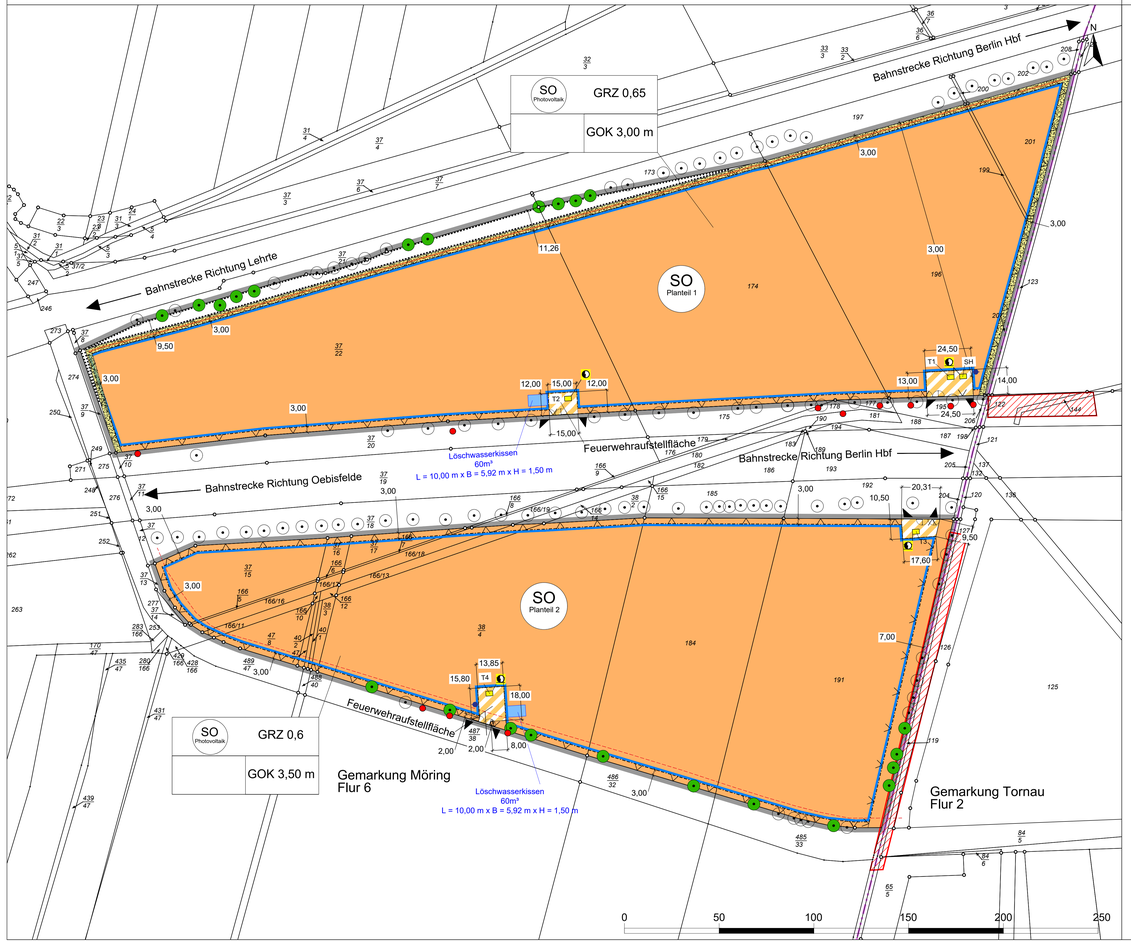
Planzeichnung Teil A



zeichnerische Darstellung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.4.2 sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6

2.5. Grundflächenzahl

GOK 3,00 m

2.8. Höhe der baulichen Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.4. Einfahrtsbereich
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Elektrokiat / Trafo (T1 - T4 und SH)

unterirdische Telekommleitung (außer Betrieb)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung:

Bäume

15. Sonstige Planzeichen

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

Einfriedung (2,00 m)

Vorkommen Schlüsselblume (flächig)

Vorkommen Schlüsselblume (einzelne Pflanzen)

Bestandsbäume (werden erhalten)

Trinkwasserbrunnen

Löschwasserkissen
60m³
L = 10,00 m x B = 5,92 m x H = 1,50 m

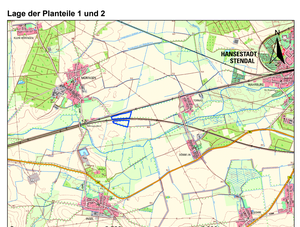
Tore

Wundstreifen (Regelmäßige Mahd) + 1 m breiter Schotterstreifen im Norden

3 m

Maßangaben in Meter

Lage der Plantelle 1 und 2



Textliche Festsetzungen

1. Baulanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr.1 BauGB, § 11 Absatz 2 BauNVO)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Plantelle 1 und 2 wird als Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet (SO Photovoltaik) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt. Innerhalb der Sondergebiete sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie mit
- Modultische mit Solarmodulen und Elektroleitungen, Wechselrichter und Schaltkästen
- Elektrogebäude mit Trafos und Wechselrichtern
- Stromspeicheranlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Interne Wege, Feuerwehraufstellflächen, Löschwasserentnahmestellen und Zufahrten
- Erdleitungen zur Einspeisung des erzeugten elektrischen Stroms in das öffentliche Stromnetz
- Erdleitungen zur Stromversorgung der Elektrogebäude
- Erdleitungen der der Telekommunikation dienen
- Einfriedungen
- Einfriedungen in Form von Metallzäunen mit Toren
- Überwachungseinrichtungen, Kameras
- Untergeordnete Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr.1 BauGB, § 16 Absatz 2 Nr. 1 und Nr. 4 in Verbindung mit §§ 18 und 19 Absatz 3 BauNVO)

Im vorliegenden Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) nach § 16 BauNVO und der Festlegung zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen nach § 18 BauNVO bestimmt.

Grundflächenzahl:
Plantell 1 - GRZ 0,65.
Plantell 2 - GRZ 0,6

Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen für die Modultische inklusive Module sowie der Nebenanlagen wird im Plantell 1 mit maximal 3,0 m über Geländeoberkante festgesetzt. Die Unterkante der Modultische wird mit mindestens 0,80 m Abstand zur Geländeoberkante festgesetzt.
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen für die Modultische inklusive Module sowie der Nebenanlagen wird für den Plantell 2 mit maximal 3,50 m über Geländeoberkante festgesetzt. Die Unterkante der Modultische wird mit mindestens 0,80 m Abstand zur Geländeoberkante festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Darstellung von Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
Die baulichen Anlagen dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Eine Ausnahme besteht für erforderliche Nebenanlagen und die Einfriedungen der Sondergebietsflächen.

1.4 Erschließung
1.4.1 Ver- und Entsorgung
Verkehrsanbindung
Die Erschließung der Plantelle 1 und 2 erfolgt über die öffentlichen befestigten landwirtschaftlichen Wege.
Die Zuwegungen werden auf den nachfolgenden FLS festgesetzt:
Plantel 1: Gemarkung Möringen, Flur 6, Flurstück 196
Plantel 1: Gemarkung Möringen, Flur 6, Flurstück 191

Die Feuerwehraufstellflächen werden auf den nachfolgenden FLS festgesetzt:
Plantel 1: Gemarkung Möringen, Flur 6, Flurstück 37/22
Plantel 2: Gemarkung Möringen, Flur 6, Flurstück 38/4

Stromversorgung
Innerhalb der Solarfelder werden Erdkabel verlegt. Der gewonnene Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich beim UW-Stendal Süd.

Niederschlagswasser
Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird über die natürliche Versickerung in den anstehenden Untergrund abgeleitet. Anfallendes Niederschlagswasser ist nicht in Richtung des Bahngeländes der Deutschen Bahn AG abzuleiten.

Oberflächenwasser
Der Plantel 2 liegt in unmittelbarer Nähe des Gewässers II. Ordnung A 038. Aus Gründen des Gewässerschutzes gemäß § 50 Abs. 2 WG LSA sind die Anlagen und Zuwegungen außerhalb von 5 m der Gewässeroberkanten zu errichten.

1.5 Brandschutz

Pro Plantiel wird jeweils eine Feuerwehraufstellfläche und eine Löschwasserentnahmestelle festgesetzt. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jeweils eine Löschwasserversorgung von mindestens 400 l / min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden ermöglichen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften
2.1 Zufahrten und Wege

Alle neu anzulegenden Wege und Zufahrten sind mit einem wassergebundenen Aufbau herzustellen.

2.2 Blendschutzmaßnahme

Um eine Blendwirkung auf der Bahnstrecke 6107 zu vermeiden wird im Süden des Plantel 1 parallel zur Bahnstrecke ein Blendschutzzaun in einer Höhe von 3,00 m festgesetzt.

3. Naturschutzfachliche Festsetzungen
Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

V1 Alle Arbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und DIN-Vorschriften durchzuführen. Zum Schutz des Landschaftsbildes sind ausschließlich reflexions- bzw. blendarme Solarmodule zulässig, die zum Zeitpunkt der Errichtung der PVA den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

V2 Baustellenabfälle sind umweltgerecht zu entsorgen.

V3 Bodenversiegelungen sind weitgehend zu vermeiden. Die für Zuwegungen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen. Vorhandene Erschließungswege sind zu nutzen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu brechen.

V4 Zusätzliche Erschließungswege sind in wassergebundener Bauweise herzustellen.

V5 Der Oberbodenabtrag ist auf ein Minimum zu reduzieren. Der Aushub von anfallendem Oberboden z.B. bei Kabelgräben ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen.

V6 Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen. Es dürfen keine Stoffe verwendet werden, die Schadstoffbelastungen in das Grundwasser eintragen.

V7 Die Solarmodule sind ausschließlich mit Wasser, ohne den Zusatz von Reinigungsmitteln zu reinigen.

V8 Die Flächen zwischen und unter den Modulen sind als extensives Grünland (mittels Mahd, Beweidung oder einer Kombination beider Nutzungsformen) dauerhaft zu erhalten. Die Bewirtschaftung ist ohne Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln durchzuführen. Beträgt der Reihenabstand zwischen den Modulen mehr als 3,5 m, ist eine Mahd durchgeführt werden. Diese hat in extensiver Form maximal zweischnittig und frühestens ab dem 01. Juli jeden Jahres zu erfolgen. Das Mahdgut ist nach dem Schnitt abzutransportieren. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Ausnahmen zum beschriebenen Pflegeregime sind zur Bekämpfung von Problemarten möglich.

V9 Der Abstand der Module vom Boden muss zur Gewährleistung einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke mindestens 0,80 m betragen.

V10 Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Durch einen Abstand von mindestens 10 cm zwischen Boden und Zaunfeld oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich und der Verwendung von möglichst ungiftigfreichen Materialien (z. B. Vermeidung von Stacheldraht) ist ein Durchlass für Mittelsäuger zu gewährleisten. Sollen in Bezug auf eine Schaffhaltung der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld aus Gründen des Tierschutzes verkleinert werden muss, kann dies erfolgen, sofern die Durchgängigkeit für Kleinsäuger weiterhin gegeben ist und keinerlei beeinträchtigt wird (z.B. durch Einsatz eines zusätzlichen Maschendrahtzaunes mit einer ausreichenden großen Maschenweite). Die Zaunhöhe beträgt max. 2,00 m über Gelände, die Zaunfüße entsprechen in Bauart der Zaunkonstruktion.

Textliche Festsetzungen

V11 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der vorkommenden Brutvogelfauna ist die Baufeldfreimachung von Oktober bis Ende Februar eines Jahres durchzuführen. Alternativ kann die Baufeldfreimachung während der Brutperiode erfolgen, sofern ein Vorkommen von brütenden Vögeln im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung ausgeschlossen wird.

V12 Bauzeitliche Reptilienschutzmaßnahmen sind zwischen Lebensstätten der Zauneidechsen und dem Baufeld zu errichten, um ein Eindringen der Zauneidechse in das Baufeld zu verhindern. Dies gilt nur sofern Bauarbeiten während der Aktivitätsphase der Zauneidechse (Ende März bis Anfang Oktober) erfolgen. Es ist ein Zaun mit glatter Folie (kein Pilzreisteingewebe) zu verwenden. Der Zaun ist dabei während 10 cm in das Erdreich eingelassen oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, unter umzuwühlen und mit Sand/Erdreich mantig anzudecken.

V13 Die zu erhaltenden Gehölze sind während der Errichtung der Anlage und bei der späteren Unterhaltung vor Beeinträchtigungen zu schützen.

V14 Nach dem Ende der Betriebszeit können die Flächen wieder so hergestellt werden, dass sie dem Zustand vor der Bebauung entsprechen.

Artenschutzmaßnahmen
Als CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measure) für die Feldlerche sind, im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffort, auf 5.000 m² Brutpätze herzustellen.

Verfahrensvermerke

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 233 Baugesetzbuch in Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zu Neuregelung des Wassergesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und der §§ 6 und 44 Abs. 3 Nr. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993) in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38/21 "Solarpark Möringen - Inselsche Rott", bestehend aus Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan, textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 4a Absatz 2 beschlossen.

Hansestadt Stendal, den ..... Siegel Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 03.02.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38/21 "Solarpark Möringen - Inselsche Rott" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Hansestadt Stendal, den ..... Siegel Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Planunterlage
Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hansestadt Stendal, den ..... Siegel Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38/21 "Solarpark Möringen - Inselsche Rott" wurde ausgearbeitet von:
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH

Hohenberg-Krusemark, den ..... Planverfasser

Öffentliche Auslegung
Der Haupt- und Personalausschuss der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38/21 "Solarpark Möringen - Inselsche Rott" nebst Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... im Amtsblatt Nr. ..... für den Landkreis Stendal ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38/21 "Solarpark Möringen - Inselsche Rott" nebst Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes sowie der umweltrelevanten Unterlagen und Stellungnahmen hat vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 8 Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hansestadt Stendal, den ..... Siegel Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Beteiligung der Behörden
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Stendal, den ..... Siegel Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Absatz 2 in seiner Sitzung am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38/21 "Solarpark Möringen - Inselsche Rott" nebst Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hansestadt Stendal, den ..... Siegel Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Ausfertigung
Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38/21 "Solarpark Möringen - Inselsche Rott" nebst Begründung und Umweltbericht bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ..... wird hiermit am ..... ausgefertigt.

Hansestadt Stendal, den ..... Siegel Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38/21 "Solarpark Möringen - Inselsche Rott" nebst Begründung und Umweltbericht sowie die Stelle, bei der die genannten Unterlagen auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am
im Amtsblatt Nr. ..... für den Landkreis Stendal ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan ist am ..... rechtswirksam in Kraft getreten.

Hansestadt Stendal, den ..... Siegel Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38/21 "Solarpark Möringen - Inselsche Rott"

1. ist eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB in Verbindung mit § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes,
2. eine, unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB, beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. sind Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB

schriftlich gegenüber der Hansestadt Stendal unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts gemäß § 215 Abs 1 BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.

Hansestadt Stendal, den ..... Siegel Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

VII/0649 Anlage 1

HANSESTADT
STENDAL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38/21
"Solarpark Möringen - Inselsche Rott"

- Entwurf-

- Teil A Kartenteil -

Projekt Nr.:	SL 2020-44
Gezeichnet:	Meinecke-Braune
Bearbeitet:	Meinecke-Braune

Kartengrundlage:
© DTK 25 GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2021
Vermessungsdaten:
MSE Solar GmbH
Lotte-Branz-Straße 10
80939 München

Planzeichnung

Aufgestellt : Hohenberg-Krusemark, Februar 2022

Stadt und Land
Planungsgesellschaft mbH
Ingenieure und Biologen
Umwelt- u. Landschaftsplanung / Baubiologie(reg.) / Regionalplanung

Hauptstraße 36
39596 Hohenberg - Krusemark

Telefon: 03 93 84 / 91 20 - 0
Telefax: 03 93 84 / 91 20 - 1

E-Mail: stadt-land@t-online.de
Internet: www.stadt-und-land.com

Maßstab:	Blattgröße:	Karten-Nr.:
1: 1.000	1358 cm x 52 cm	1

Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben: