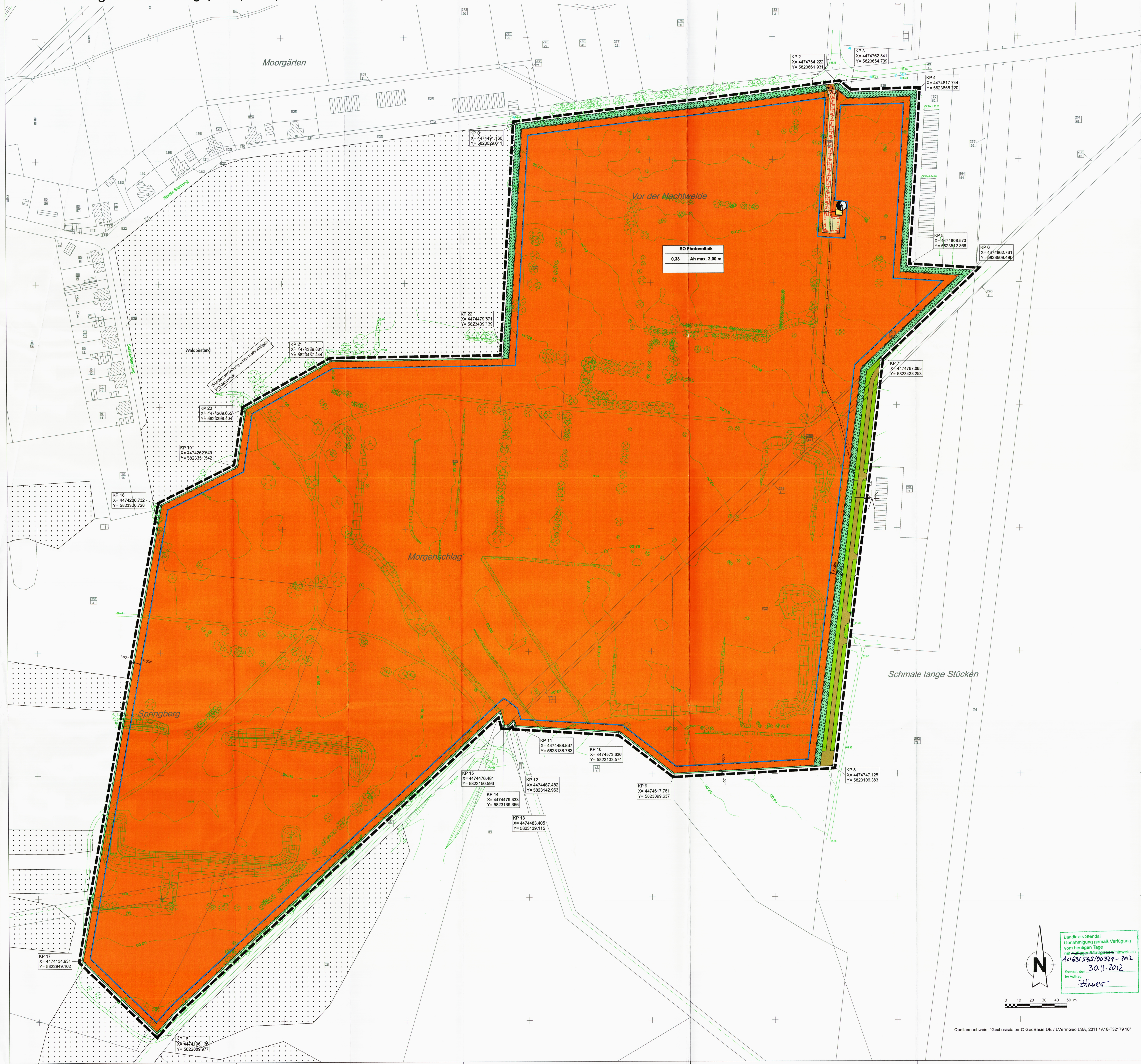
vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) Nr. 27/11 "Solarpark Staats", Hansestadt Stendal, M 1:1000


Moorgärten
Vor der Nachtweide
Morgenschlag
Springberg
Schmale lange Stücken
Staats-Siedlung
Waldbestand
Wiederherstellung eines mehrstufigen Waldsaumes
SO Photovoltaik
0,33
Ah max. 2,00 m
5,00m
1,00m
KP 01 X= 4474491.160 Y= 5823629.611
KP 2 X= 4474754.222 Y= 5823661.931
KP 3 X= 4474762.841 Y= 5823654.709
KP 4 X= 4474817.744 Y= 5823656.220
KP 5 X= 4474808.573 Y= 5823512.868
KP 6 X= 4474862.761 Y= 5823509.490
KP 7 X= 4474787.085 Y= 5823438.253
KP 8 X= 4474747.125 Y= 5823106.383
KP 9 X= 4474617.761 Y= 5823099.637
KP 10 X= 4474573.636 Y= 5823133.574
KP 11 X= 4474488.837 Y= 5823138.782
KP 12 X= 4474487.482 Y= 5823142.963
KP 13 X= 4474483.405 Y= 5823139.115
KP 14 X= 4474479.333 Y= 5823139.366
KP 15 X= 4474476.481 Y= 5823150.593
KP 16 X= 4474196.136 Y= 5822889.977
KP 17 X= 4474134.931 Y= 5822949.162
KP 18 X= 4474200.732 Y= 5823320.728
KP 19 X= 4474262.549 Y= 5823351.542
KP 20 X= 4474269.655 Y= 5823398.404
KP 21 X= 4474339.881 Y= 5823437.444
KP 22 X= 4474479.871 Y= 5823439.139
OK Dach 73,58
OK Dach 74,08
N
0 10 20 30 40 50 m

Landkreis Stendal
Genehmigung gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
mit ~~Auflagen/Maßgaben~~/Hinweisen
Az: 63/535/00329-2012
Stendal, den 30.11.2012
Im Auftrag

Quellennachweis: "Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2011 / A18-T32179 10"

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Stendal folgende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27/11 "Solarpark Staats":

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom ...., der zusammen mit den Festsetzungen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik nach § 11 Abs. 2 BauNVO
0,33	Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
Ah max. 2,00 m	Anlagenhöhe Module max. 2,00 m

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze nach § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Wirtschaftsweg
- Erschließungsweg privat
- Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Stromleitung unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Breite 4,50 m + 0,50 m Abstandsstreifen zum Zaun) nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 Abs. 7 BauGB
- Zaun
- Toranlage, zweiflügelig (Flügel zu je max. 3,0 m)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Sendemast

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Topografie Bestand

z.B. KP 01 — Koordinatenpunkt (mit Nr.) im Gauß-Krüger-System

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Flächennutzung	
Grundflächenzahl	max. Modulhöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Koordinate 01 an der Nordwestecke des Geltungsbereiches unmittelbar südlich der Erschließungsstraße vom Altort Staats zur Siedlung Staats (mit den Flur-Nrn. 43/1 und 133), vom erstgenannten Punkt ca. 265 m entlang der Erschließungsstraße Richtung Osten zur Koordinate 02 am Kreuzungspunkt der Erschließungsstraße mit dem Wirtschaftsweg vom Altort Staats nach Süden (Eckpunkt Flur-Nrn. 137, 138 und 206/44), von dort ca. 11 m Richtung Südosten bis zum Eckpunkt Koordinate 03, von dort ca. 55 m nach Osten bis zum Eckpunkt Koordinate 04 am nordöstlichen Geltungsbereich, westlich des Grundstückes mit den Wohnblöcken (Flur-Nrn. 130/52 und 138),

Im Osten: vom letztgenannten Punkt ca. 144 m nach Süden entlang der Westgrenze der Flur-Nr. 130/52 (Grundstück mit den beiden Wohnblöcken) bis zum Eckpunkt Koordinate 05 südwestlich der Wohnblöcke, von dort ca. 54 m Richtung Osten entlang der Südgrenzen der Flur-Nrn. 130/52 und 194/54 bis zum Randstreifen des Wirtschaftsweges Flur-Nr. 287/45 des Wirtschaftsweges Flur-Nr. 285/44 Richtung Altort mit dem Eckpunkt Koordinate 06, von dort ca. 104 m Richtung Südwesten entlang dem genannten Randstreifen des Wirtschaftsweges bis zum Eckpunkt Koordinate 07, von dort ca. 334 m Richtung Süden entlang den Westgrenzen der Flur-Nr. 281/71 (mit Mobilfunkmast und Werkhalle) und der Flur-Nr. 282/71 bis zum Eckpunkt Koordinate 08

Im Süden: vom letztgenannten Eckpunkt ca. 130 m nach Westen durch den südlichen Teil der Flur-Nr. 137 bis zur angrenzenden Flur-Nr. 71/5 mit der Koordinate 09, von dort ca. 56 m nach Nordwesten durch den nördlichen Teil der Flur-Nr. 71/5 bis zum Eckpunkt Koordinate 10, von dort ca. 85 m nach Westen durch den nördlichen Teil von Flur-Nrn. 71/5 bis zum Rand der Flur-Nr. 8/1, von diesem Schnittpunkt Koordinate 11 dann 4 m Meter nach Nordwesten entlang der Flur-Nr. 8/1 bis zum Eckpunkt Koordinate 12, von dort 6 m nach Südwesten entlang der Flur-Nr. 71/1 bis zur Koordinate 13, von dort 4 m nach Westen bis zur Flur-Nr. 38/1, von diesem Schnittpunkt Koordinate 14 dann etwa 12 m nach Nordwesten entlang der Flur-Nr. 38/1 bis zum Eckpunkt Koordinate 15, von dort ca. 367 m nach Südwesten entlang dem Nordwestenrand des Wirtschaftsweges Flur-Nr. 38/1 bis zum Eckpunkt Koordinate 16

Im Westen: vom letztgenannten Punkt ca. 85 m nach Nordwesten durch den nordöstlichen Teil von Flur-Nr. 82/7 und den östlichen Teil von Flur-Nr. 81/3 bis zum Eckpunkt Koordinate 17, von dort ca. 377 m nach Norden, dabei wiederum das Flur-Nr. 81/3 im Ostteil und den Wirtschaftsweg Flur-Nr. 24/2 querend und das Grundstück Flur-Nr. 265/4 halbierend bis zum Eckpunkt Koordinate 18, der in westlicher Randlage von Flur-Nr. 135 liegt (im Nahbereich des südlichen Gebäudes der Siedlung Staats), von dort ca. 69 m nach Nordosten die Flur-Nr. 135 im Nordwestteil querend bis zum Eckpunkt Koordinate 19 südlich der dicht bewachsenen Waldfläche, von dort innerhalb der Flur-Nr. 135 ca. 47 m nach Norden entlang der sichtbaren Grenze der dicht bewachsenen Waldfläche bis zum Eckpunkt Koordinate 20, von dort ca. 80 m Richtung Nordosten bis zum Eckpunkt Koordinate 21 entlang der sichtbaren Grenze der dicht bewachsenen Waldfläche innerhalb der Flur-Nr. 135, von dort ca. 140 m Richtung Osten wiederum innerhalb der Flur-Nr. 135 bis zum Eckpunkt Koordinate 22 (Schnittpunkt dieser Linie mit der Grenze der Flur-Nr. 137), von dort ca. 191 m nach Norden entlang der sichtbaren Grenze der dicht bewachsenen Waldfläche mit der Grenze zwischen dem nordwestlichen Teil der Flur-Nr. 135 und der westlichen Grenze von Flur-Nr. 137 bis zum Ausgangspunkt der Benennung des Geltungsbereiches im Eckpunkt Koordinate 01.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Fläche von 28,3 ha umfasst die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 71/1, 71/5, 135, 137, 206/44, 265/4, 285/44, 287/45 und 289/71 der Flur 2 sowie 24/2, 81/3 und 82/7 der Flur 5 in der Gemarkung Staats der Hansestadt Stendal (s. Anlage zur Begründung).

Tabelle:
Nennung der Koordinatenpunkte (KP) 01-22 der oben aufgeführten Lagebeschreibung (Gauß-Krüger-System):

Koordinatenpunkt	x-Wert	y-Wert
KP 01	4474491,16	5823629,61
KP 02	4474754,22	5823661,93
KP 03	4474762,84	5823654,71
KP 04	4474817,74	5823656,22
KP 05	4474808,57	5823512,87
KP 06	4474862,76	5823509,49
KP 07	4474787,09	5823438,25
KP 08	4474747,13	5823106,38
KP 09	4474617,76	5823099,64
KP 10	4474573,64	5823133,57
KP 11	4474488,84	5823138,78
KP 12	4474487,48	5823142,96
KP 13	4474483,41	5823139,12
KP 14	4474479,33	5823139,37
KP 15	4474476,48	5823150,59
KP 16	4474196,14	5822889,98
KP 17	4474134,93	5822949,16
KP 18	4474200,73	5823320,73
KP 19	4474262,55	5823351,54
KP 20	4474269,66	5823398,4
KP 21	4474339,88	5823437,44
KP 22	4474479,87	5823439,14

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)

Das Baugebiet wird gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO) ist mit 0,33 festgesetzt.

4. Führung von Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Es wird für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Gebietes eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt.

5. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Entlang der Nord-, Ost- sowie Teilen der Nordwestgrenze ist eine randliche Eingrünung in Form einer dreireihigen, ca. 4,50 m breiten, naturnahen Strauchhecke (Arten und Pflanzqualitäten gemäß nachfolgender Artenliste) auszuführen (Durchführung im Herbst 2012 oder Frühjahr 2013). Der Pflanzabstand ist mit 1,50 m in der Reihe sowie mit 1,50 m zwischen den Reihen vorzusehen.

Die Hecke ist außerhalb der Anlage in einem Abstand von 0,50 m vor dem Sicherheitszaun zu versetzen. Zusammen mit diesem Abstandsstreifen ergibt sich demnach ein insgesamt 5,0 m breiter Grünstreifen.

Der Anteil an Heistern/ Solitärsträuchern hat mindestens 20 % der Gesamtpflanzenstückzahl zu betragen. Höherwüchsige Gehölze (Heister/ Solitärgehölze) sind in der Mitte des 4,5 m-Streifens, demnach in der mittleren der drei Reihen, anzuordnen. Niedrigere Gehölze sind entsprechend vorgelagert zu pflanzen.

Ausgefallene Gehölze sind gleichwertig gemäß den vorgeschriebenen Pflanzqualitäten und Pflanzenarten zu ersetzen.

Bei der Ausführung der Pflanzung, insbesondere bei der Pflanzenartenauswahl sind die „Hinweise zur Verwendung einheimischer Gehölzherkünfte bei Pflanzungen der freien Landschaft in Sachsen-Anhalt"

des Ministeriums für Raumordnung und Umwelt Sachsen-Anhalt zu beachten.

Die Pflanzung ist während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege mit geeigneten Mitteln ausreichend gegen Wildverbiss zu schützen (z. B. durch Drahthosen, Wildverbissmittel, Einzäunung o. ä.).

Während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist die Pflanzfläche zur Unterdrückung von Unkrautaufwuchs und zur Reduzierung der Verdunstung mit Strohmulch (Dicke ca.15 cm) abzudecken. Die Mulchdecke ist während der Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege einmal je Jahr zu erneuern.

Pflege und Unterhalt (Wässern, Ausmähen) der Feldgehölzhecke sind solange zu gewährleisten, bis die Pflanzung denjenigen Entwicklungszustand erreicht hat, in dem sie auch ohne Unterstützung (insbesondere Wässern) dauerhaft überlebensfähig und somit in ihrem Bestand gesichert ist.

Die Pflanzungen sind mindestens in den angegebenen Pflanzenqualitäten auszuführen. Als Mindestpflanzqualitäten gelten:

- Hei., 2xv., 125 - 150 (mB. oder ohne, je nach Art und Angebot)
- Sol., 3xv., 125 - 150 (mB.)
- VStr., 3 - 4 Tr., 60 - 100 (je nach Art und Angebot als Wurzelware od. i. Cont.)

Artenliste:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuss	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeine Birne	Pyrus communis
Stiel-Eiche	Quercus robur
Faulbaum	Rhamnus frangula
Heckenrose	Rosa canina
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

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

Im Bereich der Flächen zur Aufstellung der Solarmodule sind nachfolgend beschriebene Maßnahmen vorzusehen.

Die im Gebiet vorhandenen Magerrasen (Silbergrasfluren, Sandtrockenrasen, Pionier-Sandfluren, bzw. trockenen Heideflächen, Abgrenzung und Lage s. Biotopwertplan) sind in ihrem Bestand weitestmöglich zu schonen, zu erhalten und dürfen nicht verändert, überschüttet o. ä . werden. Eine Überstellung mit Modulen ist jedoch zulässig.

Im Bereich der Modulflächen ist auf das Ausbringen einer Saatgutmischung zu verzichten. Die Etablierung der örtlichen Artenzusammensetzung und Gras-Kraut-Schicht hat auf dem Weg des Anflugs (Sukzession) über den natürlich vorhandenen Pollen-, Samen- bzw. Keimpool zu erfolgen. Jede Form von künstlichem Nährstoffeintrag (organische und/ oder mineralische Düngung, Gülle, Mist und dgl.) in der Solarparkfläche ist untersagt. Gleiches gilt für den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Insektiziden usw.

Vorhandene Gehölzsukzessionsflächen (insbesondere die Wurzelbrut bzw. Wurzelausläufer bildenden Robinienreinbestände) sind durch regelmäßige Mahd (inkl. Abtransport des Mahdgutes) dauerhaft zu beseitigen. Auf diesen Flächen (Abgrenzung und Lage s. Biotopwertplan) ist mindestens jeweils ein Mähgang pro Jahr vorzunehmen. Als Zeitraum bis zur vollständigen Unterdrückung dieser Gehölzsukzession werden 5 Jahre angenommen und festgesetzt.

Im Bereich aller übrigen Flächen erfolgt zur Flächenausmagerung zunächst eine 2-malige Mahd/Jahr (1. Schnitt Anfang Juli, 2. Schnitt Mitte September) mit Entfernung des Mähgutes. Hierfür ist ein Zeitraum von 3 Jahren festgesetzt. Danach erfolgt in diesen Bereichen nur noch ein Schnitt/Jahr etwa Ende Juli/Anfang August für die Gesamtfläche. Ab diesem Zeitpunkt verbleibt das Schnittgut als Mulche in der Fläche. Eine extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, zulässig bzw. erwünscht.

Um brütende Vögel nicht zu schädigen oder zu stören haben die notwendigen Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen.

Um die Tötung von Fledermäusen durch notwendige Baumfällung zu vermeiden, sind die Rodungen im Zeitraum von Anfang September bis Ende Oktober durchzuführen.

Zum Schutz einer potenziellen Zauneidechsenpopulation sind sowohl die Baufeldvorbereitung (beschränkt sich nur auf die Beseitigung vorhandener Wälle / Dämme sowie auf die Abflachung / Anpassung bestehender natürlicher bzw. anthropogen verursachter Geländeversprünge) als auch die Gehölzrodungen zwischen Anfang Mai und Ende Oktober zu beginnen.

Im Bereich potenzieller Haselmausvorkommen sind Gehölzrodungen im Verlauf des Oktobers durchzuführen.

Um Tötungen von Insekten durch Anlockungseffekte von Leuchtmitteln sowie eine Irritation von Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden, ist auf eine Beleuchtung der Photovoltaikanlage verzichtet.

Als Ausgleich für den Verlust möglicher Fledermausquartiere durch die Rodungsarbeiten sowie zur Stützung des potenziellen Bestandes sind 33 Fledermauskästen im Bereich des verbleibenden Gehölzbestandes im Nordwesten bzw. Westen und Süden außerhalb des Geltungsbereichs in anzubringen (Durchführung bis 31.12.2012). Die Fledermauskästen sind regelmäßig zu säubern und zu unterhalten. Dies ist durch den Vorhabensträger während der Dauer des Eingriffs zu gewährleisten.

Für den Verlust möglicher Nistplätze und zur weiteren Stützung des Bestandes der im Eingriffsgebiet und dessen Umfeld vorkommenden Vogelarten sind 34 Halbhöhlen- und Höhlenkästen in geeigneten Biotopen (z. B den verbleibenden Gehölzen im Nordwesten, Westen und Süden außerhalb des Geltungsbereichs) aufzuhängen (Durchführung bis 28.02.2013). Die Nistkästen sind regelmäßig zu säubern und zu unterhalten. Dies ist durch den Vorhabenträger während der Dauer des Eingriffs zu gewährleisten.

Das gezielte Anbringen von Fledermaus- und Vogelnistkästen als Ersatzquartiere hat in enger Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Bundesforst, der Unteren Naturschutzbehörde sowie mit Gebietskennern bzw. mit der Referenzstelle „Fledermausschutz" zu erfolgen.

Der Vorhabenträger wird eine Betreibergesellschaft gründen, die für den Betrieb, den Unterhalt sowie die Pflege der Anlage zuständig sein wird. Die grünordnerischen Pflegemaßnahmen wird die Betreibergesellschaft dem Bundesforst übertragen, der dann für die ordnungsgemäße Durchführung aller vorbeschriebenen Maßnahmen verantwortlich sein wird. Diese Arbeit beinhaltet dann u. a. den regelmäßigen Unterhalt, die Prüfung und Säuberung der Vogelnist- und Fledermauskästen bzw. alle weiteren notwendigen Arbeiten gemäß den Vorgaben in den textlichen Festsetzungen.

Natürlich anstehender Oberboden sowie gesamtflächig innerhalb des Solarpark die vorhandene Gras-Kraut-Schicht (Vegetationsdecke) sind zu erhalten, zu schonen und darf nicht abgeschoben. Vorhandenes, weitgehend sandiges Material der abzutragenden Dämmen und Wälle ist zur Optimierung der Ökobilanz innerhalb des Geländes flächig zu verschieben verschoben.

Ab- und Auftragsmaßnahmen dürfen ausschließlich zur Beseitigung vorhandener Dämme und Wälle sowie zur Abflachung vorhandener Geländeversprünge getätigt werden, sofern dies für die bauliche Ausführung und Platzierung der Module notwendig ist.

Anfallendes Abbruchmaterial aus rückzubauenden Wegen ist zu brechen und - sofern nachweislich unbelastet - als Recyclingmaterial zur Befestigung des neu geplanten, ungebunden ausgeführten Flurweges (Schotterweg) entlang der Südostgrenze des Geltungsbereiches einzubauen.

Auf einer unmittelbar südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Fläche im Bereich des Truppenübungsplatzes (Bereich Natura-2000-Gebiete) mit einer vergleichbaren Strukturausstattung (wie innerhalb des Geltungsbereiches vor der Maßnahmendurchführung vorhanden) ist eine Kartierung von Flora und Fauna durchzuführen. Mittels dieser Kartierung hat ein Abgleich mit den in der für den Geltungsbereich erstellten saP genannten Arten zu erfolgen, um die dort gemachten theoretischen bzw. hypothetischen Annahmen zu überprüfen bzw. zu vergleichen.

Die dort zu wählende 1,0 ha große Referenzfläche muss dabei folgende Lebensraumtypen / -strukturen aufzuweisen:

- Calamagrostis-Hochstaudenfluren bzw. Grasfluren
- Feldgehölzhecken
- Groß-/ Einzelbaumbestände
- Wald
- Offene lichte, magere, trocken-sandige, heideähnliche Flächencharakteristiken

Da in der Referenzfläche „Truppenübungsplatz" die das vormalige Kasernengelände bestandsprägenden Brach- und Ruderalflächencharakteristiken nicht vorzufinden sind, sind diese Lebensraumtypen über vergleichende Kartierungen im Umfeld der beiden verbliebenen Kasernenwohnhäuser östlich des Geltungsbereiches sowie im Umfeld des landwirtschaftlichen Betriebes südöstlich des Geltungsbereiches zu erfassen und zu beurteilen. Sofern diese Ruderalbereiche keine aussagekräftigen Informationen liefern sollten, sind weitere Brach- und Ruderalflächen im Umfeld des vormaligen Kasernengeländes zu suchen.

Die Methodik der Kartierung auf der Referenzfläche „Truppenübungsplatz" sowie auf den Brachflächen obliegt der Entscheidung und Einschätzung des vom Vorhabenträger zu beauftragenden Büros in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB).

Innerhalb des Solarparks ist durch den Vorhabenträger bzw. durch ein von ihm beauftragtes Fachbüro über einen Zeitraum von 5 Jahren (gerechnet ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme) jährlich eine Bestandskartierung der Flora sowie der Fauna (hier gemäß Angabe der Unteren Naturschutzbehörde die Artengruppen Heuschrecken, Fledermäuse, Brutvögel, Laufkäfer) durchzuführen. Die jeweiligen Untersuchungsergebnisse und Kartierungen inkl. einer vergleichenden Beschreibung der Artenzusammensetzungen im Vergleich zum Untersuchungsbeginn sind der jährlich der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Sollte sich eine positive Entwicklung ggf. nicht abzeichnen, sind die regelmäßig durchzuführenden, vorbeschriebenen Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit der UNB entsprechend nachzujustieren bzw. anzupassen. Damit soll gewährleistet werden, dass diese an die Erfordernisse der tatsächlich eingetretenen Ergebnisse angepasst werden können (s. a. Hinweise Nr. 3 „Monitoring").

In enger Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Referenzstelle „Fledermausschutz" (Hr. Ohlendorf, Biosphärenreservat „Karstlandschaft Südharz", PF 3323, 06533 Südharz, Tel. 034651/ 2988922) sowie der UNB ist das Kellergeschoss des östlichen der beiden verbliebenen, unmittelbar nordöstlich außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Plattenbauten als „Fledermauskeller" zu gestalten (Durchführung Mai bis September [außerhalb Winterruhe] 2012 oder 2013 [Abriss der Gebäude und Gestaltung im gleichen Jahr], mit ökologischer Bauüberwachung).

Das Kellergeschoss ist von oben gegen Fremdwasserzutritt (Sickerwasser-/ Regenwasser) zu schützen, ggf. abzudichten und anschließend mit Bodenmaterial (z. B. aus dem Geltungsbereich stammenden Abtragsmaterial der Dämme, Wälle usw.) zu überschütten. Die Überschüttungshöhe richtet sich dabei nach der statischen Belastbarkeit der Kellerdecke, sollte jedoch so dick ausgeführt werden, dass die darunter liegenden Kellerräume vom Frost künftig unbeeinflusst bleiben. Eine dauerhafte Belüftung des Kellergeschosses ist zu gewährleisten, ebenso eine ausreichend dimensionierte Ein-/ Ausflugsöffnung.

Um das Kellergeschoss für „Stahldiebe" oder Vandalismus uninteressant zu machen sind vorhandene Leitungen und/ oder Rohre zu entfernen.

Das am Kellerboden stehende Wasser hat unverändert im Untergeschoss zu verbleiben. Bezüglich weiterer, notwendiger Strukturelemente zur Optimierung des neuen Lebensraumes erfolgen zu gegebener Zeit detaillierte Angaben durch die Referenzstelle „Fledermaus" im Rahmen der künftigen Abbrucharbeiten.

Vorbeschriebene Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Stendal vertraglich vereinbart und fixiert. In diesem Vertrag verpflichtet sich der Investor zum Abbruch der beiden verbliebenen Plattenbauten sowie entsprechend zur Umgestaltung eines Kellers als Fledermausquartier.

Weiterhin sind gemäß den Vorschlägen der UNB sowie in enger Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband (UHV) „Uchte" (Hr. Klante) Maßnahmen an der Uchte im Abschnitt zwischen Uchtequelle und der Wassermühle Staats vorgesehen und umzusetzen (Durchführung bis 31.12.2013, Abstimmung zwischen Wasserbehörde und Unterhaltungsverband bis 31.12.2012).

Die fünf nachfolgend beschriebenen Maßnahmen sind verteilt auf den Uchteabschnitt zwischen der Uchtequelle und der Wassermühle Staats.

Der Unterhaltungsverband Uchte wird mit einem vom Verband beauftragten, für Wasserbaumaßnahmen qualifizierten Bauunternehmen die nachfolgend beschrieben, fünf Maßnahmen im Benehmen mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde durchführen. Sämtliche Kosten für die bauliche Umsetzung der Maßnahmen trägt die Firma IBC Solar Invest GmbH. Die Firma IBC Solar Invest GmbH wird hierzu mit dem Unterhaltungsverband „Uchte" einen entsprechenden Vertrag abschließen.

Die zeitliche Abfolge der Umsetzung der Naturschutzmaßnahme wird zwischen der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, dem Unterhaltungsverband Uchte und der Firma IBC Solar Invest GmbH bzw. der von ihr eingerichteten Betreibergesellschaft abgestimmt.

Maßnahme 1:

Erhöhung, Verlängerung und Abflachung der Gleite am Rosenweg Uchtspringe, direkt im Anschluss an das Uchte-Quellgebiet; dadurch wird der Wasserstand im Quellgebiet erhöht, dies bevorteilt die umliegenden Flächen (Feuchtwald, Grünland); die Sedimentabdrift wird vermindert, die ökologische Durchgängigkeit für das Makrozoobenthos und Kleinfische wird verbessert.

Maßnahme 2:

Erhöhung, Verlängerung und Abflachung der Gleite des Gewässers A 047 am Einlauf in die Uchte; dadurch Verhinderung der Erosion, Sohlvertiefung und Sedimentabdrift in der Uchte; die Sohlerhöhung im Fluss vermindert die zu starke Entwässerung der umliegenden Flächen; umliegende Gehölze, Grünlandflächen, Moor- und Feuchtwiesen werden bevorteilt.

Maßnahme 3:

Umbau einer Rampe in eine Sohlgleite im Verlauf der Uchte bei Staats; dadurch Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit des Gewässers; Sohlerhöhung.

Maßnahme 4:

Entnahme eingebauter Beton-Wabengitterplatten aus der Sohle der Uchte bei Staats, Umbau in eine Sohlgleite aus Feldsteinen; dadurch Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit des Gewässers, Sohlerhöhung.

Maßnahme 5:

Ausbau eines Gefällebrechpunktes unterhalb der Brücke Staats-Siedlung, bestehend aus Betongitterplatten; dafür Einbau einer kleinen Sohlgleite; dadurch Verhinderung der Sohlvertiefung und Sedimentabdrift; Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit durch Verringerung der Fließgeschwindigkeit und Rauhigkeit der Sohle.

7. Einfriedungen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 2,50 m (ab GOK bis OK Übersteigschutz) nicht überschreiten. Die Zäune haben einen Bodenabstand von 15 cm aufzuweisen und sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Zaunsockel sind unzulässig.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 11 und 20 BauGB)

Stellplätze sowie Verkehrsflächen auf dem privaten Grundstück sind versickerungsfähig zu gestalten. Zulässig sind z. B. Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteine.

Südlich der Betonstraße ist eine Wendemöglichkeit, ausreichend für einen zweiachsigen LKW, vorzusehen.

9. Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf eine Beleuchtung der Anlage ist zu verzichten.

10. Modulhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Moduloberkante wird mit maximal 2,0 m über Gelände festgesetzt.

HINWEISE

1. Bodendenkmale

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des § 9 Abs. 3 i. V. mit § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA verwiesen. Nach § 9 (3) DenkmSchG-LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". In dieser Zeit wird dann entschieden, ob eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich ist.

2. Einfriedungen

Es wird empfohlen, die Zaunanlagen mindestens 0,5 m hinter der Grundstücksgrenze zu errichten.

3. Monitoring

Im Rahmen der Umweltprüfung besteht eine Verpflichtung zur Nachkontrolle der Umweltauswirkungen (Monitoring). Hierzu ist eine Prüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahmen zusammen mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzusehen. Das Monitoring soll ab Inbetriebnahme 5 Jahre lang einmal jährlich erfolgen.

Nach Abschluss der Arbeiten zur Errichtung des Sondergebietes ist die Sicherung und Pflege der festgelegten Pflanzgebots- und Grünflächen zu gewährleisten. Die Pflege ist im festgesetzten Umfang für die Betriebsdauer der Anlage zu gewährleisten.

Sofern sich zeigt, dass die angestrebten Entwicklungsziele durch die festgesetzten Pflege- und Unterhaltsmaßnahmen nicht erreicht werden, sind diese im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen.

Bezüglich der Maßnahmen an der Uchte sind die Auswirkungen des Einbaus, Umbaus und der Erhöhung der Sohlgleiten auf die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen 5 Jahre lang zu beobachten. Die Wasserstände sind gegebenenfalls in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, den Grundstückseigentümern und den Bewirtschaftern anzupassen.

4. Wasserrechtliche Vorgaben

Auf die Beachtung der wasserrechtlichen Vorgaben bei der Errichtung z. B. von Transformatoren und Stationsgebäuden wird hingewiesen. Bei Trafoanlagen handelt es sich um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG; hier sind komplexe Vorgaben zu beachten. Bei der Errichtung der Anlagen besteht die Verpflichtung zum ausführenden Fachbetrieb.

5. Baumfallzone

Es werden keine Baumfallzonen (insbesondere entlang der West- und Südgrenze des Geltungsbereiches) freigehalten. Der Vorhabenträger wird mit dem jeweiligen Waldeigentümer eine Haftungsfreistellung für eventuell auftretende Baumfallschäden an der Anlage (Einfriedung, Module und dgl.) vereinbaren.

6. Farbgebung

Für die Stationsgebäude sollten nur gedeckte Farben verwendet werden.

7. Geländenivellierung

Mit Ausnahme notwendiger Abtragsarbeiten zur Beseitigung vorhandener Wälle / Dämme sowie der Abflachung, Anpassung bzw. Einebnung leichter, natürlicher bzw. anthropogen verursachter Geländeversprünge dürfen keine Auf- und Abtragsarbeiten vorgenommen werden. Oberboden darf nicht abgeschoben werden, so dass die Bestandsstruktur (Vegetationsdecke) unverändert und weitgehend unbeeinträchtigt bleibt. Vorhandenes, weitgehend sandiges Material der abzutragenden Dämme und Wälle ist zur Optimierung der Ökobilanz innerhalb des Geländes flächig zu verschieben.

8. Erdkabel

Im Bereich der Mittel- und Niederspannungskabel der E.ON Avacon sind Schutzabstände gemäß den geltenden Regelwerken (DIN VDE 105, 211, DIN EN 50423-1; DVGW Arbeitsblatt G472, DIN 1998 - Regelbreite lichter Abstand 0,7 m) zwingend einzuhalten, bei einer Bepflanzung mindestens 2,5 m seitlicher Abstand. Die Zugänglichkeit der Erdkabel muss ständig gewährleistet sein.

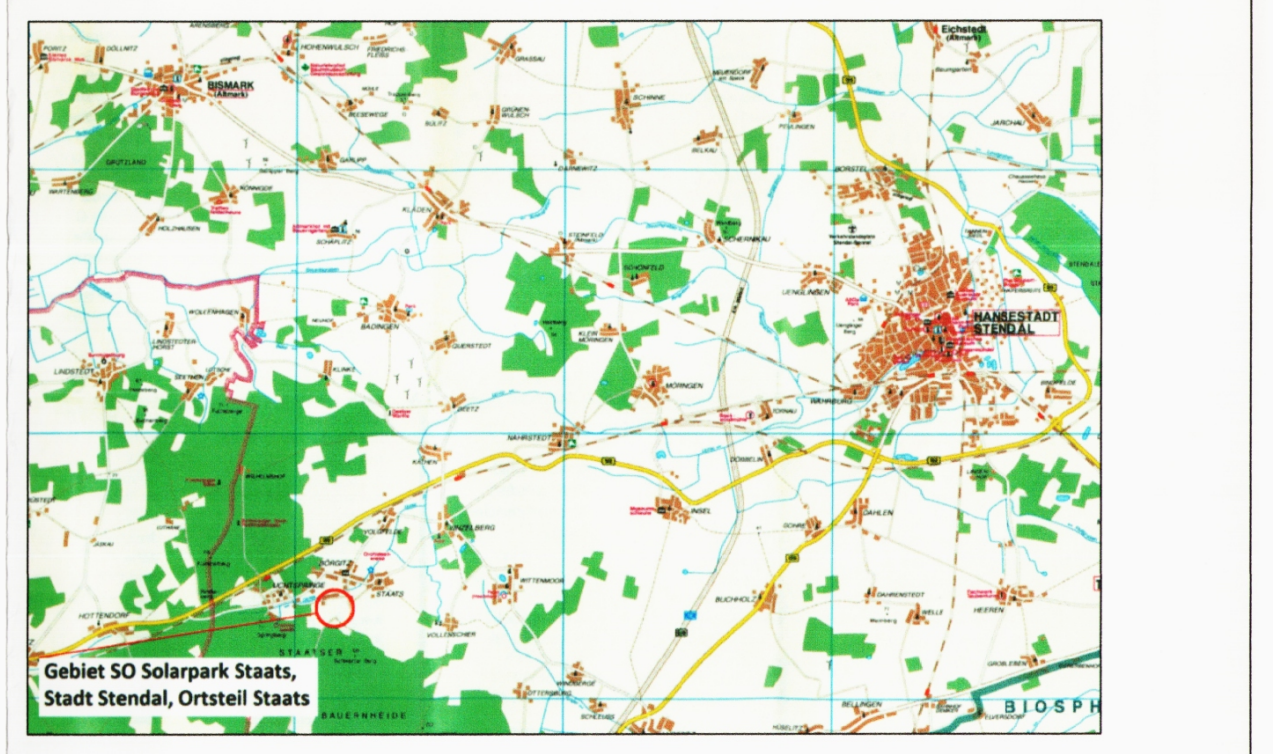
Grundlagen des Bebauungsplanes

Grundlagen des Bauleitplan-Verfahrens sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB); in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, in der derzeit gültigen Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO); in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in der derzeit gültigen Fassung
3. Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA); in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.02.2001 (GVBl. LSA Nr. 433), über die Vereinfachung des Baurechts in Sachsen-Anhalt, zuletzt geändert durch Art. 1 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769), in der derzeit gültigen Fassung
4. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der derzeit gültigen Fassung
5. Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA); in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 383), in der derzeit gültigen Fassung
6. Raumordnungsgesetz (ROG); in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung
7. Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPlG LSA); in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch § 1 Zweites Änderungsgesetz vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466), in der derzeit gültigen Fassung
8. Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA); in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160), in der derzeit gültigen Fassung
9. Regionaler Entwicklungsplan Altmark, veröffentlicht in den Amtsblättern des Altmarkkreises Salzwedel, Jahrgang 11, Sonderamtsblatt vom 23.03.2005 und des Landkreises Stendal, Jahrgang 15, Sonderamtsblatt vom 30.03.2005
10. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG); in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
11. Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG); in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), in der derzeit gültigen Fassung
12. Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt; in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.10.1991 (GVBl. LSA 1991, S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 Drittes Investitionserleichterungsgesetz vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769), in der derzeit gültigen Fassung
13. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG); in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. 1998 I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der derzeit gültigen Fassung
14. Bundesbodenschutz- und Altlastenversorgung (BBodSchV); in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. 1999 I S. 1544), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 31 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der derzeit gültigen Fassung
15. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
16. Verwaltungsvorschriften zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne (Mbl. LSA, Nr. 32/1994, S. 1122) gemäß Rd.Erl. vom 12.04.1994 - 46 - 21013, in der derzeit gültigen Fassung

Als weitere wichtige Planungsgrundlagen wurden genutzt:

- Flächennutzungsplan der Stadt Stendal (wirksam seit 03.11.1999)
- Stadtentwicklungsplanung der Stadt Stendal vom 15.06.1992



Übersichtskarte ohne Maßstab

Der Haupt- und Personalausschuss hat in seiner Sitzung vom 20.06.2011 beschlossen, für das Gebiet "Solarpark Staats" einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel — 26.07.12 Datum — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 19.01.2012 mit 20.02.2012 statt.

Siegel — 26.07.12 Datum — Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1BauGB fand in der Zeit vom 19.01.2012 mit 20.02.2012 statt.

Siegel — 26.07.12 Datum — Oberbürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 23.04.2012 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Haupt- und Personalausschusses vom 23.04.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.05.2012 mit 11.06.2012 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Siegel — 26.07.12 Datum — Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat mit Beschluss vom 09.07.2012 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.06.2012 als Satzung beschlossen.

Siegel — 26.07.12 Datum — Oberbürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Siegel — 26.07.12 Datum — Oberbürgermeister

Der Landkreis Stendal hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 30.11.12 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Siegel — Datum 11.01.14 — i.V. Axel — Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am 12.12.12 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Siegel — Datum 11.01.14 — i.V. Axel — Oberbürgermeister

Hansestadt Stendal
Planungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27/11
"Solarpark Staats"

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 71/1, 71/5, 135, 137, 206/44, 265/4, 285/44, 287/45 und 289/71 der Flur 2 sowie 24/2, 81/3 und 82/7 der Flur 5 in der Gemarkung Staats der Hansestadt Stendal

Rechtsverbindlich seit:	__.__.2012
Projektbearbeitung:	PLANUNGSGRUPPE STRUNZ INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG BERATENDE INGENIEURE STADTPLANER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GEOGRAPHEN 96047 BAMBERG ORTOSTRASSE 11 TEL 0951-98003-0 FAX 0951-9800340
Vorentwurf:	23.12.2011
Billigungsbeschluss:	23.04.2012
Satzungsbeschluss:	09.07.2012
Fassung vom:	13.06.2012
Vorhabenträger:	IBC Solar Invest GmbH
Hansestadt Stendal:	
Planungsamt, Amtsleiter:	....
Oberbürgermeister:	....