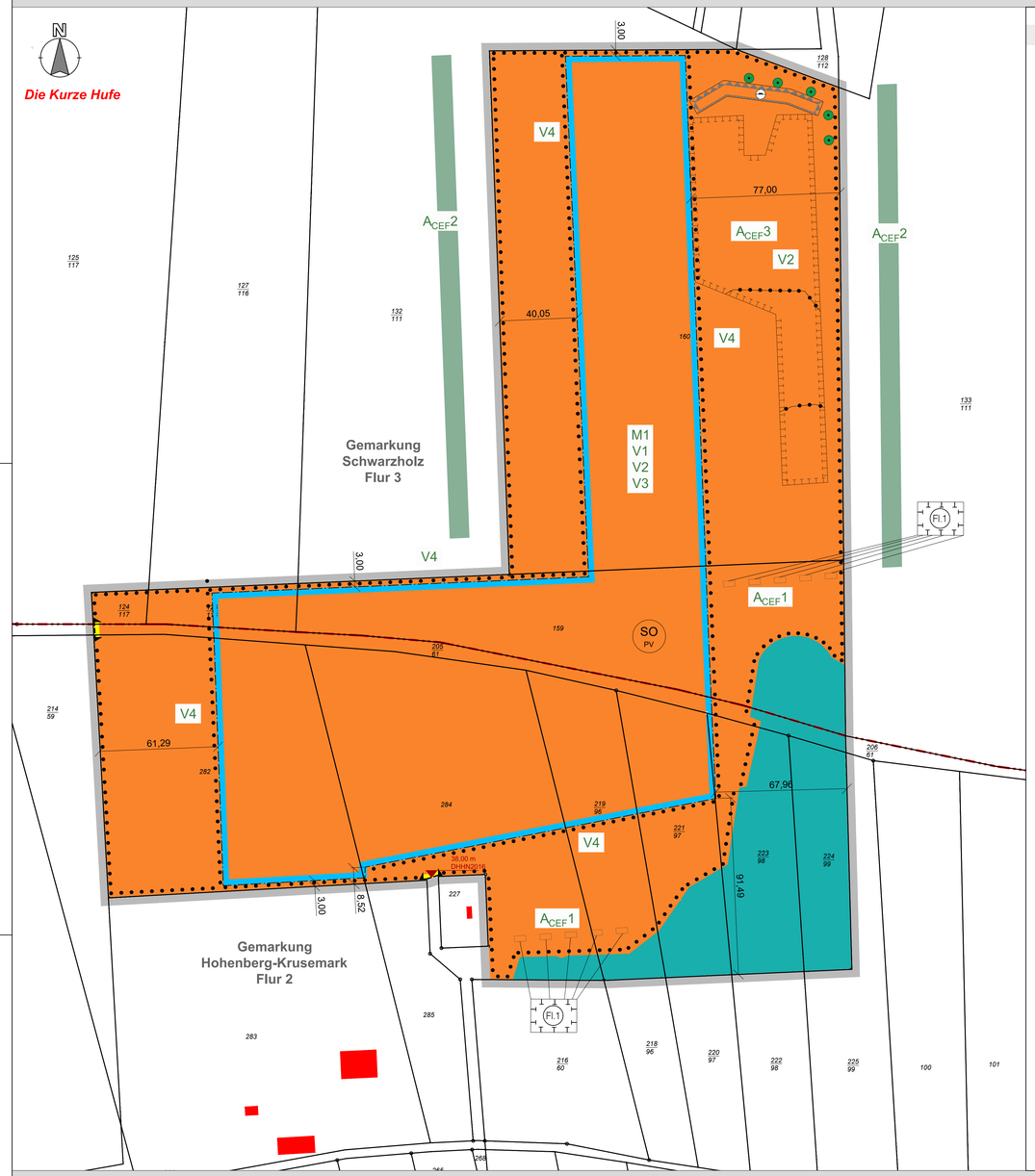
Bebauungsplan „Solarpark Haferbreiter Weg“
in der Gemeinde Hohenberg-Krusemark

Teil I - Planzeichnung



Zeichenerklärung
nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO PV — Sondergebiet Photovoltaik, § 11 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen,
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Einfahrtsbereich

private Straßenverkehrsflächen

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 Bau GB

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

Fl.1 — Lesesteinhaufen § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Landwirtschaft und Wald
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Fläche für Wald

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
hier: unterschiedliche Tiefe Bodenabtrag

Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

94/2 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

vorhandene Bebauung

M1 / V1 / ACEF1 — Bezeichnung Maßnahmen nach grünordnerischer Festsetzung

38,00 m DHHN2016 — Höhe in DHHN2016

Informeller Charakter

Lerchenfenster - Maßnahme nach grünordnerischer Festsetzung (außerhalb Geltungsbereich)

Teil II - Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (2) BauNVO.
Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:
- Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und
- Wirtschaftswege

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)
Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt. Bezugsfläche ist das Baufeld.
Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HBA max.) wird mit 4,0 m über Oberkante Gelände festgesetzt.
Bezogen auf das Höhensystem NHN dürfen die baulichen Anlagen maximal eine Höhe von 42 m aufweisen.
Der Mindestabstand der Modunterkante muss mindestens 0,8 m ab Oberkante Gelände betragen. Zur Sicherung der Habitate der Zauneidechse sind die Paneele so aufzustellen und auszurichten, dass in der Aktivitätsphase von 01.04. bis 30.09. zwischen den Reihen ein Freiraum von mindestens 2,5 m besteht, der täglich von 9.00 bis 17.00 Uhr besonnt ist.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.

Textliche Festsetzung 4: Maßnahmen zum Bodenschutz
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Eine Ausführung in geschotterter Bauweise ist zulässig.

Textliche Festsetzung 5: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

M1 Grünlandflächen
Die Grünlandflächen im Bereich des Baufensters ist als extensive Grünlandfläche zu erhalten/entwickeln. Der Bestand ist gegenwärtig überwiegend ruderales mesophiles Grünland und Landreitgras-Dominanzbestand.
Die Fläche wird in unregelmäßigen Abständen gepflegt. Die Mahdmahd dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischer Arten der trockenen ruderalen Standorte.
Zum Schutz der Tierwelt ist eine Mahdhöhe von mindestens 10 cm einzuhalten.
Die Mahd der Ruderalfläche wird im Zeitraum vom 01. September bis 31. März durchgeführt.
Eine extensive naturnahe Beweidung mit einer Besatzstärke von unter 0,5 GVE/ha ist zulässig.

M2 Externe Kompensationsmaßnahme
Auf dem Flurstück 4/6, Gemarkung Altenzaun, Flur 1 ist auf einer Fläche von 1.901 m^2 eine 10 m breite Strauch-Baum-Hecke anzupflanzen.

Es werden mindestens vier einheimische Baumarten und mindestens vier verschiedene Sträucharten genutzt. Die Anpflanzung hat nach einem dreireihigen Pflanzschema zu erfolgen. Dabei wird ein Abstand zwischen den einzelnen Bäumen von etwa 6 m in Ansatz gebracht. Die Sträucher werden in Dreiergruppen gepflanzt und der Abstand zwischen den einzelnen Sträuchern der Gruppe beträgt mindestens 1 m. Je 30 m laufender Hecke werden 10 Bäume und 50 Sträucher gepflanzt.
Die Pflanzung hat spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen werden im Zeitraum 1. Oktober bis 31. März ausgeführt.
Es wird eine Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und DIN 18918 (Herstellung eines abnahmefähigen Zustandes; Abnahme am Ende der 1. Vegetationsperiode nach der Pflanzung), eine Entwicklungspflege nach DIN 18919 (Herstellung eines funktionsfähigen Zustandes (über 3 Jahre) sowie eine Unterhaltungspflege nach DIN 18919 (Erhaltung eines funktionsfähigen Zustandes auf Dauer) festgesetzt.
Die Standsicherheit der Bäume wird durch das Setzen eines Dreibocks (3 Pfähle, 3 m lang, Durchmesser 8 cm) gewährleistet. Bei Pflanzenausfall wird entsprechender Ersatz in gleicher Art und Qualität geleistet.
Die neu angepflanzten Gehölze werden mit entsprechenden Vorrichtungen vor übermäßigen Wildverbiss geschützt. Alle Anpflanzungen werden durch Einzäunung vor Wildverbiss mindestens fünf Jahre geschützt.
Es hat bedarfsweise eine Bewässerung für den gesamten Entwicklungszeitraum zu erfolgen.
Die Pflanzung der Gehölze hat mit Pflanzmaterial aus der Umgebung (gebietsheimischer Herkunft aus der Region) zu erfolgen. Die Herkunft des Pflanzmaterials wird durch ein Zertifikat nachgewiesen.
Für die Neuanpflanzung sind folgende Mindestanforderungen hinsichtlich des Pflanzgutes / der Pflanzqualität zu beachten:
Bäume der Qualität: „3x verpflanzt“ mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm.
Pflanzliste:

Acer campestre	Feldahorn (bis 15 m Wuchshöhe)
Betula pendula	Hängebirke (8 bis 22 m)
Carpinus betulus	Hainbuche (5 bis 15 m)
Populus tremula	Zitterpappel (bis 15 m)
Sorbus aucuparia	Eberesche (8 bis 10 m)

Die Pflanzung von Obstbäumen ist auf der als Strauch-Baumhecke festgesetzten Fläche zulässig.
Sträucher der Qualität: „2x verpflanzt“ mit einer Höhe von ca. 60 bis 100 cm.
Die erwartete Wuchshöhe der Sträucher beträgt 5 bis 7m.

Pflanzliste:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharctica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

M3 Externe Kompensationsmaßnahme
Auf dem Flurstück 4/6, Gemarkung Altenzaun, Flur 1 ist auf einer Fläche von 21.487 m^2 eine Streuobstwiese anzupflanzen und zu entwickeln.
Grundsätzlich sind mindestens drei Arten zu verwenden. Der Apfelbaumanteil hat 70 % zu betragen. Die Anpflanzung hat nach dem Pflanzplan zu erfolgen. Dabei wird als Raster zwischen den einzelnen Bäumen 5 m x 10 m vorgegeben. Auf den Flächen sind insgesamt 201 Obstbäume zu pflanzen.
Die Pflanzung hat spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Gehölzpflanzungen werden im Zeitraum 1. Oktober bis 31. März ausgeführt.
Es wird eine Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und DIN 18918 (Herstellung eines abnahmefähigen Zustandes; Abnahme am Ende der 1. Vegetationsperiode nach der Pflanzung), eine Entwicklungspflege nach DIN 18919 (Herstellung eines funktionsfähigen Zustandes über 3 Jahre) sowie eine Unterhaltungspflege nach DIN 18919 (Erhaltung eines funktionsfähigen Zustandes auf Dauer) festgesetzt.
Die Standsicherheit der Bäume wird durch das Setzen eines Dreibocks (3 Pfähle, 3 m lang, Durchmesser 8 cm) gewährleistet. Bei Pflanzenausfall wird entsprechender Ersatz in Art und Qualität geleistet.
Die neu angepflanzten Gehölze werden mit entsprechenden Vorrichtungen vor übermäßigen Wildverbiss geschützt. Alle Anpflanzungen werden durch Mäuschetten aus verzinktem Sechseckdrahtgeflecht mindestens fünf Jahre vor Wildverbiss geschützt.
Es hat bedarfsweise eine Bewässerung für den gesamten Entwicklungszeitraum zu erfolgen.
Für die Neuanpflanzung sind folgende Mindestanforderungen hinsichtlich des Pflanzgutes / der Pflanzqualität zu beachten:
Bäume der Qualität: „2x verpflanzt“ mit einem Stammumfang von 8 bis 10 cm.

Äpfel:	Birnen:	Pflaumen/Zwetschgen:
Apfel von Croncels	Gellerts Butterbirne	Große Grüne Reneklode
Danziger Kantapfel	Köstliche von Charneux	Mirabelle von Nancy
Gelber Edetapfel	Nordhäuser	Ontariopflaume
Roter Eiserapfel	Winter-Wurstbirne	Bühler Frühzwetschge
Schöner aus Nordhausen	Gute Graue	Graf Althanns Reneklode
Harberts Renette	Pastorenbirne	
Gravensteiner	Gute Luise	
Geheimrat Dr. Oldenburg		
Roter Boskoop		
Roter Bellefleur		

Zudem wird auf der Fläche, auf der der Rückbau und Mutterbodenauftrag erfolgt, eine kräuterreiche Landschaftsrasenmischung (RSM 8.1.1) eingesät.

M4 Externe Kompensationsmaßnahme
Die sich auf dem Flurstück 4/6, Gemarkung Altenzaun, Flur 1 befindliche Scheune und die angrenzenden Verkehrsflächen sind zurückzubauen und zu entsorgen. Mutterboden ist als Voraussetzung für das Anlegen einer Obstwiese in einer Mächtigkeit von 0,5 m aufzutragen

Zur Verhinderung des Eintretens von Zugriffsverboten werden artspezifische Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen und / oder ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aus dem Artenschutzbeitrag vom Februar 2024 hergeleitet.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44. Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen:

V1: Zeitliche Steuerung
Die zentrale Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bei europäischen Vogelarten ist die Verlegung der Erschließungs- und Installationsarbeiten außerhalb der Brutzeit, die für die hier festgestellten Vogelarten (Zugvögel) zwischen dem 01.04. und 31.07. zu ungrenzen ist.

V2: Umsiedlung von Zauneidechsen
Sofern aufgrund der Jahreszeit und der Witterung sicher davon auszugehen ist, dass sich die Zauneidechsen noch nicht in ihre Winterquartiere zurückgezogen haben, werden die Eingriffsbereiche, den geplanten Arbeiten zeitlich unmittelbar vorlaufend, in mindestens drei Durchgängen auf Zauneidechsen abgesucht und diese entweder aktiv aus dem Gefahrenbereich vergrämt oder eingefangen, ggf. zwischengehältert und dann in Flächen mit bereits vorbereiteten CEF-Maßnahmen wieder ausgesetzt.
Ist absehbar, dass die Bau- und Installationsarbeiten auch in die Zeiten erstreckt werden müssen, in denen die Tiere üblicherweise bereits in ihren Winterquartieren sind und von dort auch nicht vertrieben oder weggefangen werden können, sind diese Bereiche rechtzeitig vorher in der Aktivitätsphase der Zauneidechsen in mindestens drei Durchgängen abzusuchen, die Tiere einzufangen und in die vorbereiteten CEF-Bereiche umzusiedeln. Gleichzeitig sind die leergefangenen Bereiche durch einen für die Tiere nicht überwindbaren Zaun abzugrenzen, um eine erneute Einwanderung zu verhindern. Der Zaun wird nach Abschluss der Bau- und Installationsarbeiten wieder entfernt.

V3: Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser
Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten breitflächig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind nicht zulässig.

V4: Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleintebewesen
Die Einfriedung des Sondergebietes bzw. der Liegenschaft ist so zu gestalten, dass sie für Kleinlebewesen keine Barrierewirkung entfaltet.
Der Einsatz von Stacheldraht bis 0,70 m über Gelände ist nicht zulässig. Die Einfriedung ist in einer Höhe von mindestens 15 cm von Boden anzuordnen.
Zaunanlagen mit Sockelmauer sind nicht zulässig.

$A_{CF}1$: Anlage bzw. Ausweisung von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse
Im Vorfeld der Bauarbeiten sind geeignete, nicht vom Vorhaben betroffene Bereiche als Ersatzhabitate auszuweisen und Habitatstrukturen (Totholz-, Sand- und Steinhaufen) für die Zauneidechsen anzulegen. Die Größe der Ersatzhabitate richtet sich nach den abgesammelten bzw. vergrämten Zauneidechsen zzgl. eines Sicherheitszuschlags von 100 %. Die Ersatzhabitate können auf den Flächen der Maßnahme ACEF3 (Neuanlegen von Habitrockenrasenbiotopen) angelegt werden.

$A_{CF}2$: Anlage von zwei Streifen Offenland (Lerchenfenster)
In einem Abstand von ca. 20 m (der genaue Wert kann aus pragmatischen Gründen an der Arbeitsbreite der eingesetzten Geräte angepasst werden) wird ein ca. 10 m breiter Streifen (auch hier: Anpassung an die Arbeitsbreite der Geräte) innerhalb der Felder westlich (Flurstück 132/11) und östlich (133/11) des B-Plangebietes mit doppelten Saatreihenabstand bestellt. Düngung und Pestizideinsatz unterbleiben. Nach Norden und Süden wird ein ebenfalls ca. 10 m breiter Streifen als Abstand zu der nächsten Randstruktur eingehalten, um das Einwandern von Raubsäugern zu erschweren. Die Streifen haben eine Länge von 250 m.

$A_{CF}3$: Neuanlegen von Habitrockenrasenbiotopen als Ausgleich für die Beseitigung gesetzlich geschützter Biotope
Der Biotoptyp RHB „Halbtrockenrasen, wenig geschädigt“ lässt sich durch Abtrag des mit Humus und Nährstoffen angereicherten Oberbodens im Nordosten des Plangebietes neu schaffen. Eine gestaffelte Abtragstiefe von 5 bis 15 cm ist ausreichend. Die erforderliche Abtragstiefe wurde für 3 Teilflächen geplant (5 cm, 10 cm, 15 cm).

Flächen-Nr.	Maßnahme	Fläche m^2	Bodenabtrag m^3
1	Bodenabtrag 0,05 m tief	897	45
2	Bodenabtrag 0,1 m tief	1452	145
3	Bodenabtrag 0,15 m tief	5225	784

Wall zu bilden, der nach Süden eine vegetationsarme, nahezu senkrechte Abbruchkante erhält. Nördlich des Walls werden 5 Sal-Weiden gepflanzt.

Die Bodenbereiche mit den wertgebenden Arten in dem Bereich, der mit PVA-Modulen überbaut soll, muss oberfalls flach abgetragen und auf den Bodenabtragsflächen 2 und 3 ausgebracht werden.
Damit werden die Bestände der Wert gebenden Pflanzenarten mit hoher Wahrscheinlichkeit gesichert.
Zu den wertgebenden Arten zählen:

Art Betonica officinalis (Heil.-Ziest)
Festuca ovina (Schaf-Schwingel)
Festuca brevipila (Raublättriger Schwingel)
Anthyllis vulneraria (Gemeiner Wundklee)
Trifolium aureum (Gold-Klee)

Einsichtnahmemöglichkeit

Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können eingesehen werden bei der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, An der Zuckerfabrik 1, 39596 Goldbeck

Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Planaufstellung sind:
1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)
4. Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)
5. Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Landes-Naturschutzgesetz (NatSchG LSA)
7. Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG)
8. Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Kartengrundlage: Liegenschaftskate des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)

Gemarkung	:	Hohenberg-Krusemark
Flur	:	2
Flurstücke	:	tlw. 284, 282 224/99, 223/98, 221/97, 219/96, 205/61, 215
Gemarkung	:	Schwarzholz
Flur	:	3
Flurstück	:	160, 159, 124/177, 126/116
Gesamtfläche	:	ca. 11,7 ha

Stand der Planunterlage: 09/2020

Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2020 / G01-5003486-2014

Übersichtskarte © GeoBasis-DE / BKG 2022 | © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2022 | © GeoBasis-DE / LVermGeo, 2021 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)

HINWEISE

Bodenbewegungen bedürfen grundsätzlich der vorherigen Abstimmung und gemäß § 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Stendal und dem Landesamt für Denk-malpflege und Archäologie LSA (LDA).
Der Baubeginn muss dem LDA rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vor Beginn von Erdarbeiten) mitgeteilt werden, damit eine Baubeobachtung durch das LDA oder einen Beauftragten stattfinden kann. Ferner ist zur Abstimmung von Einzelheiten ein gemeinsamer Termin unter Teilnahme des Bauherrn, LDA und der Unteren Denkmalschutzbehörde durchzuführen. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am ..... gemäß § 2 BauGB vom Gemeinderat Hohenberg-Krusemark beschlossen.
Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 12 BauGB angewandt wird.
Der Beschluss wurde ortsüblich am ..... im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat Hohenberg-Krusemark hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat Hohenberg-Krusemark hat am ..... die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührenden Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, geprüft.
Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.

4. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Hohenberg-Krusemark hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Vorhaben-bezogenen Bebauungsplan “Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz” gemäß § 10 Abs. 1 BauGBals Satzung beschlossen.

Gemeinde Hohenberg-Krusemark, den

Bürgermeister

Siegel

Verfahren

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom ..... und Fristsetzung bis zum ..... beteiligt worden.

Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am ..... im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck eingestellt werden.

Gemeinde Hohenberg-Krusemark den

Bürgermeister

Siegel

2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom ..... und Fristsetzung bis zum ..... beteiligt worden.

Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am ..... im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck eingestellt werden.

Gemeinde Hohenberg-Krusemark den

Bürgermeister

Siegel

3. Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Text (Teil II), in der Fassung vom ..... wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Hohenberg-Krusemark den

Bürgermeister

Siegel

4. Bekanntmachung der Satzung
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan “Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz”, Gemeinde Hohenberg-Krusemark ist im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck eingestellt werden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44. Ans. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Gemeinde Hohenberg-Krusemark den

Bürgermeister

Siegel

5. Inkrafftetreten
Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Hohenberg-Krusemark den

Bürgermeister

Siegel

6. Planerhaltung § 215 BauGB
Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Hohenberg-Krusemark den

Bürgermeister

Siegel

Satzung

Satzung

über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
“Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz”

Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat von ..... gemäß §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan “Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Schwarzholz”, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Text (Teil II), erlassen.

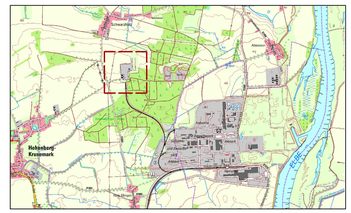
Teil I – Planzeichnung
Maßstab 1 : 1000
Zeichenfestsetzung nach PlanZV

Teil II – Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Gemeinde Hohenberg-Krusemark den

Bürgermeister

Siegel



PLANUNGSträger
Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck
für die Gemeinde Hohenberg-Krusemark
An der Zuckerfabrik 1
39596 Goldbeck

PROJEKT
Bebauungsplan „Solarpark Haferbreiter Weg“
in der Gemeinde Hohenberg-Krusemark

PLANINHALT
Planzeichnung
nach § 2 BauGB

Stand
Entwurf
März 2024

PLOTTDATUM
13.03.2024

MAßSTAB
Planzeichnung: 1:1000

Blatt

IIP - INGENIEURBÜRO
INVEST-PROJEKT GmbH
Westeregeln

OT Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Tel.: +49 (0) 39268-98 33
Fax: +49 (0) 39268-98 355
E-Mail: info@iipgmbh.de

Geschäftsführer
Frank Jeewe

Erneuerbare Energien • Bauleitplanung • Hoch- und Industriebau • Tiefbau

e:\2020\20_15\cad\bebauungsplan entwurf 11032024.dwg