

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

V01 Die Flächen zwischen und unter den Modulen sind mittels Ansatz mit gebietstypischen, artenreichen Saatgut aus dem Produktionsraum nordostdeutsches Tiefland als extensives Grünland zu entwickeln. Pflegemaßnahmen sind entsprechend dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Maßnahmen V.1, V.12 und CEF 1-3) zu durchführen.

V02 Der Abstand der Module vom Boden muss zur Gewährleistung einer dauerhaft geschlossenen Anlagenreihe mindestens 0,80 m betragen. Der Reihenabstand zwischen den Anlagenreihen soll mindestens 2,5 Meter betragen.

V03 Im räumlichen Geltungsbereich wachsenden Gehölze sind während der Errichtung der Anlage und bei der späteren Unterhaltung vor Beschränkungen zu schützen. Die Grünflächen, gesetzten Baumreihen und die Schutzobjekte der Gehölschutzverordnung, 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 deren Bauresten, sind zu beachten bezüglich der Festlegungen zum Gehölschutz bei überbaute Flächen umfassend einschließlich der Anlagenreihe.

V04 Durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes, mindestens 15 cm und der Verwendung von ungefährlichen Materialien (z.B. kein Stacheldraht) ist ein Durchlass für Kleinsegler zu gewährleisten.

V05 Bodenverglegelungen sind weiterhin zu verhindern. Die für Zulassungen sowie Lager und Transport von Pflanzen auf der Fläche auf die Anlage zu reichen müssen zu verhindern. Bereiche durch Verdichtung und Versiegelung vorbeisetzte 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 unmittelbarer Nähe herzustellen.

V06 Der Oberboden ist auf ein Minimum zu reduzieren. Der Aushub von anfallenden Oberboden z.B. bei Kabelgraben ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen.

V07 Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß, entsprechend den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WUWV) zu verfahren. 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.

V08 Zum Schutz des Landschaftsbildes sind ausschließlich reflexions- bzw. blendarme Solarmodule zulässig, die zum Zeitpunkt der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen den allgemeinen technischen Regeln der Technik entsprechen.

A01 Pflanzungen sind zu verhindern. Für die Pflanzung sollen 2 x verpfanzte Sträucher mit einer Höhe von 60 - 100 cm, 2 x verpfanzte Hecken mit einer Höhe von 180 - 200 cm oder Hochstämme mit einem Stammdurchmesser von 8 - 10 cm verwendet werden. Die Auswahl der Gehölze erfolgt anhand der Listen der im Landkreis Stendal heimischen Gehölzarten. Für den Standort angesiedelte Pflanzen sind die Anforderungen des jeweiligen Standortes und der Art- und Höhenlage (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden. Nach der Pflanzung sind die Gehölze über einen Zeitraum von 5 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungsphase, 4 Jahr Entwicklungspflege) und anschließend dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist natürlich aufwachsen zu lassen. Die dauerhafte Pflege der Fläche wird auf die jeweiligen Bauhefte übertragen. Abgängige Gehölze sind durch eine zeitige Reaktion zu entfernen. Aufgrund der Rauheit der Gehölze kann ein Verlust eines Verhältnisses vor Fehlversuch zu schützen und es sind Sitzstellen für Greifvögel einzuplanen. Die Herstellung der Pflanzungen sind bei der unteren Naturschutzhörde des Landkreises Stendal schriftlich anzugeben und eine Abnahme unter Beteiligung der Behörde zu veranlassen.

A02 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 sie jeweils von höchstens 30 Metern entfernt sind. Die unverbaute Fläche darf nicht mehr als 10% der Fläche umfassen. Die Feldgehölzinseln werden bestehende Gehölze stützen und erhalten und in die Gestaltung einzubezählen. Die Ansaat, Anpflanzung, Pflanzmaterial, Pflege und Abnahme der Maßnahme ist entsprechend den Maßnahmen V01 und A01 vorzusehen.

A03 Anpflanzung von Achterflächen (Maßnahme M2). Auf den in der Planzeichnung mit M2 festgesetzten Flächen ist die ausgeübte Ackernutzung einzustellen. Die Flächen werden für die Zeit des Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlagen stillgelegt. Die Flächen sind alle zwei Jahre vor Ende März oder nach Mitte Oktober zu mähen. Auf den Flächen vorhandene Gehölz- und Grünlandbereiche sind zu erhalten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger ist nicht gestattet.

A04 Maßnahmen des Artenschutzes

V09 Stellen eines Reptilienschutzzones und Evaluierung von Zauderleichen. Das Baufeld ist unmittelbar vor Baubeginn zu engrenzenden Zauderleichen- und Amphibienarten entlang der Baugrenze durch einen Reptilienzon abgrenzen. Dabei ist die Baugrenze so zu wählen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb des Baufeldes liegen. Einzelheiten müssen vor Baubeginn evaluiert und in einer Artenschutzkonzept festgehalten. Die Zauderleichen- und Amphibienarten werden hierfür konkrete Verstecke eingesetzt, die den Zufluss auf Tiere erleichtern. Der Reptilienschutzzon darf erst nach Ende der Baumaßnahme entfernt werden. Der Zaun darf nur im Monat April zurückgebaut werden.

V10 Erhalt und Schutz vorhandener Zauderleichenlebensräume. Um Gefährdungen von Tieren in angrenzenden Landschaftselementen durch Baumaßnahmen zu verhindern, ist der artenschutzrechtliche Fachbeitrag mit VZ bezeichneten Wegs von der Nutzung als Bauteile zu unterschreiben.

V11 Um Beeinträchtigungen bodenbrütender Vogelarten zu vermeiden, soll die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 26. Februar, erfolgen.

V12 Flieg der Photovoltaik-Freiflächenanlage angepasst an die Aktivitätsphase der Zauderleichen

Das Mahd- bzw. Beweidungsregime der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist an die Aktivitätsphase der Zauderleichen anzupassen. Die Flächen werden 1x jährlich entweder von Ende März oder nach Mitte Oktober extensiv genutzt. Schwere Maschinen oder Materialien dürfen nicht eingesetzt werden. Einsetzen von Herden ist nicht gestattet. Der Brandbeschleuniger darf zum Schutz der Elsach und Jungtiere nur zwischen Anfang November und Anfang März und maximal bis 15 cm tiefe umgebrochen werden.

CEF 1 Habitatkorridore innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage

Zur Förderung der Bedürfnisse der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch Bruttogefüge und die Lebensbedürfnisse sind im Abstand von jeweils maximal 100 m die Modulreihen durch Habitatkorridore zu unterbrechen. Diese Habitatkorridore sind mindestens 1 m breit und funktional mit aufgeweiteten Randbereichen zu verbinden. Innerhalb der Habitatkorridore werden Hauwerk für Zauderleichen (CEF 2) angelegt. An den Enden der Habitatkorridore sind temporäre Kleingewässer (CEF 3) legt. An der Gruppe von jenseits ca. 10 m abgedeckt. Es erfolgt eine temporäre, regelmäßige Umräumung und ein einmäheriger Mahd- und Abtransport des Mahdes unter Beachtung der Aktivitätsphasen der Zauderleichen (V03). Die Habitatkorridore sind alternierend und jeweils zur Hälfte der Fläche pro Jahr für Mahd zu pflügen. Die andere Hälfte bleibt unbearbeitet und dient Winterhalbjahr als Versteckmöglichkeit und Ruhehabitat. Die Pflegeflächen und Ruheflächen ohne Pflage wechseln jährlich. Einsetzen von Herden ist nicht gestattet.

CEF 2 Anlage von Hauwerk für Zauderleichen

Bau von insgesamt 68 Hauwerken in den Habitatkorridoren (CEF 1) und geeigneten Randbereichen:

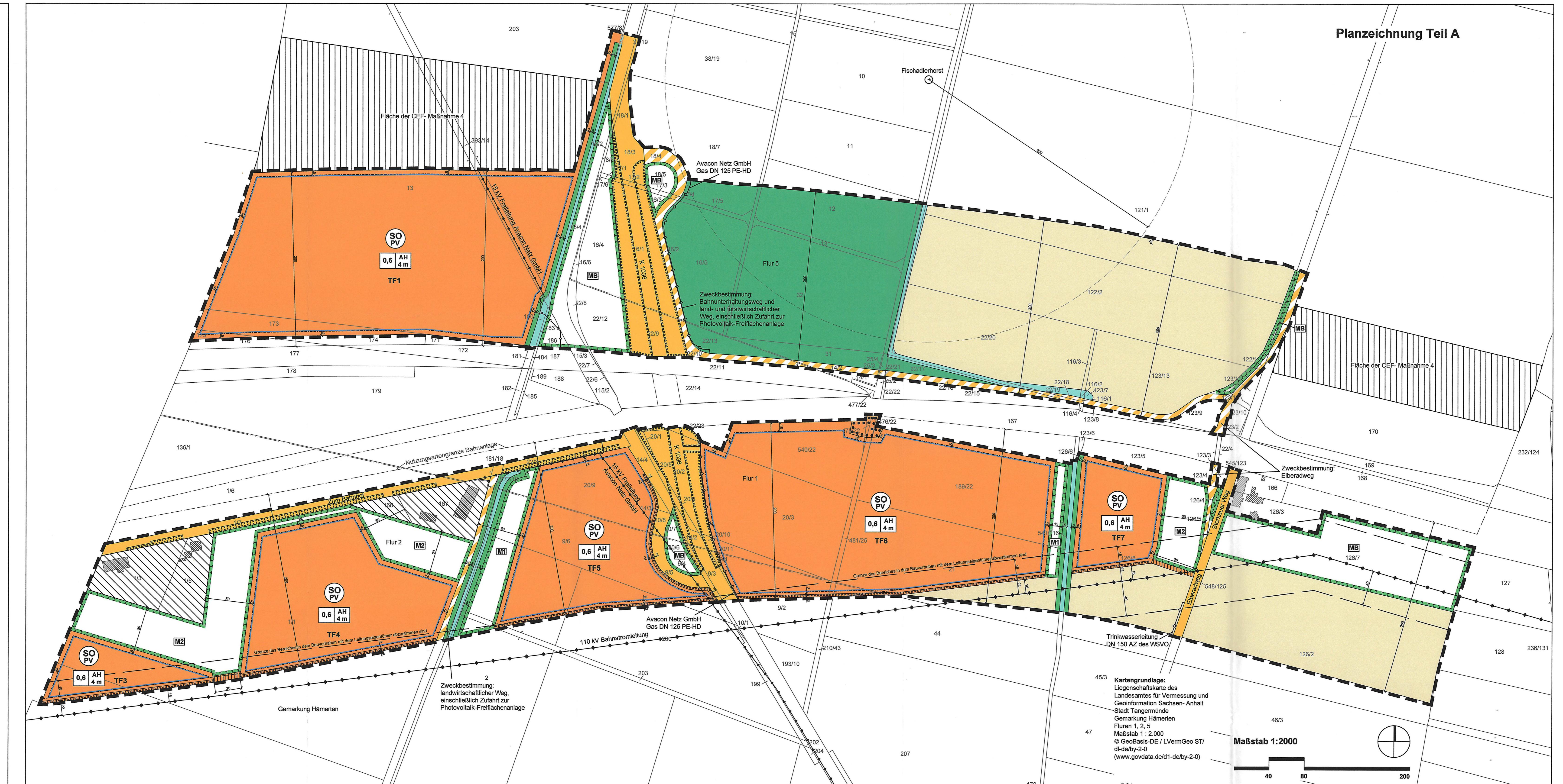
- Hauwerkgröße: Länge ca. 6 m, Breite 2 bis 2,5 m, Höhe ca. 1,5 m hoch
- Einfüllung je 1 Tonne gewachsener Sand als Schüttiegel
- Einfüllung je 4 Tonnen in Form von Wurzelkübeln und je 4 Tonnen Naturstein (Kantellänge 15 bis 40 cm) pro Hauwerk
- Schüttherstellung Sand, Steine und Totholz
- Die Hauwerke sind der Sukzession zu überlassen, wodurch im Laufe der Zeit Dauer- und unterschiedlich temperierte Bereiche entstehen. Die Sandflächen sind gezielt auszusäen, um die Funktionallität als Elbflage gewährleistet bleibt.

CEF 3 Anlage temporärer Silligewässer

Jeweils an den Endpunkten von Habitatkorridoren (CEF 1) ist ein Kleingewässer anzulegen, welche eine Größe von ca. 40 m² und eine durchschnittliche Wasseroberfläche von ca. 40 cm und an der tiefsten Stelle ca. 100 cm tief ist. Die Anlage erfolgt als Folienbecken, welches eine Verwendung überwiegend bewirtschafteter Hohlräume. Die Kleingewässer sollen an der lösbarer Stelle über einen Ablass verfügen, von dem aus das Wasser in ein benachbartes Versickerungsbecken abgeleitet werden kann. Insgesamt sind 5 solcher Kleingewässer anzulegen. Details zur Herstellung befindet der artenschutzrechtliche Fachbeitrag.

CEF 4 Anlage von extensiven Mähwiesen

Zur Förderung der Bedürfnisse der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt die Anlage von extensiven Mähwiesen auf einer Fläche von 6,2 ha. Die kompostifizierten Flächen besteht aus zwei Teilflächen. Die Teilfläche 1 liegt auf dem Flurstück 13 (Gemarkung Hämerten, Flur 1) und die Teilfläche 2 auf dem Flurstück 122 (Gemarkung Hämerten, Flur 1) östlich des Elbverlaufs. Die Lage der Teilflächen ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Anlage einer Mähwiese ist der Einzelne Stellplatz pro Jahr für Mahd zu pflegen. Die andere Hälfte bleibt unbearbeitet und im Winterhalbjahr als Versteckmöglichkeit und Nahrhilfe für die Tiere. Die Pflegeflächen und Ruheflächen ohne Pflage wechseln jährlich. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger ist nicht gestattet. Die Maßnahme muss bereits während der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage funktionstüchtig sein, d.h. die Bewirtschaftung ist ab Baubeginn auf diese Weise sicherzustellen.



Planzeichnung Teil A

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauGB
(1) Zweckbestimmung: Die sonstigen Sondergebiete dienen der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsergie auf Grünland.

(2) In den Sondergebieten sind zulässig:

- Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsergie auf Grünland;
- Anlagen zur Speicherung und Abgabe elektrischer Energie und Transformatorenanlagen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) In der Planzeichnung festgesetzte Anlagen dürfen durch Anlagen, die die Beleuchtung, dem Objektcharakter und der Überwachung des Standortes dienen, ausgenommen bis zu einer Höhe von 10 m überschritten werden.

(2) Der Abstand zwischen den Solarpaneelen hat mindestens 2,5 Meter zu betragen. Wenn jedoch 1,00 Meter der Abstand auf mindestens 1 Meter zu erhöhen ist, darf der Abstand auf mindestens 1 Meter zu erhöhen sein. Die Maßnahmen sind derart, dass die Zufahrten der Anlagen CEF 1-3 mit einer Höhe von 1,00 Meter überschreiten.

§ 3 überbaute flächen, stellung baulicher flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
(1) Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch Anlagen von bis zu einem Meter ist zulässig (§ 23 Abs. 2 BauVO).

(2) Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet so aufzustellen, dass die Ausrichtung Module in Richtung Süden erfolgt.

(3) Zaunlagen bis zu 2,5 Meter Höhe über der Baugrenze sind zulässig. Mit Gehölzinseln mit Grünlandfläche auf Grünlandfläche ist der Abstand von 2,5 Meter zu erhöhen. Anlagen, die auf einer Baugrenze stehen, dürfen auf diesen Sondergebieten zulässig sein. Die Zaunlagen und deren Unterlagen sind für Kleinstäuber durchlässig zu gestalten, um Barrierefälle zu vermeiden. Hierbei ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten.

(4) Zaunlagen der überbaute flächen müssen die Baugrenze überschreiten. Die Ausnahme von transparenten Einfließungen müssen einen Mindestabstand von 3 Metern zu Gehölzen, die zur Erhaltung festgesetzt sind, einhalten.

§ 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 in den Sondergebiet der Photovoltaik-Freiflächenanlagen als aufgeständerte Anlagen mit einem Bodenabstand der Module von mindestens 80 und einem Reihenabstand von mindestens 2,5 Meter eine Pflanzung von Gehölzinseln vorgenommen wird. Die Pflanzungen sind auf den Rammprofilen, die Traktionsbahnen und Spiecher vollständig versiegelt werden dürfen. Zugewogen und Feuerwehrhaftstellen innerhalb der Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind nur mit wassergebundenen Befestigungen zu lassig. Die durch die in den Sätzen 8 und 9 genannten Maßnahmen begrenzte Fläche ist auf insgesamt 8% der Grünfläche begrenzt. Die Raumflächen müssen auf den Rammprofilen, die Traktionsbahnen und zwischen den Photovoltaik-Anlagen sind gemäß den Maßnahmen V01, V11, V12 und CEF 1-3 mit Ausnahme der Zufahrten zu extensiv gepflegten Grünlandflächen mit den entsprechenden Maßnahmen für die Zauneindeckung zu entwickeln. Zusätzliche vollseitige Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen zulässig.

(2) Die in der Planzeichnung mit MB bezeichneten Flächen sind im Abstand von 2 Jahren nach dem 15. August 2024 zu bepflanzen. Private Pflanzungen sind auf den Rammprofilen und zwischen den Photovoltaik-Freiflächenanlagen angeordnet werden. Bestehende Gehölzinseln sind zu erhalten und im Grünland zu erweitern.

(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass auf den in der Planzeichnung mit M2 festgesetzten Flächen die ausgebügte Ackernutzung einzustellen ist. Die Flächen werden für die Zeit des Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage stillgelegt. Die durch die in den Sätzen 8 und 9 genannten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind nachrichtlich übernommen. Maßnahmen der Planfeststellung der Schnellfahrtstrecke Berlin Hbf. - Lehrte.

(4) In der Planzeichnung mit MB bezeichneten Flächen die ausgebügte Ackernutzung einzustellen ist. Die Flächen müssen mindestens im Abstand von 2 Jahren nach dem 15. August 2024 zu bepflanzen. Bei Erhaltung zu mulchen. Auf den Flächen vorhandene Gehölze und Pflanzungen sind zu erhalten und im Grünland zu erweitern.

(5) Auf den innerhalb der Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gelegenen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Gehölzinsel aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu entwickeln. Die Pflanzungen sind mindestens im Abstand von 2 Jahren nach dem 15. August 2024 zu bepflanzen, wenn die Baugrenze der Bauteile verdeckt werden.

(6) In der Planzeichnung mit MB bezeichneten Flächen sind die in den Sätzen 8 und 9 genannten Maßnahmen der Planfeststellung der Schnellfahrtstrecke Berlin Hbf. - Lehrte.

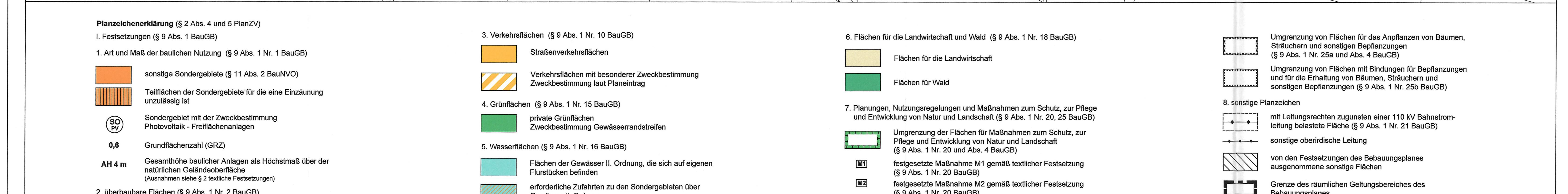
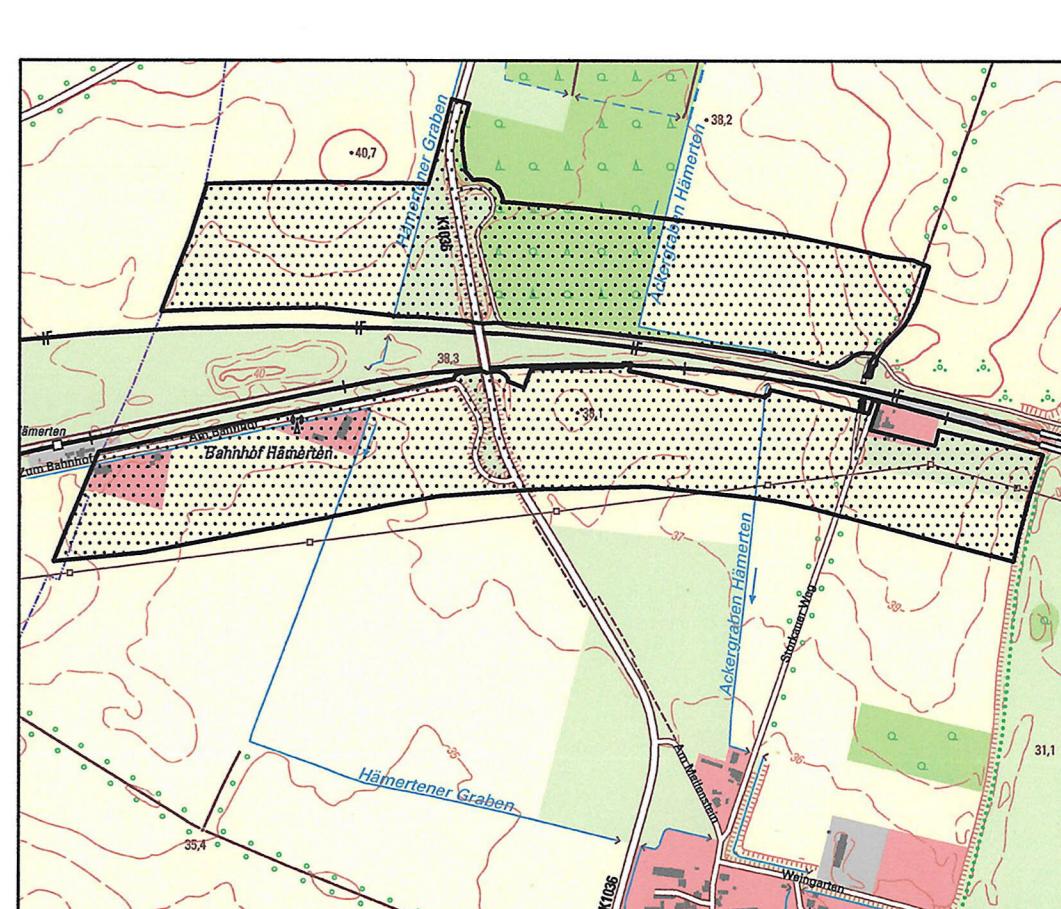
§ 5 private grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die festgesetzten privaten grünflächen dienen als Gewässerstandorte der arrondierung und unterhaltung der gewässer. Auf den flächen befindliche gehölzbestände sind zu erhalten.



Landkreis Stendal

Bebauungsplan
"Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hämerten"

Urschrift
Maßstab 1: 2000



| | | | | | | | |
|--|---|---|---|--|--|-----------------|---------------------------|
| Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hämerten" beschlossen | Für den Entwurf des Bebauungsplanes | Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durchgeführt | Den Entwurf des Bebauungsplanes zur Veröffentlichung beschlossen | Als Satzung beschlossen | Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hämerten" | Inkraftgetreten | Pianerhaltung § 215 BauGB |
| vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2023 bekannt gemacht am 17.06.2024 13.07.2024 | Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung Dipl. Ing. Jacqueline Funke 39167 Ixleben / Abendstraße 14a | | vom Stadtrat der Stadt Tangermünde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 28.05.2025. Der Entwurf wurde vom 03.11.2017 (BGB, I, S. 334), zuletzt geändert durch Antrag der Gemeinde Geseke vom 12.2020 (BGB, Nr. 10 und 11) und die § 6 der Kommunalgesetzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 29.10.2025 die Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hämerten" ausgerufen. | vom Stadtrat der Stadt Tangermünde am 29.10.2025 | Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGB, I, S. 334), zuletzt geändert durch Antrag der Gemeinde Geseke vom 12.2020 (BGB, Nr. 1 | | |