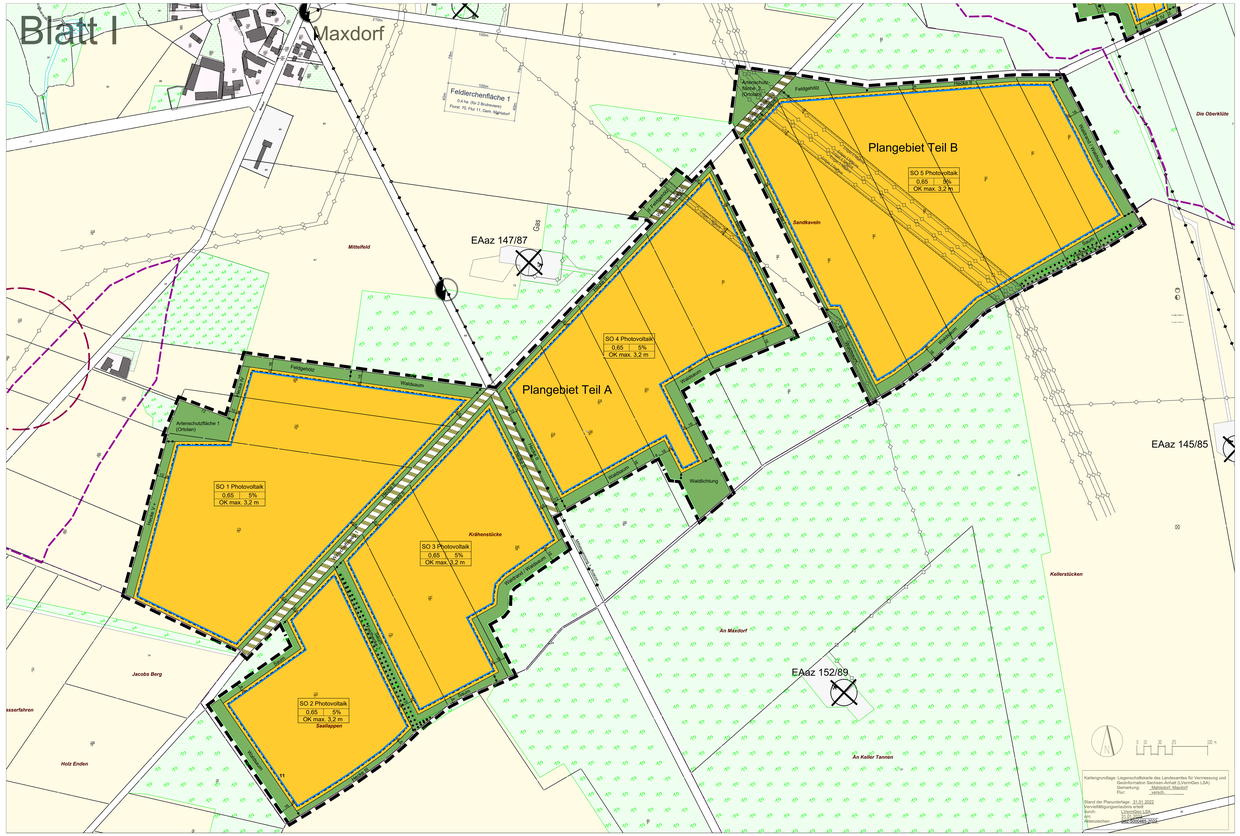

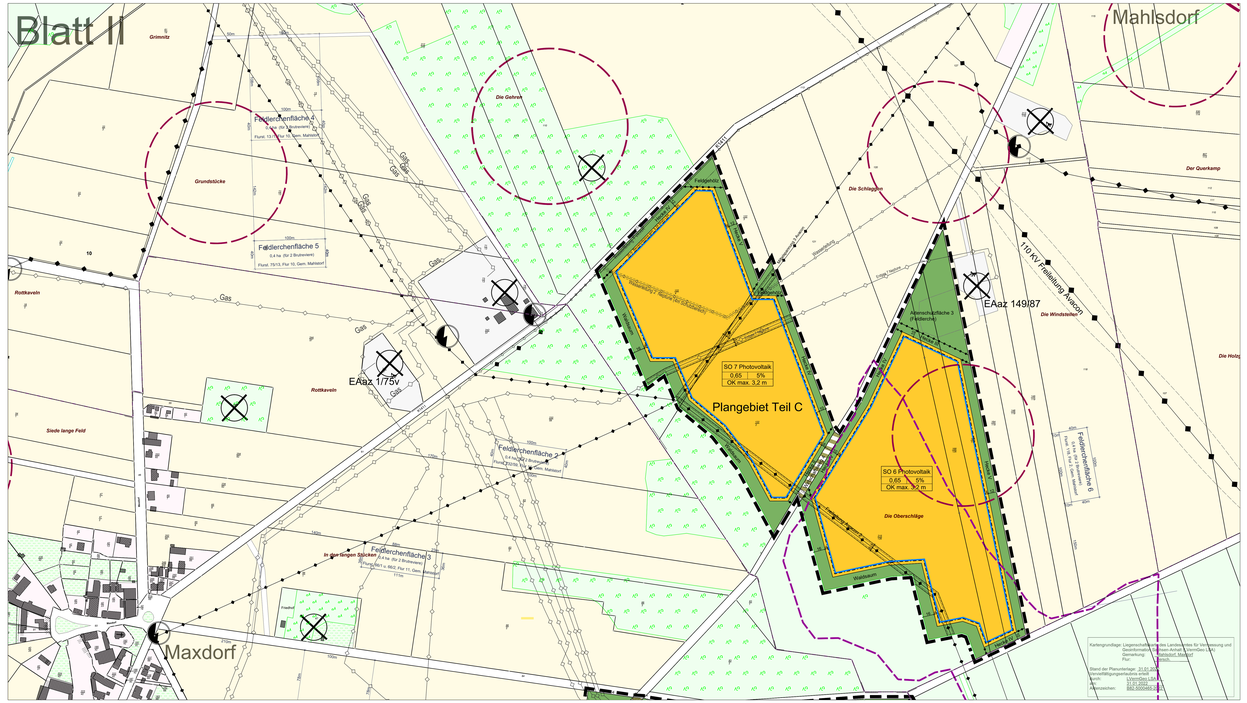

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" wurde ausgearbeitet von
p i a s II Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Gottlieb 24, 29462 Katzen.
Göttlein, den 15. Nov. 2023

gez. Henrik Böhme
- Stadtplaner -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Hansestadt Salzwedel vom 22.08.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.10.2021 bei zum 21.10.2021 an der Bekanntmachungstafel am Bürgerzentrum erfolgt.
Salzwedel, den 15. Nov. 2023

(Siegel) gez. Meining
- Bürgermeister -

FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2022 frühzeitig über die Planung unterrichtet worden.
Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist eine öffentliche Bürgerbeteiligung am 11.08.2022 durchgeführt worden.
Salzwedel, den 15. Nov. 2023

(Siegel) gez. Meining
- Bürgermeister -

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Hauptausschuss hat am 12.04.2023 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" sowie die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" informiert und haben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Blatt I und Blatt II) und den textlichen Festsetzungen, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.05.2023 bis 06.06.2023 im Bauamt der Hansestadt Salzwedel während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung inklusive der Angaben der Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.04.2023 bis 10.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Salzwedel, den 15. Nov. 2023

(Siegel) gez. Meining
- Bürgermeister -

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Blatt I und Blatt II) und den textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am 01.11.2023 als Satzung beschlossen.
Salzwedel, den 15. Nov. 2023

(Siegel) gez. Meining
- Bürgermeister -

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG

Die Satzungsdarstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Blatt I und Blatt II) und den textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung mit Umweltbericht und Anlagen wird hiermit ausgefertigt.
Salzwedel, den 15.11.2023

(Siegel) gez. Meining
- Bürgermeister -

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.01.2024 ortsüblich im Amtsblatt der Hansestadt Salzwedel bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" ist damit am 22.01.2024 rechtsverbindlich geworden.
Salzwedel, den 22.01.2024

(Siegel) gez. Meining
- Bürgermeister -

BEACHTLICHE VERLETZUNGEN VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Salzwedel, den

gez. Meining
- Bürgermeister -

HINWEISE

Hinweise zu Bergrechten
Unter dem Geltungsbereich liegt, wie im übrigen gesamten Stadtgebiet, das Bergwerkseigentumsfeld "Struktur Altmark" auf Salzstock Peckensen" (Berechtsamnr. B-A-ach-49/90/847. Bodenschutz festsetzen, Rückzüge und gasförmige Kohlenwasserstoffe sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für bestimmtes Speicherung).

Hinweise zu archäologische Kulturdenkmalen
Erfassungs- und Anzeigepflicht archäologischer Funde gemäß § 9 Abs. 3 DenkmalSchG LSA
Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser (bewegter Boden, bei denen es sich um Bodenfunde handeln kann, oder Funde organischer und anorganischer Art, archäologische und bauwerksbezogene Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und von Gefährden für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Genehmigungspflicht bei Erd- und Bauarbeiten gemäß § 14 Abs. 2 DenkmalSchG LSA
Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmale entdeckt werden, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die untere Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von zwei Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt. Verstößen die Maßnahmen gegen dieses Gesetz, ist die Genehmigung zu versagen.

Dokumentationspflichten gemäß § 16 Abs. 4 und 5 DenkmalSchG LSA
Bestehen begründete Anhaltspunkte, dass in einem Grundstück archäologische Kulturdenkmale von wesentlicher Bedeutung vorhanden sind, so ist das Denkmalschutzrecht berechtigt, dort nach archäologischen Kulturdenkmalen zu forschen, Ausgrabungen vorzunehmen, Bodenfunde zu bergen und die gewonnenen Erkenntnisse auf Kosten des Verursachers zu dokumentieren sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.
Die Denkmalschutzbehörde kann die wirtschaftliche Nutzung eines Grundstückes oder eines Grundstückteiles, in dem sich ein Kulturdenkmal befindet, beschränken. Entschädigungen werden nach Maßgabe von § 19 Abs. 4 gewährt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO 2017, PlanZV 2017

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 1-7 SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK, (mit Indexnummer) gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,65 GRUNDFLÄCHENZAHL, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3

5 % ZULÄSSIGE BODENversiegELUNG, als Höchstmaß, siehe textliche Festsetzung Nr. 1.4

OK max 3,2 m OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN, als Höchstmaß, siehe ergänzend Textliche Festsetzung Nr. 1.5 zur Mindesthöhe von Modultischunterkante

BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN DER BESONDEREN ZWECKBESTIMMUNG WIRTSCHAFTSWEG
siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.1

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN,
Zweckbestimmung: gemäß Beschreibung in der Planzeichnung, siehe entsprechende textliche Festsetzung

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

VERSORGUNGSANLAGEN

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN, nachrichtlich
- oberirdische Leitung
- unterirdische Leitung

Hochspannungsfreileitung 110 KV mit Schutzbereich, nachrichtlich

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GRÜNFLÄCHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGELASTENDE FLÄCHEN
im Schutzbereich von Leitungen zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Archäologische Fundstelle (§ 14.1), nachrichtlich
(Dokumentationspflicht gemäß § 16 (5) DenkmSchG LSA)

Wüstung / Wüstungsstruktur, nachrichtlich
(Dokumentationspflicht gemäß § 16 (5) DenkmSchG LSA)

Kennzeichnung von Standorten, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können, nachrichtlich

Trafostation, nachrichtlich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Zweckbestimmung: Die Sondergebiete Photovoltaik (SO 1 - SO 7) zielen auf den Klimaschutz und deren vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Stromerzeugung durch Photovoltaik. In untergeordnetem Umfang sind geltebestimmtgliche Ergänzungsnutzungen und Landwirtschaft zulässig.

1.2. Zulässige Nutzungen: Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik sind unter Beachtung der textlichen Festsetzung Nr. 5 folgende Nutzungen zulässig:

a. Photovoltaik: Auf bis zu 65 % der Sondergebietsflächen sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (PV) einschließlich aller Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Betriebs- und Wartungseinrichtungen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen) zulässig.

b. Ergänzungsnutzungen: Auf bis zu 5 % der Sondergebietsflächen sind ergänzend/ergänzende Einrichtungen, insbesondere Anlagen zur Erzeugung, Speicherung, Umwandlung oder Verteilung von erneuerbarer Energie in Form von Strom, Wärme, Kälte, Wasserstoff, Gas oder Kraftstoff (z.B. Batteriespeicher, Wärmespeicher, Kältespeicher, Wasserstoff-Elektrolyseur, Übergabe- und Verteilerstationen, PV-Tankstelle, Energiezentrale) oder z.B. Wege und Anlagen für einen Energie-Lehrpfad, Artenschutz-Lehrpfad, Bienenstand, Besucherbeistellplätze, etc. zulässig.

c. Intensive Landwirtschaft: Auf max. 25 % der Sondergebietsflächen (bezogen auf das gesamte Gebiet) darf weiterhin intensive Landwirtschaft (Ackerbau, Gemüsebau, Hühnerhaltung, etc.) erfolgen; auch Agri-PV ist unter Berücksichtigung der Vorgaben zur Höhentegrenzung zulässig.

d. Extensivgrünland: Auf den Freiflächen innerhalb des Sondergebietes, die nicht für eine unter a. – c. genannten Nutzungen verwendet werden sowie auf Freiflächen unterhalb von Modultischen ist artenreiches Extensivgrünland gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 3.1 zu sichern.

1.3. Grundflächenzahl: Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik (SO 1 - SO 7) gilt eine Grundflächenzahl von 0,65 als Obergrenze für alle baulichen Haupt- und Nebenanlagen (GRZ I und GRZ II). Eine weitere Überschreitung ist nicht zulässig.

1.4. Bodenversiegelung: Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik (SO 1 - SO 7) darf die Bodenversiegelung – aus Gründen des Bodenschutzes – insgesamt einen Wert von 5 % nicht überschreiten. Teilversiegelungen z.B. durch wasserdurchlässige Decke können angerechnet werden.

1.5. Modulabstand: Um eine hinreichende Belichtung der von Modulen überstellten Flächen zu gewährleisten, müssen Modultischreihen mindestens die Hälfte ihrer Tiefe voneinander entfernt sein.

1.6. Einfriedungen: Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik sind Einfriedungen – aus Gründen des Landschaftsschutzes und der Artenschutzes – nur als Hecke oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune haben einen Mindestabstand von 15 – 20 cm über der Geländeoberfläche zu verwirklichen. Die Durchlässigkeit muss mindestens 15 cm Breite und 15 cm Höhe betragen. Die Durchlässigkeit ist auf max. 2,20 m begrenzt; ausgenommen Bereichsschutzzäune.

1.7. Zuläßiges: Zur vorhabenbezogenen Ausführung und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der vorgenannten Sondergebiete sind folgende Nebenanlagen zulässig, die Zulässigkeit wird auf maximal 5 m zur Zufahrt begrenzt. Die Lage und Ausgestaltung der Zufahrten ist im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.
(Rechtsgrundlagen § 12 Abs. 3 BauGB, § 11 BauNVO)

2. Vorkehrungen zum Leitungsschutz

Leitungsschutzbereiche vorhandener Versorgungsleitungen (Erdgas, Mittelspannung, Wasser) sind entsprechend der Vorgaben der jeweiligen Leitungsträger (Nejtgas Energy, Avacon Netz AG, VKRA Salzwedel) von baulichen Anlagen und Geländeoffänungen freizuhalten. Ausnahmsweise kann im Einzelfall davon abgewichen werden, sofern der zuständige Versorgungsträger dieses seine Zustimmung erteilt. Bei der Aufgabe oder Verlegung einer Leitung entfallen die im Leitungsschutzbereich festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.
Zum Schutz vor Bronzeschlag ist jederzeit mind. 3 m Sicherheitsabstand zu Freileitungsbäumen einzuhalten.
(Rechtsgrundlagen § 9 Abs. 1 Nr. 11, BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB)

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Grünflächen

3.1. Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland innerhalb des Sondergebietes

Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik ist auf den Freiflächen, die nicht für eine unter a. – c. genannten Nutzungen verwendet werden sowie auf Freiflächen unterhalb von Modultischen artenreiches Extensivgrünland fachgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Zur Entlastung ist auf der Fläche eine Regiosaatgutmischung (RSM Regio für das Ursprungsgebiet Ostdeutsches Tiefland, Typ Grundmischung, 5-fo g Saatgut/m²) aufzubringen. Die erste Mahd darf erst ab Ende Juni erfolgen. Eine zweite Mahd ist bei Bedarf im Spätsommer/Herbst vorzunehmen. Auch eine Nutzung als Standweide ist möglich, jedoch nur mit maximal 0,5 GV/ha. Die Anwendung von Dünger und Pestiziden ist generell unzulässig.

3.2. Erhaltung der Wegseitenbäume innerhalb der Wirtschaftswege

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg darf der vorhandene Weg nur in einer Breite von max. 4 m befestigt werden – entweder mit wasserdurchlässiger Decke oder mit zwei Fahrspuren aus Betonplatten. Die Anlage von Zufahrten und die Verlegung von Leitungen sind mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers zulässig. Ansonsten sind die Wegeseitenbäume in der bisherigen Form als strukturreiche Ruderalflächen mit sporadischem Gehölzaufwuchs dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen.
(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 20 BauGB)

3.3. Erhaltung bestehender Feldhecken

Die Grünflächen Feldhecke dienen dem Landschaftsschutz und der Erhaltung von standortgerechten Baum-Straucharten. Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und nur bei Bedarf fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind die Gehölzstrukturen zu ersetzen.
(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

3.4. Entwicklung von Straucharten zur Randeingrünung

Die Grünflächen Hecke I, II, III, IV, V und IV dienen der Randeingrünung des Plangebietes und dem Landschaftsschutz. Innerhalb der Flächen ist auf ganzer Länge eine naturnahe Strauch-Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der nebenstehenden Artenliste fachgerecht zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzqualität hat mindestens den in der Artenliste festgelegten Pflanzqualitäten zu entsprechen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss wird für die Entwicklungsphase empfohlen.

- Innerhalb der Grünflächen Hecke I ist jeweils eine mindestens 1-reihige Hecke im Pflanzraster von ca. 1,5 - 2 m anzulegen mit einem ca. 2m breiten Krautsaum an den Seiten.
- Innerhalb der Grünflächen Hecke II ist jeweils eine mindestens 2-reihige Hecke im Pflanzraster von ca. 1,5 - 2 m anzulegen mit einem ca. 2m breiten Krautsaum an den Seiten.
- Innerhalb der Grünflächen Hecke III ist jeweils eine mindestens 3-reihige Hecke im Pflanzraster von ca. 1,5 - 2 m anzulegen mit einem ca. 2m breiten Krautsaum an den Seiten.
- Innerhalb der Grünflächen Hecke IV ist jeweils eine mindestens 4-reihige Hecke im Pflanzraster von ca. 1,5 - 2 m anzulegen mit einem ca. 2 m breiten Krautsaum an den Seiten.
- Innerhalb der Grünflächen Hecke V ist jeweils eine mindestens 5-reihige Hecke im Pflanzraster von ca. 1,5 - 2 m anzulegen mit einem ca. 2 m breiten Krautsaum an den Seiten. Zur Entwicklung von heidetaubenarm für Ortolane ist etwa 10 m ist eine Stell-Ecke als Hochstamm in der Mitte zu pflanzen.

Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen, wobei eine jährliche Mahd zwischen August und Oktober mindestens ein Mal ausreichend ist. Eine Mahd darf erst ab Ende August erfolgen und ist etwa 3 Jahren nach Gründung des Bestandes hat Bedarf vorzunehmen. Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind die Vorkehrungen zum Leitungsschutz (gem. T.F. Nr. 2.) sind zu beachten. Die Anlage von Zufahrten gemäß T.F. Nr. 1.7 ist zulässig.

3.5. Entwicklung von Feldgehölzen zur Randeingrünung

Die Grünflächen Feldgehölz dienen dem Landschaftsschutz und den Natur- und Artenschutz. Innerhalb der Flächen ist jeweils ein naturnahes Feldgehölz zu entwickeln. An der Grünfläche ist 2 m breite graslandtypische Saumstreifen durch Selbstbegrünung zu entwickeln. An die Saumzonen schließt sich eine Hecke an. Die Grünfläche ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen der Artenliste zu bepflanzen. Die Pflanzung der Grünfläche ist abwechselnd und flächenbezogen sowie Pionierarten zu begründen. Die Bäume sind im Verband von 2 m x 2 m zu setzen. Die Strauchart sind in Gruppen von mindestens 3 bis 5 Stück je Art zu pflanzen. Pro Strauchgruppe ist eine Pflanzfläche von 1,5 m² vorzusehen. Die Gehölzart und -qualität ist der Pflanzanleitie 2 zu entnehmen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch gleichartige Gehölze gemäß der Pflanzanleitie 2 zu ersetzen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist mitzusichern. In den ersten 3 Jahren nach Gründung des Bestandes ist nach Bedarf eine Mahd des Grasund Krautaufwuchses innerhalb der Pflanzfläche vorzunehmen. Die Säume können sporadisch im mehrjährigen Turnus gemäht werden. Die Vorkehrungen zum Leitungsschutz (gem. T.F. Nr. 6.) sind zu beachten.

3.6. Entwicklung von Saumstreifen an bestehenden Gehölzen, Waldrändern und auf Leitungsschutzflächen

Die Grünflächen Saum und Waldsaum dienen als Saumstreifen den Naturschutz, dem Artenschutz und in Teilbereichen auch dem Leitungsschutz. Sie dienen insbesondere auch dem Schutz und der Entwicklung streng geschützter Vogelarten der Waldränder, insbesondere Heidelerche und Baumpieper. Innerhalb der Flächen ist das Entstehen einer natürlichen Gras- und Staudenflur durch Sukzession zuzulassen. Eine jährliche Mahd zwischen August und März ist erforderlich. Die Anwendung von Pestiziden und Dünger ist nicht gestattet. Strukturreicherende Elemente zur Verbesserung der Habitatbedingungen für Kiebitze, wie insbesondere Heidelerche (Tottschlacken, Steinhaufen u.ä.) sollen hier angelegt werden. Weitere Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz (z.B. Bienenstand) oder für Zwecke einer naturnahen Erholung (z.B. Lehrpfad) können nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zugelassen werden.

3.7. Entwicklung einer naturnahen Waldsaum- und straucharten von bestehenden Forstwäldern

Die Grünflächen Waldsaum/Wanderhecke dienen als Waldsaumstreifen dem Naturschutz und dem Artenschutz. Innerhalb der Flächen ist das Entstehen eines dem Forstwald vorgelagerten naturnahen Saum- und Strauchzone durch Sukzession zuzulassen. Zur dauerhaften Erhaltung eines gestuften Waldrandes sind im Abstand von 5 Jahren extensive Pflegemaßnahmen zulässig. Innerhalb der Saumzone kann bei Erforderna ½ pro Jahr ein 3m breiter Streifen (als Linitiert) gemäht werden. Weitere Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz (z.B. Bienenstand) oder für Zwecke einer naturnahen Erholung (z.B. Lehrpfad) können nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zugelassen werden.

3.8. Entwicklung von Artenschutzflächen für Offenlandarten

Die Grünflächen Artenschutzflächen dienen der Schaffung und Erhaltung einer vielfältigen Offenlandstruktur zum Schutz und zu Entwicklung von streng geschützten Brutvogelarten des Offenlandes.

- Innerhalb der Artenschutzflächen 1 und 2 ist – vorrangig zum Ortolan-Schutz - jährlich eine extensivgenutzte Ackerfläche anzulegen (Roggen, Getreide-Legumnosen-Gemenge, Erbsen, Kartoffeln). Die Anwendung von Pestiziden und Dünger sowie die Bewässerung sind nicht gestattet.
- Innerhalb der Artenschutzfläche 3 sind – vorrangig zum Feldlerchen-Schutz - selbstbegrünende Brachen zu entwickeln. Dazu ist die Fläche einmal jährlich (Herbst oder Frühjahr bis Ende März) zu grubbern, zu Reisen oder zu ragen und anschließend sich selbst zu überlassen. Ein humusreicher Oberbodenaufbau ist nicht zulässig. Das Aufbringen von mineralischen Bodenbestandteilen und Stauwasserleitern, die die Wasserdurchlässigkeit und zur Anhegerung des Bodens ist gestattet. Die Anwendung von Pestiziden und Düngern ist nicht gestattet.

Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind im speziell auf die z.g. Arten auszurichten sind, sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.9. Entwicklung einer Waldlichtung für die biologische Vielfalt

Die Grünfläche Waldlichtung dient dem Natur- und Artenschutz und der biologischen Vielfalt. Innerhalb der Grünfläche Waldlichtung erfolgt die Ansaat eines artenreichen Extensivgrünlands. Dieses ist fachgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Zur Entlastung ist auf der Fläche eine Regiosaatgutmischung (RSM Regio für das Ursprungsgebiet Ostdeutsches Tiefland, Typ Grundmischung, 5-fo g Saatgut/m²) einzubringen. Die erste Mahd darf erst ab Ende Juni erfolgen. Eine zweite Mahd ist bei Bedarf im Spätsommer/Herbst vorzunehmen. Auch eine Nutzung als Standweide ist möglich, jedoch nur mit maximal 0,5 GV/ha. Die Anwendung von Dünger und Pestiziden ist generell unzulässig. Die Fläche eignet sich zur Anlage von zusätzlichen Strukturelementen für Reptilien und andere Kleintiere (Totholzhaufen, Steinhaufen usw.).
(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

4. Empfindlichkeiten, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Zuordnung

Eingriffsflächen: Als private Eingriffsflächen gelten die Sondergebiete Photovoltaik und die dann zugelassenen Flächen zur Versiegelung und Überbauung von Boden.

Ausgleichsflächen und -maßnahmen: Als private Ausgleichsflächen gelten alle privaten Grünflächen mit Ausnahme der Grünflächen Feldhecke. Die innerhalb der privaten Ausgleichsflächen festgesetzten Pflanz-, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen gemäß der Textlichen Festsetzungen Nr. 3.4. – 3.9. gelten als private Ausgleichsmaßnahmen.

Zuordnung: Die privaten Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind den privaten Eingriffsflächen direkt zugeordnet.
(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1a BauGB)

Hinweis: Ergänzend werden den Eingriffsflächen externe Ausgleichsmaßnahmen für den Feldlerchenschutz zugeordnet, die gleit einem Vertrag zwischen der Stadt, dem Vorhabenträger und den Flächeneigentümern geregelt werden.

5. Zulässigkeit von Vorhaben nach Durchführungsvertrag

Innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet: Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
(Rechtsgrundlage § 12 Abs. 3a i. V m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Anlaeitate :

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Malus, Prunus, Pyrus,	alle Obstsorten (Apfel, Zwetschge, Birne)	Hochstamm, STU 10-12 cm
Acer campestre	Feld-Ahorn	Heister, 200-250 cm
Betula pendula	Hänge-Birke	Heister, 200-250 cm
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Heister, 200-250 cm
Prunus avium	Vogelkirsche	Heister, 200-250 cm
Quercus robur	Stiel-Eiche	Heister, 200-250 cm
Quercus robur	Stiel-Eiche	Hochstamm, STU 10-12 cm,
Sorbus aucuparia	Eberesche	Heister, 200-250 cm
Corylus avellana	Hasel	Strauch, 60-100 cm
Cornus mas	Kornkirsche	Strauch, 60-100 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Strauch, 60-100 cm
Crataegus monogyna / laevigata	Weißdorn	Strauch, 60-100 cm
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Strauch, 60-100 cm
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Strauch, 60-100 cm
Prunus spinosa	Schlehe	Strauch, 60-100 cm
Rhamnus frangula	Faulbaum	Strauch, 60-100 cm
Rosa canina	Hunds-Rose	Strauch, 60-100 cm
Salix caprea	Sal-Weide	Strauch(e), Tjährig bew., 80-120 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch, 60-100 cm

HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ

1. Zeitliche Beschränkungen: Die Gehölzbeseitigung und die Baufeldfreimachung haben entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Sollen die Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden, ist die aktuelle Besiedelung durch geschützte Tierarten bzw. des Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten in diesem Zeitraum zu unterlassen bzw. sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Vergrämungs-, Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen (Artenschutzmaßnahmen 2V, 3V, 4V, 7V).

2. Minimierung von Lichtemissionen: Eine nächtliche Baustellenbeleuchtung, die die Gehölze und die umgebenden Flächen anstrahlt, ist auszuschließen. Die Beleuchtung der Baufläche ist so zu gestalten, dass eine Abstrahlung in die Umgebung so weit wie möglich vermieden wird. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen in vollständig insektendicht abgeschlossenen Gehäusen mit farbtonkarakteristic zu verwenden (Artenschutzmaßnahme 5V).

3. Schutz von potentiellen Reptilienhabitaten: Im Randbereich von Wäldern, Hecken und insbesondere an Wegrändern dürfen zwischen Anfang September und Mitte April keine Bodenbewegungen stattfinden. Darüber hinaus ist – über die bestehenden Fahrbahnen und die notwendigen Sondergebiets-Zufahrten hinaus – eine Lagerung oder Befahrung entsprechender Randstrukturen (z.B. ein Ausweichen bei Begegnungsverkehr im Wegseitenraum) zu unterlassen. Zum Schutz der Randstrukturen ist in der Bauphase ein Ringverkehr einzurichten (Artenschutzmaßnahme V6).

Hinweis zu externen Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerchen (CEF-Maßnahme / Vertrag)

a. Externe Feldlerchenfläche als Ersatzraum: Als vorgezogener Ausgleich (CEF-Maßnahme) für die mögliche Verdrängung von bis zu 12 Revieren der Offenlandart Feldlerche durch das Vorhaben „Photovoltaik Maxdorf" sind für jedes potentiell betroffene Brutrevier 0,2 ha extensivgrünende Brachen in der offenen Agrarlandschaft im Umfeld des Plangebietes fachgerecht anzulegen und zu unterhalten. Zu diesem Zweck werden in Abstimmung mit dem Artenschutz-Fachgutachter 6 Feldlerchenflächen à 0,4 ha über einen Vertrag zwischen der Hansestadt Salzwedel und dem Vorhabenträger verbindlich gesichert. Diese Flächen sind in der Anlage zum Durchführungsvertrag als Feldlerchenflächen 1 – 6 gekennzeichnet und benatigt. Jedes Feldlerchenfläche à 0,4 ha Größe dient als Ausgleichsfläche für maximal 2 bis zwei planerischen betroffene Brutreviere.

b. Fachliche Anforderungen: Folgende fachlichen Anforderungen sind für diese externen großen Feldlerchenfläche vom Flächenbewirtschafter zu gewährleisten:
- jährliches Grubbern, Fräsen oder Eggen zwischen September und März; anschließend keine Bewirtschaftung, kein Aufbringen von Düngern oder Pestiziden, keine Lagerung von Materialien, keine Beregnung und kein Befahren.

c. Brutvogel-Monitoring: Innerhalb der ersten 5 Jahre nach Inbetriebnahme des Solarparks ist mindestens dreimal ein Brutvogelmonitoring (Umfang: 4 Begehungen zwischen Anfang April und Ende Juni) durchzuführen.

d. Rücknahme von externen Ausgleichsflächen im Falle einer Beseitigung des Solarparks: Sollte in Rahmen des Brutvogelmonitorings eine Besiedlung des Solarparks durch Feldlerchen nachgewies