



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
- Wirtschaftswegwe.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)
Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HBA max.) wird mit 4,0 m festgesetzt.
Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Kreuzungsbereiches Landstraße L 25 und Kreisstraße K114 mit dem Höhenpunkt 56,00 m DHHN. Der untere Bezugspunkt ist jeweils das unter dem Solarmodul anstehende natürliche Gelände.
Ausnahme: Videüberwachungsanlagen.

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

Textliche Festsetzung 4: Einfriedung
Das Gelände der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist mit einem Metallzaun mit Übersteigenschutz einzuzäunen.
Die Einfriedung ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Als Zaununterkante wird ein Abstand von mindestens 15 cm über Oberkante Gelände festgesetzt.

Textliche Festsetzung 5: Maßnahme zum Bodenschutz
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Wirtschaftswegwe innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

Textliche Festsetzung 6: Geh- und Fahr- und Leitungsrecht
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Es werden Flächen für Geh- und Fahrrecht zugunsten Deutschen Bahn AG, Flur 7, Flurstücke 97-105; 111; 112, festgesetzt. Nach dem Rückbau der PV-Anlage entfallen die Geh- und Fahrrechte.

Textliche Festsetzung 7: Geh- und Fahr- und Leitungsrecht
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Es werden Flächen für Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der avacon AG, Flur 7, Flurstücke 20-23; 94-96; 105, festgesetzt. Nach dem Rückbau der PV-Anlage entfallen die Geh- und Fahr- und Leitungsrechte.

Textliche Festsetzung 8: Grünordnerische Festsetzungen

V1 Niederschlagswasser
Es ist die Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Boden-schichten breitflächig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind nicht zulässig.

V2 Sichtschutz
Um die Sichtbarkeit der Photovoltaikanlage zu minimieren und das Landschaftsbild zu schützen, erfolgt die Errichtung eines Sichtschutzes im westlichen Randbereich entlang des Radweges.

V3 Bauzeitenregelung
Zum Schutz vor Gelegen, Nestlingen und noch nicht mobilen Jungvögeln ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Dementsprechend dürfen die Baufeldfreimachung sowie der Anlagenbau nur außerhalb der Brutzeit, d.h. zwischen Ende September und Anfang März durchgeführt werden. Bei Bauarbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes ist, wie auch bei einer Bauunterbrechung von mehr als zwei Wochen, eine ökologische Umweltausbelegung erforderlich.

V4 Monitoring
Durchführung des Monitorings im Rhythmus von zwei bis drei Jahren. Der Monitoringzeitraum kann nicht pauschal im Vorfeld festgelegt werden.

A1 Extensive Grünlandbewirtschaftung
Es ist eine Kräuter-Gräser-Mischung, deren Saat aus einheimischen Herkünften gewonnen wird, auszubringen. Dies gilt zusätzlich auf den Hauptwegen zwischen den Modulen. Die Ansaatmenge kann dazu sehr geringgehalten werden. Das Saatgut ist nach

Hinweis zum Denkmalschutz:
Im Plangebiet befinden sich mehrere Kulturdenkmale. Gemäß § 14 Abs. 9 DenKSchG LSA bedarf es bei Erdarbeiten auf Kulturdenkmälern der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Börde. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Außerdem ist zu gewährleisten, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärdokumentation). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind im Vorfeld der Maßnahme rechtzeitig mit dem LDA verbindlich abzuheben.

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)
Gemarkung : Calvörde, Berenbrock
Flur : 8, 6
Flurstück : 1 - 24 (östlich der L 25)
94 - 104, 105 (teilweise, 107 - 115; 117 - 120 (westlich der L 25)
1, 20 (zum BauNVO)
Gesamtfläche : ca. 54,1 ha

Stand der Planunterlagen: 2019
Lizenz zur Darstellung, Verbreitung, Vervielfältigung und öffentliche Wiedergabe auf der Grundlage von Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA / Aqbase, 2019 / Az.: 872_0019073_19. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Einsichtsmöglichkeit
Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften können eingesehen werden bei der Verbandsgemeinde Flechtingen, Linderplatz 11-15, 39345 Flechtingen

Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Gemarkungsgrenze

Bezeichnung Maßnahmen nach grünordnerischer Festsetzung

Ausgleichsmaßnahmen Vermeidungsmaßnahme

Nutzungsschablone

1 Art der baulichen Nutzung 2 Grundflächenzahl

vorhandene Bebauung

Höhe in DHHN2016

Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am 26.09.2019 gemäß § 2 BauGB von Gemeinderat Calvörde beschlossen.
Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 10 BauGB angewandt wird.
Der Beschluss wurde ortsüblich am 05.12.2019 in den Schaukästen der Gemeinde Calvörde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), erlassen.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Gemeinderat Calvörde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artschutzrechtlichen Fachbeitrag, gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss (gehehlt)
Der Gemeinderat Calvörde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artschutzrechtlichen Fachbeitrag, gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat Calvörde hat am 22.08.2023 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 artschutzrechtlichen Fachbeitrag, gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.

5. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Calvörde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.08.2023 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Calvörde, den 08.12.2023
L.S.
gez. Nitzsche
Bürgermeister

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 16.12.2019 bis zum 24.01.2020 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 17.12.2019 und Fristsetzung bis zum 31.01.2020 beteiligt worden.
Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am 05.12.2019 in den Schaukästen der Gemeinde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auslegenden Unterlagen zeitgleich in Internetside der Verbandsgemeinde Flechtingen eingestellt werden.
Gemeinde Calvörde, den 08.12.2023
L.S.
gez. Nitzsche
Bürgermeister

2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 09.01.2023 bis zum 10.02.2023 Begründung durchgeführt.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 11.01.2023 und Fristsetzung bis zum 14.02.2023 beteiligt worden.
Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am 23.12.2022 in den Schaukästen der Gemeinde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auslegenden Unterlagen zeitgleich in Internetside der Verbandsgemeinde Flechtingen eingestellt werden.
Gemeinde Calvörde, den 08.12.2023
L.S.
gez. Nitzsche
Bürgermeister

3. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (gehehlt)
Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 03.07.2023 bis zum 04.08.2023 Begründung durchgeführt.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 30.06.2023 und Fristsetzung bis zum 04.08.2023 beteiligt worden.
Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am 16.06.2023 in den Schaukästen der Gemeinde. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auslegenden Unterlagen zeitgleich in Internetside der Verbandsgemeinde Flechtingen eingestellt werden.
Gemeinde Calvörde, den 08.12.2023
L.S.
gez. Nitzsche
Bürgermeister

4. Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), in der Fassung von wird hermit ausfertigt.
Gemeinde Calvörde, den 08.12.2023
L.S.
gez. Nitzsche
Bürgermeister

5. Bekanntmachung der Satzung
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde, ist in den Schaukästen der Gemeinde Calvörde vom 11.12.2023 bis zum 26.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auslegenden Unterlagen zeitgleich in Internetside der Verbandsgemeinde Flechtingen eingestellt werden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Gemeinde Calvörde, den 15.07.2024
L.S.
gez. Nitzsche
Bürgermeister

6. Inkrafttreten
Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 11.12.2023 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Die Satzung ist am 11.12.2023 in Kraft getreten.
Gemeinde Calvörde, den 15.07.2024
L.S.
gez. Nitzsche
Bürgermeister

7. Planerhaltung § 215 BauGB
Eine nach § 215 BauGB beantragte Verlängerung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.
Gemeinde Calvörde, den
Bürgermeister

Zeichenerklärung nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	private Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB	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 BauGB
Sondergebiet Photovoltaik	§ 11 BauNVO	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	oberirdische Leitung	hier: bestehende Elektroleitung	sonstige Planzeichen	z.B. A1 z.B. V1
Grundflächenzahl (GRZ)	§§ 16, 19 BauNVO	unterirdische Leitungen	hier: MS Mittelspannleitung, Abwasserdruckrohrleitung TWL Trinkwasserleitung DN 60 PE-HD, Telekom	Grenz des räumlichen Geltungsbereichs	1 2
Höhe der baulichen Anlagen maximal über Bezugspunkt gem. textliche Festsetzung 2	§§ 16, 18 BauNVO	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung	§ 5 Abs. 2 Nr. 4. und Abs. 4.	Maßzahlen in Meter	5,00 5,00
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO	oberirdische Leitung	hier: bestehende Elektroleitung	56,00 m DHHN2016	
Baugrenze	§ 23 BauNVO	unterirdische Leitungen	hier: MS Mittelspannleitung, Abwasserdruckrohrleitung TWL Trinkwasserleitung DN 60 PE-HD, Telekom		
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 4. BauGB				
Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB				

Satzung
über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 22.08.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), erlassen.

Teil I - Planzeichnung
Maßstab 1: 2000
Zeichenerklärung nach PlanZV
Teil II - Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Gemeinde Calvörde, den 15.07.2024
L.S.
gez. Nitzsche
Bürgermeister

ANTRAGSTELLEN
Gemeinde Calvörde
Haldensleber Straße 21
39359 Flecken Calvörde

VERTRÄGER
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde

PLANHALFT
Planzeichnung: 1:2000

Satzung
Abschrift der Urschrift
Stand August 2023

IIP - INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH Westeregeln
OT Westeregeln
Am Spielplatz 1
39445 Börde-Hakel
Tel: +49 (0) 39269-98 33
Fax: +49 (0) 39269-98 305
E-Mail: info@ipgbmh.de
Geschäftsführer
Frank Jeevo
Energieeffizienz - Bauleistungen - Fach- und Industriebau - Tiefbau
lokaleip-embed\data\3201919_43\z\z\BauBebauungsplan und top 10012024-satzung_recover.dwg