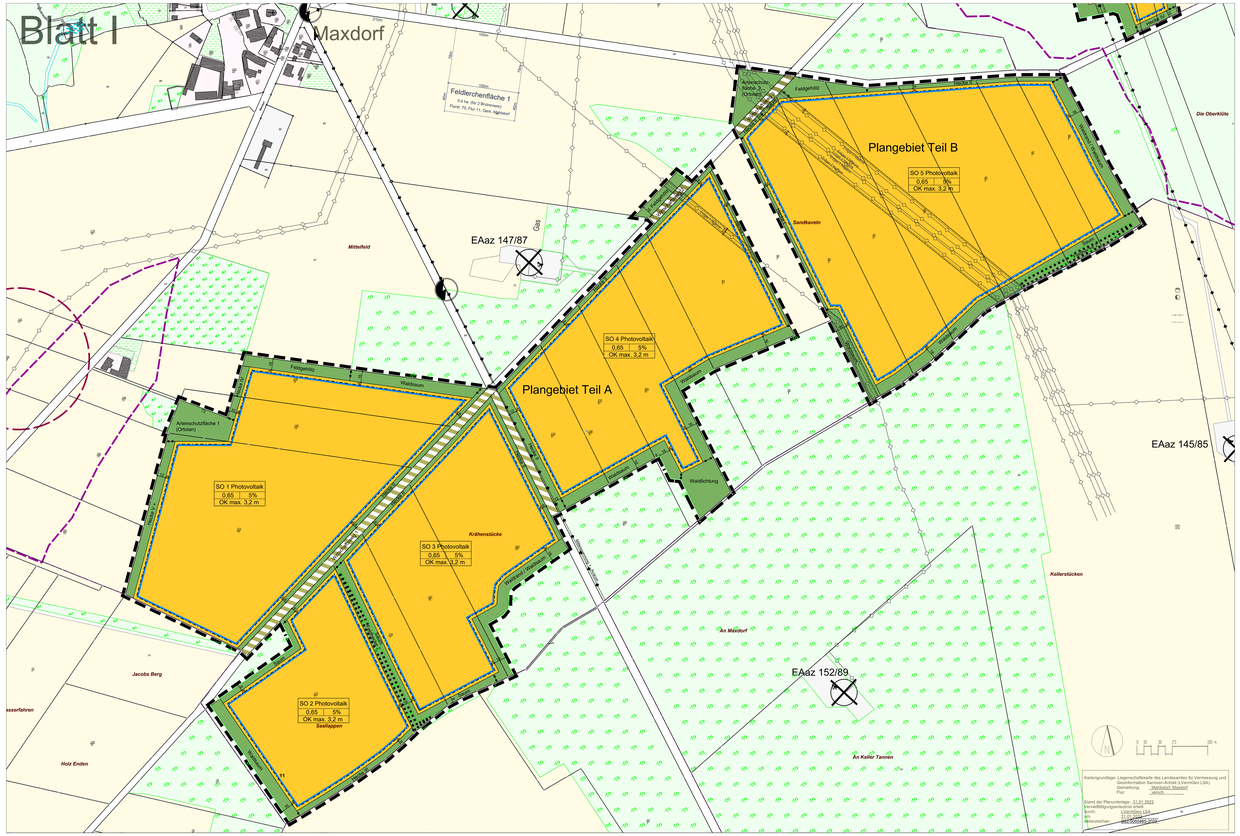

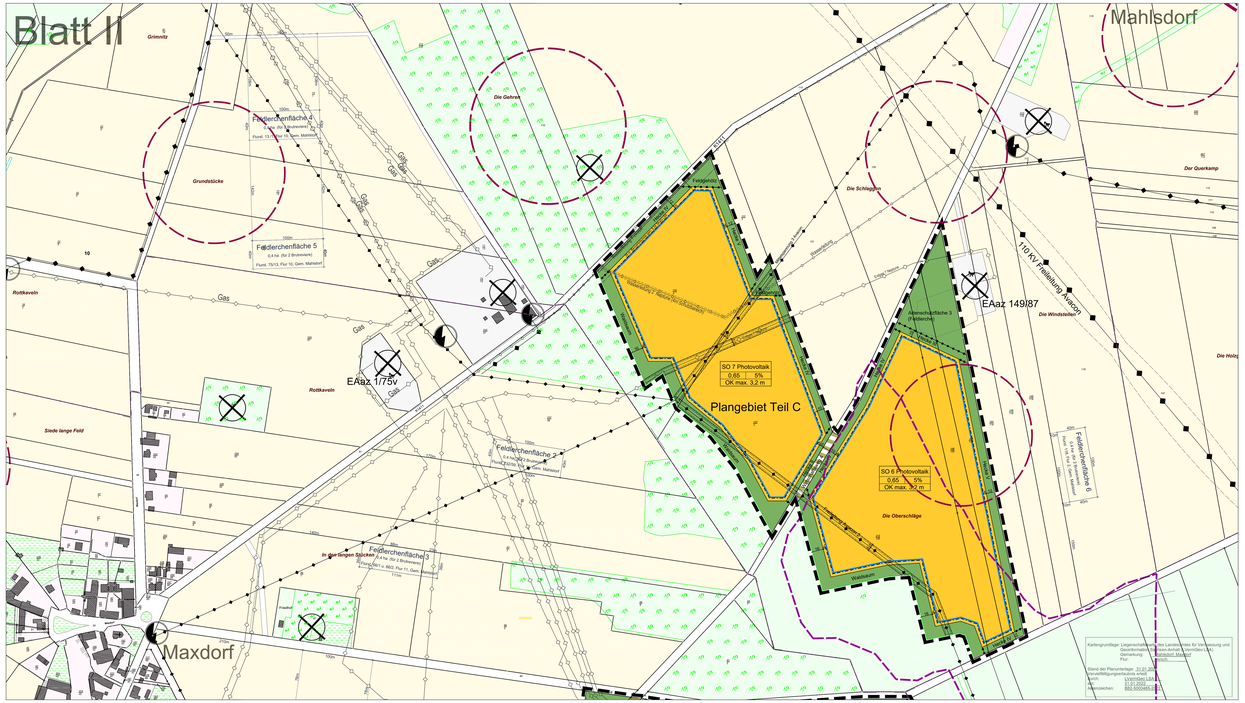

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" wurde ausgearbeitet von
p | a s - B . Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Göttlerr 24, 29462 Klötze
Göttlen, den

- Stadtplaner -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik - Maxdorf" wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Hansestadt Salzwedel vom 22.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ..... bis zum ..... an der Bekanntmachungstafel am Bürgercenter 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 Bürgerveranstaltung am 11.08.2022 durchgeführt worden.
Salzwedel, den

(Siegel)

- Bürgermeister -

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Hauptausschuss hat am ..... zum 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... 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 ..... bis ..... 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 ..... bis ..... 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 Satzungsdarstellungen, 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 des 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 Bebauungsplans 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

(Siegel)

- Bürgermeister -

HINWEISE

Hinweise zu Bergrechten
Unter dem Geltungsbereich liegt, wie im übrigen gesamten Stadtgebiet, das Bergwerkseigentumsfeld "Struktur Altmark/ äußer Salzstock Peckensen" (Berechtsnamm: B-A-ach-49/96/847; Bodenschatz fest-N, Kalisalze und gasförmige Kohlenwasserstoffe sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für bestätertose Speicherung).

Hinweise zu archäologische Kulturdenkmalen
Erfassungs und Anzeigepflicht gem§§ § 9 Abs. 3 DenkmalSchG LSA
Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Gegenstände findet, bei denen es sich um Kulturdenkmale handelt oder bei denen die Vermutung besteht, 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 gem§§ § 14 Abs. 2 DenkmalSchG LSA
Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Arbeitsgrunde 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.

Duldungspflichten gem§§ § 16 Abs. 4 und 5 DenkmalSchG LSA
Bestehen begründete Arbeitsgrunde, dass in einem Grundstück archäologische Kulturdenkmale von wesentlicher Bedeutung vorhanden sind, so ist die Denkmalschutzbehörd berechtigt, dort nach archäologischen Kulturdenkmalen zu forschen, Ausgrabungen vorzunehmen, Bodenfunde zu bergen und die Grundstücke zu diesem Zweck zu betreten. Die Eigentümer und Grundstücksbesitzer 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,

BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

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

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN,
Zweckbestimmung: gemäß Bezeichnung 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 DER 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 § 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) dienen auf den Klimaschutz und deren vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Stromerzeugung durch Photovoltaik. In untergeordnetem Umfang sind geländemodellgleiche Ergänzungszungen und Landerbaufläch 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 fommenergie (PV) einschließlich aller Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Betriebs- und Wartungseinrichtungen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten und Einfriedungen) zulässig.

b. Ergänzungsanlagen: Auf bis zu 5 % der Sondergebietsflächen sind geländemodellgleiche Ergänzungsanlagen, 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, Energiecontainer) oder (z.B. Wege und Anlagen für einen Energie-Lehrpfad, Artenschutz-Lehrpfad, Bienenstand, Bienenschleiplätze, etc. zulässig.

c. Intensive Landwirtschaft: Auf max. 25 % der Sondergebietsflächen (bezogen auf das gesamte Gebiet) darf extensive Landwirtschaft (Ackerbau, Gemüsebau, Hülsenfruchtbau, 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 gem§ der Textlichen Festsetzung Nr. 3.1 anzulegen.

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 1 und GRZ 2). 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 eingerechnet werden.

1.5. Modulabstand: Um eine hinreichende Belichtung der von Modulen überstellten Flächen zu gewährleisten, müssen Modultischreihen mindestens 0,8 m Abstand von Boden aufweisen.

1.6. Einfriedungen: Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik sind Einfriedungen – aus Gründen des Landschaftsschutzes und der Artenschutzes – nur als Hecke und/ oder durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune haben einen Mindestabstand von 15 – 20 cm über der Geländeoberfläche, um Kleinsäugern und Amphibien den Durchgang zu ermöglichen. Zäune müssen mindestens 10 cm abhebbar. Die Zaunhöhe ist auf max. 2,20 m begrenzt, ausgenommen Bereitschaftstüren.

1.7. Zufahrten: Zur verkehrlichen Erschließung sind pro Sondergebiet maximal 3 Zufahrten von anliegenden Gemeindestraßen 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 (Regenow, Energy, Avacon Net, AKL, WVA Salzwedel) von baulichen Anlagen und Gehölzpflanzungen freizuhalten. Ausnahmsweise kann im Einzelfall davon abgewichen werden, sofern der zuständige Versorgungsträger dies seine Zustimmung erteilt. Bei der Aufgabe oder Verlegung einer Leitung entfallen die im Leitungsschutzbereich festgesetzten Flächen und Rechte an ihrer Leitungsrichtung.
Zum Schutz vor Blenwirkung ist jedoch mind. 3 m Sicherheitsabstand zu den Freileitungsdrähten 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 Grundsortiment, 5-fo g Saatgutmi) 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 Wegeseitenränne 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. Anonsten sind die Wegseitenränne 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 Gröfitäßen Feldhecke deren 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 Strauchhecken zur Randeingrünung
Die Gröfitäßen Hecke 1 (, II, III, IV, V und VI deren 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 Gröfitäßen Hecke (x) jeweils eine mindestens 1-reihige Hecke in Pflanzweise von ca. 1,5 - 2 m anzulegen mit einem ca. 2 m breiten Krautsaum an den Seiten.
- Innerhalb der Gröfitäßen 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 Gröfitäßen 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 Gröfitäßen 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 Seiten.
- Innerhalb der Gröfitäßen 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.
- Innerhalb der Gröfitäßen Hecke VI 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 Seiten. Zur Entwicklung von Habitatstrukturen für Grünlaine ist etwa 10 m tief eine Blatt Erle als Hochstamm in der Mitte zu pflanzen.

Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen, wobei eine jährliche Mahd zwischen August und März erforderlich ist, um ein Eindringen von Gehölzen zu verhindern. Die Anwendung von Dünger und Pestiziden ist generell unzulässig. Die Hecken sind innerhalb der ersten 3 Jahren nach Gründung des Bestandes bei Bedarf vor/zwischen. Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten 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 Gröfitäßen Feldgehölz deren dem Landschaftsschutz und den Natur- und Artenschutz. Innerhalb der Flächen ist jeweils ein naturnahes Feldgehölz zu entwickeln. An der Peripherie sind 2 m breite grasige und krautreiche Saumstreifen durch Selbstbegrünung zu entwickeln. An die Saumzonen schließt sich jeweils ein 5 m breiter Strauchmantel aus standortgerechten heimischen Sträuchern an. Im Kern der Mitte des Gröfitäßes ist ein Haupt- und Nebenbaumartenmischwald aus Pionierarten zu begflanzen. Die Bäume sind im Verbund von 2 m x 2 m zu setzen. Die Strauchzeil sind in Gruppen von mindestens 3 bis 5 Stück je Art zu pflanzen. Pro Strauchgruppe ist eine Pflanzfläche von 1,5 m² vorzusehen. Die Gehölzartenwahl - qualität ist der Pflanzartäte 2 zu entnehmen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch gleichartige Gehölze gemäß der Pflanzartäte 2 zu ersetzen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist vorzusehen. In den ersten 3 Jahren nach Gründung des Bestandes ist nach Bedarf eine Mahd des Gras- und Kraudaufwuchses innerhalb der Pflanzflächte 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 Leitungsbahnen
Die Gröfitäßen Saum und Wallsaum dienen als Saumstreifen dem 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 Kleinlaine, wie insbesondere Haufen (Totholzhaufen, Steinhaufen u.ä.) sollen fier 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 strauchzone von bestehenden Forstwäldern
Die Gröfitäßen Waldsaum/Waldrand dienen als Habitatstrukturäte für den 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 Erforderne ty pro Jahr ein 3m breiter Streifen (als Unterpfad) 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 Gröfitäßen Artenschutzflächen dienen der Schaffung und Erhaltung einer vielfältigen Offenlandstruktur zum Schutz und zur Entwicklung von streng geschützten Brutvogelarten des Offenlandes.
- Innerhalb der Artenschutzflächen 1 und 2 ist – vorrangig zum Ortolan-Schutz - jährlich eine extensiv genutzte Ackerfläche anzulegen (Roggen, Getreide-Leguminosen-Gemenge, Erbsen, Kartoffeln). Die Anwendung von Pestiziden und Düngern sowie die Beregnung sind nicht gestattet.
- Innerhalb der Artenschutzfläche 3 sind – vorrangig zum Feldlerchen-Schutz - wiederbegrünende Brachen zu entwickeln. Dazu ist die Fläche einmal jährlich (Herbst oder Frühjahr bis Ende März) zu grubbern, zu fräsen oder zu eggen und anschließend sich selbst zu überlassen. Ein humusreicher Oberbodenaufbau ist nicht zulässig. Das Aufbringen von mineralischen Bodenbestandteilen und Bauschutt ist untersagt. Die Anwendung von Pestiziden und zur Ausmagerung des Bodens ist gestattet. Die Anwendung von Pestiziden und Düngern ist nicht gestattet.

Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen, die speziell auf die o.g. Arten ausgerichtet sind, sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.9. Entwicklung einer Waldüchtung für die biologische Vielfalt
Die Gröfläche Waldüchtung dient dem Natur- und Artenschutz und der biologischen Vielfalt. Innerhalb der Gröfläche Waldüchtung erfolgt die Ansaat eines artenreichen Extensivgrünlands. Dieses ist fachgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Zur Entstehung ist auf der Fläche eine Regiosaatgutmischung (RSM Regio für das Ursprungsgebiet Ostdeutsches Tiefland, Typ Grundsortiment) aufzubringen. Eine Mahd ist alle zwei Jahre zwischen August und März erforderlich, um einen Gehölzaufwuchs zu vermeiden. 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 uns.). (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

4. Eingriffsflächen, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Zuordnung

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

Ausgleichsflächen und -maßnahmen: Als private Ausgleichsflächen gelten alle privaten Grünflächen mit Ausnahme der Gröfläche 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 über einen 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 (in Durchführungsvertrag verpflichtet; Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. (Rechtsgrundlage § 12 Abs. 3a i. V.m. § 8 Abs. 2 BauGB)

Artenliste :

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Malus, Prunus, Pyrus,	Apfel, Obstbäumen (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	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
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	Steckholz, Tpflng bzw., 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 gesetzliche Tierarten bzw. das 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 nicht zulässig. Es ist dann ggf. in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein Vorgehens- Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen (Artenschutzmaßnahmen ZV, ZV, 4V, 7V).
2. Minimierung von Lichtemissionen: Eine nächtliche Bauwerksbeleuchtung, 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 LEX-Lampen in vollständig insektendicht abgeschlossenen Gehäusen mit Rohrtcharakteristik) zu verwenden (Artenschutzmaßnahme 5V).
3. Schutz von potentiellen Rastlerlebnisäten: 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 Randstäuten (z.B. ein Ausweichen bei Begegnungsverkehr im Wegseitensaum) zu unterlassen. Zum Schutz der Randstrukturen ist in der Bauphase ein Ringverkehr einzurichten (Artenschutzmaßnahme VII).

Hinweis zu externen Ausgleichsmaßnahmen für Felderchen (CEF-Maßnahme / Städtebl. Vertrag)

a) Externe Feldlerchenbrachen als Ersatzmaßnahmen: 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 ausbeitragsfreie 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 Städtebaulichen Vertrag zwischen der Hansestadt Salzwedel, dem Vorhabenträger, den Flächeneigentümern und den Flächenbewirtschaftern verbindlich gesichert. Diese Flächen sind in der Anlage zum städtebaulichen Vertrag als Feldlerchenflächen 1 – 6 gekennzeichnet und benutzt. Jedes Feldlerchenfläche a' 0,4 ha Größe dient als Ausgleichsfläche (Ersatzrevier) für zwei planerisch betroffene Brutreviere.
b) Fachgerechte Anlage und Unterhaltung: Die Anforderungen sind für diese externen großen Feldlerchenflächen von Ackerbewirtschafter 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) Bruterfolgskontrolle: Innerhalb der ersten 5 Jahre nach Inbetriebnahme des Solarparks ist mindestens dreimal ein Brutvogelmonitoring (Umfang: 4 Begehungen zwischen