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

V01 Die Flächen zwischen und unter den Modulen sind mittels Ansaat mit gebietstypischem, artenreichem Saatgut aus dem Produktionsraum nordostdeutsches Tiefland als extensives Grünland zu entwickeln. Das Grünland ist 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. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Alternativ zur Mahd kann 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. Der Reihenabstand zwischen den Anlagenreihen soll mindestens 3 Meter 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 Bebauungsplanes vorhandenen geschützten Baumreihen und die Schutzobjekte der Gehölzschutzverordnung, sind vor Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LP4 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 Bau- arbeiten 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 der Feldlerche und der Wiesenschafstelze 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 sind in diesem Fall mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ferner sind dann Maßnahmen bei 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 entlang von Gehölzbeständen 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.

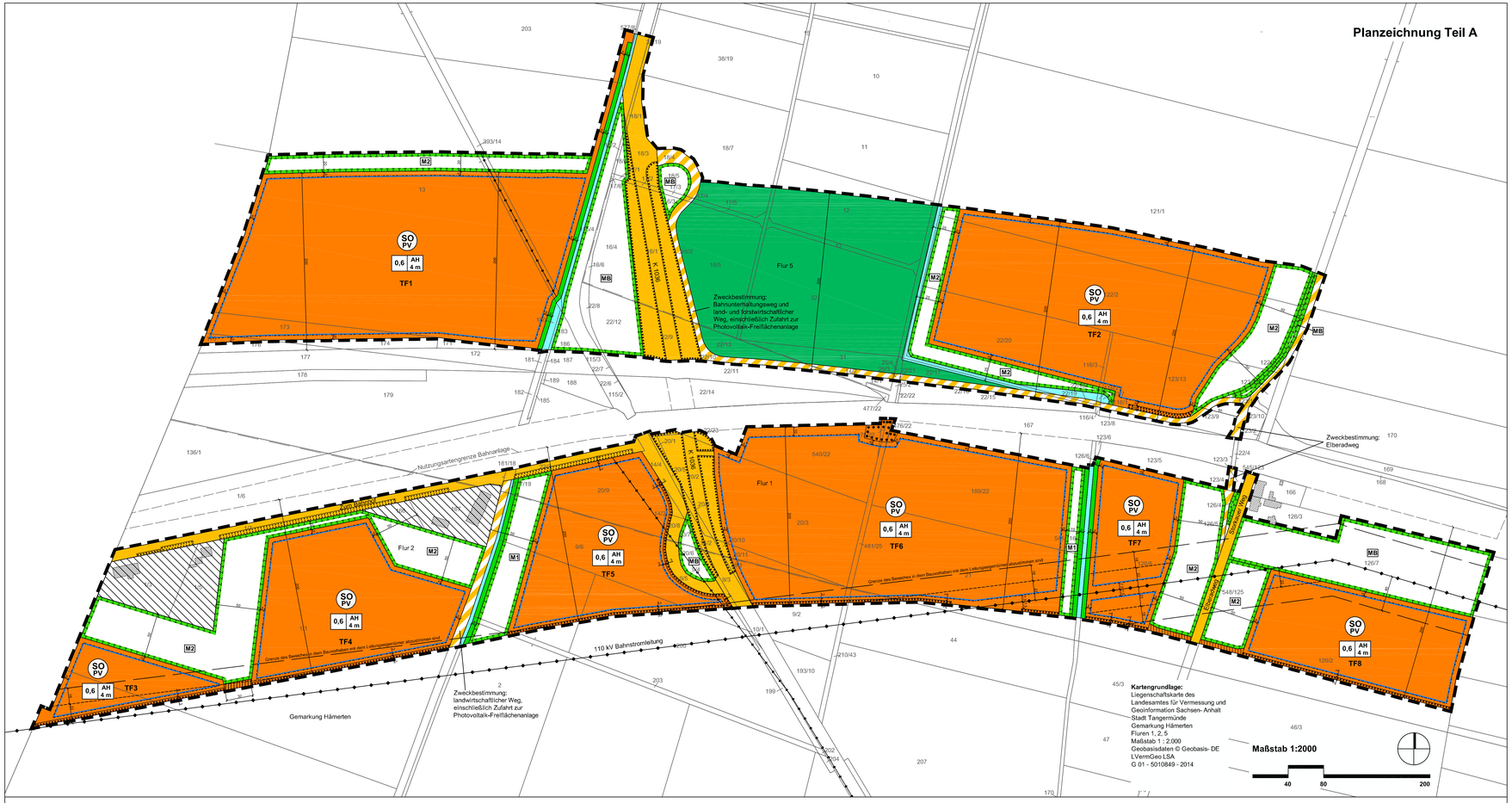
V10 Sofern Bauarbeiten während der Aktivitätsphase der Zauneidechse (Ende März bis Anfang Oktober) erfolgen, sollten bauzeitliche Reptiliensperreinrichtungen errichtet werden, um ein Eindringen der Zauneidechse in das Baufeld zu verhindern. Es ist ein Zaun mit glatter Folie (kein Polyestergewebe) zu 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 vorzusehen. Die Zufahrt erfolgt während der Aktivitätsphase der Zauneidechse direkt über die Baufelder.

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 auf den 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.

A 02 Anlage von Wildkorridoren (Maßnahme M1)
Die in der Planzeichnung mit M1 festgesetzten Flächen sind als Wildkorridor durch die Entwicklung von extensivem Grünland mit Feldgehölzinseln aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu entwickeln. 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. Die Anpflanzung und Pflege ist entsprechend der Maßnahme A 01 vorzusehen.

A 03 Anlage von Bracheflächen (Maßnahme M2)
Als Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in die Fortpflanzungsstätten der Feldlerche und der Wiesenschafstelze sollen die mit M2 bezeichneten Flächen im Norden der Teilfläche 1, im Osten der Teilflächen 2 und 7 und im Westen der Teilfläche 8 als Ackerbrache 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 eine Brachefläche von ca. 1.000 m² benötigt. Es wurden 12 Brutpaare der Feldlerche und 6 Brutpaare der Wiesenschafstelze nachgewiesen, woraus sich ein Maßnahmenumfang von insgesamt 1,8 ha ergibt. Die Brachefläschen werden der Sukzession überlassen (keine Einsaat) und alle zwei Jahre außerhalb der Brutzeit umgebrochen. Ein Pflegeschnitt ist durchzuführen, um vielfältige Strukturen zu entwickeln, den Bühnaspekt zu verlängern und die Vegetation niedrig zu halten (ca. 15 - 25 cm). Die Pflegeschnitte und ein ergänzendes Grubbern erfolgen alternierend, i.d.R. auf 50 % der Brache. Das bedeutet, dass die Brachefläschen 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 beschränkt sich auf die Inanspruchnahme der Fortpflanzungsstätten (d.h. bis zum Abbau der Photovoltaik- Freiflächenanlagen). Nach Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist das Brutverhalten der Feldlerche und der Wiesenschafstelze innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen untersucht werden. Sollte sich ergeben, dass die Feldlerche und die Wiesenschafstelze 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.

Planzeichnung Teil A



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt
Stadt Tangermünde
Gemarkung Hämerten
Fluren 1, 2, 5
Maßstab 1 : 2.000
Geobasisdaten © Geobasis- DE LVermGeo LSA
G 01 - 5010849 - 2014

Maßstab 1:2000

40 80 200

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)
- Teilflächen der Sondergebiete für die eine Einzäunung unzulässig ist
- 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)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung laut Planeintrag

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

- private Grünflächen Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen

5. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Flächen der Gewässer II. Ordnung

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

- Flächen für Wald

7. 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 und Abs. 4 BauGB)
- M1 — festgesetzte Maßnahme M1 gemäß textlicher Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M2 — festgesetzte Maßnahme M2 gemäß textlicher Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- MB — nachrichtlich übernommene Maßnahme aus der Planfeststellung der Schnellfahrstrecke Berlin Hbf. - Lehrte (§ 9 Abs. 4 BauGB)

8. sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- mit Leitungsrechten zugunsten einer 110 kV Bahnstromleitung belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- sonstige oberirdische Leitung
- von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgenommene sonstige Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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 ein- schließlich 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 bis zu einer Höhe von 10 m überschritten werden.

(2) Innerhalb der mit Leitungsrechten zugunsten einer 110 kV Bahnstromleitung belasteten Fläche sind bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 3,5 Meter zulässig.

(3) Der Abstand zwischen den Solarpaneelreihen hat mindestens 3 Meter zu betragen.

§ 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. Satz 1 gilt nicht für die gekennzeichneten Flächen, auf denen Einzäunungen unzulässig sind. Die Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten. Alternativ können 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 Oberflächenbefestigungen 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 auf den in der Planzeichnung mit M2 festgesetzten Flächen die ausgeübte Ackernutzung einzustellen ist. Die Flächen werden für die Zeit des Betriebes der Photovoltaik-Freiflächenanlage stillgelegt und dienen dem Artenschutz. Die Flächen sind im Abstand von 2 Jahren nach dem 15. August zu mähen bzw. bei Erfordernis zu mulchen. Auf den Flächen vorhandene Gehölz- und Grünlandbereiche sind zu erhalten.

(4) Die in der Planzeichnung mit MB bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind nachrichtlich übernommene Maßnahmen der Planfeststellung der Schnellfahrstrecke Berlin Hbf. - Lehrte.

(5) Auf den innerhalb der Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gelegenen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Gehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (zur Ausführung siehe ergänzende Maßgaben des Umweltberichtes).

(6) Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gelegenen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nachrichtlich übernommene Maßnahmen der Planfeststellung der Schnellfahrstrecke Berlin Hbf. - Lehrte.

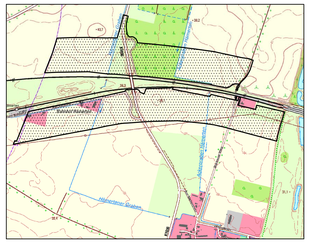
Stadt Tangermünde

Landkreis Stendal

Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hämerten"

Vorentwurf August 2024

Maßstab 1: 2000



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] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / G 01 - 5010849 - 2014

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hämerten" 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 ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am ..... 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 ..... 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 Hämerten" 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 Hämerten" 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