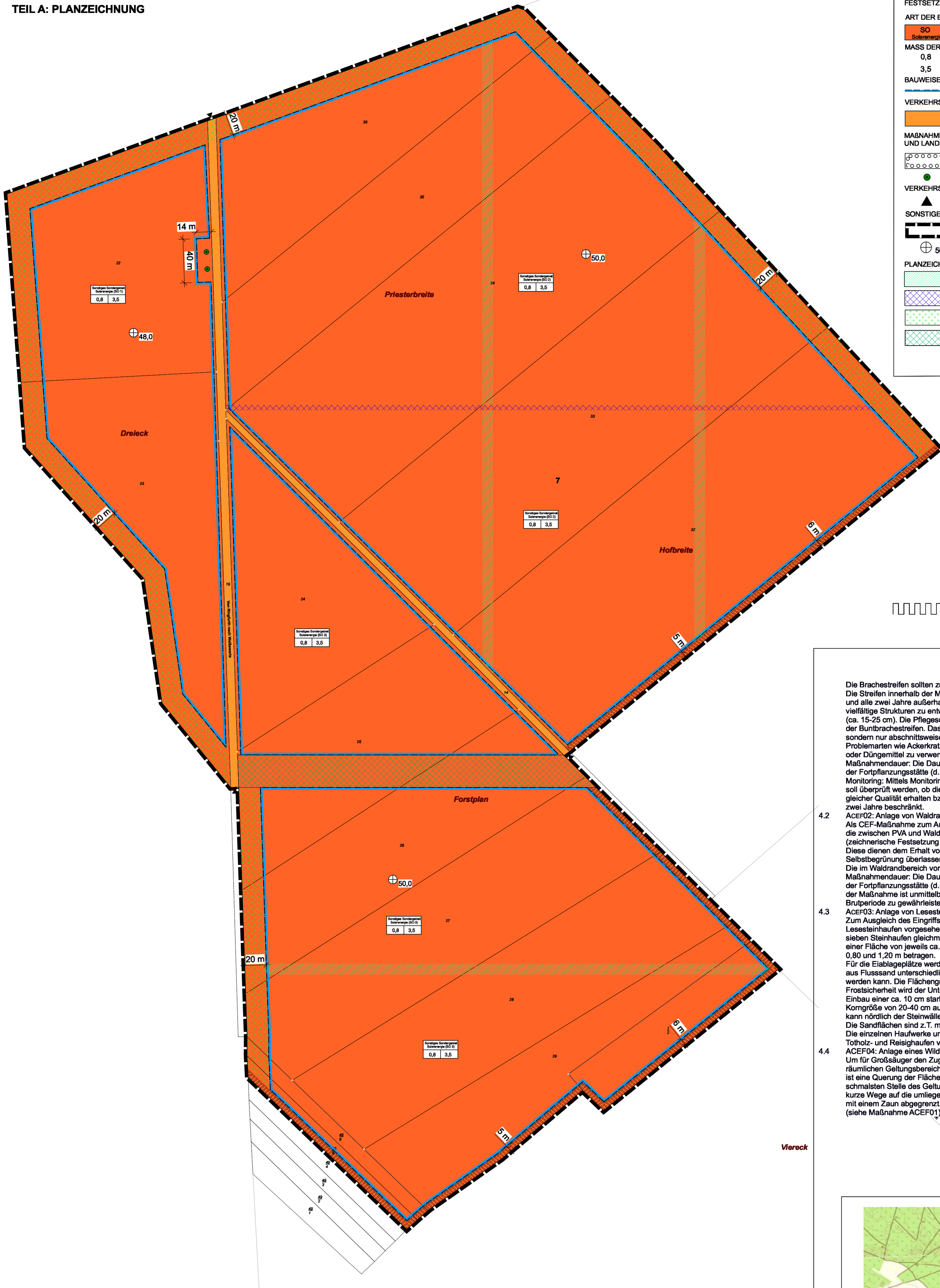


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nutzung Solarenergie (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 3,5 maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)
 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 öffentliche Verkehrsfläche-landwirtschaftlicher Weg

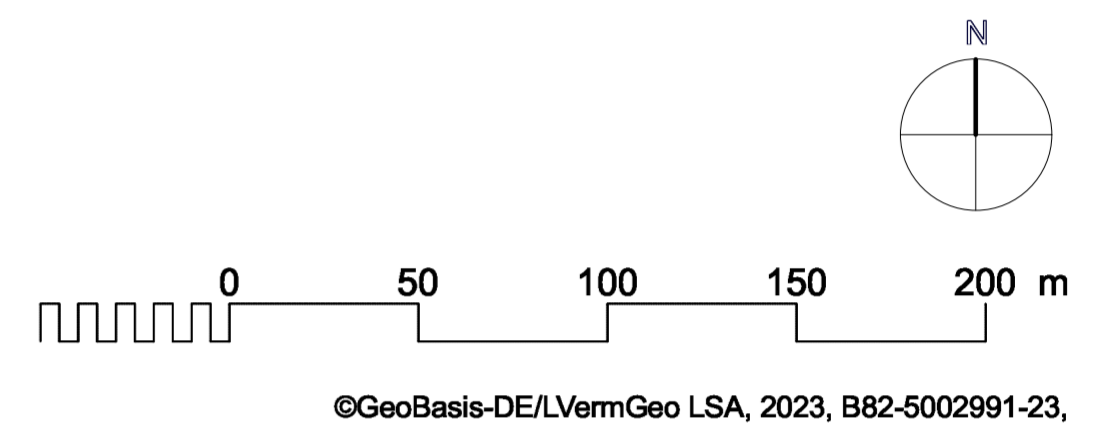
MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Sichtschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 Erhaltung von Bäumen

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Höhenbezugspunkt NHN im DHHN2016

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Artenschutz (Feldlerche)
 freizuhaltenen Flächen für Durchwegungen
 Brachflächen (Randstreifen)
 Wildtierkorridor

Gebietsbezeichnung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen in m
0,8	3,5



Die Brachstreifen sollten zu Siedlungen, Wald und Gehölzen mindestens 50 m Abstand einhalten. Die Streifen innerhalb der Modulflächen werden der natürlichen Sukzession überlassen (keine Einsaat) und alle zwei Jahre außerhalb der Brutzeit umgebrochen. Der Pflegeschnitt ist durchzuführen, um vielfältige Strukturen zu entwickeln, den Blühaspekt zu verlängern und die Vegetation niedrig zu halten (ca. 15-25 cm). Die Pflegeschnitte und das ergänzende Grubbern erfolgen alternierend, i. d. R. auf 50 % der Brachstreifen. Das bedeutet, dass die Brachstreifen nie komplett geputzt werden, sondern nur abschnittsweise bzw. im Wechsel. Im Idealfall sollten die Flächen frei von mehrjährigen Problemlarten wie Ackerkratzdistel und Quecke sein. Auf den Brachstreifen sind keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel zu verwenden.

Maßnahmindauer: Die Dauer der Maßnahme ACEF01 beschränkt sich auf die Inanspruchnahme der Fortpflanzungsstätte (d.h. bis zum Abbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage).

Monitoring: Mittels Monitoring im räumlichen Geltungsbereich und auf den Maßnahmenflächen soll überprüft werden, ob die relevanten Habitate in mindestens gleichem Umfang und mindestens gleicher Qualität erhalten bzw. wiederhergestellt wurden. Die Dauer des Monitorings wird auf zwei Jahre beschränkt.

ACEF02: Anlage von Waldrandbereichen
 Als CEF-Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in die Fortpflanzungsstätte der Heideleichen sind die zwischen PVA und Wald gelegenen 30 m breiten Flächen als Brachflächen festgesetzt. (zeichnerische Festsetzung Brachflächen (Randstreifen)). Diese dienen dem Erhalt von Brutplätzen und Nahrungshabitaten. Die Brachflächen bleiben der Selbstbegrünung überlassen. Eine einmalige Mahd ab August eines Jahres ist zulässig. Die im Waldrandbereich vorhandenen Bäume und Sträucher dienen der Art als Sitzwarte und Schutz.

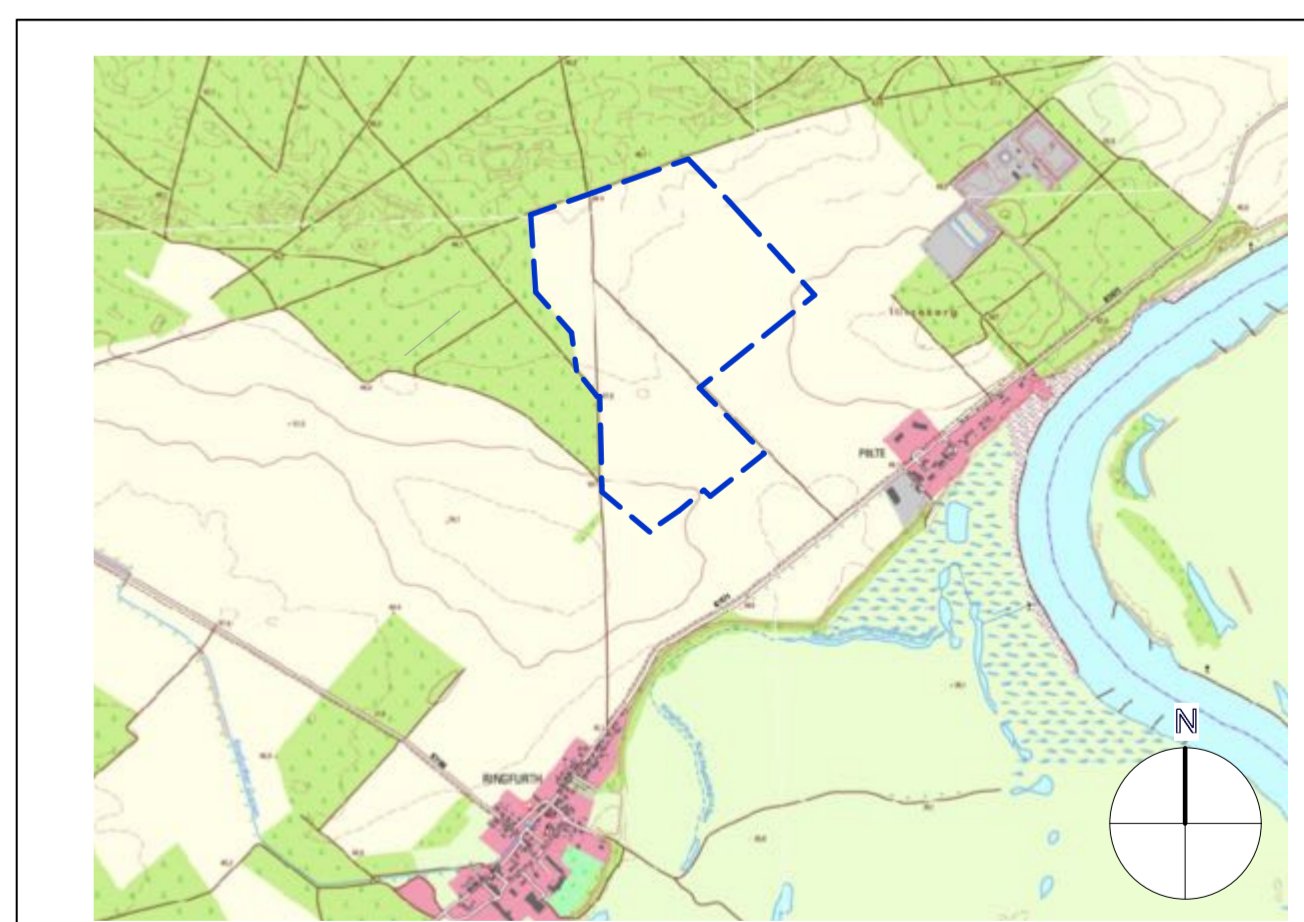
Maßnahmindauer: Die Dauer der Maßnahme ACEF02 beschränkt sich auf die Inanspruchnahme der Fortpflanzungsstätte (d.h. bis zum Abbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage). Die Wirksamkeit der Maßnahme ist unmittelbar nach Etablierung der Vegetation bzw. innerhalb der nächsten Brutperiode zu gewährleisten.

ACEF03: Anlage von Lesesteinhaufen
 Zum Ausgleich des Eingriffs in die Fortpflanzungsstätte der Zauneidechsen ist die Anlage von Lesesteinhaufen vorgesehen. Hierfür werden auf der festgesetzten Brachflächen (Randstreifen) sieben Steinhaufen gleichmäßig verteilt. Die Lesesteinhaufen sind aus Landschaftssteinen auf einer Fläche von jeweils ca. 10 m² anzulegen, die Höhe über Oberkante Gelände soll zwischen 0,80 und 1,20 m betragen.

Für die Eielagplätze werden südlich den Haufen vorgelagert Sandlinien angelegt. Diese bestehen aus Flusssand unterschiedlicher Körnung, der mit dem vorhandenen schweren Oberboden gemischt werden kann. Die Flächengröße beträgt ca. 1-2 m², die Tiefe ca. 70 cm. Zur Gewährleistung der Frostsicherheit wird der Unterbau der Steinhaufen auf 0,6 - 0,8 m Tiefe ausgekoffert, anschließend Einbau einer ca. 10 cm starken Schicht aus Sand oder Kies. Circa 80 % des Materials muss eine Korngröße von 20-40 cm aufweisen. Der Rest kann feiner oder gröber sein. Das Aushubmaterial kann nördlich der Steinwalle wieder eingebaut werden.

Die Sandflächen sind z.T. mit Haufwerk (Anhäufung von Stammholz- und Reisigteilen) versehen. Die einzelnen Haufwerke umfassen eine Höhe bis 1,50 m, als Material werden u.a. Baumstübben, Totholz- und Reisighaufen verwendet.

ACEF04: Anlage eines Wildtierkorridors
 Um für Großsäuger den Zugang auf die umliegenden Flächen zu ermöglichen, wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ein Wildtierkorridor mit einer Breite von 30 m angelegt. Mit diesem ist eine Querung der Fläche in Ost-West-Richtung möglich. Der Wildtierkorridor ist im Bereich der schmalsten Stelle des Geltungsbereiches auf der Sonderbaufläche SO 3 vorgesehen, so dass hier kurze Wege auf die umliegenden Flächen vorhanden sind. Der Wildtierkorridor wird von der PVA mit einem Zaun abgegrenzt. In den Wildkorridor wird ein Brachstreifen für die Feldlerche integriert (siehe Maßnahme ACEF01).



TEIL B: TEXT

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023, (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 589), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346).
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 22) und
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetzes vom 07.06.2022 (GVBl. LSA S. 130)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet Nutzung Solarenergie (§ 11 BauNVO Abs. 2 BauNVO)
 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 1, SO 2 und SO 3 mit der Zweckbestimmung Nutzung Solarenergie ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und der erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren, Verteilerstationen, Elektroenergiespeichereinrichtungen, sowie Kabelschächte, Kabelleitungen und Zuwegungen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Höhe bauliche Anlagen
 Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 3,5 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
- 2.2 Höhenbezugspunkt
 Als Bezugspunkt gilt die Oberkante des natürlich gewachsenen Geländes (OK) in m NHN. Der Bezugspunkt ist im Teil A: Planzeichnung festgesetzt. Es gilt der einer baulichen Anlage jeweils nächstliegende Bezugspunkt.
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Umzäunungen, Ein- und Ausfahrten, Wege und Stellplätze
4. Wege und Stellplätze
 Die für Zuwegungen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen. Wege und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen) auszuführen. Der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge ist dauerhaft zu gewährleisten.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. **Anlage von Strauchhecken (Sichtschutz)**
 Es ist eine mehrreihige, blickdichte Strauchhecke innerhalb der als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Sichtschutz) festgesetzten Flächen anzulegen. Die Breite der Pflanzung soll 5 m betragen. Es ist in drei Reihen zu pflanzen, wobei der Abstand zwischen den Gehölzreihen maximal 1,50 m betragen soll.
 Angabe zu Pflanzdichten:
 - mehrreihige Strauchpflanzung mit Pflanzraster 1,5 x 1,5 m (Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,50 m)
 - Pflanzung der Gehölze in der Reihe versetzt zueinander
 Angabe zu Gehölzqualitäten:
 - Verpflanzte Sträucher mit Ballen, 4 Triebe, 60-100 cm Höhe (vStr mB, 4 Tr. 60-100)
3. **Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BO LSA)
 1. Einfriedung der Grundstücke
 Zum Schutz der Photovoltaikanlage wird ein 2,0 m hoher Sicherheitszaun errichtet. Zwischen Geländeoberkante und der Zaununterkante ein Abstand von ca. 0,15 - 0,20 m einzuhalten.
3. **Hinweise**
1. **Bauzeitenregelung**
 Die Baufeldfreimachung (Oberbodenabtrag) hat im Zeitraum von 30.09. bis 28.02. zu erfolgen.
2. **Pflanzliste**
 Die Auswahl der Gehölze hat anhand der Liste der im Landkreis Stendal heimischen Gehölzarten erfolgen. Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden.
3. **Pflanzzeiten**
 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage abzuschließen. Nach der Pflanzung sind die Gehölze über einen Zeitraum von 5 Jahren zu pflegen. (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) bzw. im Anschluss daran dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist natürlich aufwachsen zu lassen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
4. **Artenschutzmaßnahmen**
- 4.1 Als CEF-Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in die Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerchen (Alauda arvensis) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den einzelnen Modulflächen insgesamt drei Brachstreifen mit einer Breite von 10 m angelegt. Ein weiterer Brachstreifen wird im Bereich des Wildtierkorridors auf der Sonderbaufläche SO 3 vorgesehen. Die Brachstreifen dienen der Schaffung von Brutplätzen und der Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit. Insgesamt nehmen die Brachstreifen innerhalb der PVA eine Fläche von ca. 12.400 m² in Anspruch. Der Wildtierkorridor befindet sich auf einer Fläche von 9.400 m². Da eine durchschnittliche Siedlungsdichte im Plangebiet gegeben ist, werden für jedes zu kompensierende Revier ein ca. 10 m breiter Brachstreifen (inkl. ca. 2 m Schwarzbrache) mit einer Länge von ca. 100 m benötigt. Es konnten 4 Brutpaare nachgewiesen werden, woraus sich ein Maßnahmenumfang von insgesamt 4.000 m² ergibt.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "BÜRGERSOLARPARK RINGFURTH" ORTSCHAFT RINGFURTH, ORTSTEIL RINGFURTH EINHEITSGEMEINDE TANGERHÜTTE

2. ENTWURF

EINHEITSGEMEINDE STADT TANGERHÜTTE
 BISMARCKSTRASSE 5
 39517 TANGERHÜTTE

VORHABENTRÄGER: SOLARPARK RINGFURTH GmbH & Co.KG

PLANVERFASSER: DIPL.-ING. VOLKER HERGER
 FREISCHAFFENDER STADTPLANER/SRL
 MULACKSTRASSE 37, 10119 BERLIN
 FON: 030 2823793 MAIL: info@planung-herger.de

M 1 : 2.000 (Originalgröße: A1)

STAND VOM 12.02.2025