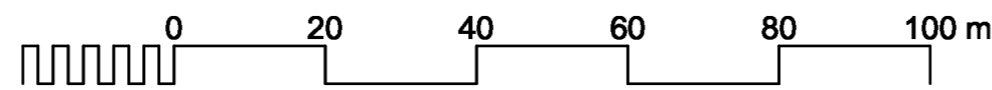


TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023, (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802)
- das Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 GVBl. LSA 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 22)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.06. 2022 (GVBl. LSA S. 130)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1 Sonstiges Sondergebiet Nutzung Solarenergie (§ 11 BauNVO Abs. 2 BauNVO)
 

Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung Nutzung Solarenergie ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und der erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren, Verteilerstationen, sowie Kabelschächte, Kabelleitungen und Zuwegungen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 2.1 Höhe bauliche Anlagen
 

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 3,0 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
  - 2.2 Höhenbezugspunkt
 

Als Bezugspunkt gilt die Oberkante des natürlich gewachsenen Geländes (OK) in m NHN. Der Bezugspunkt ist im Teil A: Planzeichnung festgesetzt. Es gilt der einer baulichen Anlage jeweils nächstliegende Bezugspunkt.
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Umzäunungen, Ein- und Ausfahrten, Wege und Kabelverlegungen zulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Anlage von Strauchhecken
 

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Sichtschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) sind neben der Flächen für Gehölzpflanzungen auch Flächen für die Anlage von Schutzstreifen vorzusehen, auf denen sich eine Ruderalflur mit ausdauernden Arten entwickeln kann.
2. Feldgehölz
 

Das Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten (HGA) ist ein nach § 22 NatSchG LSA geschütztes Biotop und ist zu erhalten.
3. Stellplätze und Wege
 

Stellplatzanlagen und Wartungswege sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu errichten.
4. Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen
 

A-CEF 01 - Anlage von Brachstreifen

Als CEF-Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in die Fortpflanzungsstätte der Feldlerchen sollen Brachstreifen angelegt werden. Diese dienen der Schaffung von Brutplätzen und der Verbesserung der Nahrungverfügbarkeit. Da eine geringfügig niedrigere als durchschnittliche Siedlungsdichte im Plangebiet gegeben ist, werden für jedes zu kompensierende Revier ein ca. 10 m breiter Brachstreifen (inkl. ca. 2 m Schwarzbrache) mit einer Länge von ca. 100 m benötigt. Es ergibt sich ein Maßnahmenumfang von insgesamt 0,4 ha.

Die Brachstreifen sollten zu Siedlungen und Wald mindestens 50 m sowie zu Hecken und freistehenden Gebäuden 30 m Abstand einhalten. Zur Anlage der Brachstreifen werden die Streifen innerhalb von Ackerland der Sukzession überlassen (keine Einsaat) und alle zwei Jahre außerhalb der Brutzeit umgebrochen.

Der Pflegeschnitt ist durchzuführen, um vielfältige Strukturen zu entwickeln, den Blühaspekt zu verlängern und die Vegetation niedrig zu halten (ca. 15-25 cm). Die Pflegeschnitte und das ergänzende Grubbern erfolgen alternierend, i. d. R. auf 50 % der Brachstreifen.

Das bedeutet, dass die Brachstreifen nie komplett gebrubbert werden, sondern nur abschnittsweise bzw. im Wechsel. Im Idealfall sollten die Flächen frei von mehrjährigen Problemarten, wie Ackerkratzdistel und Quecke, sein. Auf den Brachstreifen sollten keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel verwendet werden. Die Maßnahme soll teilweise innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden. So sollen auf dem mindestens 10 m breiten Schutzstreifen des verrichteten Grabens Brachstreifenpaare angelegt werden. Der eine zusätzlich benötigte Brachstreifen wird im Umfeld des Geltungsbereiches auf Acker angelegt.

Maßnahmendauer: Die Dauer der Maßnahme ACEF01 beschränkt sich auf die Inanspruchnahme der Fortpflanzungsstätte (d.h. bis zum Abbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage). Sollte sich ergeben, dass die Feldlerche die Fläche der Photovoltaik-Freiflächenanlage in mindestens gleichem Umfang und mindestens gleicher Qualität wie vor Errichtung der Photovoltaik - Freiflächenanlage nutzt, ergibt sich keine Notwendigkeit zum Weiterführen der CEF- Maßnahme. Das Beenden der CEF-Maßnahme vor dem Abbau der Photovoltaik- Freiflächenanlage sollte nur in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal erfolgen.

Erfolgskontrolle: Mittels Erfolgskontrolle im räumlichen Geltungsbereich und auf den Maßnahmenflächen soll überprüft werden, ob die relevanten Habitate in mindestens gleichem Umfang und mindestens gleicher Qualität erhalten bzw. wiederhergestellt wurden. Die Dauer der Erfolgskontrolle ist für zwei Jahre angesetzt.

III. Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BO LSA)

1. Einfriedung der Grundstücke
 

Zum Schutz der Photovoltaikanlage wird ein ca. 2,0 m hoher Sicherheitszaun errichtet. Zwischen Geländeerkernte und der Zaunmarkante ein Abstand von ca. 0,1 - 0,2 m einzuhalten. Der Abstand der Modulunterkante vom Boden muß zur Gewährleistung einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke mindestens 0,80 m betragen.
- III. Hinweise
  1. Bauzeitenregelung
    - 1.1 Die Baufeldfreimachung (Oberbodenabtrag) hat im Zeitraum vom 30.09. bis 28.02. zu erfolgen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der vorkommenden Brutvogelfauna ist die Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 30.09. bis 28.02. eines Jahres durchzuführen. Alternativ kann die Baufeldfreimachung während der Brutperiode erfolgen, sofern ein Vorkommen von brütenden Vögeln im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung ausgeschlossen wird.
  2. Pflanzhinweise
    - 2.1 Um eine Beeinträchtigung der straßenbegleitenden Baumreihe im Norden (entlang L 15 bzw. Radweg) zu verhindern, ist ein Abstand zwischen bestehender Baumreihe und geplanter Sichtschutzpflanzung von mindestens 8 m einzuhalten. Die Strauch-Baumhecke soll im Norden ca. 10 m Abstand zur Grenze des Geltungsbereiches einhalten. Die Breite der Pflanzung soll 10 m betragen. Es ist in drei Reihen zu pflanzen, in die mittlere Reihe der Pflanzung werden in einem Abstand von 5 bis 10 m Bäume (bspw. Heister) gesetzt. Der Abstand zwischen den Gehölzreihen soll maximal 2 m betragen. Zum Schutz der Gehölze vor Beeinträchtigungen, zum Beispiel bei der Grünlandpflege, ist den äußeren Gehölzreihen je ein mindestens 1 m breiter Streifen mit krautiger Vegetation vorzulegen.
  - 2.2 Pflanzqualitäten:
 

Sträucher: 2 x verpflanzt, mit einer Höhe von 60-100 cm,  
Heister: 2 x verpflanzt mit einer Höhe von 180- 200 cm oder  
Hochstämme: mit einem Stammumfang von 8-10 cm

Die Auswahl der Gehölze erfolgt anhand der Liste der im Landkreis Stendal heimischen Gehölzarten. Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden. Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen abzuschließen und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
  - 2.4 Nach der Pflanzung sind die Gehölze über einen Zeitraum von 5 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) bzw. im Anschluss daran dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist natürlich aufwachsen zu lassen. Die dauerhafte Pflege der Fläche wird durch den Vorhabenträger getragen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen.
  - 2.5 Aufgrund der Randlage zum Offenland und der später möglichen Beweidung der Anlage sind die Gehölze durch einen Verbisschutzzaun vor Wild- und Nutztierverbiss zu schützen. Die Herstellung der Pflanzungen sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal schriftlich anzuzeigen und eine Abnahme unter Beteiligung der Behörde zu veranlassen.
3. Pflanzzeiten
 

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage abzuschließen. Es gilt eine 5-jährige Gewährleistungsfrist.

PLANZEICHERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO )

SO Solarenergie Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nutzung Solarenergie (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

3,5 maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Sichtschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Oberkante Gelände (OK) in m über NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Trassenschutzbereich von ertverlegten Rohrleitungen

Brachstreifen

Nutzungsschablone	
Gebietsbezeichnung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen in m

LAGE DES PLANGEBIETES (TK 10 verkleinert auf 1:20.000)



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK STEINFELD WEST" DER STADT BISMARK (ALTMARK), ORTSCHAFT STEINFELD, ORTSTEIL STEINFELD

ENTWURF

STADT BISMARK (ALTMARK)  
BREITE STRASSE 11  
39629 BISMARK

VORHABENTRÄGER

SOLARPARK Steinfeld GmbH & Co.KG  
Steinfelder Dorfstraße 5  
39628 Bismark (Altmark)

PLANVERFASSER

DIPL.-ING. VOLKER HERGER  
FREISCHAFFENDER STADTPLANER/SRL  
MULACKSTRASSE 37, 10119 BERLIN  
FON: 030 2823793 MAIL: info@planung-herger.de

M 1 : 2.000  
(Originalgröße: A2)

STAND VOM 28.10.2024