

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Heiligenfelde“ der Gemeinde Altmärkische Höhe

## Teil B-Textliche Festsetzungen

### 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 -Wirtschaftswege.

### Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16, 17 und 18 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plan-gelände-grenze von mindestens 3 m.

### Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plan-gelände-grenze von mindestens 3 m.

### Textliche Festsetzung 4: Maßnahme zum Bodenschutz

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Die Wirtschaftsweg innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Die Ausführung in geschotterte Bauweise ist zulässig.

### Textliche Festsetzung 5: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### M1 0,80 m Mindestabstand der Module

Der Mindestabstand der Modulunterkante muss mindestens 0,80 m ab Oberkante Gelände betragen. Als Bezugspunkt für die Geländeoberkante gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils tieferliegenden Seite eines Moduls gelegene natürliche Geländeoberfläche.

#### M2 28.678 m<sup>2</sup> Ruderalflur außerhalb des Baufeldes

Die Entwicklung der Ruderalflur außerhalb des Baufeldes kann durch die Ansaat der Grünfläche mit einer geeigneten Saatgutmischung erfolgen. Die Fläche wird in unregelmäßigen Abständen gepflegt. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischer Arten der trockenen ruderalen Standorte. Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen erfolgt abschnittsweise und nicht flächendeckend im Jahr. Durch das zeitweilige Staenlassen von Algras und Hochstauden in den Randbereichen werden Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten geschaffen.

#### M3 54.020 m<sup>2</sup> Ruderalfläche unter den Modulen

Die Entwicklung der Ruderalflur unter den Modulen kann durch die Ansaat der Grünfläche mit einer geeigneten Saatgutmischung erfolgen. Die Fläche unter den Solarmodulen wird in unregelmäßigen Abständen gepflegt. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischer Arten der trockenen ruderalen Standorte. Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen unter den Solarmodulen erfolgt abschnittsweise und nicht flächendeckend im Jahr. Durch das zeitweilige Staenlassen von Algras und Hochstauden auf der Solarfläche insbesondere unter den Solarmodulen werden auf der mit Solarmodulen bebauten Fläche Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten geschaffen.

#### M4 14.039 m<sup>2</sup> Ruderalfläche zwischen den Modulen

Die Entwicklung der Ruderalflur innerhalb des Baufeldes kann durch die Ansaat der Grünfläche mit einer geeigneten Saatgutmischung erfolgen. Die Fläche, die nicht mit Solarmodulen bebaut wird, wird in unregelmäßigen Abständen gepflegt. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischer Arten der trockenen ruderalen Standorte. Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen unter den Solarmodulen erfolgt abschnittsweise und nicht flächendeckend im Jahr. Durch das zeitweilige Staenlassen von Algras und Hochstauden auf der Solarfläche insbesondere unter den Solarmodulen werden auf der mit Solarmodulen bebauten Fläche Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten geschaffen.

#### M5 Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinlebewesen

Die Einfriedung des Sondergebietes bzw. der Liegenschaft ist so zu gestalten, dass sie für Kleinlebewesen keine Barrierewirkung entfaltet. Der Einsatz von Stacheldraht bis 0,70 m über Gelände ist nicht zulässig. Die Einfriedung ist in einer Höhe von mindestens 10 cm von Boden anzuhängen. Zaunanlagen mit Sockelmauer sind nicht zulässig.

#### M6 Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser

Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten breitflächig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind nicht zulässig.

#### M7 Baufeldfreimachung/Bautätigkeit außerhalb der Brutperiode sowie zur Dämmungs- und Nachtzeit

Zur Vermeidung der Tötung, der Schädigung und Störung von geschützten Arten dürfen in der Zeit der Brut und Aufzucht von Anfang März bis Mitte September jeden Jahres keine Lebensstätten zerstört oder geschützte Arten gestört und vertrieben werden. Baufeldfreimachung oder Bautätigkeiten in diesem Zeitraum sind nur zulässig, wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann. Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmungs- und Nachtstunden. Die nächtlichen Aktivitätsphasen sind von akustischen, stofflichen oder geruchlichen Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen zu verschonen.

#### M8 Gebäudesicherung

Erhalt und Sicherung des Gebäudes mit Niststrukturen der Rauchschnalbe (nördlich der Fahrzeugwaage)

#### M9 Schaffung von Lebensräumen für Reptilien

Der Beeinträchtigung der Reptilienlebensräume, die aus der Anla-ge der Solarpneelle resultiert, sollte durch Strukturverbesserungen (Sonnenplätze, Tagesverstecke) in den unberührt bliebenen Randbereichen der Vorhabensfläche begegnet werden. Durch den gezielten Einbau von Leistenhaufen bzw. Totholz-, Stubben- und/oder Reishäufen in sonnig exponierter Lage soll eine Lebensraumaufwertung bewirkt werden, die den Erhalt der lokalen Zauneichsenpopulation am Standort gewährleistet.

#### M10 Erhaltung der offenen und halboffenen Lebensräume

Langfristiges Freihalten zur Bewahrung der offenen und halboffenen Lebensräume.

### Textliche Hinweise

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im Bereich mehrerer archaischer Denkmale (Ortsakte Heiligenfelde, Fundplatz Nr. 5, 9, 10, 11, 12; alt-mittelsteinzeitliche Fundstelle, bronzezeitliche Brandbestattungen, eisernenzeitliche Brandbestattungen, urgeschichtliche Fundstelle, mittelalterliche Siedlung, undatierte Körperbestattungen).

### Hinweise:

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA).

### 2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archaischer und baurachaischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmälern bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)

3. Neu entdeckte archaische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/697333 oder 697372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)

4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Verfahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archaischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 (3) DenkmSchG LSA).

5. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§ 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA) Antragsformulare können auch unter [www.Landkreis-Stendal.de/Formulare](http://www.Landkreis-Stendal.de/Formulare) /Ämter/Bauordnungsamt-Denkmalchutz heruntergeladen werden.

6. Die Durchführung der archaischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle zu erfolgen. (§ 5 (2) Nr. 1 und 6 DenkmSchG LSA).

7. Die Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 (8) S. 3 DenkmSchG LSA).

8. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper Tel. 0392921699221. Fax 039292169950. Email galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de zur Verfügung. (§ 5 (2) DenkmSchG LSA).

### Textliche Hinweise

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich im Bereich mehrerer archaischer Denkmale (Ortsakte Heiligenfelde, Fundplatz Nr. 5, 9, 10, 11, 12; alt-mittelsteinzeitliche Fundstelle, bronzezeitliche Brandbestattungen, eisernenzeitliche Brandbestattungen, urgeschichtliche Fundstelle, mittelalterliche Siedlung, undatierte Körperbestattungen).

### Hinweise:

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA).

2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archaischer und baurachaischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmälern bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)

3. Neu entdeckte archaische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/697333 oder 697372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)

4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Verfahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archaischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 (3) DenkmSchG LSA).

5. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§ 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA) Antragsformulare können auch unter [www.Landkreis-Stendal.de/Formulare](http://www.Landkreis-Stendal.de/Formulare) /Ämter/Bauordnungsamt-Denkmalchutz heruntergeladen werden.

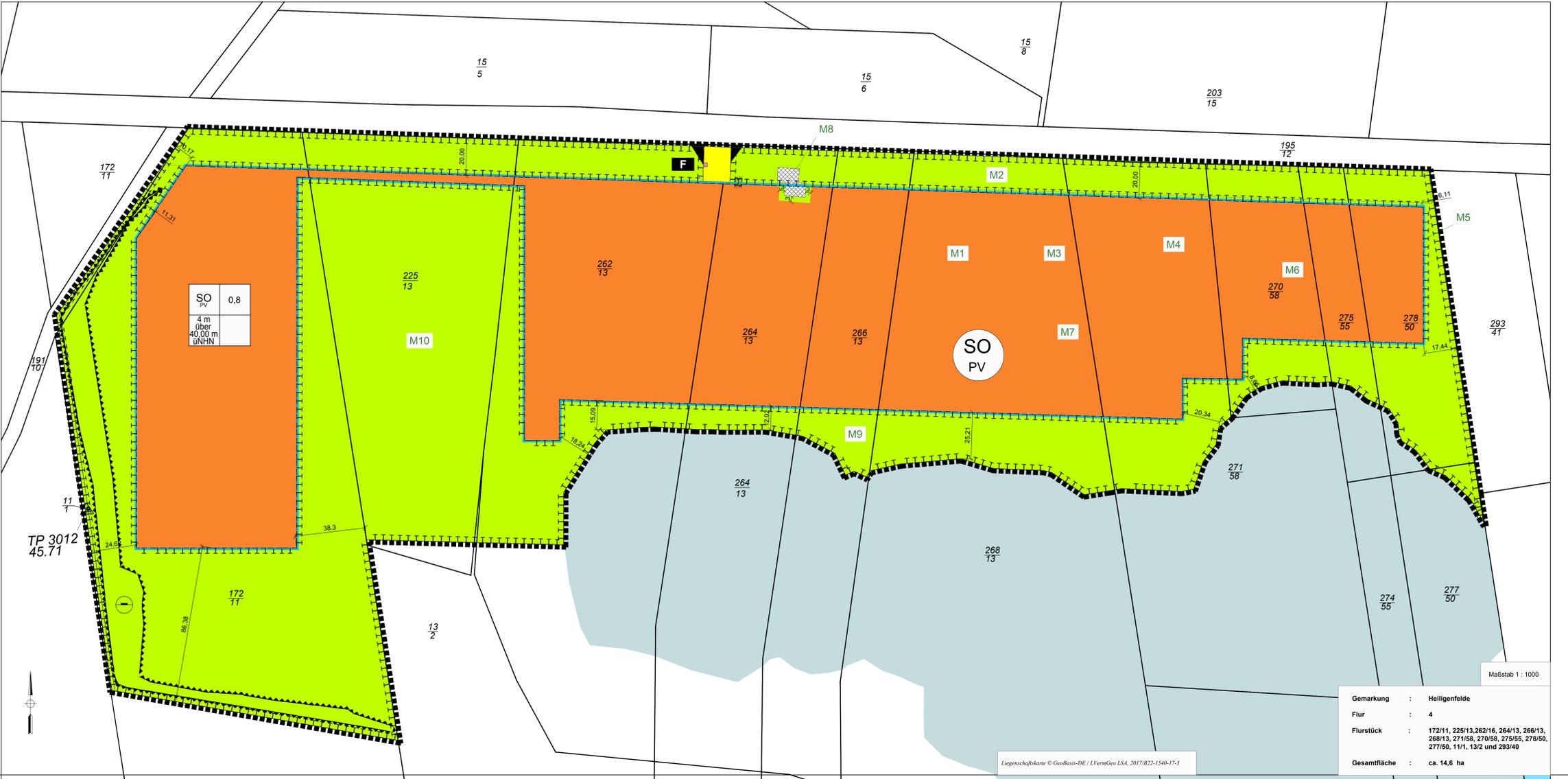
6. Die Durchführung der archaischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle zu erfolgen. (§ 5 (2) Nr. 1 und 6 DenkmSchG LSA).

7. Die Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 (8) S. 3 DenkmSchG LSA).

8. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper Tel. 0392921699221. Fax 039292169950. Email galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de zur Verfügung. (§ 5 (2) DenkmSchG LSA).

## Teil A-Planzeichnung

HINWEIS: Die Planurkunde stellt zugleich den Vorhaben- und Erschließungsplan dar.



## Planzeichenverordnung 1990

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

4 m Höhe der baulichen Anlagen maximal über Bezugspunkt gem. textliche Festsetzung 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr hier: Löschwasserentnahmestelle

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Einfahrtsbereich

private Straßenverkehrsflächen

Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25

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

Flächen für Aufschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Aufschüttung

Sonstige Planzeichen

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

Vorhandene bauliche Anlagen

Zu beseitigende bauliche Anlagen

Trigonometrischer Punkt der Landesvermessung

Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Bezeichnung Maßnahmen nach Grundordnerischer Festsetzung

Nutzungsschablone

1 Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage)

2 Grundflächenzahl (GRZ)

3 Höhe (max.Höhe baulicher Anlagen)

4 unterschiedlicher Bereich innerhalb eines Baufeldes

## Rechtsgrundlagen

Grundlagen der Planaufstellung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der zuletzt geänderten Fassung.

2. Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der zuletzt geänderten Fassung.

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) in der zuletzt geänderten Fassung

Gemeinde Altmärkische Höhe  
Ortsteil Heiligenfelde

Bauleitplanung der Gemeinde Altmärkische Höhe  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Solarpark Heiligenfelde"

ENTWURF  
Planungsstand § 4 Abs. 2 BauGB  
Juni 2020



Quelle: <https://www.Aemter.sachsen-anhalt.de/geoservice/viewer/main2.htm>

Gemarkung	: Heiligenfelde
Flur	: 4
Flurstück	: 172/11, 225/13, 262/16, 264/13, 266/13, 268/13, 271/58, 270/58, 276/55, 278/50, 277/50, 11/1, 13/2 und 293/40
Gesamtfläche	: ca. 14,6 ha