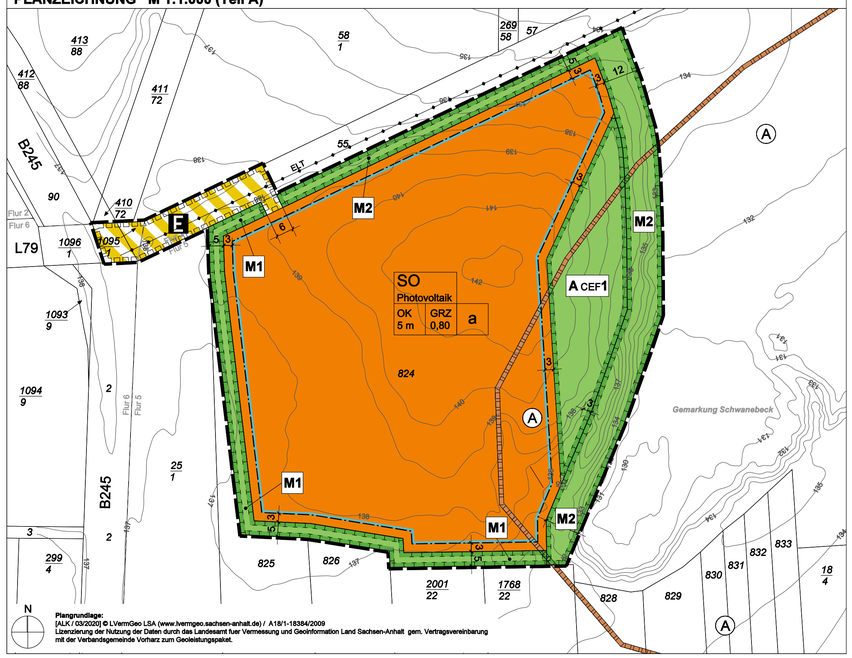
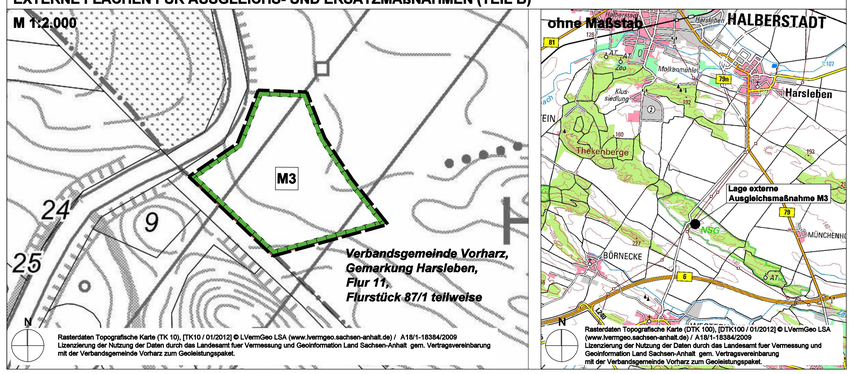
PLANZEICHNUNG M 1:1.000 (Teil A)



EXTERNE FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN (TEIL B)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Zeichnerische Festsetzungen

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

SO Photovoltaik — Sondergebiet Photovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 19 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

OK 5 m — maximale Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

135 — Kennzeichnung vorh. Höhen in Meter über NHN und Höhenlinien als untere Höhenbezugspunkte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 18 Abs. 1 BauNVO

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

Baugrenze

a — abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

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

private Verkehrsfläche

E — Zweckbestimmung: Erschließungsweg

Nachrichtliche Übernahmen

8. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

ELT — Elektro-Freileitung (Mittelspannung)

14. Regelungen für Stadterhaltung und Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung Denkmalbereich

A — Archäologisches Flächendenkmal

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

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

Zweckbestimmung:

M1 — Maßnahme M1

M2 — Maßnahme M2

M3 — Maßnahme M3

A CEF1 — Fläche für vorgezogene Artenschutzmaßnahmen Reptilien

15. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten Anlagenbetreiber, Versorgungsträger und Rettungsfahrzeuge

Angaben Bestand

25/1 — Flurstücke und Flurstücksnummern

Flur 2 / Flur 5 — Grenze der Flur und Flurnummern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil C)

§ 1 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 11 BauNVO)
Das Sondergebiet (SO) Photovoltaik dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und zugehöriger Nebenanlagen.
Zulässig sind insbesondere folgende Gebäude und Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen:

- Modultische mit Solarmodulen,
- die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen,
- Trafostationen,
- Wechselrichterstationen,
- Verkabelungen,
- Wartungsflächen,
- Kameramasten,
- Fahrwege, Aufstellflächen und
- Einfriedungen.

§ 2 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, §§ 16-19 BauNVO)
(1) Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Die für die Ermittlung der Grundflächenzahl der Photovoltaikanlage maßgebliche Grundfläche ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

(2) Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
Im SO Photovoltaik wird 5 m als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Der Mindestabstand der Modultische vom Boden beträgt 0,6 m.

Ausnahmsweise sind ein Kameramast und ein Funkmast mit Funkantenne mit Höhen von maximal 8 m zulässig.

(3) Bezugspunkte für festgesetzte Höhen baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Unterer Bezugspunkt für festgesetzte Höhen sind die in der Planzeichnung angegebenen Höhen über Normalhöhe Null (m ü. NHN) und die zugehörigen Höhenlinien.
Für zwischen den Höhenlinien gelegene bauliche Anlagen sind die Höhen für den unteren Bezugspunkt zu interpolieren.
Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

§ 3 - Abweichende Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
Für Photovoltaik-Module sind als abweichende Bauweise Längen baulicher Anlagen von mehr als 50 m zulässig.

Photovoltaik-Module dürfen ohne seitliche Abstände errichtet werden.

§ 4 - Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 u. 23 BauNVO)
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (z.B. Zäune, Kameramasten, Wartungsflächen, Wege, Stellplätze), sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 5 - Maßnahmen zum Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Wirtschaftswege, Aufstellflächen und sonstige befestigte Flächen innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind z.B. in geschotterter Bauweise auszuführen.

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

1) Maßnahme M1 - Ergänzende Initialpflanzungen von Gehölzen
Vorhandene Gehölze sind in der Maßnahmenfläche M1 zu erhalten. Ergänzend zu den vorhandenen Gehölzen sind folgende Pflanzmaßnahmen als Initialpflanzungen auszuführen.

Insgesamt sind 75 Gehhölze (Sträucher) zu pflanzen. Es sind nachstehende Arten, Qualitäten und Anzahl zu pflanzen:

Artenliste Sträucher			
Kornelkirsche	*Comus mas*		15 Stk.
Hundsrose	*Rosa Canina*		15 Stk.
Schlehe	*Prunus spinosa*	verpflanzte Sträucher, min. 5 Triebe, Höhe min. 100-150cm	15 Stk.
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*		15 Stk.
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*		15 Stk.

b) Die Sträucher sind in vorhandene Lücken in einem Pflanzabstand von etwa 2 - 3 m untereinander und zu vorhandenen Gehölzen zu pflanzen.
Die Sträucher sind in Gruppen aus á 3 Gehölzen zu pflanzen.

c) Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Photovoltaikanlage folgenden Pflanzperiode (Herbst) umzusetzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

d) Neben der Ausführung der Pflanzung sind die Fertigstellungspflege (1. Standjahr) und eine 3-jährige Entwicklungspflege auszuführen:

1. Pflanzung
2. Pflege im 1. Standjahr (Fertigstellungspflege)
3. Pflege im 2. Standjahr (Entwicklungspflege)
4. Pflege im 3. Standjahr (Entwicklungspflege)
5. Pflege im 4. Standjahr (Entwicklungspflege)

e) Wird die Bepflanzung außerhalb der Grundstückseinfriedung oder vor Fertigstellung der Grundstückseinfriedung durchgeführt, ist eine separate Einzäunung zum Schutz vor Wildverbiss durchzuführen.

2) Maßnahmenflächen M1 und M2 - Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
a) Innerhalb der Maßnahmenflächen M1 und M2 ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ihre ungestörte Weiterentwicklung zu ermöglichen.

b) Vor Baubeginn sind die Maßnahmenflächen M1 und M2 in der Örtlichkeit zu kennzeichnen und von jeglichem Baugeschehen freizuhalten.

c) Zur Vermeidung von zu intensiver Beschattung der Photovoltaikanlage können größere Gehölze einzeln entnommen werden.

d) Sollten Rückschnitte der vorhandenen bzw. sich entwickelnden Gehölzbestände notwendig sein, so ist dies gemäß § 39 BNatSchG nur vom 1. Oktober bis 28./29. Februar. Notwendige Rückschnitte sind abschnittsweise und über mehrere Jahre verteilt durchzuführen.

4) Flächen unter und zwischen den Solarmodulen
Die unversiegelten Flächen unter und zwischen den Solarmodulen müssen in unregelmäßigen Abständen durch manuelle Mahd gepflegt werden.
Die Mahd soll abschnittweise im Jahr erfolgen und nicht flächendeckend und ist mit manuellen Mähwerkzeugen vorzusehen.
Die Mahd mit rotierenden, landwirtschaftlichen Mähwerkzeugen (Kreiselmäher o.ä.) ist zum Schutz vorkommender Kleintiere unzulässig.

§ 7 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme M3 - Extensive Bewirtschaftung und Entwicklung eines Extensivackers zur Förderung gefährdeter Ackerwildkräuter
Im Rahmen der externen Maßnahme M3 erfolgt die Aufwertung einer Acker-Teilfläche durch extensive Bewirtschaftung und Entwicklung eines Extensivackers zur Förderung gefährdeter Ackerwildkräuter in den Harslebener Bergen.
Die Maßnahme ist Teil der Aufwertungsmaßnahme „Produktionsintegrierte Kompensation (PiK) in den Harslebener Bergen" (Stand: 01.03.2021) der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt, An der Alten Tonkuhle 1, Wanzleben.
Die Maßnahmenfläche belegt ein etwa 8.255 m² großes Ackerteilstück in den Harslebener Bergen östlich der Kreisstraße K 1322 innerhalb der Gemarkung Harsleben, Flur 11, Flurstück 87/1.

Entwicklungsziele der Aufwertungsmaßnahme:
- Aufwertung der Fläche durch extensive Bewirtschaftung und Entwicklung eines Extensivackers zur Förderung gefährdeter Ackerwildkräuter,
- Förderung von Ackerwildkrautarten der Haftdolden-Gesellschaften (Caucalidon) mit Übergängen zu den azidophilen Ackergesellschaften,
- insbesondere Förderung von Arten wie Sommer-Adonisröschen (Adonis oestivolis, RL 3 ST), Rundblättriges Hasenohr [Bupleurum rotundifolium, RL 2 ST), Acker-Rittersporn (Consolido regolis, RL V ST), Kornblume (Cvonus segetum, RL V ST), Acker-Hundskamille (Anthemis arvensis, RL V ST) und Acker-Ochsenzunge (Anchuso orvensis),
- gegebenenfalls Stärkung der Populationen von Restvorkommen oder früherer Vorkommen gefährdeter Arten durch gezielte Aussaat mit regionalem Wildpflanzensaatgut.

Beschreibung der Maßnahme:
- Bewirtschaftung der Extensiväcker ab dem ersten Jahr mit folgenden Bewirtschaftungsvorgaben:
- Doppelter Reihenabstand bzw. Reduktion der Aussaatmenge des Getreides um 60 %,
- Verzicht auf Herbizide und Pflanzenschutzmittel,
- Verzicht auf Halmstabilisatoren,
- Ausschließlich organische Erhaltungsdüngung,
- Verringerung der Bewirtschaftungsgänge für den Schutz bodenbrütender Feldvögel.

Zielbiotop:
- Biotoptyp AE - extensiv genutzter Acker.

Mit der Aufwertungsmaßnahme ist eine Aufwertung der Fläche um 57.785 Wertpunkte zu erzielen.

§ 9 - Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 Abs. 1 BNatSchG)
1) A CEF1 - vorgezogene Artenschutzmaßnahmen Reptilien
Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Abs. 1 BNatSchG sind die auf der Planfläche vorkommenden Zauneidechsen vor Baubeginn mit den nachstehend beschriebenen Mitteln und Methoden abzufangen und im Plangebiet in das hierfür vorgesehene neue Habitat (Planzeichnung Fläche A CEF1) umzusetzen:

a) Vorbereitung des neuen Habitats in der Fläche A CEF1
Das neue Habitat ist vor Beginn der Fangmaßnahmen wie folgt vorzubereiten:

- Alle dichten Gehölzbestände sind durch Rodung zu entfernen.
- Entstandene Bodenverletzungen sind zu belassen, weder zu verfüllen noch einzuebnen.
- Einzelbüsche sind zu erhalten.
- Es sind zusätzliche Strukturelemente, wie Totholz (z.B. anfallendes Holz aus den Rodungen) und Steine einzubringen.
- Zur Schaffung von Eiablageplätzen sind nährstoffarmer Sande vorzuschütten.
- Die vorbereitete Habitatfläche ist bis zur Fertigstellung der Photovoltaikanlage (Bauzeit) durch einen mindestens 50 cm hohen Folienzaun vom Baufeld abzutrennen. Nach Abschluss der Bauarbeiten an der Photovoltaikanlage ist der Folienzaun zu entfernen, fachgerecht zu entsorgen oder ggf. wiederzuverwenden.
- Im fertiggestellten Habitat sind jegliche Bau-, Rodungs- und Pflanzarbeiten unzulässig.

b) Vorbereitung der Fangmaßnahmen
- Im Vorfeld der Abfangmaßnahmen sind mittels eines Freischneiders Schneisen in die hohe Vegetation bis auf maximal 15 cm über den Boden zu schneiden, um Tierverluste zu vermeiden.
- Tageszeitlich hat das Freischneiden der Schneisen deutlich vor Beginn des Aktivitätszeitraumes der Zauneidechse in den frühen Morgenstunden bis spätestens 9:00 Uhr oder bei Regen zu erfolgen.
- In den Schneisen sind Fangvorrichtungen aus Fangeimern wie folgt einzusetzen:
  Am ersten Fangtag sind Eimer an günstigen Stellen (Saum- und Leitstrukturen, wie z.B. Rand der Schneisen oder liegende Baumstämme) in einem Abstand von ca. 5-6 m einzugraben.
  Zusätzlich können die Eimer mit vor Ort aufgefundenen Materialien (Stöcker, Steine etc.) teilweise abgedeckt werden, um als Versteckmöglichkeit zu dienen.

c) Durchführung der Fangmaßnahmen
- Es sind 5 Fangtage in der Zeit von März bis Juni anzusetzen.
- Weitere 5 Fangtage sind von Juli bis Mitte August anzusetzen.
- An den Fangtagen müssen die Fangeimer spätestens ab 8:00 Uhr einsatzbereit sein.
- Bei sehr hohen Tagestemperaturen (z.B. um die Mittagszeit) sind die Fangmaßnahmen zu unterbrechen und ggf. in den späten Nachmittagsstunden ab 18:00 Uhr fortzusetzen.
- Die Fangeimer sind im Lauf des Fangtages mehrmals zu kontrollieren.
- Der Fang muss schonend durchgeführt werden, insbesondere um Schwanzverluste zu vermeiden.
- Fangeimer mit Zauneidechsen sind nach jeder Kontrolle in das neue Habitat (Fläche A CEF1) zu bringen und die Tiere vorsichtig freizulassen.
- Nach Freilassung sind die Eimer wieder in den Schneisen zu platzieren.
- Nach Beendigung eines Fangtages sind die Eimer wieder in den Schneisen zu platzieren und vollständig abzudecken.

2) Durchlässigkeit für Kleinwild
Die Grundstückseinfriedungen müssen zum Boden (Geländeoberkante) mindestens 15 cm Abstand einhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

1. Solarmodule (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA)
Es sind ausschließlich Solarmodule mit einer Anti-Reflexionsbeschichtung zulässig, von denen keine Blendwirkung ausgeht.

2. Einfriedungen (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA
2.1 Blickdichte bauliche Einfriedungen sind unzulässig.
Zulässig sind insbesondere Maschendrahtzäune und Drahtgitterzäune.

2.2 Bauliche Einfriedungen dürfen höchstens eine Höhe von 2 m inklusive Übersteigschutz erreichen.
Bauliche Einfriedungen müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm einhalten.

HINWEISE

1. Artenschutz
Zur Vermeidung der Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist Folgendes zu beachten:

1.1 Baufeldfreimachung und Gehölzentnahmen
- Die Baufeldfreimachung kann ausschließlich außerhalb der Brutzeiten in den Monaten ab Juli bis Ende Februar erfolgen.
- Die im Rahmen der Baufeldfreimachung hergerichteten Bauflächen einschließlich der Baunebenflächen (Lagerflächen und ähnliches) sind bis zum eigentlichen Baustart dauerhaft vegetationsfrei zu halten.
- Gehölzentnahmen sind ausschließlich in den Wintermonaten vom 01.10. bis 28.02. zulässig.
- Ausnahmsweise können Gehölzrodungen auch in der Zeit vom 01. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Fällung sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen. Für diesen Fall ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

1.2 Erdarbeiten
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind u. vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) vorsichtig und verletzungsfrei aus den Gräben u. Gruben zu entfernen sind.

1.3 Sonstige geschützte Arten
Sollten bei dem Vorhaben geschützte Arten oder ihre Lebensstätten, z. B. Zauneidechsen, aktuell besetzte oder auch unbesetzte Nester oder Schlaf- und Hangplätze geschützter Arten angetroffen werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und ebenfalls unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

2. Bodenschutz
2.1 Schutz der Deponieabdeckung
Bei Eingriffen in die Oberflächenabdeckung (OFA) / Rekultivierungsschicht der ehem. Hausmülldeponie, insbesondere durch Fundamente und Kabelverlegung, ist im Vorfeld durch geeignete technische Maßnahmen sicherzustellen, dass die Funktion der OFA / Rekultivierungsschicht hinsichtlich des Schutzes
- vor eindringender Niederschlagswasser
- Schäden durch Erosion
- der Vegetationsschicht
erhalten bleibt.

2.2 Geländemodellierungen
Notwendige Geländemodellierungen sollen nur durch Auftragen standorteigenen Bodens oder unbelasteten, begrünungsfähigen Bodenmaterialies in Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreis Harz erfolgen.

2.3 Niederschlagswasser
Niederschlagswasser sollte auf einem Deponiestandort nicht mittels Anlagen versickert werden.

3. Altlasten
Das Plangebiet belegt den Standort einer ehemaligen Mülldeponie. Daher sind sämtliche Maßnahmen so zu planen und auszuführen, daß abfallrechtliche Belange nicht tangiert werden. Funktionstüchtigkeit und Standsicherheit der Deponie mitsamt ihrer Oberflächenabdeckung dürfen nicht eingeschränkt bzw. gefährdet werden. Dies betrifft auch den Fall eines möglichen Rückbaus der Photovoltaikanlage.
Sollten sich im Zuge von Bauarbeiten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz unverzüglich zu informieren. Ggf. erforderliche Untersuchungen sind zu dulden.

4. Standsicherheitsnachweis
Die Standsicherheit der Deponieabdeckung ist im Rahmen der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung nachzuweisen (z.B. durch Zugversuche).

5. Löschwasserversorgung und Flächen für die Feuerwehr
1) Die Löschwasserversorgung erfolgt dezentral über einen geschlossenen flexiblen Löschwasserbehälter (Löschwasserkissen) mit einem Fassungsvermögen von 120 m³ am westlichen Rand des Plangebietes.
Der Standort wird entsprechend ausgebaut (Befestigung, Einfriedung, Anbindung). Die entsprechenden Nachweise sind im baurodnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

2) Die notwendigen Flächen für die Feuerwehr im Plangebiet sind im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren (Bauantrag) in den sonstigen Bauvorlagen nachzuweisen.

6. Archäologisches Kulturdenkmal
Vor jeglichen Erdarbeiten müssen archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden.
Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologische Ausgrabung durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig - mindestens vier Wochen vor Baubeginn - mit dem Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege Sachsen-Anhalt Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Straße 9, 06114 Halle (Saale). Ansprechpartner ist Herr Jochen Fahr,
Tel.: 0345/5247-403; Fax: 0345/5247-460; Email: jfahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Rechtsgrundlage sind weiterhin die §§ 1, 4, 5 sowie 8 und 9 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA Nr. 12/2014 S. 288), in Kraft ab 01.07.2014 in der zum jeweiligen Verfahrensstand gültigen Fassung.
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen-Photovoltaik Flathberg" der Stadt Schwanebeck sowie der Begründung wurden erarbeitet von Dipl. Ing. Frank Ziehe.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Schwanebeck vom ..... die Satzung des Bebauungsplanes "Freiflächen-PV Flathberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Externen Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahemn und den Textlichen Festsetzungen (Teil C) beschlossen.

Schwanebeck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Schwanebeck hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Freiflächen-PV Flathberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen-PV Flathberg" in der Fassung vom ..... hat im Rahmen eines Erörterungstermins am ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen-PV Flathberg" in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen-PV Flathberg" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächen-PV Flathberg" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Schwanebeck hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan "Freiflächen-PV Flathberg" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Begründung und Umweltbericht wurden gebilligt.

Schwanebeck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan "Freiflächen-PV Flathberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der Externen Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Teil B) und den Textlichen Festsetzungen (TeilC) wird hiermit ausgefertigt.

Schwanebeck, den ..... (Siegel)

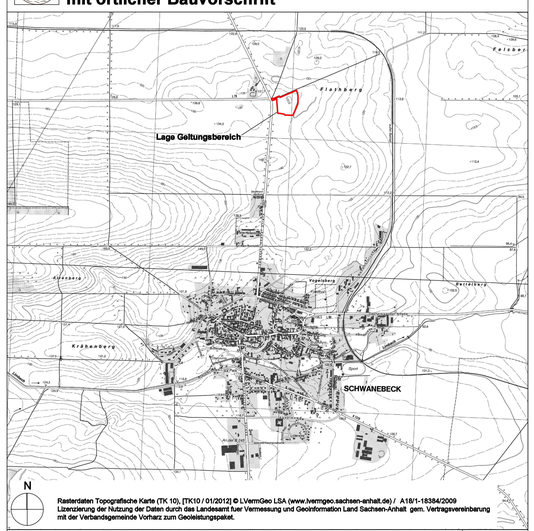
.....
Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Freiflächen-PV Flathberg wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Freiflächen-PV Flathberg" ist damit in Kraft getreten.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gem. § 215 BauGB und weiterhin auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 BauGB hingewiesen worden.

Schwanebeck, den ..... (Siegel)

.....
Bürgermeister

Stadt Schwanebeck
Bebauungsplan "Freiflächen-PV Flathberg" mit örtlicher Bauvorschrift



Planverfasser

Dipl. Ing. Frank Ziehe

Büro Braunschweig:
An der Petrikirche 4
38106 Braunschweig

Büro Hessen:
Teichstraße 1
38835 Hessen

Tel.: 0531 480 36 30
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de

Gezeichnet:	ZI
Datum:	Juli 2021
Geprüft:	Wd
Rev.-Nr.:	10