

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.

1.2 In dem sonstigen Sondergebiet sind zulässig:

- Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Stromerzeugung sowie
- Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen,
- Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,3 m. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante von mindestens 15 cm vorhanden ist.

1.3 Rückbauverpflichtung

Nach Beendigung der Einspeisung hat innerhalb eines Zeitraumes von maximal 12 Monaten der vollständige Rückbau der Photovoltaikfreiflächenanlagen, inklusive aller Nebenanlagen zu erfolgen, so dass danach die Fläche wieder für die ackerbauliche Nutzung zur Verfügung steht.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Ausgehend von der vorhandenen Geländehöhe sind die Photovoltaikfreiflächenanlagen so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaikmodule von 0,8 m nicht unterschritten wird.

2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.

2.3 Fläche für Nutzungsbeschränkungen

Innerhalb des in der Planzeichnung als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, gekennzeichneten Bereichs dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

3.1 Ansaat eines artenreichen Grünlandes unter und zwischen der PV-Anlage (A1)

Innerhalb der mit A1 gekennzeichneten Flächen ist arten- und blütenreiches Grünland unter Verwendung von gebietsheimischem, regionalem Saatgut zu initialisieren.

Die Pflege der Grünlandfläche ist mittels einer extensiven Schaffbeweidung (zulässig ist max. 1 GVE/ha) vorzusehen. Die Beweidung ist rotierend über die Teilflächen des Geltungsbereiches in Abhängigkeit des Aufwuchses durchzuführen.

Alternativ dazu ist auch eine 2 schürige Mahd (Juni und September) zulässig.

In Abhängigkeit des Aufwuchses aus der Ackerflora ist in den ersten beiden Jahren ggf. eine 4 schürige Mahd notwendig.

Die Umsetzung erfolgt gemäß den Ausführungshinweisen im Grünordnungsplan (Planteil C).

3.2 Ansaat eines artenreichen Grünlandes außerhalb der PV-Anlage (A2)

Innerhalb der mit A2 gekennzeichneten Flächen ist arten- und blütenreiches Extensivgrünland unter Verwendung von gebietsheimischem, regionalem Saatgut zu initialisieren.

Die Pflege der Grünlandfläche ist mittels 1 bis 2 schüriger Mahd oder einer extensiven Schafbeweidung (zulässig ist max. 1 GVE/ha) vorzusehen. Die Beweidung ist rotierend über die Teilflächen des Geltungsbereiches in Abhängigkeit des Aufwuchses durchzuführen.

Alternativ dazu ist auch eine 2 schürige Mahd (Juni und September) zulässig.

In Abhängigkeit des Aufwuchses aus der Ackerflora ist in den ersten beiden Jahren ggf. eine 4 schürige Mahd notwendig.

Die Umsetzung erfolgt gemäß den Ausführungshinweisen im Grünordnungsplan (Planteil C).

3.3 Anlage von Schutzgehölzpflanzungen (Strauchhecke) A3

Innerhalb der mit A3 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 4-reihige Strauchhecken mit einem Pflanzabstand von 1,2 x 1,2 m anzulegen. Die Unterbrechung der Heckenstrukturen für Wartungswege ist zulässig. Zur Anwendung kommt hierbei autochtones Pflanzgut (Vorkommensgebiet 2 - Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) der Qualität: Strauch 60-100 cm.

Eine Auswahl aus mindestens 10 unterschiedlichen Sträuchern ist für die Herstellung der Heckenstrukturen zu wählen. Die Umsetzung erfolgt gemäß den Ausführungshinweisen im Grünordnungsplan (Planteil C).

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Prunus padus ssp. padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa agrestis</i>	Feld-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

3.4 Ausgleichsmaßnahmen A 4 - Förderung des Feldhamsters und der Feldlerche durch Extensivierung und Steuerung der landwirtschaftlichen Nutzung

Die Umsetzung der Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung erfolgt in der Gemarkung Polleben, Flur 6, Flurstück 2/4 auf einer Gesamtfläche von ca. 6,3 ha.

Die mit A4 gekennzeichneten Flächen werden für die Besiedlung der Art (Eigenbesiedlung oder Umsetzung von anderen Flächen) bereitgestellt, so dass durch die langfristige Sicherung ein dauerhafter Lebensraum entsteht. Die Umsetzung erfolgt gemäß den Ausführungshinweisen im Grünordnungsplan (Lageplan externe Maßnahme A4) sowie gemäß Anlage 1 zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

3.5 Artenschutzfachliche Maßnahme - Kontrolle auf Vorkommen des Feldhamsters

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Vorfeld auf Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters zu untersuchen.

Hierzu sind mindestens 3 Begehungen im Zeitraum Mitte April bis Ende Mai vorzunehmen, wobei die Abschlusskartierung, je nach Witterung, Mitte/Ende Mai vorliegen muss. Aufgefundene Individuen sind aus dem Bau Feld auf eine hamstergerechte Kultur in einem Abstand von min. 500 m zu verbringen. Aufgrund der beginnenden Fortpflanzungsperiode muss der Fang Ende Mai abgeschlossen sein.

Alternativ ist eine Erfassung ab Juni ebenfalls nach o.g. Kriterien möglich, wobei auf Grund der Jungenaufzucht eine Umsiedlung dann erst nach dem 25.08. erfolgen kann (Umsetzung gemäß Anlage 1 zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag).

3.6 Artenschutzfachliche Maßnahme - Vergrämung/Bauzeitenbeschränkung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln ist eine Bauzeitenbeschränkung vorzunehmen, d.h. die Umsetzung der Maßnahme hat außerhalb des Zeitraumes 01. März bis 31. August zu erfolgen. Wenn eine Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann (Kontrolle durch einen Fachgutachter, maximal 2 Tage vor Beginn der Arbeiten), ist die Baufeldfreimachung auch außerhalb dieses Zeitfensters mit vorheriger Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde möglich.
(Umsetzung gemäß Anlage 1 zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag).

3.7 Artenschutzfachliche Maßnahme - Ökologische Baubegleitung

Grundsätzlich ist für den Zeitraum der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Sämtliche Arbeiten sind von qualifizierten Fachbüros durchzuführen.
(Umsetzung gemäß Anlage 1 zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag).

3.8. Bodenkundliche Baubegleitung

Während der Bau- und Rückbauphase der Photovoltaikfreiflächenanlagen ist eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist Bestandteil der Planunterlagen (wird im weiteren Verfahren ergänzt).

Der Grünordnungsplan sowie der Lageplan externe Maßnahme A4 sind als Teil C Bestandteile der textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Solarpark Polleben“.

Hinweise

Denkmalpflege und Archäologie

Die geplanten Baumaßnahmen bedürfen gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 5 DenkmSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege befindet sich im Untersuchungsraum gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal (Hügelgräber - Jungsteinzeit, Befestigung - Vorrömische Eisenzeit, Siedlung - Bronzezeit). Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im Umfeld der geplanten Maßnahme (Grabenwerk - undat., Körpergräber - Jungsteinzeit, Siedlung - Jungsteinzeit, Brandbestattungen - Bronzezeit, Siedlung - Bronzezeit);

Aus facharchäologischer Sicht muss der Baumaßnahme ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerprospektion mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden.

Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann. Die Dokumentation wird durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) durchgeführt.

Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das zuständige Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.