

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 xGB; § 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
Solarenergie Nutzung Solarenergie (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

SO 1, SO 2 Bezeichnung der Sondergebietsteilflächen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

4,5 maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

Baugrenze

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Sichtschutz)**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Oberkante Gelände (OK) in m über NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Anlage eines Brachestreifen (ca. 1000 m²)

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen in m

TEIL B: TEXT

Gesetzliche Grundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802)
- das Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 GVBl. LSA 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 22),
- des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetzes vom 07.06.2022 (GVBl. LSA S. 130)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Sonstiges Sondergebiet Nutzung Solarenergie (§ 11 BauNVO Abs. 2 BauNVO)
 - 1.1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 1 mit der Zweckbestimmung Nutzung Solarenergie ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Gewinnung von Heizungswasser aus Solarenergie ((Solarthermiekollektoren) und der erforderlichen Nebenanlagen wie Rohrleitungen, Verteilerstationen, sowie Kabelschächten, Leitungstrassen und Zuwegungen zulässig.
 - 1.1.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 2 mit der Zweckbestimmung Nutzung Solarenergie ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und der erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren, Verteilerstationen, Elektroenergiespeichereinrichtungen, sowie Kabelschächten, Kabelleitungen und Zuwegungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Höhe bauliche Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen wird Sonstigen Sondergebietes SO 1 auf maximal 3,0 m und für das Sonstigen Sondergebietes SO 2 auf maximal 4,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
 - 2.2 Höhenbezugspunkt
Als Bezugspunkt gilt die Oberkante des natürlich gewachsenen Geländes (OK) in m NHN. Der Bezugspunkt ist im Teil A: Planzeichnung festgesetzt.
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Umzäunungen, Ein- und Ausfahrten, Wege und Kabelverlegungen zulässig.
4. Wege und Stellplätze
Wege und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (Schotterterrassen) auszuführen. Der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge ist dauerhaft zu gewährleisten.
- II. Grünordnerische Festsetzungen
 - 1.1 Anlage von Strauch-Baumhecken
Als Sichtschutz ist eine mehrreihiger, blickdichte Strauch-Baumhecken anzulegen. Sie sind in der Planzeichnung als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Sichtschutz)“ festgesetzt.
 - 1.2 Pflanzqualitäten
Für die Pflanzung sollen 2 x verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60-100 cm verwendet werden, die zu verwendenden Heister sind ebenfalls 2 x verpflanzte mit einer Höhe von 180-200 cm oder Hochstämme mit einem Stammumfang von 8-10 cm einzusetzen.
2. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Hecke mit standort-typischen Gehölzen aus der Liste der im Landkreis Stendal heimischen Gehölzarten zu pflanzen.
3. Brachestreifen
Am Rand der Anlage ist ein Brachestreifen anzulegen.
- III. Hinweise
 1. Bauzeitenregelung (Bodenabtrag)
Die Bauzeitregelung (Oberbodenabtrag) ist auf dem Zeitraum vom 30.09. bis 28.02. beschränkt.
 2. Pflanzzeiten
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im Jahr nach Inbetriebnahme der Agri-Photovoltaikanlage abzuschließen. Es gilt eine 5-jährige Gewährleistungsfrist.
 3. Bauzeitenregelung der Brutvogelfauna
Zum Schutz, der im Gebiet nachgewiesenen europäischen (Brut-) Vogelarten sind die Bauzeit-räumung und die Bauarbeiten zur Errichtung der Module im grundsätzlich nur außerhalb des Zeitraumes der Hauptfortpflanzungs- und Aufzuchtphase von Anfang März bis Mitte August eines jeden Jahres, d.h. nur zwischen dem 15.08. und dem 28.02. erfolgen.
 4. Modulflächen
Auf der Baufläche SO 1 sind die Flächen zwischen und unter den Modulen als extensives Grünland (mittels Mahd, Beweidung oder einer Kombination beider Nutzungsformen) zu pflegen. Durch Mahd in extensiver Form hat diese maximal zweischürig und frühestens ab dem 01. Juli jeden Jahres zu erfolgen. Das Mahdgut ist spätestens eine Woche nach dem Schnitt abzutransportieren. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
 5. Ökologische Baubegleitung
Zum Schutz vorkommender Bodenbrüter bei erforderlichen Bauarbeiten innerhalb der Haupt-brutzeit (vom 01.03. bis 14.08.). Dabei werden in diesem Zeitraum in wöchentlichen Abständen die betroffenen Bauabschnitte auf Nester oder Mulden von Bodenbrütern abgesucht. Im Falle des Auffindens von Gelegen sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde geeigneten Schutzmaßnahmen für die betroffenen Bodenbrüter zu ergreifen.
 6. Bodendenkmale
Wegen der topografischen Situation und den räumlichen Gegebenheiten bestehen Anhaltspunkte, daß bei Bodeneingriffen bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden könnten. Gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA ist eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.

VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN
"AGRI-PHOTOVOLTAIK SCHERNEBECK"
Ortschaft Schernebeck, EHG Stadt Tangerhütte

ENTWURF

EINHEITSGEMEINDE STADT TANGERHÜTTE
BISMARCKSTRASSE 5
39517 TANGERHÜTTE

PLANVERFASSEN
DIPL.-ING. VOLKER HERGER
FREISCHAFFENDER STADTPLANER/SRL
MULACKSTRASSE 37, 10119 BERLIN
FON: 030 2823793 MAIL: info@planung-herger.de

M 1 : 2.000
(Originalgröße: A2)

STAND VOM 23.02.2026