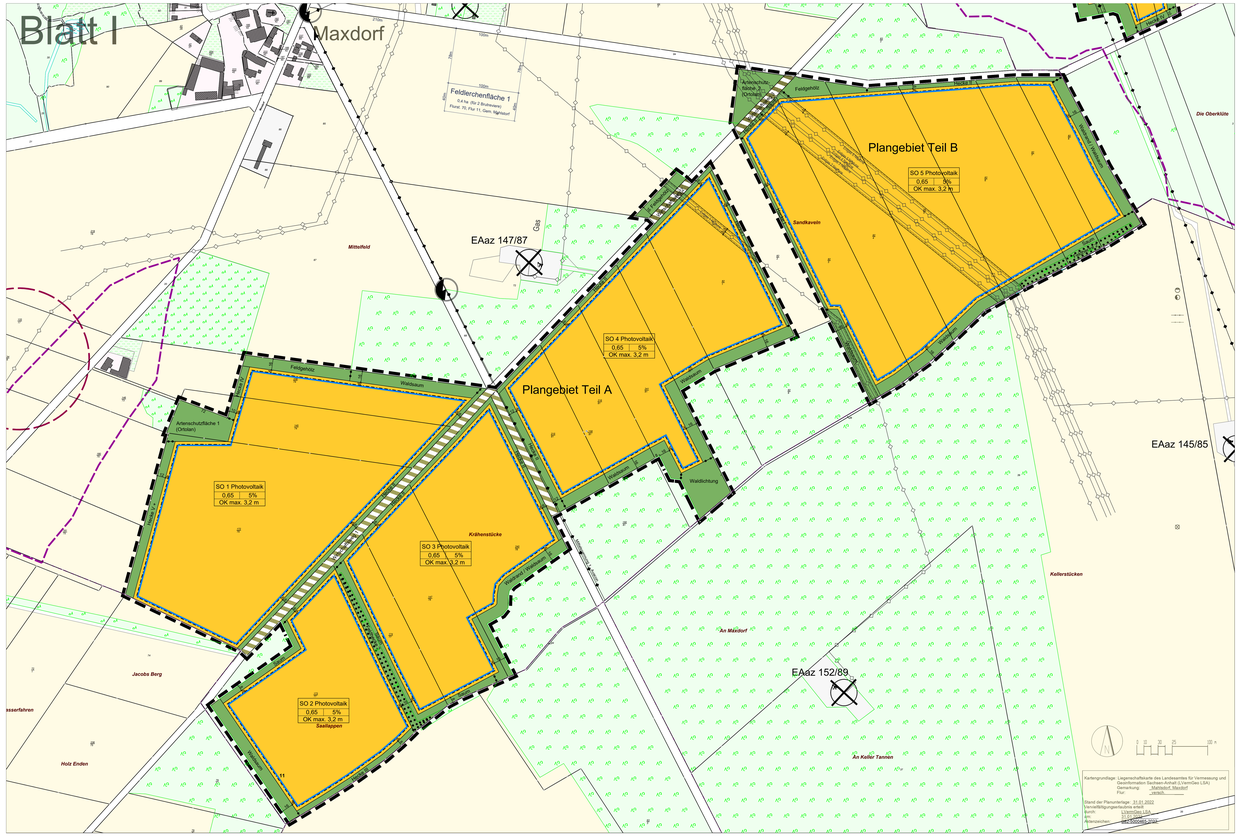

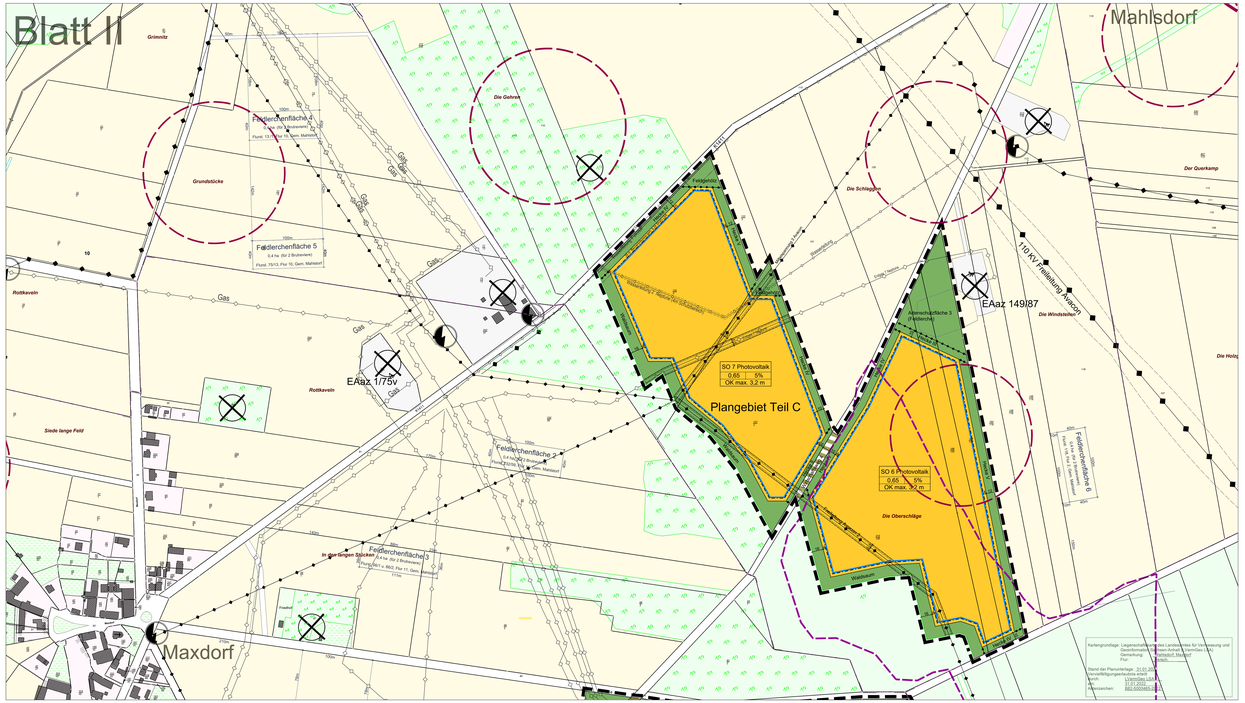

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" wurde ausgearbeitet von
p.l.a.n. © Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Göttlein 24, 29462 Kalefeld-Fredelsloh
Göttlein, den

- Stadtplaner -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtrates der Hansestadt Salzwedel vom 22.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.10.2021 bei zum 21.10.2021 an der Bekanntmachungstafel am Bürgerzentrum erfolgt.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Bürgermeister -

FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2022 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

(Siegel)

- 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 den vorliegenden wesentlichen stellungnahmen 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. 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 26.04.2023 bis 10.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Salzwedel, den

(Siegel)

- 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 ..... als Satzung beschlossen.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Bürgermeister -

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG
Die Satzungsunterlagen, 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

(Siegel)

- Bürgermeister -

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

(Siegel)

- Bürgermeister -

BEACHTLICHE VERLETZUNG 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

- Bürgermeister -

HINWEISE

Hinweise zu Bergwerken
Unter dem Geltungsbereich liegt, wie im übrigen gesamten Stadtgebiet, das Bergwerkseigentumsfeld "Struktur Altmark" auf Salzstock Peckensen" (Berechtsamsnr. B-A-ah-49/90/847, Bodenschatz Steinsalz, Kalisalze und gasförmige Kohlenwasserstoffe sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für bestimmte Speicherung).

Hinweise zu archäologische Kulturdenkmalen
Erfahrungs und Anzeigepflicht nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutz LSA
Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen es sich um Kulturdenkmale handeln kann oder bei denen Anzeichen dafür bestehen, die archäologische und bauwissenschaftliche Bodenfunde, hat diese zu erhalten und den zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Genehmigungspflicht bei Erd- und Bauarbeiten gemäß § 14 Abs. 2 Denkmalschutz LSA
Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Arbeitspunkte 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.

Dübungsoffnächen gemäß § 16 Abs. 4 und 5 Denkmalschutz LSA
Bestehen begründete Arbeitspunkte, dass in einem Grundstück archäologische Kulturdenkmale von wesentlicher Bedeutung vorhanden sind, so ist das Denkmalschutzamt berechtigt, dort nach archäologischen Kulturdenkmalen zu forschen, Ausgrabungen vorzunehmen, Bodenfunde zu bergen und die Grundstücke zum Zwecke der Forschung und der Bergung archäologischer 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 DIE EIN 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 § 14 (9) DenkmSchG LSA)

Wüstung / Wüstungsstruktur, nachrichtlich
(Dokumentationspflicht gemäß § 14 (9) 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 dienen vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Stromerzeugung durch Photovoltaik. In untergeordneten Umfang sind geländeverträgliche Ergänzungszonungen 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 fotovoltaischer (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 gebäudeunabhängige Energieanlagen, insbesondere Anlagen zur Erzeugung, Speicherung, Umwandlung oder Verteilung von erneuerbarer Energie in Form von Wärme, Wärme, Kälte, Kohlenstoff, Gas oder Kraftstoff (z.B. Batteriespeicher, Wärmespeicher, Kältespeicher, Wasserstoff-Elektrolyseur, Übergabe- und Verteilerstationen, PV-Tankstelle, Energiestraße) oder (z.B. Wege und Anlagen für einen Energie-Lehrpfad, Artenschutz-Lehrpfad, Bienenstand, Besucherinfotafeln, 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 ziehen.

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 eingeschnitten werden.

1.5. Modulabstand: Um eine hinreichende Belichtung der von Modulen überstellten Flächen zu gewährleisten, müssen Modultischunterkanten mindestens 0,8 m über dem Gelände aufgeständert werden.

1.6. Einfriedungen: Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik sind Einfriedungen – aus Gründen des Landschaftsbildschutzes und der Artenschutzes – nur als Hecke oder durchlässige Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune haben einen Mindestabstand von 15 – 20 cm über der Geländeoberfläche zu verwirklichen. Die Durchlässigkeit muss gewährleistet sein. Die Einfriedung darf nicht mit Stacheldraht errichtet. Die Zaunhöhe ist auf max. 2,20 m begrenzt, ausgenommen Bereichsschutzzäune.

1.7. Zufahrten: Zur verkehrlichen Erschließung sind pro Sondergebiet maximal 3 Zufahrten von anliegenden Ortsgemeinde/straßen oder Wirtschaftswegen zulässig. Die Zufahrtsbreite wird auf maximal 6 m pro Zufahrt begrenzt. Die Lage und Ausgestaltung der Zufahrten ist im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt. (Rechtsgrundlagen § 12 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

2. Vorkehrungen zum Leitungsschutz
Leitungsschutzbereiche vorhandener Versorgungsleitungen (Erdgas, Mittelspannung, Wasser) sind entsprechend der Vorgaben der jeweiligen Leitungsträger (Nejedar Energy, Avacon Net/ AG, VKRA Salzwedel) von baulichen Anlagen und Gehölzpflanzungen freizuhalten. Ausnahmsweise kann im Einzelfall davon abgewichen werden, sofern der zuständige Versorgungsträger dazu seine Zustimmung erteilt. Bei der Aufgabe oder Verlegung einer Leitung entfallen die im Leitungsschutzbereich festgesetzten Flächen und die Rechte zu Gunsten des Leitungsträgers.
Zum Schutz vor Blenwirkung ist jederzeit mind. 3 m Sicherheitsabstand zu Fremdgrundstücken 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 Entwicklungsziel 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 GVE/ha. Die Anwendung von Dünger und Pestiziden ist generell unzulässig.

3.2. Erhaltung der Wegeseitenränme 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 wassergebundener 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 Wegeseitenränme 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-Strauchrotten. 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 Strauchhecken 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 Rändern.
- 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 Rändern.
- 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 Rändern.
- Innerhalb der Grünflächen Hecke IV ist jeweils eine mindestens 4 -reihige Hecke im Pflanzraster von ca. 1,5 - 2 m anzulegen mit einem ca. 2m breiten Krautsaum an den Rändern.
- 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 Rändern.
- Innerhalb der Grünflächen Hecke IV ist jeweils eine mindestens 6 -reihige Hecke im Pflanzraster von ca. 1,5 - 2 m anzulegen mit einem ca. 2 m breiten Krautsaum an den Rändern.

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

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

Artenliste :

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	Straucher, 60-100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche	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
Ligustrum vulgare	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	Steckholz, Tjährig bis , 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 Richtcharakteristik) zu verwenden (Artenschutzmaßnahme 5V).

3. Schutz von potentiellen Reptilienhabitaten: Im Randbereich von Wäldern, Hecken und insbesondere an Waldrändern 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 Wegeseitenraum) 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 Feldlerchenfenster als Entgelzone: 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 wildsogrünende 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 a' 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 benaßt. Jedes Feldlerchenfläche a' 0,4 ha GrüSa dient als Ausgleichsfläche (Brutrevier) für zwei planerneht betroffene Brutreviere.

b. Fachliche Anforderungen: Folgende fachlichen Anforderungen sind für diese externen großen Feldlerchenfenster 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. Bodengüte/-Monitoring: Innerhalb der ersten 5 Jahre nach Inbetriebnahme des Solarparks ist mindestens dreimal ein Bruhvogelmonitoring (Umfang: 4 Begehungen zwischen Anfang April und Ende Juni) durchzuführen.

d. Rücknahme von externen Ausgleichsflächen im Falle einer Besiedlung des Solarparks: Sollte im Rahmen des Bruhvogelmonitorings eine Besiedlung des Solarparks durch Feldlerchen nachgewiesen werden, können pro nachgewiesenem Feldlerchen-Brutrevier im Solarpark 0,2 ha der externen Feldlerchenfenstern wieder aufgegeben werden zugunsten einer ungezwängtrainden landwirtschaftlichen Nutzung.

Satzung der Hansestadt Salzwedel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf"

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuche (BauGB) sowie nach § 85 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Hansestadt Salzwedel vom .... die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf", bestehend aus der Planzeichnung - Blatt 1 und Blatt 2 - sowie den textlichen Festsetzungen, erlassen.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Bürgermeister -

HANSESTADT SALZWEDEL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Photovoltaik Maxdorf"

An der Mönchskirche 7
29410 Salzwedel

Tel.: 03901 - 65825
Fax.: 03901 - 65899

stadtplanung@salzwedel.de

Vorplanung	1. Beteiligung	2. Beteiligung	Satzung	Rechtskraft
X	X	X	X	Ungültig! - August 2023

p.l.a.n. © Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme Göttlein 24 29462 Kalefeld - Fredelsloh T.: 05561-9512-60 h.boehme@gmx.me