

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Grauingen"  
 OT Grauingen der Gemeinde Calvörde  
 Teil I - Planzeichnung



Zeichenerklärung  
 nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

<p><b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <p>SO PV</p> <p>Sondergebiet Photovoltaik, § 11 BauNVO</p>	<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p> <p>0,8</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ)</p>	<p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p>	<p><b>Verkehrsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Einfahrtsbereich</p> <p>private Straßenverkehrsflächen</p>	<p><b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b> § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Flächen für Wald</p>	<p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Maßzahlen in Meter</p>	<p><b>Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter</b></p> <p>Flurstücknummer</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Bezeichnung Maßnahmen nach gründerischer Festsetzung</p> <p>Kompensationsmaßnahme</p> <p>Vermeidungsmaßnahme</p> <p>Nutzungsschablone</p> <p>1 Art der baulichen Nutzung 2 Grundflächenzahl 3 Höhe</p> <p>NNN - Höhe in DHHN2016</p>
---	---	---	--	---	---	--

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
- Wirtschaftsweg.

**Textliche Festsetzung 2:** Maß der baulichen Nutzung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)

Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (H<sub>Ba</sub> max.) wird mit 4,0 m festgesetzt. Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen.

Der Bezugspunkt liegt im Bereich bei 82,00 m DHHN16 der geplanten Einfahrt.

**Textliche Festsetzung 3:** Überbaubare Grundstücksfläche (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planantrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plangebietsgrenze von mindestens 3 m.

**Textliche Festsetzung 4:** Einfriedigung (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; § 22 BauNVO)

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

**Textliche Festsetzung 5:** Maßnahmen zum Bodenschutz (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Wirtschaftsweg innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Eine Ausführung in geschotterter Bauweise ist zulässig.

**Textliche Festsetzung 6:** Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme 1 - Niederschlagswasser**  
Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über betriebliche Bodenschichten breitflächig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind unzulässig.

**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme 2 - Bauzeitenregelung**  
Die Bauzeitregelung inkl. Bauarbeiten sollten außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. innerhalb des Zeitraumes von Anfang September bis Anfang April stattfinden. Sollte die Einhaltung dieses Zeitraumes nicht möglich sein, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme 3 - Umweltbaubegleitung**  
Parallel zur Umsetzung des Vorhabens der Errichtung einer FFPVA ist eine Umweltbaubegleitung durchzuführen. Diese ist sowohl im Vorfeld als auch während der Bauphase erforderlich.

**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme 4 - Reptilienschutzkonzept**  
Die Zaunedeckse ist zu vergärmen durch eine bodennahe Mahd, die im April durchgeführt wird. Im Anschluss daran wird ein Reptilienschutzzaun um die Habitatfläche errichtet. Die Fläche wird auf verlebende Zaunedecksen abgesucht. Noch vorhandene Tiere werden abgefangen und umgesetzt in angrenzende Habitate. Die Vergärmsmaßnahmen sind nur für die Zeit vor und während der Errichtung der Solarmodule umzusetzen. Nach Beendigung der Baumaßnahme sollen die Zaunedecksen unter und zwischen den Modulen ungestört leben können.

**Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme 5 - Erhalt von Biototypen**  
Der Biototyp Laubholz-Mischbestand (XQV) ist zu erhalten.

**Kompensationsmaßnahme 1 - Etablierung einer Offenlandvegetation**  
Es wird die Etablierung einer dem Standortpotential entsprechenden Offenlandvegetation über Einbeziehung der natürlichen Sukzession (Selbstbegrünung) im gesamten Plangebiet angestrebt (mit Ausnahme der Waldflächen). Dabei soll zum einen die Entwicklung eines Vegetationsmosaiks aus höherer und niedrigwüchsiger sowie dichter und lückiger Vegetation mit kleinfächigen Rohbodenstellen, wie es gegenwärtig bereits auf den Brachflächen im nördlichen Abschnitt zu erkennen ist, ermöglicht werden. Zum anderen soll die bereits vorhandene Sandrockenrasenvegetation erhalten und weiterentwickelt werden.

Die Mahd darf nur einmalig im Jahr, zwischen Mitte Juli und Ende September, zeitlich gestaffelt erfolgen. Dabei ist die Mahd des nördlichen, derzeit von der Ackerbrache eingenommenen Abschnitts mindestens 6 Wochen nach dem Mahdtermin für den südlichen, derzeit von einem Acker eingenommenen Abschnitt vorzunehmen.

Das Mahdgut ist zu entfernen.

Auf Einsaat, Düngung und Herbizide ist zu verzichten.

**Kompensationsmaßnahme 2 - Anlage von Steinhäufen**  
Es sind 4 Lesesteinhäufen mit einer Grundfläche von ca. 6 bis 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von ca. 50 cm zu errichten.

**Hinweis Artenschutz**  
Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und im Falle eines Nachweises unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Börde zu informieren.

**Einsichtnahemöglichkeit**

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

**Rechtsgrundlagen**

Grundlagen der Planaufstellung in der jeweils gültigen Fassung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (PlanZV)
4. Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)

Beschlüsse/Verfahrensvermerke

**Beschlüsse**

- 1. Aufstellungsbeschluss**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in einer öffentlichen Sitzung am 09.12.2021 gemäß § 2 BauGB von Gemeinderat Calvörde beschlossen. Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 12 BauGB angewandt wird. Der Beschluss wurde ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde Calvörde bekannt gemacht. Die ausliegenden Unterlagen werden auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Flechtingen www.vg-flechtingen.de eingestellt.
- 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Calvörde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.08.2023 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 Calvörde hat am 14.12.2023 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 artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.
- 4. Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Calvörde hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.2023 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Grauingen" OT Grauingen Calvörde der Gemeinde Calvörde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Calvörde, den 08.04.2024. 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 07.03.2022 bis zum 08.04.2022 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 14.03.2022 und Fristsetzung bis zum 19.04.2022 beteiligt worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am 11.02.2022. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Flechtingen www.vg-flechtingen.de eingestellt sind.
- 2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**  
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 18.09.2023 bis zum 19.10.2023 durch öffentliche Auslegung des Entwurfs 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 13.09.2023 und Fristsetzung bis zum 18.10.2023 beteiligt worden. Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am 01.09.2023. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Flechtingen www.vg-flechtingen.de eingestellt sind.
- 3. Ausfertigung**  
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 14.12.2023 wird hiermit ausgefertigt.
- 4. Bekanntmachung der Satzung**  
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Grauingen" OT Grauingen Gemeinde Calvörde, ist am 19.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Flechtingen www.vg-flechtingen.de eingestellt sind. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
- 5. Inkrafttreten**  
Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am 19.04.2024 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
- 6. Planerhaltung § 215 BauGB**  
Ene nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Gemeinde Calvörde, den 22.07.2024. gez. Nitzsche Bürgermeister

Satzung

**Satzung**

über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Grauingen" OT Grauingen Calvörde der Gemeinde Calvörde

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 14.12.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Grauingen" OT Grauingen Calvörde der Gemeinde Calvörde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil II) und dem Text (Teil III), der Begründung und dem Umweltbericht erlassen.

Teil I - Planzeichnung  
 Maßstab 1:2000  
 Zeichenfestsetzung nach PlanZV

Teil II - Text  
 Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Gemeinde Calvörde, den 22.07.2024. gez. Nitzsche Bürgermeister

L.S.

**H I N W E I S**

Denkmalschutz  
 Im Plangebiet befinden sich ein Kulturdenkmal. 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 Sachverhalte erhalten bleiben (Sekundärdokumentation). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind im Vorfeld der Maßnahme rechtzeitig mit dem LDA verbindlich abzuheben.

Kampfmittel  
 Für die Flurstücke im Planungsbereich wurde kein Verdict auf Kampfmittel festgestellt. Da ein Auffinden von Kampfmittel bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ausgeschlossen werden kann, ist der Plangeber auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAV) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015 S. 167 ff.) hinzuweisen.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
 Im Plangebiet befindet sich im Randbereich im Osten ein gesetzlich geschützter Lagerfunktionspunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (LVermGeo LSA, 45). Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieser Festpunkte durch konkrete Maßnahmen sind dem LVermGeo Hagenburg, Dezernat 53, E-Mail: nachweis.fpp@sachsen-anhalt.de rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten zu melden.

**Übersichtskarte © dl-de/by-2-0, Bereitsteller: GeoBasis-DE / LGB 2022**

**AMTSGEMEINSCHAFT**

**Gemeinde Calvörde**  
 über Verbandsgemeinde Flechtingen  
 Lindenplatz 11-15  
 39345 Flechtingen

**PROJEKT**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Grauingen" OT Grauingen, Gemeinde Calvörde**

**PLANNHALT**

**Planzeichnung**  
 nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

**Stand**

**Satzung**  
 November 2023  
 Abschrift der Urschrift

**IIP - INGENIEURBÜRO INVEST-PROJEKT GmbH Westeregeln**

OT Westeregeln  
 Am Spielplatz 1  
 39446 Börde-Hackel

15.11.2023

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

Geschäftsführer  
 Frank Jewe

**PLOTTDATUM**

15.11.2023

**MAßSTAB**

Planzeichnung: 1:1000

**PLATZ**

Erneuerbare Energien - Bauleitplanung - Hoch- und Industriebau - Tiefbau  
 I:\desktop-umbf\daten\3\2022\22\_02\ca\bebauungsplan grauingen satzung 15102023\_recover.dwg

