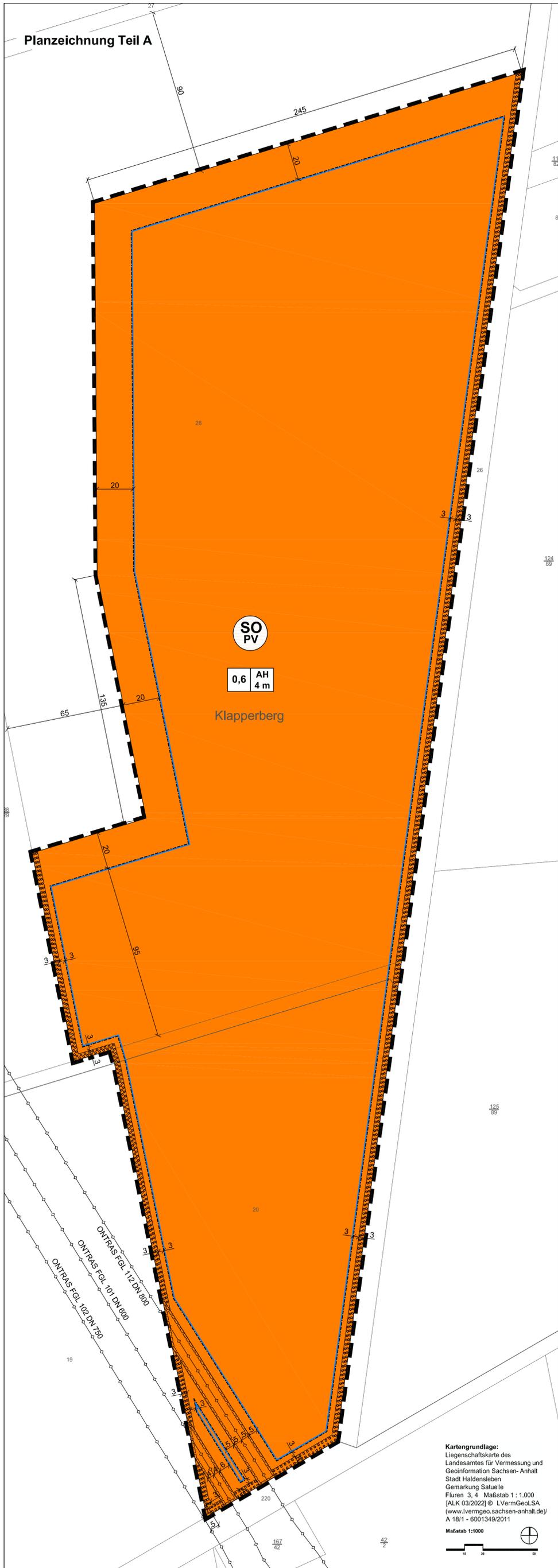


Planzeichnung Teil A



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Haldensleben vom die Satzung über den Bebauungsplan „Solarpark Klapperberg“ in der Ortschaft Satuelle der Stadt Haldensleben, gemäß § 10 BauGB erlassen.

Haldensleben, den Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

AH 4 m Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberfläche

2. überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4. sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen die mit Leitungsrechten zugunsten bestehender Ferngasleitungen zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

(1) Zweckbestimmung: Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie auf Grünland.

(2) Im Sondergebiet sind zulässig: Photovoltaik- Freiflächenanlagen, Wechselrichter und Transformatorstationen, Speichermedien und Übergabestationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Anlagenhöhe darf durch Anlagen, die der Beleuchtung, dem Objektschutz und der Überwachung des Standortes dienen, ausnahmsweise überschritten werden.

§ 3 überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Anlagenteile von bis zu einem Meter ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

(2) Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass trotz einer Grundflächenzahl von 0,6 im Sondergebiet die Photovoltaikmodule nur als aufgeständerte Anlagen mit Bodenankern bzw. Rammpfosten errichtet werden dürfen und maximal 5% Grundstücksfläche des Baugrundstücks durch die Bodenanker, Wechselrichter, Transformatorstationen, Speichermedien und Übergabestationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen neu über deckt werden dürfen. Die Bodenanker müssen rückstandslos reversibel sein. Die unversiegelten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten durch geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind mit Ausnahme der Zufahrten zu Trafostationen und der Übergabestation zwischen den Anlagen unzulässig.

(2) Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist vollständig mit einer standortgerechten mehrstufigen Laubgehölzhecke aus einheimischen Arten zu bepflanzen (siehe Artenliste). Zum Sondergebiet sind von den im Süden und im Osten angrenzenden Feldwegen aus insgesamt zwei Zufahrten mit maximal 10 Meter Breite durch die Pflanzstreifen zulässig.

Artenliste Gehölze für die Flächen für Anpflanzungen

Bäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Sträucher: Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Wild- Apfel (*Malus sylvestris*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wild- Birne (*Pyrus pyraeaster*), Hundrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Besenginster (*Cytisus scoparius*)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 (Beschluss-Nr. 302-(VII.)/2022) nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Klapperberg“ in der Ortschaft Satuelle der Stadt Haldensleben, eine verbindliche Bauleitplanung einzuleiten. Der Beschluss wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Haldensleben - dem Stadtanzeiger Haldensleben - ortsüblich am 30.09.2022 bekannt gegeben.

2. Entwurf und Verfahrensbetreuung

Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr.14a, 39167 Irxleben, Telefon: 039204 911660, E- Mail: Funke.Stadtplanung@web.de

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.12.2022 bis 11.01.2023 entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, am 25.11.2022 im Stadtanzeiger Haldensleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2022 beteiligt.

4. Beschluss über die öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat am 02.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in öffentlicher Sitzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.03.2023 bis 03.05.2023 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.03.2023 im Stadtanzeiger Haldensleben ortsüblich bekannt gegeben worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2023 beteiligt.

6. Übereinstimmungsbestätigung und Vervielfältigungserlaubnis

Die Übereinstimmung der vorgelegten Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) wird bestätigt.

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:1000 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt

Gemeinde: Haldensleben, Stadt

Gemarkung: Satuelle

Flur 3, Flurstück 28, Flur 4 Flurstück 20

Stand der Planunterlage: 10/2022

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt Aktenzeichen: A18/1 6001349/2011

7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat die vorgetragenen Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am nach § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat der Stadt Haldensleben als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

9. Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Haldensleben, den Der Bürgermeister

10. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Stadtanzeiger Haldensleben für die Stadt Haldensleben bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Haldensleben, den Der Bürgermeister

11. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

12. Mängel der Abwägung

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind nach § 214 Abs. 3 BauGB Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Haldensleben, den Der Bürgermeister

HALDENSLEBEN
Wer kennt, wächst

**Bebauungsplan
"Solarpark Klapperberg"
in der Ortschaft Satuelle,
Stadt Haldensleben**

Beschluss Nr. 302-(VII.)/2022

Satzung Stand Mai 2023

Maßstab 1:1000



Übersichtsplan