

**1 PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (§ 11 BauNVO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Flurstück mit Nummer
- Bezeichnung von Gemarkung und Flur
- Maßnahme der Grünordnung
- Zufahrt zum Plangebiet
- Höhe des Geländes über NN

- 1.5 Niederschlagswasser  
Anfallendes Niederschlagswasser muß an den Modulen abtropfen können, um breitflächig im Untergrund zu versickern. Eine Fassung und Sammlung ist nicht zulässig.
- 2 Festsetzungen der Grünordnung
  - 2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
    - 2.1.1 Schutz eines Biotops (M 5)  
In der gekennzeichneten Fläche ist jegliche Bebauung oder sonstige kurz- und langfristige Beanspruchung untersagt. Während der Durchführung der Baumaßnahme ist sie in geeigneter Weise abzusperren.
    - 2.1.2 Begrünung und Pflege des Solarfeldes (M 6)  
Die Begrünung der Flächen hat durch Sukzession zu erfolgen. Zur Pflege ist pro Jahr bis zu zweimal eine Mulchmäh durchzuführen.
    - 2.1.3 Einzelbauprnfung (V 2)  
Vor der Fällung von Bäumen mit einem Durchmesser von mindestens 30 cm (gemessen in 1,50 m Höhe) ist eine Kontrolle im Hinblick auf eine mögliche Quartierierung vorzunehmen. Kontrolle und Festlegung der Ersatzquartieren durch eine ökologische Baubegleitung.
    - 2.1.4 Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleintiere (V 3)  
Der umlaufende Zaun ist mit einem Bodenabstand von 15 cm auszubilden.
    - 2.1.5 Minimierung von Oberflächenbefestigungen (V 4)  
Oberflächenbefestigungen sind auf das betriebsnotwendige Mindestmaß zu beschränken und wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke).
  - 2.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
    - 2.2.1 Gebüschpflanzung im westlichen Planbereich (M 1)  
Im ausgewiesenen Planbereich sind Gebüschpflanzungen aus gebietsheimischen Sträuchern herzustellen. Pflanzqualität vStr. 3 Tr., 70-100 cm, Pflanzdichte 1 Strauch je 2 qm. Gehölze gleicher Art sind in Gruppen von jeweils drei oder fünf Exemplaren zu setzen. Die Herstellung der Pflanzung ist im Frühjahr oder Herbst vorzunehmen und spätestens ein Jahr nach Errichtung der Anlage abzuschließen. Die Fläche ist gegen Wildverbüß zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind über einen Zeitraum von fünf Jahren zu ersetzen.

**4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

- 4.1 Solarmodule (§ 85 (1) 1 BauO LSA)  
Verwendet werden dürfen ausschließlich entspiegelte Solarmodule, von denen keine Blendwirkung ausgeht.
- 4.2 Einfriedungen § 85 (1) 1 BauO LSA)  
Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun oder Drahtgitterzaun mit einer Höhe bis zu 2,00 m inkl. Übersteigungs zulässig.
- 4.3 Werbeanlagen § 85 (1) 1 BauO LSA)  
Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie als Informationsflächen gestaltet sind. Sie dürfen nicht beleuchtet oder selbstleuchtend sein und eine Größe von jeweils 4,00 qm nicht überschreiten. Ihre Anzahl ist auf maximal 2 beschränkt. Ihre Oberkante darf 2,00 m oberhalb der jeweiligen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 5 HINWEISE
  - 5.1 Bodenschutz  
Auf die Pflicht zur Beachtung des Bodenschutzgesetzes (BodSchG vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015) wird verwiesen. Bodenverlegungen sind auf das unabdingbar notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden. Ablagerungen von Baustoffen und Aufschüttungen sowie die Inanspruchnahme von Gelände für die Aufstellung von Baumaschinen und -fahrzeugen sollen so flächensparend wie möglich erfolgen. Eine unnötige Verdichtung des Untergrundes ist zu vermeiden. Der Oberboden soll nach Möglichkeit in seiner Mächtigkeit nicht vermindert werden. Auf keinen Fall darf durch eine Minderung die Funktionstüchtigkeit der Deponieabdeckung eingeschränkt werden. Ausbaumaterial ist wieder einzubauen.
  - 5.2 Landschaft  
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche, Lärm, Staub und Erschütterungen entstehen. Negative Auswirkungen auf die Photovoltaikanlage, die durch reguläre landwirtschaftliche Tätigkeiten entstehen können, sind vom Anlagenbetreiber zu dulden.
  - 5.3 Archäologie  
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), sind die Untere Denkmalbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich zu benachrichtigen. Entdeckungstätten und Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt wird verwiesen. Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.
  - 5.4 Altlasten / Abfallrecht  
Da das Plangebiet den Standort einer ehemaligen Abfalldeponie überdeckt, 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.
  - 5.5 Abfallbeseitigung  
Sämtliche anfallenden Bauabfälle, Verpackungsmaterialien sowie Bauchemikalien sind getrennt zu erfassen und einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Der Umgang mit Bauchemikalien gleich welcher Art hat mit angemessener Sorgfalt zu erfolgen. Ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, damit sie nicht in den Boden gelangen können.
  - 5.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
    - 5.6.1 Bauzeitenregelung (V 1)  
Eingriffe in Gehölzbestände sind außerhalb des Zeitraumes vom 01.10 bis 28.02. unzulässig. Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind nur außerhalb des Zeitraums vom 15.03. bis 15.07. zulässig. Bauarbeiten dürfen nicht während der Dämmerung und in der Nacht durchgeführt werden.
    - 5.6.2 Verzicht auf Pestizide und Reinigungsmittel (V 5)  
Der Einsatz von Pestiziden zur Unterdrückung des Pflanzenaufwuchses und von chemischen Substanzen zur Reinigung der Module ist unzulässig.

Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, Begründung und Örtlichen Bauvorschriften mit Stand vom ..... wird hiermit ausgefertigt.

Harsleben, den ..... Bürgermeisterin Christel Bischoff Siegel

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Vorharz Nr. .... bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung g der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 (1) Satz 1 Nr. 1-3 und (2) BauGB) gem. § 215 (2) BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) BauGB) gem. § 44 (5) BauGB hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

Harsleben, den ..... Bürgermeisterin Christel Bischoff Siegel

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit dem Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten Anlagen, Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten geometrischen Bestandteile eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich

..... Datum ..... Katasteramt des Landkreises Harz Siegel

**2 ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der Nutzung	Maximale Höhe von Gebäuden und baulichen Anlagen	SO	Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 (1) 1 BauGB) und § 11 BauNVO
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	a	Abweichende Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Bauweise	Dachform und Dachneigung	GH	Gebäudehöhe (§ 9 (1) BauGB und § 16 (2) und 18 BauNVO)

- 2.2.2 Gebüschpflanzung im nördlichen und östlichen Planbereich (M 2)  
Im ausgewiesenen Planbereich sind Gebüschpflanzungen aus gebietsheimischen Sträuchern herzustellen. Pflanzqualität vStr. 3 Tr., 70-100 cm, Pflanzdichte 1 Strauch je 2 qm. Gehölze gleicher Art sind in Gruppen von jeweils drei oder fünf Exemplaren zu setzen. Die Herstellung der Pflanzung ist im Frühjahr oder Herbst vorzunehmen und spätestens ein Jahr nach Errichtung der Anlage abzuschließen. Die Fläche ist gegen Wildverbüß zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind über einen Zeitraum von fünf Jahren zu ersetzen. Die Fläche darf zur Herstellung einer Zuwegung des Solarfeldes an einer Stelle auf einer Breite von maximal 4,00 m durch eine befestigte Zufahrt unterbrochen werden.

- Auswahl der Gehölze gemäß folgender Pflanzliste:
 

Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Hassel	Corylus avellana
Blutrotter Hartrieel	Cornus sanguinea
Gewöhnlicher Spindelstrauch	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehdorn	Prunus spinosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa

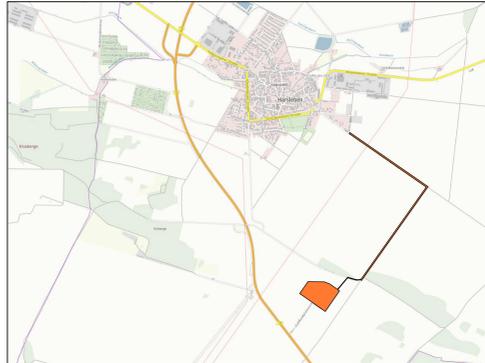
**3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB und § 1 (2) BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet (SO) für Photovoltaikanlage (§ 11 BauNVO). Zulässig sind Modultische mit Solar-Modultischen sowie für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (Wechselrichter, Transformator- und Überlaststationen, Aufstellflächen, Wartungsweg sowie Kabelkanalstationen). Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 16 - 21 BauGB)
    - 1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) BauGB sowie §§ 16 (2) und 18 BauNVO)  
Für bauliche Anlagen wird eine maximale Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante festgesetzt.
    - 1.2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) BauGB und § 17 BauNVO)  
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,7. Die Grundflächenzahl ermittelt sich durch die senkrecht Projektion der durch Module überdeckten Fläche sowie der Grundflächen der Gebäude und Befestigungen.
    - 1.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)  
Gebäude und bauliche Anlagen aller Art sind nur innerhalb, Zäune sowie Wartungs- und Wegflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
    - 1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)  
Es gelten die Festsetzungen der abweichenden Bauweise für Baulängen der Modultische von mehr als 50 m.
    - 1.4 Verkehrsflächen; Befestigte Flächen  
Dauerhafte Befestigungen von Verkehrsflächen, die für Errichtung und Betrieb erforderlich sind, sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke).

- Auswahl der Gehölze gemäß folgender Pflanzliste:
 

Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Hassel	Corylus avellana
Blutrotter Hartrieel	Cornus sanguinea
Gewöhnlicher Spindelstrauch	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehdorn	Prunus spinosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
- 2.3 Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)
  - 2.3.1 Erhalt von Baumgruppen, Gehölzen und Gras-Krautfluren (M 3)  
Der Bewuchs der gekennzeichneten Flächen ist im Bestand zu erhalten. Gehölzrodungen oder -rückschnitte sowie Oberflächenbefestigungen und Materialablagerungen sind unzulässig. Die Flächen sind dauerhaft der Sukzession zu überlassen. Die Fläche im Nordosten des Plangebiets darf zur Herstellung einer Zuwegung des Solarfeldes an einer Stelle auf einer Breite von maximal 4,00 m durch eine befestigte Zufahrt unterbrochen werden.
  - 2.3.2 Erhalt von Ausgleichspflanzungen (M 4)  
Die Baumpflanzungen in den gekennzeichneten Bereichen sind zu erhalten. Rodungen oder Rückschnitte sowie Oberflächenbefestigungen und Materialablagerungen sind unzulässig. Die Flächen sind dauerhaft der Sukzession zu überlassen.

- 6 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (G Bl. LSA S. 187)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 in der Fassung vom 22.06.2018
- Hauptsatzung der Verbandsgemeinde Vorharz



**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Gemeinderat der Gemeinde Harsleben hat gemäß § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen	29.04.2019
Zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4.1 BauGB beteiligt	02.03.2020 - 27.03.2020
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt	02.03.2020 - 27.03.2020
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erneut öffentlich ausgestellt	02.06.2020 - 03.07.2020
Der Planentwurf in der Fassung vom 15.06.2020 wurde gebilligt. Gleichzeitig wurden die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen	13.07.2020
Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB beteiligt	10.08.2020 - 18.09.2020
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.06.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt	31.08.2020 - 02.10.2020
Der Gemeinderat der Gemeinde Harsleben hat die Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt	
Der Gemeinderat der Gemeinde Harsleben hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen	

Harsleben, den ..... Bürgermeisterin Christel Bischoff Siegel

**GEMEINDE HARSLEBEN**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**

**"Freiflächenphotovoltaik Konversionsfläche"**

**- SATZUNG -**

**MASSTAB 1:1000 / 1:5000**

Stand: 15.10.2020

Vorhabenträger

**Solarpark Dessau 3 GmbH & Co. KG**  
Arensdorfer Weg 2 06366 Köthen

Planverfasser

**Architekten Wäberling + Lüdke**  
CYRIAKSTRASSE 11 99094 ERFURT  
TELEFON 0361 - 225 2801 TELEFAX 0361 - 225 2944 abwl@arcor.de