



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

In Anlehnung an die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

**DARSTELLUNGEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**

- Geltungsbereich
- private Verkehrsflächen
- Grundstückszufahrt
- Stellflächen
- Private Grünflächen

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

**Bezeichnung:**  
**Maßnahme M1**

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- Abgrenzung Denkmalbereich
- Archäologisches Kulturdenkmal

**ANGABEN BESTAND**

- Flurstücke und Flurstücksnummern
- bestehende Gebäude und Hausnummern

**Unterrirdische Versorgungsleitungen und Leitungsschutzstreifen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Angaben Leitungsträger) (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

**ELT\_MS** Mittelspannungsleitung und zugehöriger Leitungsschutzbereich

**Plangrundlage:**  
 DXF-Daten aus der ALK [ALK 08/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-18384/2009  
 Lizenzierung der Nutzung der Daten durch das Landesamt fuer Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt gem. Vertragsvereinbarung mit der Verbandsgemeinde Vorharz zum Geoleistungspaket.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)**

**§ 1 - Vorhaben und Erschließung (§ 9 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)**

- 1) Innerhalb des Geltungsbereiches sind zulässig  
 - Stellflächen für Wohnmobile zu Ausstellungs- und Verkaufszwecken.  
 Weiterhin sind die zu den genannten Nutzungen zugehörigen und ihnen dienenden Nebenanlagen insbesondere Zufahrten zulässig.
- 2) Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die öffentliche Straße "Am Galgenberg".
- 3) Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

**§ 2 - Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 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 (Garagen, Stellplätze usw.), sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**§ 3 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- 1) **Reduzierung von Versiegelungen**  
 Für die festgesetzten Stellflächen und die private Verkehrsfläche sind ausschließlich dauerhaft wasser- und gasdurchlässige Befestigungen zulässig (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil).
- 2) **Maßnahme M 1 - Erhaltung, Entwicklung und Pflege der Grünstrukturen am Rand des Plangebietes**  
**Erhalt von Gehölzen**  
 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen stockende Gehölze sind zu dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
**Erhalt und Entwicklung der offenen Bereiche**  
 Die nicht mit gehölzenbestandenen offenen Bereiche der festgesetzten privaten Grünflächen sind zu erhalten, als eine arten- und blütenreichen Hochstaudenflur zu entwickeln und entsprechend zu pflegen.  
 Die Fläche ist nach Norden und Westen, z.B. durch Eichenpfähle, deutlich zu kennzeichnen und gegen versehentlichen Umbruch zu sichern.  
**Pflege der offenen Bereiche**  
 • Neuer Aufwuchs durch Selbstbegrünung auf der festgesetzten privaten Grünfläche ist zu dulden. Eine Ansaat ist nicht zulässig.  
 • Die Fläche ist 1-mal pro Jahr bis zum 15.11. zu mähen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.  
 Zum Schutz von Bodenbrütern dürfen im Zeitraum vom 01.04. bis 31.07. keine Pflegemaßnahmen erfolgen.  
 Die Mahd ist jährlich in der Zeit vom 01.08. bis 15.11. durchzuführen  
 • Die Pflege hat als Hochschnitt, d.h. Schnitthöhe >10 cm, zu erfolgen.  
 • Der Einsatz von Pestiziden und Dünger ist nicht zulässig.  
 • Bei starkem Auftreten von Problemkräutern (z. B. Acker-Kratzdistel, Weißer Gänsefuß, Stumpfblättriger Ampfer) ist ein Schröppschnitt vor der Samenreife zulässig. Ein Schröppschnitt ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.  
 • Die Pflegemaßnahmen sind das erste mal spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode (Oktober - März) nach Baubeginn vorzunehmen.

**§ 4 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen über ein Ökokoonto der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt (§ 16 BNatSchG und § 18 BNatSchG i.V.m. §§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 200a BauGB)**

**Extensivacker Harslebener Berge / Kompensationsmaßnahmen 02 (Landkreis Harz)**  
 Im Rahmen der Maßnahme erfolgt die Aufwertung einer Acker-Teilfläche durch extensive Bewirtschaftung und Entwicklung eines Extensivackers zur Förderung arten- und individuenreicher Ackerwildkrautgesellschaften.  
 Die Maßnahme ist Teil der Aufwertungsmaßnahme „Produktionsintegrierte Kompensation (PIK) in den Harslebener Bergen“ (Stand: 06/2024) der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt, An der Alten Tonkuhle 1, Wanzleben.

Entsprechende vertragliche Vereinbarungen zur Umsetzung der Maßnahme sind mit der Stiftung Kulturlandschaft Sachsen-Anhalt zu treffen.  
 Die Nachweise hierzu (z.B. unterzeichnete Vertragsunterlagen) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

Die Maßnahmenfläche belegt ein Ackerstück in den Harslebener Bergen östlich der Kreisstraße K 1322 in der Gemarkung Harsleben, Flur 11 auf einem Teil des Flurstücks 87/1.

Mit der Maßnahme ist eine Aufwertung um mindestens 332 Wertpunkte zu erzielen.

**Entwicklungsziele der Aufwertungsmaßnahme:**

- Aufwertung der Fläche durch extensive Bewirtschaftung und Entwicklung eines Extensivackers zur Förderung gefährdeter Ackerwildkräuter,
- Förderung von Ackerwildkrautarten der Haftdolden-Gesellschaften RL 1 ST) mit Übergängen zu den azidophilen Ackergesellschaften der Sandäcker sowie Entwicklung stabiler Populationen der Zielarten,
- insbesondere Förderung von Arten wie Sommer-Adonisröschen (Adonis oestivolis, RL 3 ST), Rundblättriges Hasenohr (Bupleurum rotundifolium, RL 2 ST), Acker-Wachtelweizen (Melampyrum arvense, RL 2 ST), Korn-Rade (Agrostemma githago, RL 1 ST), Roggen-Trespe (Bromus secalinus, RL 3 ST), Acker-Rittersporn (Consolida regalis, RL V ST), Kornblume (Cyanus segetum, RL V ST), Acker-Hundskamille (Anthemis arvensis, RL V ST) und Ochsenzunge (Anchusa arvensis).

- gegebenenfalls Stärkung der Populationen von Restvorkommen oder früherer Vorkommen gefährdeter Arten durch gezielte Aussaat mit regionalem Wildpflanzenaatgut.

**Beschreibung der Maßnahme:**

- Bewirtschaftung der Extensiväcker mit folgenden Vorgaben:
- Doppelter Reihenabstand mit halber Ansaatstärke bzw. Reduktion der Aussaatmenge von Getreide um 60 %,
- Verzicht auf Halmstabilisatoren, Herbizide und Pflanzenschutzmittel,
- Ausschließlich organische Erhaltungsdüngung.

**Zielbiotop:**

- Biototyp AE - extensiv genutzter Acker.

**§ 5 - Maßnahmen zum Artenschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG)**

**VASB 1 – Bauzeitenregelung/Zeitvorgaben für die Baufeldfreimachung**  
 Die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (einschließlich Entfernung der Krautschicht, Abschieben des Oberbodens/Erdarbeiten etc.) müssen außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit (01. März bis 30. September) erfolgen.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**1. Archäologisches Kulturdenkmal (gem. § 2 DSchG ST i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)**  
 Ein Teil des Geltungsbereiches liegt innerhalb eines archäologischer Kulturdenkmals.

Vor jeglichen Erdarbeiten müssen in diesem Bereich daher archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Der Bauherr hat sich rechtzeitig - mindestens jedoch 8 Wochen vor Baubeginn - mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale) in Verbindung zu setzen.

Aus Gründen der Planungssicherheit wird empfohlen, vor geplanten Erdarbeiten eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Aufgrund von deren Ergebnissen können Aussagen zum weiteren Aufwand gemacht werden.

Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde des einzureichen.

Für Rückfragen zur archäologischen Bodendenkmalpflege steht Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247403; Fax: 0345/5247-460; Email: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de

**2. Vorgaben zum Leitungsschutz (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)**

Im Bereich der Leitungsstrasse der Mittelspannungsleitung (Avacon Netz GmbH) und in dem zugehörigen Leitungsschutzstreifen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- 2.1 Es dürfen keine Handlungen vorgenommen werden, die den Bestand der hier vorhandenen Versorgungsleitungen und zugehörigen Anlagen gefährden können.
- 2.2 Vor jeglichen Erdarbeiten sind schriftliche Zustimmungen der zuständigen Versorgungsträger einzuholen (Schachtgenehmigungen).
- 2.3 Die Bebauung (insbesondere Gründungen jeglicher Art), die Befahrung mit Baufahrzeugen, das Lagern schwer zu transportierender Materialien und die Pflanzung von Gehölzen sind nur mit schriftlicher Zustimmung der zuständigen Versorgungsträger zulässig.
- 2.4 Über die Ausführung jeder Baumaßnahme sind die zuständigen Versorgungsträger spätestens 10 Werktage vor Beginn schriftlich (per Post, Fax oder per Email) unter Angabe von Art, Ort und voraussichtlicher Bauzeit zu informieren.  
 Baubeginn und auch Bauende sind rechtzeitig anzuzeigen.  
 Bauarbeiten dürfen nur unter Einhaltung der vom zuständigen Versorgungsträger beauftragten Sicherungsmaßnahmen bzw. nur bei Anwesenheit eines Beauftragten des zuständigen Versorgungsträgers begonnen oder durchgeführt werden.  
 Bauarbeiten dürfen nur unter fachkundiger Aufsicht durchgeführt werden.

Alle Auflagen des zuständigen Leitungsträgers, die zur Sicherung ihrer Anlagen dem Ausführenden gemacht haben, müssen eingehalten werden.

**HINWEISE**

**1. Artenschutz**

**1.1 Baufeldfreimachung**  
 Im Rahmen der Baufeldfreimachung hergerichtete Bauflächen inkl. der Baunebenflächen (Lagerflächen u.ä.s) sind bis zum Baustart dauerhaft vegetationsfrei zu halten.

**1.2 Sonstige geschützte Arten**

Sollten bei dem Vorhaben geschützte Arten oder ihre Lebensstätten, z.B. Fledermäuse, 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.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Rat der Gemeinde Harsleben hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Stellfläche Wohnmobile" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom ..... bis ..... in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs im Internet. Zeitgleich lagen die Unterlagen öffentlich aus.  
 Die Veröffentlichung des Vorentwurfs im Internet und die öffentliche Auslage des Vorentwurfs wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom ..... mit Fristsetzung bis zum .....

Harsleben, den ..... (Siegel)

.....  
 Bürgermeisterin

2. Der Rat der Gemeinde Harsleben hat in der Sitzung vom ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Veröffentlichung des Entwurfes im Internet und die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zusätzlich hat der Entwurf im Zeitraum vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeit erhielt während der Dauer der Veröffentlichungsfrist Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben. Die Veröffentlichung des Entwurfs im Internet und die öffentliche Auslage des Vorentwurfs wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB jeweils mit Anschreiben vom ..... und Fristsetzung bis zum .....

3. Nach Prüfung und Abwägung der zum Planentwurf vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit hat der Rat der Gemeinde Harsleben in der Sitzung vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Stellfläche Wohnmobile" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Harsleben, den ..... (Siegel)

.....  
 Bürgermeisterin

4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Stellfläche Wohnmobile" bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Harsleben, den ..... (Siegel)

.....  
 Bürgermeisterin

5. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Stellfläche Wohnmobile" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 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.

Harsleben, den ..... (Siegel)

.....  
 Bürgermeisterin

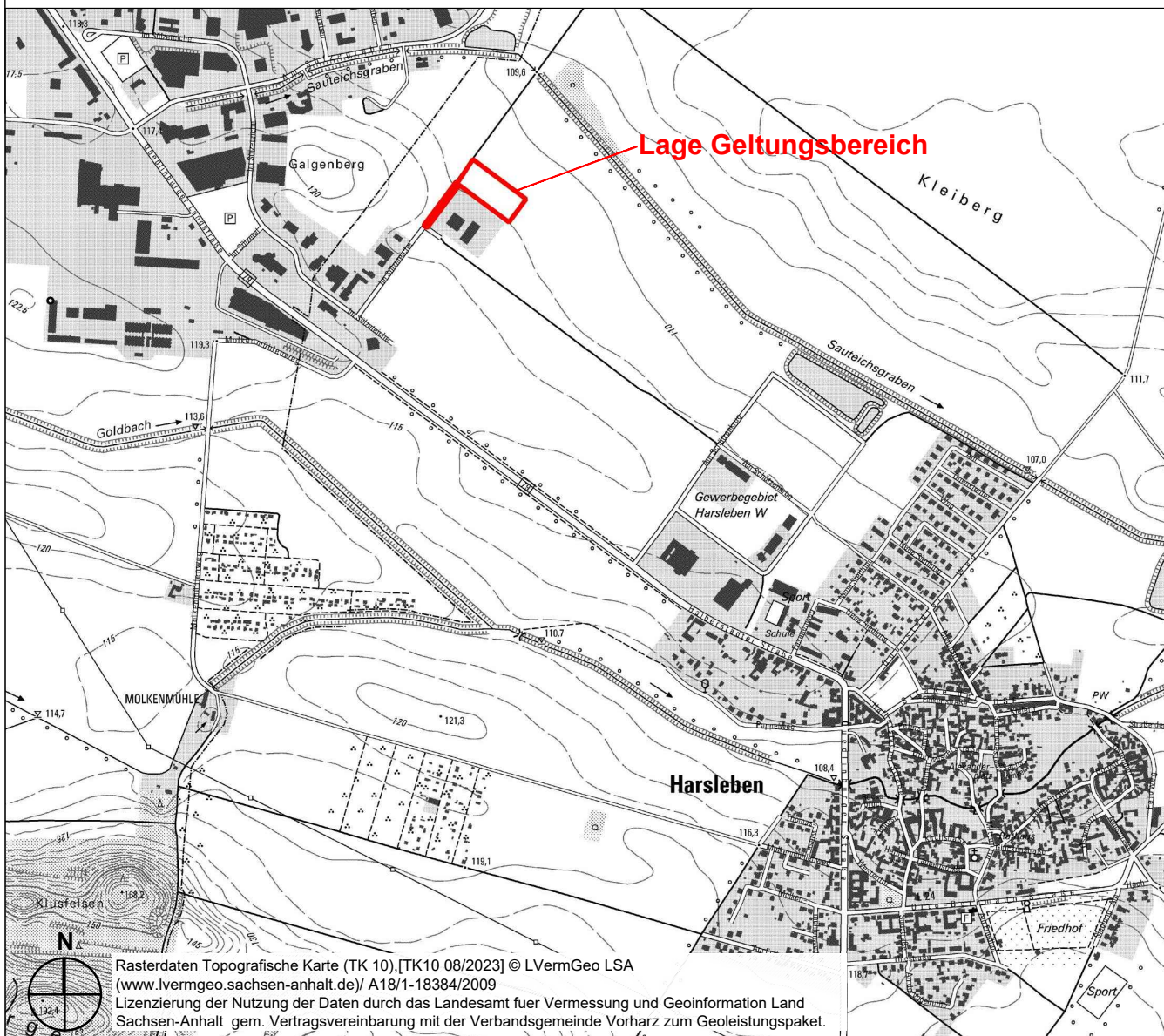
**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird durch den Rat der Gemeinde Harsleben die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Stellflächen Wohnmobile" beschlossen.

Harsleben, den ..... (Siegel)

.....  
 Bürgermeisterin

**Gemeinde Harsleben**  
**Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**"Stellfläche Wohnmobile"**



<b>Planverfasser</b>		<b>Gezeichnet:</b> Zi
<b>Dipl. Ing. Frank Ziehe</b>		<b>Datum:</b> Juni 2024
Büro Braunschweig	Büro Hessen	<b>Geprüft:</b> Wd
An der Petrikirche 4	Teichstraße 1	<b>Rev.-Nr.:</b> 06
38106 Braunschweig	38835 Hessen	
	Tel.: 0531 480 36 30	
	Fax: 0531 480 36 32	
	Mobil: 0163 52 82 52 1	
	Email: info@ag-ge.de	