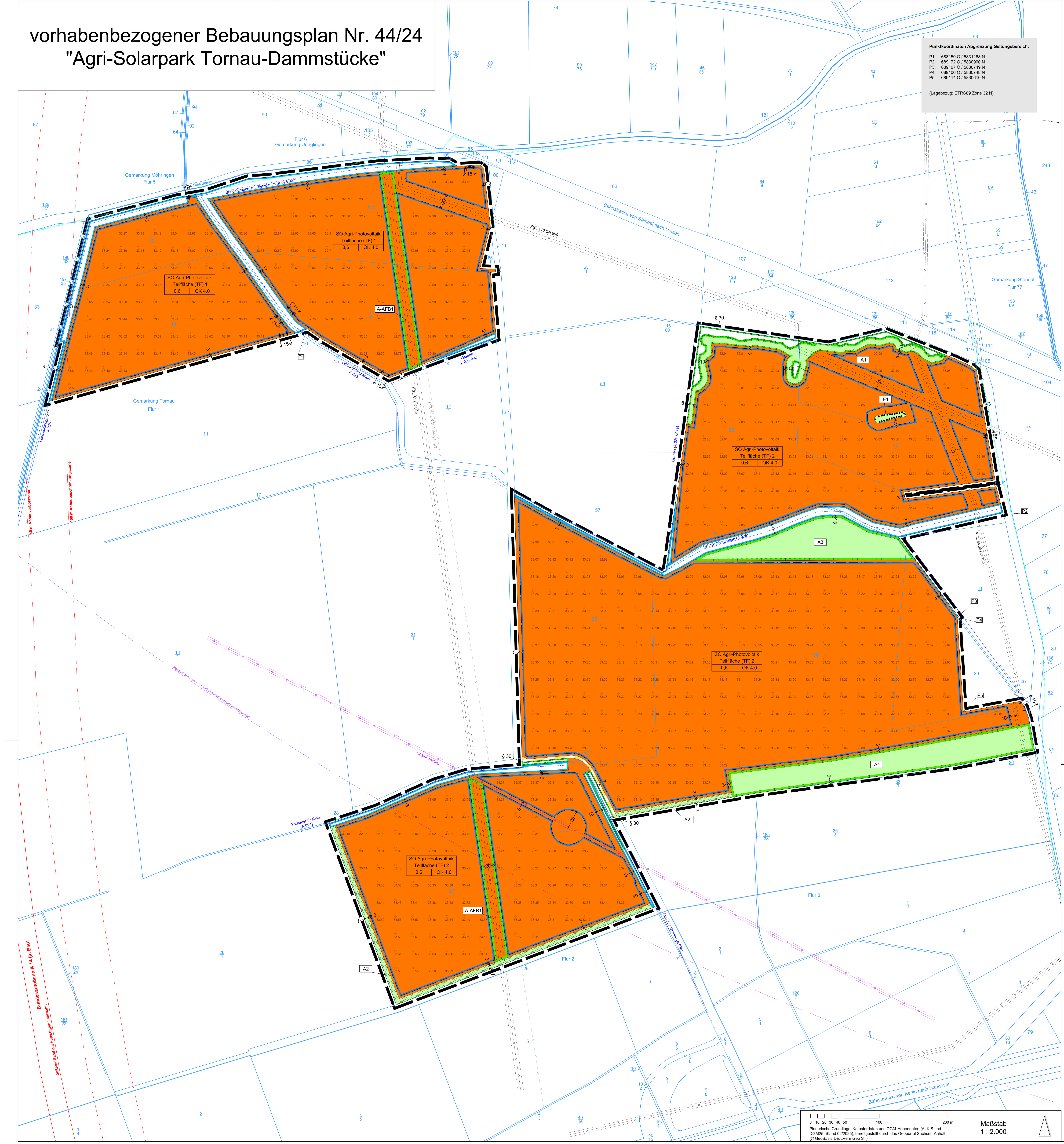
# vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44/24 "Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke"




## Planteil A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

### I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO Agri-PV — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaik" (§11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

OK 4,0 — maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) in Meter

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Feldweg/Wirtschaftsweg

Einfahrtbereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche, Zweckbestimmung gemäß Maßnahmenbeschreibung

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Gewässerrandstreifen)

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 22 BauNVO)

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

A1 — Bezeichnung der Maßnahmen

8. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

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

9. Sonstige Planzeichen

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

Füllschema der Nutzungsschablone

| SO Agri-PV | | Art der baulichen Nutzung / Bezeichnung der Teilfläche | |
|---|---|---|---|
| 0,6 | OK 4,0 | Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) |

### II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

194 — Flurstücksnummer

33.16 — Geländehöhe in Meter über NHN im DHHN2016

—3— Bemaßung in Meter

geschütztes Biotop (§ 22 NatSchG LSA i.V.m. § 30 BNatSchG)

Entwässerungsgraben (Mittellinie)

Trassenachse (110-kV-Freileitung) mit beidseitig 2,5 Meter bebauungsfreien Streifen (HSG GmbH)

Ferngasleitungen unterirdisch mit Schutzstreifen (ONTRAS Gastransport GmbH)

Telekommunikationslinien unterirdisch (Deutsche Telekom)

Horizontfläche (bis R = 5 km) Verkehrslandeplatz Stendal/Borstel

Grenze der befestigten Fahrbahn der BAB14 (in Bau)

Linie für die Darstellung und Bemaßung der Anbauverbots-/ Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG

## Planteil B (Textliche Festsetzung)

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### I. textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

1.1 Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung einer Kombination aus den Nutzungen erneuerbarer Energien und Landwirtschaft als Agri-Photovoltaikanlage (SO Agri-Photovoltaik) festgesetzt. Innerhalb des sonstigen Sondergebiets sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung als Hauptnutzung Agri-PV-Anlagen, bestehend aus fest installierten Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/Netzeinspeisestationen, Anlagen zur Speicherung und Wartungsgebäuden als Sekundärnutzung zulässig. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch die Sekundärnutzung darf höchstens 10 Prozent betragen.

1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO Agri-Photovoltaik) auf 0,6 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des sonstigen Sondergebiets. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist innerhalb des SO Photovoltaik nicht zulässig.

2.2 Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet ist auf maximal 4,0 Meter, die Höhe der Unterkante der Module ist auf mindestens 2,10 Meter festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt im DHHN 2016 gemäß Planeinschrieb. Eine Überschreitung der zulässigen Höhe für technische Aufbauten gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO, z.B. Antennen, Lüfter und Kameramasten ist bis zu einer Gesamthöhe von 8 Metern zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 BauNVO)

3.1 Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

4.1 Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

4.2 E1 Erhalt von Gehölzen: Die Gehölze innerhalb der in der Planzeichnung mit E1 festgesetzten Flächen sind zu erhalten und bei Verlust innerhalb der festgesetzten Flächen im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Für die Ersatzpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

4.3 A1 Entwicklung, Pflege und Erhalt einer artenreichen Blühwiese: Innerhalb der dafür festgesetzten Maßnahmeflächen A1 ist durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Blühwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist gebietsheimisches Saatgut in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

4.4 A2 Anlage einer Laubstrauchhecke zur Eingrünung des Plangebietes: Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf einer Länge von mindestens 800 Metern und einer Breite von jeweils mindestens 7 Metern eine dreireihige Laubstrauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sollen in einem Pflanzabstand untereinander von etwa 1,50 Meter und in einem Reihenabstand von etwa 1,00 Meter gepflanzt werden. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Bäume sind nicht zu verwenden. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege). In dieser Zeit sind die Pflanzungen gegen Windbruch und Wildverbiss zu schützen (vorzugsweise per Zaun). Während der Entwicklungszeit sind ausfallende Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

4.5 A3 Anlage einer artenreichen Blühwiese mit ergänzenden Gehölzstrukturen: Innerhalb der dafür festgesetzten Maßnahmeflächen A3 ist entsprechend den Vorgaben der Maßnahme A1 eine artenreiche Blühwiese zu entwickeln und zu erhalten. Über etwa 10% der Fläche sind standortgerechte heimische Laubbäume und -sträucher zu pflanzen. Die Sträucher sollen vorzugsweise als mehrere Gruppen in einem Pflanzabstand untereinander von etwa 1,50 Meter gepflanzt werden. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. In die Strauchpflanzungen integriert oder vereinzelt innerhalb der Wiesenfläche sind die Bäume zu pflanzen. Als Pflanzqualität für die Bäume sind Heister mit einer Höhe von mind. 125 cm oder Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm mit geradem Leittrieb zu pflanzen. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege). In dieser Zeit sind die Pflanzungen gegen Windbruch und Wildverbiss zu schützen (vorzugsweise per Zaun). Während der Entwicklungszeit sind ausfallende Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

4.6 A-AFB1 Ökologische Aufwertung des Habitatpotenzials für Offenlandarten: Innerhalb der dafür festgesetzten Maßnahmenfläche A-AFB1 ist durch Ansaat und Pflege ein strukturreicher Blühstreifen zur ökologischen Aufwertung des Habitatpotenzials für Offenlandarten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Ansaat ist eine standortgerechte, gebietsheimische und artenreiche Saatgutmischung mit einem hohen Anteil an blühenden Kräutern zu verwenden. Die Aussaat hat bis spätestens 31.03. in 50% der regulären Aussaatstärke zu erfolgen.

Eine Bewirtschaftung oder Befahrung der Fläche im Brutzeitraum zwischen dem 01.04. und dem 31.07. ist unzulässig. Ebenso ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie die Nutzung des Aufwuchses ausgeschlossen.

Das Pflegekonzept für den Blühstreifen sieht eine jährliche Mahd nach der Brutzeit im Herbst, frühestens ab Ende September, vor. Die Mahd ist mit einer Schnitthöhe von mindestens 10 cm über dem Boden durchzuführen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Mahd alternierend nur auf 50 % der Fläche erfolgt. Auf der jeweils nicht gemähten Teilfläche ist durch Grubbern eine Schwarzbrache herzustellen, um unterschiedliche Habitatstrukturen zu fördern.

Allgemeine Anforderungen an die Durchführung der Pflege:
- der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und eine Stickstoffdüngung ist unzulässig
- Einhaltung einer Mindestmahdhöhe von 10 cm
- alternierende Pflege der Teilflächen zur Sicherstellung eines kontinuierlichen Habitatangebots

Die Umsetzung der Maßnahme ist spätestens im ersten geeigneten Aussaatzeitraum nach Herstellung der Fläche abzuschließen und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die Behörde ist an der Abnahme zu beteiligen.

### II. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA)

5. Einfriedungen

5.1 Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt ist eine Einfriedung der Photovoltaikanlage zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf maximal 2,50 Meter über Geländeniveau betragen und ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen. Die Einfriedung muss einen durchgehenden Bodenabstand von mindestens 15 Zentimeter zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit aufweisen. Eine Errichtung der Einfriedung außerhalb des SO Agri-Photovoltaik ist nicht zulässig.

### III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Denkmalschutz: Sollten bei Baumaßnahmen Funde zu Tage treten, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese entsprechend § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA durch den Finder, Verfügungsberechtigten oder den Leiter der Arbeiten unverzüglich gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung (Art und Weise der Errichtung) zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorgeschaltet werden.

Die Kosten der durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

Im Anschluss ist zu prüfen, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann - möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird. So ist eine dem Kulturdenkmal angemessene Art und Weise der Errichtung gewährleistet.

Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.

(2) Zugänglichkeit Gewässer II. Ordnung: Die Zufahrt zu den Gewässern II. Ordnung im Plangebiet und die Gewässerunterhaltung ist bei und nach Ausführung der baulichen Maßnahmen jederzeit uneingeschränkt zu gewährleisten.

(3) Naturschutz und Landschaftspflege:

*Zu A1:* Das Pflegekonzept sieht eine jährliche, 1-2-malige Mahd vor. Dabei sind folgende naturschutzfachliche Anforderungen zu berücksichtigen:
- vollständiger Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- die Fortbewegung der Mähtechnik ist stets in Schrittgeschwindigkeit zu gewährleisten
- der Mindestabstand von 15 cm zwischen Boden und Mähwerk ist bei jeder Mahd zwingend einzuhalten

Zur Pflege der Grünflächen eignet sich eine Mahd in den Monaten Oktober bis Februar, die aus Gründen des Artenschutzes gestaffelt erfolgen sollte. Es ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 2 BNatSchG erfüllt werden. Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahrs- oder Herbstansaat spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen abzuschließen und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die Behörde ist an der Abnahme zu beteiligen.

*Zu A2 und A3:* Die Umsetzung der Maßnahme ist als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen abzuschließen und der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Die Behörde ist an der Abnahme zu beteiligen.

(4) Vermeidungsmaßnahmen:

V1 - Vermeidung zusätzlicher Versiegelung: Die Aufständerung der Modultische ist mit Metallpfosten auszuführen (ohne Betonfundamente).

V2 - Schutz des Bodens: Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Nach Abschluss der Bautätigkeit ist der Boden zwischen, unter und randlich der Solarmodule zu lockern.

Bei Hinweisen auf schädliche Bodenverunreinigungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG z.B. Altlasten, organoleptische Auffälligkeiten, Abfälle u.Ä. besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i.V.m. § 31 sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten.

Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.

Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

V3 - Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern: Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß entsprechend den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) umzugehen. Baumaschinen sind auf versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden. Bei der Herstellung, dem Betrieb, der Wartung und Instandsetzung sowie Reinigung der Anlagen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in das Grundwasser gelangen. Die Solarmodule sind ausschließlich mit Wasser, ohne den Zusatz von Reinigungsmitteln, zu reinigen.

V4 - Umgang mit Schadstoffen: Während des Betriebes der Photovoltaikanlage ist mit Schadstoffen (insb. wassergefährdenden Stoffen) entsprechend der in V2 und V3 genannten Hinweise zum Bodenschutz sorgsam umzugehen. Zur Pflege der Module ist ebenfalls auf den Einsatz von Chemikalien zu verzichten.

V5 - Schutz und Erhalt geschützter Biotope und Landschaftsbestandteile: Die gesetzlich geschützten Biotope und Landschaftsbestandteile (Baumreihen, Hecken) sowie sonstige, zu erhaltende Vegetationsbestände (Einzelbäume) und Kompensationsflächen, innerhalb des Geltungsbereichs, sind zu sichern. Um baubedingte Beeinträchtigungen zu verhindern, sind entsprechende Gehölzschutzmaßnahmen während der Bauphase des Vorhabens vorzusehen, wenn Arbeiten im unmittelbaren Umfeld der Gehölze stattfinden. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten. Die Gehölzstrukturen sind mit geeigneten Mitteln vor Anfahrschäden zu schützen (ortsfeste Schutzzäune, Bretterverschalung o.ä.).

V6 - Gewährleistung Kleintierdurchgängigkeit: Bei Einfriedung der PVA ist zur Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit ein Bodenabstand von mindestens 15 cm einzuhalten. Bei einer eventuellen Beweidung der Fläche muss der jeweils geltende Standard zum Herdenschutz bezüglich des Wolfes eingehalten werden. Dabei ist der unterste Draht bei max. 20 cm zu spannen (derzeitiger Stand). Alternativ sind im Abstand von 50 m kurze bodenebene Rohre in den (bis zum Boden reichenden) Zaun einzubauen. Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen.

(5) Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

Bei baulichen Maßnahmen im Plangebiet sind die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG einzuhalten. Die Überprüfung der Einhaltung dieser Vorschriften erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BNatSchG durch die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Die Vorschriften können bei Umsetzung der folgenden Maßnahmen eingehalten werden:

V-AFB1 Bauzeitenregelung: Der Beginn der Bauarbeiten ist jahreszeitlich außerhalb der Hauptreproduktionszeiten, zwischen dem 01. September und 28. Februar einzuordnen. Aufgrund der großflächigen Ausdehnung der erforderlichen Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass bei Arbeiten in die Vogelbrutzeit hinein eine regelmäßige Störwirkung innerhalb aller Flächen erfolgt, sodass insbesondere Bodenbrüter davon abgehalten werden, Brutplätze in den Baubereichen anzulegen. Das kann bspw. durch regelmäßiges Befahren der Flächen erfolgen. Im Umfeld der Brutplätze von Kranich und Rotmilan, sowie im Umfeld der Ausgleichsmaßnahmen der Autobahn, sind die Bauarbeiten innerhalb der Vogelbrutzeit nicht gestattet. Dies betrifft insbesondere den westlichen Bereich der südwestlichen Teilfläche sowie den östlichen Bereich der südöstlichen Teilfläche.

(6) Wasserwirtschaft:

Im vorliegenden Drainagekataster sind für den Geltungsbereich keine Drainagen erfasst. Deren Vorhandensein kann jedoch nicht zwingend ausgeschlossen werden. Dies sollte bei den weiteren Planungen mitberücksichtigt werden, um bei der Errichtung der PV-Module Schäden an vorhandenen Leitungen und daraus resultierende Folgeschäden auszuschließen.

## Verfahrensvermerke

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 233 BauGB in Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2025 (GVBl. LSA S. 834) und der Hauptsatzung der Hansestadt Stendal in der derzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung als Satzung beschlossen.

**Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44/24 "Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stendal - Jahrgang 35, Nummer 19 am 13.09.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Hansestadt Stendal , .......................... Siegel ............................................... Sieler, Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom August 2025 mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Zeit vom 15.09.2025 bis 17.10.2025 durchgeführt.

Hansestadt Stendal , .......................... Siegel ............................................... Sieler, Bürgermeister

**Planverfasser**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44/24 "Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke" wurde ausgearbeitet von: Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Str. 13, 15537 Erkner

Erkner , .......................... Siegel ............................................... Planverfasser

**Öffentliche Auslegung**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am ................................... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44/24 "Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke" nebst Entwurf der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .......................... im Amtsblatt für den Landkreis Stendal - Jahrgang ....... , Nummer ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Entwurf der Begründung hat vom ............................... bis einschließlich ............................... gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 4 BauGB öffentlich sowie im Internet ausgelegen.

Hansestadt Stendal , .......................... Siegel ............................................... Sieler, Bürgermeister

**Beteiligung der Behörden**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ................................ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum von ............................... bis ............................... aufgefordert .

Hansestadt Stendal , .......................... Siegel ............................................... Sieler, Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ...................... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44/24 "Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke" als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Hansestadt Stendal , .......................... Siegel ............................................... Sieler, Bürgermeister

**Ausfertigung**

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44/24 "Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke", bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen nebst Begründung, in der Fassung vom ................... wird hiermit am ................... ausgefertigt.

Hansestadt Stendal , .......................... Siegel ............................................... Sieler, Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44/24 "Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke" sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan nebst der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für den Landkreis Stendal - Jahrgang ........, Nummer ..... am ................... ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs- ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

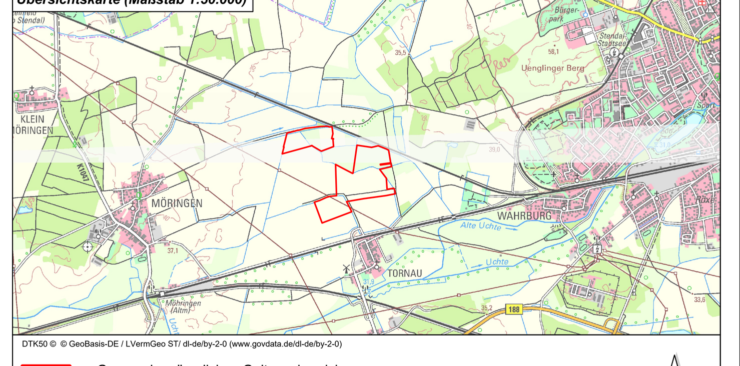
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist am .................rechtswirksam in Kraft getreten.

Hansestadt Stendal , .......................... Siegel ............................................... Sieler, Bürgermeister

**Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, § 214 Abs. 2 und § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend / geltend gemacht worden.

Hansestadt Stendal , .......................... Siegel ............................................... Sieler, Bürgermeister




DTK50 © © GeoBasis-DE / LVermGeo ST/ dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs "Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke"

***gesetzliche Grundlagen***

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.01.2026 (GVBl. LSA S. 10).

***Vorhabenträger***

SUNfarming GmbH
Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner
fon +49 3362 / 88 59 120 info@sunfarming.de

***planaufstellende Kommune***

Hansestadt Stendal
Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal
fon +49 3931 65-1000 stadt@stendal.de

***Entwurfsverfasser***

büro.knoblich GmbH LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
fon (0 33 62) 8 83 61-0 email: info@bk-landschaftsarchitekten.de

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Lagebezug:* | ETRS89.UTM-32N | *Höhenbezug:* | DHHN 2016 |
| *Landkreis:* | Stendal | *Gemeinde:* | Stendal |
| *Gemarkung:* | Tornau | *Flurstück:* | verschiedene |

| | Datum | Name | Unterschrift |
|---|---|---|---|
| Gezei. | 29.04.25 | Kna | |
| Bearb. | 30.04.26 | Kna | |
| Gepr. | 30.04.26 | Kno | |

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 44/24 "Agri-Solarpark Tornau-Dammstücke"**

Entwurf

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| *Projektnr.:* 24-084 | *Plan-Name:* 20260430_E_vBP.pdf | *Maßstab* 1:2.000 | *Blatt* 1 |
| *Phase:* Entwurf | *Plan-Maße:* 1.540 mm x 841 mm | | 1 Bl. |