Ergänzende Maßgaben des Umweltberichtes zur Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes

V01 Die Flächen zwischen und unter den Modulen, sollen sich mittels Ansaat mit gebietstypischem, artenreichem Saatgut aus dem Produktionsraum nordostdeutsches Tiefland als extensives Grünland entwickeln. Entsprechend ist es, mittels Mahd, Beweidung oder einer Kombination beider Nutzungsformen zu pflegen. Die Mahd in extensiver Form hat maximal zweischürig und frühestens ab dem 01. Juli eines jeden Jahres zu erfolgen. Das Mahdgut ist spätestens eine Woche nach dem Schnitt abzutransportieren. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Alternativ zur Mahd kann auch eine extensive Beweidung mit Schafen durchgeführt werden. Ausnahmen zum beschriebenen Pflegeregime sind zur Bekämpfung von Problemarten möglich.

V02 Der Abstand der Module vom Boden muss zur Gewährleistung einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke mindestens 0,80 m betragen.

V03 Die im räumlichen Geltungsbereich wachsenden Gehölze sind während der Errichtung der Anlage und bei der späteren Unterhaltung vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die Gehölzbestände, insbesondere die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen geschützten Baumreihen und die Schutzobjekte der Gehölzschutzverordnung, sind vor Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LPA Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen sind bezüglich der Festlegungen zum Gehölzschutz bei Bauarbeiten umfassend einzuhalten.

V04 Durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes (15 - 20 cm) oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich und der Verwendung von möglichst ungefährlichen Materialien (z. B. Vermeidung von Stacheldraht) ist ein Durchlass für Mittelsäuger zu gewährleisten.

V05 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der vorkommenden Brutvogelfauna ist die Baufeldfreimachung im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Die Baumaßnahmen müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Feldlerche, Heidelerche und Ortolan erfolgen. Alternativ ist eine abschnittsweise Bauausführung in der Brut- und Aufzuchtzeit denkbar, wenn die Baufeldfreimachung vor der Brutsaison beginnt und ein Vorkommen von brütenden Vögeln im Rahmen einer Umweltbaubegleitung ausgeschlossen wird. Die Bauabschnitte wären dann mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ferner sind dann Maßnahmen für den Fall einer längeren Unterbrechung der Bautätigkeiten zu ergreifen, insbesondere für den Fall, wenn zwischen Baufeldfreimachung und Beginn der Baumaßnahmen eine Unterbrechung stattfindet. Eine Unterbrechung der Bauzeit darf höchstens 10 Tage betragen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind gegebenenfalls Vergrämungsmaßnahmen, wie das Stellen von Flatterbändern, zu ergreifen.
Sollte die Bauphase entsprechend der vorangegangenen Beschreibung (teilweise) während der Brut- und Aufzuchtphase erfolgen, soll die Zufahrt zu den Baustellen, zum Schutz gehölzbrütender Vogelarten, direkt über die Baufelder und nicht über die öffentlichen Wege erfolgen.

V06 Bodenversiegelungen sind weitgehend zu vermeiden. Die für Zuwegungen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen. Vorhandene Erschließungswege sind zu nutzen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu brechen. Zusätzliche Erschließungswege, sind in ungebundener Bauweise herzustellen.

V07 Der Oberbodenabtrag ist auf ein Minimum zu reduzieren. Der Aushub von anfallendem Oberboden z.B. bei Kabelgräben ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen.

V08 Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß, entsprechend den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), umzugehen. 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.

V09 Zum Schutz des Landschaftsbildes sind ausschließlich reflexions- bzw. blendarme Solarmodule zulässig, die zum Zeitpunkt der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

V10 Sofern Bauarbeiten während der Aktivitätsphase der Zauneidechse (Ende März bis Anfang Oktober) erfolgen, sollten bauzeitliche Reptiliensperreinrichtungen errichtet werden, um ein Eindringen der Zauneidechse in das Baufeld zu verhindern. Es ist ein Zaun mit glatter Folie (kein Polyestergewebe) zu verwenden. Der Zaun ist dabei wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, unten umzuschlagen und mit Sand/Erdreich niedrig anzudecken. Um ein Überfahren von Individuen während der Bauphase zu vermeiden, ist eine bauzeitliche Verkehrslenkung außerhalb der Feldwege vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt während der Aktivitätsphase der Zauneidechse direkt über die Baufelder.

V11 Vor der Umsetzung von baulichen Maßnahmen muss eine Kontrolle auf vorhandene Lebensstätten des Bibers erfolgen. Werden diese nachgewiesen, dürfen in einem Abstand von 30 Metern keine baulichen Aktivitäten erfolgen.

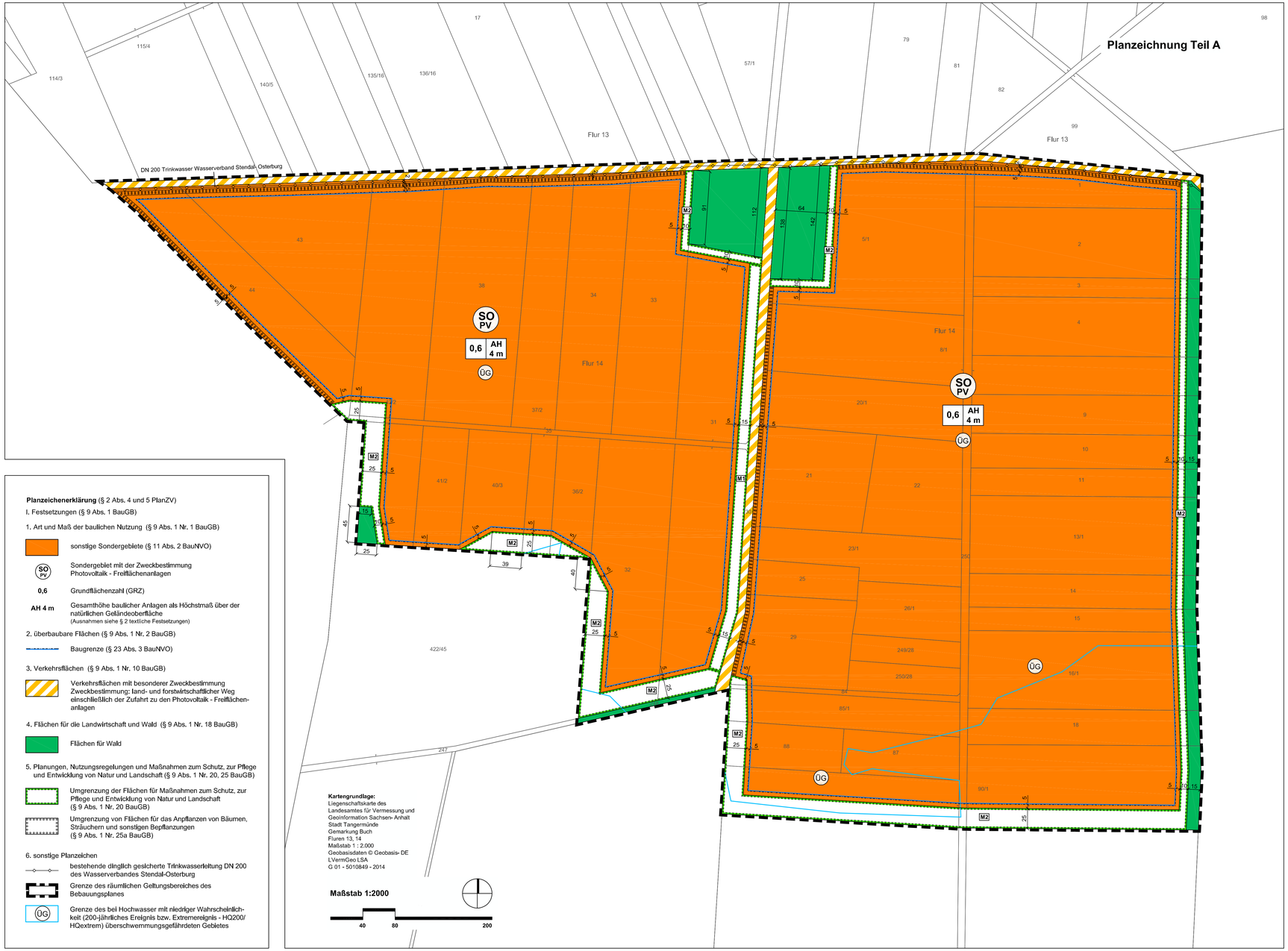
V12 Nachtarbeiten an der Baustelle sollten nach Möglichkeit vermieden werden, um die geschützten Arten Biber (Castor fiber) und Fischotter (Lutra lutra) nicht während ihrer aktiven Phase zu stören.

A01 Anpflanzung der Laubgehölzhecken:
Für die Pflanzung sollen 2 x verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60 - 100 cm, 2 x verpflanzte Heister mit einer Höhe von 180 - 200 cm oder Hochstämme mit einem Stammumfang von 8 - 10 cm verwendet werden. Die Auswahl der Gehölze erfolgt anhand der Liste der im Landkreis Stendal heimischen Gehölzarten. Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem mittel- und ostdeutschen Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden. Nach der Pflanzung sind die Gehölze über einen Zeitraum von 5 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) und im Anschluss daran dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist natürlich aufwachsen zu lassen. Die dauerhafte Pflege der Fläche wird dem jeweiligen Bauherrn übertragen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen. Aufgrund der Randlage zum Offenland sind die Gehölze durch einen Verbissschutzzaun vor Wildverbiss zu schützen. Die Herstellung der Pflanzungen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal schriftlich anzuzeigen und eine Abnahme unter Beteiligung der Behörde zu veranlassen.

CEF-Maßnahmen des Umweltberichtes außerhalb des Geltungsbereiches zur Sicherung über einen städtebaulichen Vertrag

ACEF01: Anlage von Brachestreifen
Als CEF-Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in die Fortpflanzungsstätten der Feldlerchen sollen Brachestreifen auf benachbarten Ackerflächen angelegt werden. Diese dienen der Schaffung von Brutplätzen und der Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit. Da eine durchschnittliche Siedlungsdichte im Plangebiet gegeben ist, wird für jedes zu kompensierende Revier ein ca. 10 m breiter Brachestreifen (inkl. ca. 2 m Schwarzbrache) mit einer Länge von ca. 100 m benötigt. Es wurden 11 Brutpaare nachgewiesen, woraus sich ein Maßnahmenumfang von insgesamt 1,1 ha ergibt. Die Brachestreifen sollen zu Siedlungen und Wald mindestens 100 m sowie zu Hecken 50 m Abstand einhalten. Zur Anlage der Brachestreifen werden die Streifen innerhalb von Ackerland der Sukzession überlassen (keine Einsaat) und alle zwei Jahre außerhalb der Brutzeit umgebrochen. Der Pflegeschnitt ist durchzuführen, um vielfältige Strukturen zu entwickeln, den Blühaspekt zu verlängern und die Vegetation niedrig zu halten (ca. 15 - 25 cm). Die Pflegeschnitte und das ergänzende Grubbern erfolgen alternierend, i. d. R. auf 50 % der Buntbrachestreifen. Das bedeutet, dass die Buntbrachestreifen nie komplett gegrubbert werden, sondern nur abschnittsweise bzw. im Wechsel. Im Idealfall sollen die Flächen frei von mehrjährigen Problemarten, wie Ackerkratzdistel und Quecke, sein. Auf den Brachestreifen sollen keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel verwendet werden. Die Dauer der Maßnahme ACEF01 beschränkt sich auf die Inanspruchnahme der Fortpflanzungsstätten (d.h. bis zum Abbau der Photovoltaik-Freiflächenanlagen). Aktuell laufen in Deutschland Untersuchungen wie sich die Anpassung an Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb der Teilpopulationen von Vögeln (u.a. Feldlerche) fortsetzt. Daher soll nach Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen das Brutverhalten der Feldlerche innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen untersucht werden. Sollte sich ergeben, dass die Feldlerche die Flächen der Photovoltaik-Freiflächenanlagen in mindestens gleichem Umfang und mindestens gleicher Qualität wie vor Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen nutzt, ergibt sich keine Notwendigkeit zum Weiterführen der CEF-Maßnahme. Das Beenden der CEF-Maßnahme vor dem Abbau der Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedarf der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal.
Monitoring: Mittels Monitoring im räumlichen Geltungsbereich und auf den Maßnahmenflächen soll überprüft werden, ob die relevanten Habitate in mindestens gleichem Umfang und mindestens gleicher Qualität erhalten bzw. wiederhergestellt wurden. Die Dauer des Monitorings ist auf zwei Jahre beschränkt.

ACEF02: Anlage von Extensiv-Acker-Streifen
Als CEF-Maßnahme zum Ausgleich des potenziellen Eingriffs in die Fortpflanzungsstätte des Ortolans ist ein extensiv genutzter Ackerstreifen in räumlicher Nähe der wegbegleitenden Gehölze (Singwarten) anzulegen. Der extensiv bewirtschaftete Streifen soll eine Breite von ca. 50 m aufweisen, da sich aufgrund des Ackerrandbereiches bei einer zu geringen Streifenbreite die Gefahr erhöht, dass dieser zu einer Prädatorenfalle wird. Auf diesem Ackerrandstreifen soll ein Anbau der Kulturpflanzen ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln erfolgen. Damit besteht die Möglichkeit der Entwicklung einer standorttypischen Ackerwildkrautflora und Entomofauna und somit der Aufwertung der artspezifischen Habitatqualität sowie das Entstehen einer Korridor- bzw. Biotopvernetzungsstruktur. Als geeignete Kulturen bieten sich für den Ortolan insbesondere Getreide und Hackfrüchte (Erbsen, Kartoffeln) an. Die Einsaat und Bewirtschaftung soll sich an derjenigen normaler Ackerschläge orientieren. Die Saatreihenabstände sollen mindestens 20 cm betragen oder die Aussaatmenge um 50% reduziert werden. Dominante und/oder ertragsreduzierende Beikräuter können mechanisch bekämpft werden (kein Biozideinsatz). Die Unkrautregulierung muss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit des Ortolans von Anfang Mai bis Ende August erfolgen. In mindestens 3 von 5 Jahren oder auf 60% der Fläche sollen Getreide und Körnerleguminosen in der Fruchtfolge enthalten sein.



Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

SO PV — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik - Freiflächenanlagen

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

AH 4 m — Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberfläche (Ausnahmen siehe § 2 textliche Festsetzungen)

2. überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: land- und forstwirtschaftlicher Weg einschließlich der Zufahrt zu den Photovoltaik - Freiflächenanlagen

4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

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

6. sonstige Planzeichen

bestehende dinglich gesicherte Trinkwasserleitung DN 200 des Wasserverbandes Stendal-Osterburg

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ÜG — Grenze des bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jährliches Ereignis bzw. Extremereignis - HQ200/ HQextrem) überschwemmungsgefährdeten Gebietes

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt
Stadt Tangermünde
Gemarkung Buch
Fluren 13,14
Maßstab 1 : 2.000
Geobasisdaten © Geobasis- DE L\VermGeo LSA
G 01 - 5010849 - 2014

Maßstab 1:2000

40 80 200

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
(1) Zweckbestimmung: Die sonstigen Sondergebiete dienen der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie auf Grünland.
(2) In den Sondergebieten sind zulässig:
Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter, Anlagen zur Speicherung und Abgabe elektrischer Energie und Transformatorenstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) Die in der Planzeichnung festgesetzte Anlagenhöhe darf durch Anlagen, die der Beleuchtung, dem Objektschutz und der Überwachung des Standortes dienen, ausnahmsweise überschritten werden.
(2) Der Abstand zwischen den Solarpaneelreihen hat mindestens 3 Meter zu betragen. Nach jeder 10. Reihe ist für eine Reihe der Abstand auf 6 Meter zu erhöhen.

§ 3 überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(1) Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Anlagenteile von bis zu einem Meter ist zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
(2) Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz auch außerhalb der Baugrenzen in den Sondergebieten zulässig. Die Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barrierereffekte zu vermelden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten. Alternativ können auch großmaschige Zäune im Bodenbereich gewählt werden, die eine Durchlässigkeit für mittelgroße Säugetiere gewährleisten.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass im Sondergebiet nur Photovoltaik-Freiflächenanlagen als aufgeständerte Anlagen mit einem Bodenabstand der Module von mindestens 80 cm auf Rammpfosten errichtet und maximal 2% der überbaubaren Fläche des Baugrundstücks durch die Rammpfosten, die Trafostationen und Speicher neu überdeckt werden dürfen. Die Rammpfosten müssen rückstandslos reversibel sein. Die unversiegelten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten durch Ansaat und geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächen- befestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.
(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung mit M1 festgesetzten Flächen als Wildkorridor durch Entwicklung von extensivem Grünland mit Feldgehölzinseln aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu entwickeln sind. Die Feldgehölzinseln sollen etwa 20% der Fläche umfassen und über die Fläche so verteilt werden, dass in Abständen von höchstens 30 Meter jeweils auf der Längsachse der Fläche Feldgehölzinseln angeordnet werden. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Gestaltung einzubeziehen.
(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung mit M2 festgesetzten Flächen durch geeignete Pflegemaßnahmen und regelmäßige Entbuschung zu extensiven Grünlandbereichen zu entwickeln sind.
(4) Auf der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dreireihige Gehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Reihenabstand soll maximal 1,5 Meter betragen. In die mittlere Gehölzreihe sind im Abstand von 5 - 10 Meter Laubbäume als Heister zu pflanzen. Eine Querung der Fläche durch notwendige Zuwegungen zum Sondergebiet für Photovoltaik - Freiflächenanlagen ist zulässig. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Gestaltung einzubeziehen (zur Ausführung siehe ergänzende Maßgaben des Umweltberichtes).

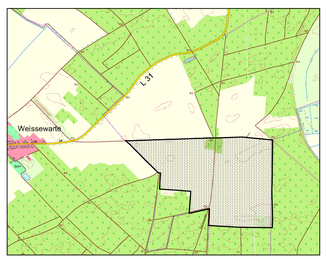
Stadt Tangermünde

Landkreis Stendal

Bebauungsplan
"Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Buch"

Entwurf April 2024

Maßstab 1: 2000



Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Buch" beschlossen vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2023 Tangermünde, den Der Bürgermeister	Für den Entwurf des Bebauungsplanes Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl.Ing. Jaqueline Funke 39167 Irxleben / Abendstraße 14a Irxleben, den Funke Architekt für Stadtplanung	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt durch eine öffentliche Auslegung vom 11.03.2024 bis 12.04.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am 07.03.2024 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Tangermünde, den Der Bürgermeister	Den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung beschlossen vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 29.05.2024. Der Entwurf wurde vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Tangermünde, den Der Bürgermeister	Als Satzung beschlossen vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß § 10 BauGB am Tangermünde, den Der Bürgermeister	Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Buch" Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Buch" ausgefertigt. Tangermünde, den Der Bürgermeister	Inkrafttreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden, Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Tangermünde, den Der Bürgermeister	Planerhaltung § 215 BauGB Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden. Tangermünde, den Der Bürgermeister

Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr. 14a

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt, [TK 10 / 10/2018] © L\VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / G 01 - 5010849 - 2014