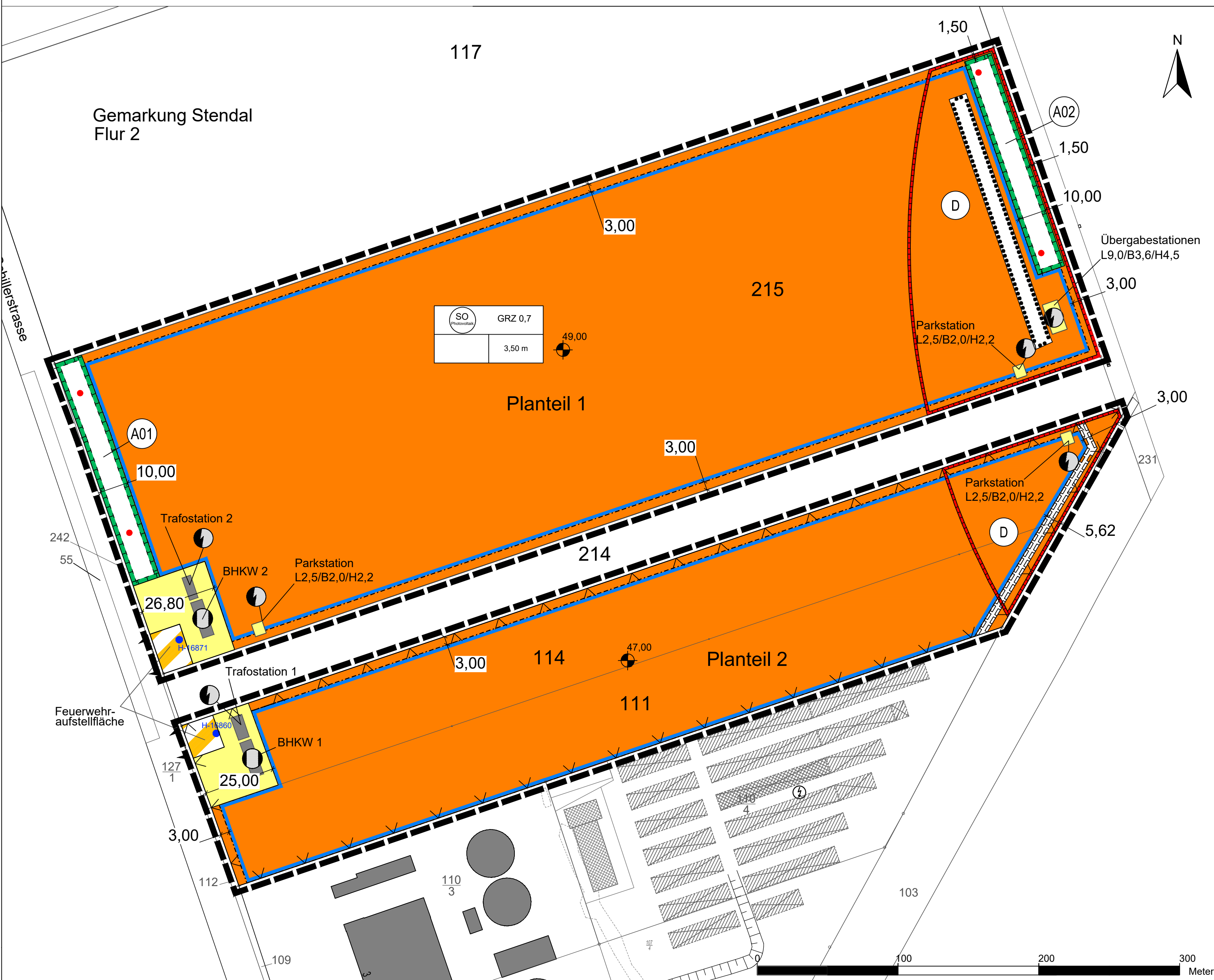


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41/21 "Solarpark Stendal - Schillerstraße



Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1.1 Sonstige Sondergebiete Photovoltaik
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 in Verbindung mit §§ 18 und 19 Absatz 3 BauNVO)
1.2.1 Grundflächenzahl
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
1.4 Erschließung
1.4.1 Ver- und Entsorgung
1.4.2 Brandschutz

Textliche Festsetzungen

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Öffentliche Bauvorschriften
1.1 Zufahrten und Wege
2.1 Einfeld
2.2 Hinweise
2.3 Naturschutzfachliche Festsetzungen
2.4 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
2.5 Baustellenabfälle sind umweltgerecht zu entsorgen
2.6 Bodenversiegelungen sind weitgehend zu vermeiden
2.7 Die Flächen zwischen und unter den Modulen sind als extensives Grünland (mit/als Mahd, Beweidung oder einer Kombination beider Nutzungsformen) zu öffnen
2.8 Die Flächen zwischen und unter den Modulen sind als extensives Grünland (mit/als Mahd, Beweidung oder einer Kombination beider Nutzungsformen) zu öffnen
2.9 Der Abstand der Module vom Boden muss zur Gewährleistung einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke mindestens 0,80 m betragen
2.10 Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen
2.11 VAGg 1: Bauzeitenregelung
2.12 VAGg 2: Einrichtung von baustelleninternen Reptilienperennierungen

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
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)
14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Verfahrensvermerke

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ 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. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ nebst Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes sowie der umweltrelevanten Unterlagen und Stellungnahmen hat von bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 9 Absatz 3 BauGB öffentlich ausliegen.
Hansestadt Stendal, den Siegel Bastian Sieler 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 Bastian Sieler 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. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ nebst Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Hansestadt Stendal, den Siegel Bastian Sieler Oberbürgermeister
Ausfertigung
Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ nebst Begründung und Umweltbericht bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom wird hiemit am ausgefertigt.
Hansestadt Stendal, den Siegel Bastian Sieler Oberbürgermeister
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ 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 Bastian Sieler Oberbürgermeister
Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“
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 Flächen-nutzungsplans und
3. sind Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB
schriftlich gegenüber der Hansestadt Stendal unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend / geltend gemacht worden.
Hansestadt Stendal, den Siegel Bastian Sieler Oberbürgermeister

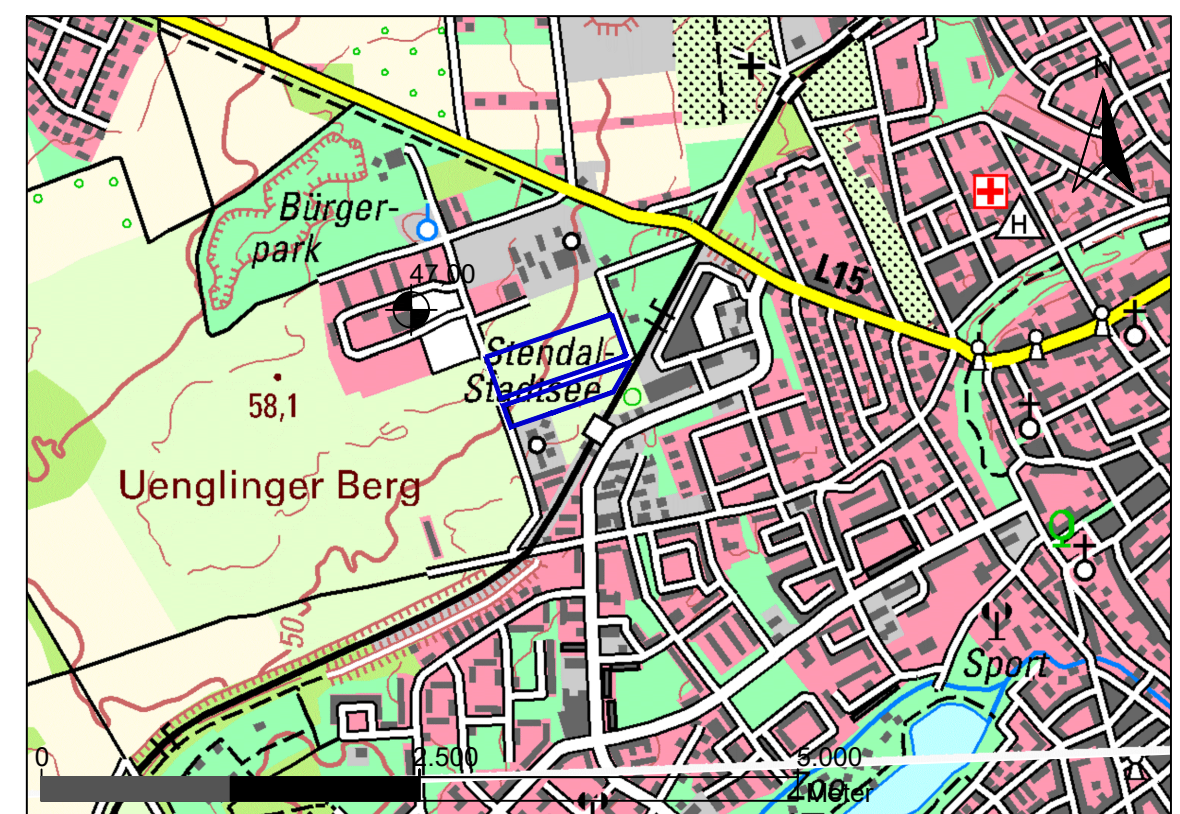
Textliche Festsetzungen

V13 Die im Plan markierten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind während der Bauzeit vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Im nordöstlichen Teil sowie östlich des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich mehrere Feldgehölze. Diese sind nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützt. Die Flächen werden dementsprechend für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.
Artenschutzmaßnahmen
Als CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measure) für die Felder sind, im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort, auf 3.000 m² Brutplätze herzustellen.

Verfahrensvermerke

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“, bestehend aus Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan, textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich Umweltbericht genehmigt 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.
Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 25.10.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am ortsüblich bekanntgemacht.
Hansestadt Stendal, den Siegel Bastian Sieler Oberbürgermeister
Planunterlagen
Die verwendete Planunterlagen 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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Hansestadt Stendal, den Siegel Bastian Sieler Oberbürgermeister
Planverfasser
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ wurde ausgearbeitet von: Stadt und Land Planungs-gesellschaft mbH.
Hohenberg-Krusemark, den Planverfasser

Lage der Planteile 1 und 2



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41/21 "Solarpark Stendal - Schillerstraße"

- Entwurf - VII/0903 Anlage 1
- Teil A Kartenteil -

Table with project details: Projekt Nr.: SL 2021-13, Gezeichnet: Meinecke-Braune, Bearbeitet: Meinecke-Braune, Kartengrundlage: DTK 50 und ALKIS GeoBasis-DE / LvmrGeo LSA, 2014, etc.

Table with technical details: Maßstab: 1:2.000, Blattgröße: 82,10 cm x 65,6 cm, Karten-Nr.: 1, Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben.

