

Satzung der Stadt Tangermünde über den Bebauungsplan
"Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Langensalzwedeler Weg"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 27.11.2019 die Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Langensalzwedeler Weg", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Tangermünde, den 03.12.2019

Der Bürgermeister



Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Sonstige Sondergebiete gem. § 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:
Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter und Transformatorenstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.

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

- (1) 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 Übersteigenschutz auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind auf der zur Anlage gerichteten Seite der Hecke zu errichten. 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 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 errichtet werden dürfen. Die Flächen unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten durch geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.
- (2) Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu 80% der Fläche mit einer standortgerechten mehrstufigen Strauchhecke aus einheimischen Arten darunter auch dornige Gebüsch für Neuntöter und Dorngrasmücke zu bepflanzen. Innerhalb dieser mehr oder weniger reihig anzulegenden Pflanzung sind auch Lücken zu belassen, so dass solitär stehende Sträucher vorhanden sind (für Dorngrasmücke). Der bestehende Gehölzbestand sowohl im Nordosten des Gebietes als auch die Einzelgehölze an der Westgrenze des Gebietes ist zu erhalten.
- (3) Vor Beginn der Baumaßnahme sind im Untersuchungsgebiet vorhandene potenzielle Lebensstätten der Zauneidechse auf Anwesenheit der Art durch geeignete, im Umweltbericht empfohlene Maßnahmen zu kontrollieren. Vorhandene Tiere sind abzufangen und in ein als Kompensation anzulegendes Eidechsenhabitat (siehe nachfolgend) umzusetzen. Vor diesen Fangmaßnahmen sind 4 Eidechsenhabitate in den Lücken der Strauchreihen nach Abs. 2 an der Gebietsgrenze zu schaffen. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sind dem Umweltbericht Pkt. 2.3. zu entnehmen.
An geeigneten Stellen, die besonnt sind, sind im Zuge der Bauarbeiten drei Bodenvertiefungen von 50 cm Tiefe und einer Fläche von 1 x 1 m herzustellen, mit Holz aufzufüllen und mit Sand bis zur Oberfläche zu verfüllen. Darüber ist eine ca. 50 cm hohe Holzablagerung aufzuschütten. Das Holz sollte aus Ästen und Jungstämmen (Durchmesser 10 bis 20 cm, mindestens 50 cm lang) bestehen. Es muss nicht gestapelt sein. Es kann willkürlich angeordnet sein.

Eine Beseitigung von Gehölzen in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.) ist gemäß § 39 BNatSchG unzulässig. Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld der Bauarbeiten zu gewährleisten.

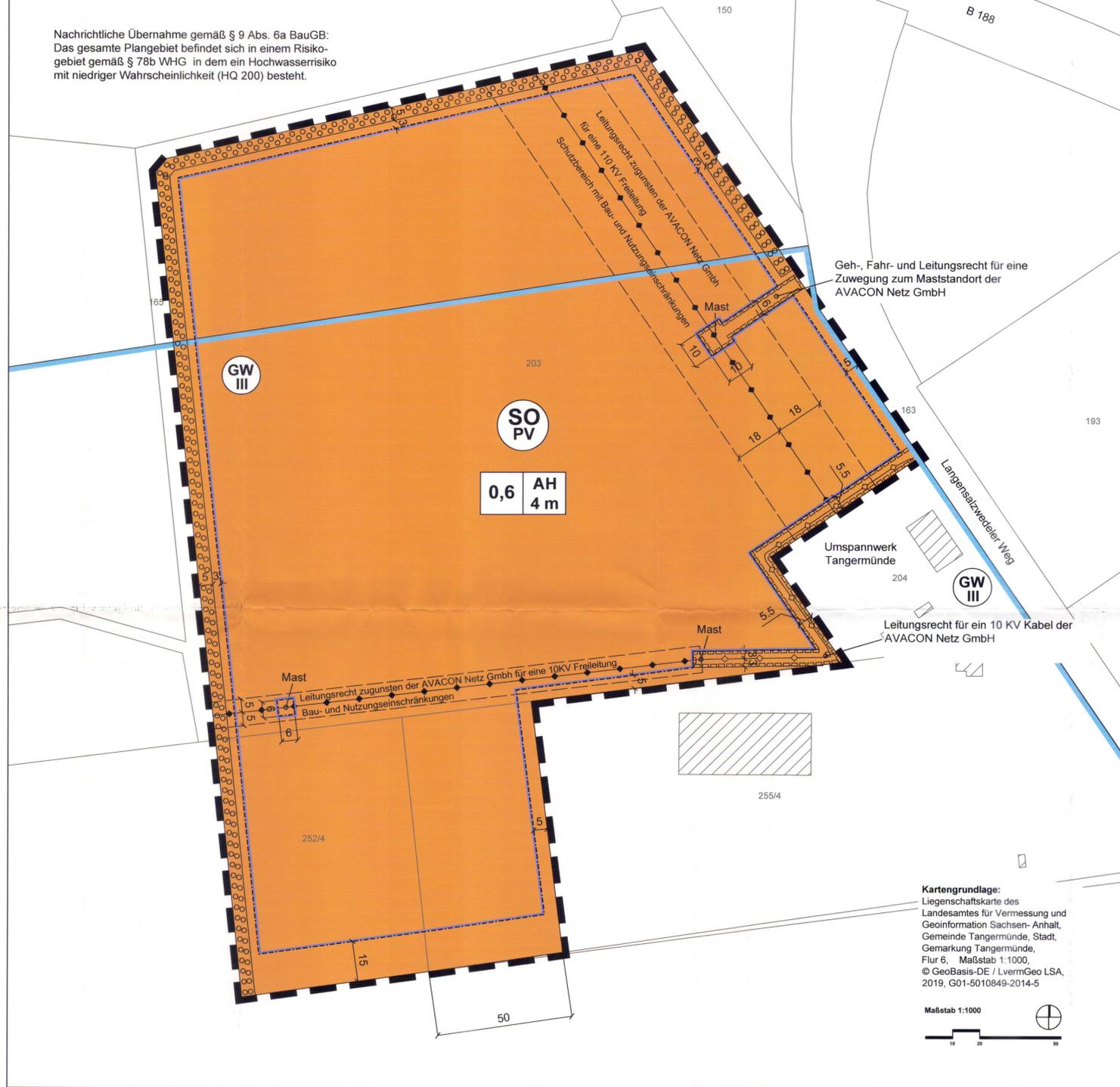
An der Nordgrenze der dem Wald vorgelagerten Brache westlich des Plangebietes auf dem Flurstück 165/0 der Flur 6 Gemarkung Tangermünde sind weitere Strauchpflanzungen vorzusehen. Hier sind 20 einzeln einzubringende Sträucher der Arten Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Wildrose (*Rosa canina*) anzupflanzen.

Artenliste Gehölze für die Strauchhecke

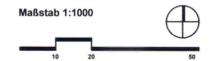
Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kornel- kirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gemeiner Holunder (*Sambucus nigra*), Wild- Apfel (*Malus sylvestris*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wild- Birne (*Pyrus pyrastrer*), Hundsrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*)

Planzeichnung Teil A

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB:
Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem Risiko-
gebiet gemäß § 78b WHG in dem ein Hochwasserrisiko
mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200) besteht.



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des
Landesamtes für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt,
Gemeinde Tangermünde, Stadt,
Gemarkung Tangermünde,
Flur 6, Maßstab 1:1000,
© GeoBasis-DE / LvermGeo LSA,
2019, G01-5010849-2014-5



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

- Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung:
Freiflächenphotovoltaikanlage auf Grünland

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- AH 4m** Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über einer Bezugshöhe von 34 Meter ü. NHN (mittlere Geländehöhe)

3. überbaubare Flächen

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. 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)

5. sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten lt. Planeintrag zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch mit Leitungsrecht und Schutzbereich
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen der Wasserschutzzone III der Trinkwasserfassung Tangermünde (§ 9 Abs. 4 BauGB)



Stadt Tangermünde
Landkreis Stendal

Bauleitplanung der Stadt Tangermünde

Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-
photovoltaikanlage Langensalzwedeler Weg"

2. Ausfertigung der Urschrift

Maßstab: 1 : 1.000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr.14a
Ausschnitt aus der DTK10
©GeoBasis-DE / LvermGeo LSA,
2019, G01-5010849-2014-5

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Langensalzwedeler Weg" beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 19.12.2018 bekanntgemacht am 24.01.2019</p> <p>Tangermünde, den 03.12.2019</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet.</p> <p>vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke, Abendstr. 14a, 39167 Irxleben</p> <p>Irxleben, den 02.12.2019</p> <p>Planverfasser</p>	<p>Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Tangermünde am 12.06.2019</p> <p>Tangermünde, den 03.12.2019</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen.</p> <p>vom 22.08.2019 bis 23.09.2019 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 15.08.2019 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)</p> <p>Tangermünde, den 03.12.2019</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß §10 BauGB am 27.11.2019</p> <p>Tangermünde, den 03.12.2019</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>am 03.12.2019</p> <p>Tangermünde, den 03.12.2019</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Inkraftgetreten</p> <p>Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 27.01.2020 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Tangermünde, den 24.01.2020</p> <p>Der Bürgermeister</p>
--	--	---	---	--	---	---