

Teil I Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Erfordernis und Ziele	4
2.1	Landesentwicklungsplan LEP 2010 LSA	4
2.2	Regionaler Entwicklungsplan	6
2.3	Flächennutzungsplan Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde)	7
3	Rechtsgrundlagen	7
4	Räumliche Lage und Größe des Plangebietes	8
5	Nutzung des Plangebietes.....	9
6	Beschreibung der Freiflächensolarstromanlage.....	9
7	Kartengrundlage.....	10
8	Inhalt des Bebauungsplanes	12
8.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
8.2	Höhe der baulichen Anlagen	12
8.3	Überbaubare Grundstücksflächen	12
9	Technische Infrastruktur.....	13
9.1	Geländegestaltung	13
9.2	Ver- und Entsorgung	13
9.3	Verkehrstechnische Erschließung	14
9.4	Boden	15
10	Denkmale.....	15
11	Flächen für die Feuerwehr.....	16
12	Kampfmittel	16
13	Altlasten	16

14	Immissionsschutz.....	17
15	Planungen zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.....	17
16	Einfriedung.....	18
17	Nachrichtliche Übernahmen	18
18	Textliche Festsetzungen	19
19	Monitoring	25
20	Kosten/Finanzierung	26
21	Flächenbilanz	27

Anlagen

- Anlage 1 Übersichtskarte
- Anlage 2 Planzeichnung Teil A
- Anlage 3 Vorhaben- und Erschließungsplan

1 Einleitung

Die Solarpark R8 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG beabsichtigt auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche angrenzend in der Gemarkung Jemmeritz die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächensolarstromanlage. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wurde von der Solarpark R8 UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG, nachfolgend als Vorhabenträger benannt, mit Datum vom 22.08.2017 an die Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde) ein Antrag für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingereicht. Der Stadtratsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ wurde am 14.12.2017 gefasst.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des ehemaligen Betriebsstandortes der Agrargenossenschaft Kakerbeck in Alt Jemmeritz. Unter Bezug auf die Verordnung zur Ausschreibung der finanziellen Förderung für Freiflächenanlagen (Freiflächenausschreibungsverordnung - FFAV) ist nach § 6 Voraussetzungen für die Teilnahme an Ausschreibungen Absatz 3 Pkt. 6 c) und das Erneuerbare-Energiengesetz (EEG 2017) § 48 Absatz 1, Pkt 3 c, bb), das geplante Vorhaben sich auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder cc) auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind. Hinzu kommt, dass aufgrund der Vorbelastungen durch die ehemals vorhandene intensive Nutzung des räumlichen Geltungsbereiches davon auszugehen ist, dass das Gebiet durch einen erhöhten Schadstoffgehalt vor allem im Boden belastet ist.

Der Standort wurde für die Produktion von klima- und umweltschonendem Sonnenstrom ausgewählt, da diese Fläche keiner Nutzung mehr unterliegt und im Plangebiet nur sehr geringe Höhenunterschiede vorhanden sind und die Ausrichtung der Sondergebietsflächen in Ost-West-Richtung erfolgt. Unter diesen Voraussetzungen ist eine kostengünstige Produktion von Solarenergie realisierbar.

2 Erfordernis und Ziele

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (B-Plan) sollen auf den Freiflächen zwischen den vorhandenen Gebäuden Freiflächensolarstromanlagen errichtet werden. Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO zulässig. Im vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plan „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ wird der räumliche Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächensolarstromanlage festgesetzt und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt dazu bei, den Ausstoß von Kohlendioxid zu verringern und die Dauer der Verfügbarkeit fossiler Energieträger wie Kohle, Erdgas und Erdöl zu verlängern. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f des Baugesetzbuches (BauGB) ist die Nutzung erneuerbarer Energien als Belang des Umweltschutzes in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

2.1 Landesentwicklungsplan LEP 2010 LSA

Im Kapitel 4.1.4 Klimaschutz/Klimawandel des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt sind folgende Aussagen enthalten:

„Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel sind wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Raumentwicklung und von elementarer Bedeutung für Gesellschaft, Ökonomie und Ökologie. Klimaschutz und Anpassungsstrategien an den Klimawandel stellen eine fachübergreifende Aufgabe dar, die entsprechende Maßnahmen in allen Fachbereichen erfordert.“

Die im LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt festgesetzten Umweltziele und -grundsätze werden wie folgt begründet:

„Klimaschutz gehört zu den großen Herausforderungen der Gesellschaft. Aktuelle Szenarien zeigen, dass die Auswirkungen des steigenden CO₂-Gehaltes der Atmosphäre zu klimatischen Veränderungen wie z.B. Temperaturerhöhung, veränderter Niederschlags- und Windverteilung, Dürre- und Hitzeperioden in Mitteleuropa führen können. Diese Entwicklungen werden sich in den Regionen in unterschiedlicher Art zeigen. Damit einhergehen erhöhte Verletzlichkeiten vieler Bereiche wie Wasser, Natur und Landschaft, Land- und Forstwirtschaft, Gesundheit und Wirtschaft.“

Eine vorausschauende Bewältigung des Klimawandels erfordert Anpassungsstrategien aller Fachplanungen. Diese beinhalten eine konsequente planerische Unterstützung einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die weitere Förderung der Gewinnung regenerativer Energien, angepasste Freiraumnutzungskonzepte sowie die Sicherung eines übergreifenden Freiraumschutzes.

Durch die Regionalplanung ist zu prüfen, ob neben den Festlegungen zur Nutzung der Windenergie für die Gewinnung weiterer regenerativer Energien (z.B. Photovoltaik) in den Regionalplänen entsprechende Flächen gesichert werden müssen.“

Der Landesentwicklungsplan sieht unter anderem vor, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.

Gemäß dem Ziel der Raumordnung, Z 103 LEP 2010, ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung soll auf einen sparsamen verbrauchsfossilen Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad, hingewirkt werden. Dabei sollen eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sichergestellt werden. Die Stromerzeugung aus Sonnenenergie ist ein wichtiger Teil des künftigen Energieversorgungssystems, das auf erneuerbaren Energien basieren soll. Diese Technologie ermöglicht die Nutzung der in Deutschland verfügbaren Energiequelle mit minimalen Auswirkungen auf die Umwelt und bietet eine wirtschaftliche Alternative für die konventionelle Energieerzeugung.

Der Grundsatz G 84 ist darauf ausgerichtet, dass Freiflächensolarstromanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen. Mit der Umsetzung des Vorhabens auf den ehemals von der Agrargenossenschaft Kakerbeck genutzten Flächen wird diesem Grundsatz entsprochen.

Darüber hinaus trägt das geplante Vorhaben zu einer Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde) bei. Diese sind eine wichtige Voraussetzung für die weitere Entwicklung der Einheitsgemeinde einschließlich der dazugehörigen Ortschaften zu denen auch Jemmeritz gehört.

Nur ein Mix aus allen erneuerbaren Energieformen stellt zukünftig eine kostengünstige und umweltschonende Energieversorgung sicher. Dabei hat sich die Solarenergie insbesondere auf Freiflächen als eine der günstigsten erneuerbaren Energieformen entwickelt. Zudem ist die Photovoltaik eine sehr flächeneffiziente Erzeugungsmethode, die beispielsweise gegenüber der Biogasproduktion aus Mais mehr als die dreißigfache elektrische Energie je Hektar im Jahr liefern kann.

Die vorliegende Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

2.2 Regionaler Entwicklungsplan

Zuständig für das Territorium der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde) einschließlich der dazugehörigen Ortschaften ist die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark mit Sitz in Salzwedel. Derzeit wird von der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark das Verfahren zur Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark um den sachlichen Teilplan „Wind“ (2. Änderung) durchgeführt. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den Planungen nicht entgegen.

In Bezug auf das geplante Vorhaben ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark, beschlossen durch die Regionalversammlung am 15.12.2004 und genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 14.02.2005 zu beachten. In diesem werden entsprechende Aussagen über die geplanten Flächennutzungen getroffen. Demnach ist das Plangebiet entsprechend der Vorgabe durch den REP Altmark als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (REP 2005) ausgewiesen. Dabei handelt es sich um das Gebiet Nr. 8 Zichtauer Berge-Klötzer Forst. Es verläuft südlich von Kakerbeck von der Bundesstraße zur westlichen Plangebietsgrenze mit der Jemmeritzer Heide.

Im LEP 2010 LSA werden innerhalb des Plangebietes keine Flächen zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen.

2.3 Flächennutzungsplan Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde)

Derzeit stellt die Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde) den Flächennutzungsplan (FNP) für das gesamte Gebiet der Einheitsgemeinde auf. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2017 gefasst. In der Sitzung des Stadtrates der Einheitsgemeinde Kalbe (Milde) am 22.03.2018 wurde der Entwurf des FNP zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der FNP dient zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde) und ist als zukunftsorientierter konzeptioneller Entwicklungsplan zu verstehen, in dem bestehende und erwünschte Flächennutzungen dargestellt werden. Er hat lediglich vorbereitenden Charakter. Erforderliche Bebauungspläne sind aus dem FNP zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde), Ortslage Jemmeritz-Alt Jemmeritz, ist der räumliche Geltungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft/Betriebsflächen dargestellt. Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des FNP der Stadt Kalbe (Milde) ist der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als Sonderbaufläche darzustellen.

Für den Ort Jemmeritz bedeutsam ist der ausgewiesenen Wanderweg Altmarkwanderroute 3 „Jemmeritzer Heide“. Er tangiert den räumlichen Geltungsbereich im Norden im Bereich des Mühlenweges und im Osten mit dem Weg „Zum Forsthaus“.

3 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, mehrfach geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014. Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288).

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert § 6 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt – LwaldG) vom 25. Februar 2016

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

4 Räumliche Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde) in der Gemarkung Jemmeritz und hier westlich der Ortslage Alt Jemmeritz (siehe Teil A, Anlage 1). Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teil der in der nachfolgenden Tabelle benannten Grundstücke.

Tabelle 1: Grundstücksangaben zum räumlichen Geltungsbereich

Gemarkung	Flur	Flurstück	in Anspruch genommene Fläche
Jemmeritz	2	44/2	anteilig 0,5696 ha
		44/5	0,3640 ha

Gemarkung	Flur	Flurstück	in Anspruch genommene Fläche
		44/6	anteilig 0,8297 ha
		50/12	0,1570 ha
		51/2	0,2430 ha
		51/3	0,2290 ha
		51/5	0,0151 ha
Fläche gesamt			2,4074 ha

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächensolarstromanlage nach § 11 BauNVO festgesetzt werden. Die Größe des B-Plangebietes beträgt insgesamt ca. 2,4074 ha.

5 Nutzung des Plangebietes

Das Sondergebiet liegt westlich von Alt Jemmeritz. Die als Sondergebiete festzusetzenden Flächen befinden sich auf ehemals landwirtschaftlichen genutzten Flächen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die mit Stallanlagen und Nebengebäuden bebauten Flächen der ehemaligen Agrar GmbH Kakerbeck. Die vorhandenen Gebäude liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

6 Beschreibung der Freiflächensolarstromanlage

Die Planung sieht die Errichtung von Modulen auf starren Unterkonstruktionen vor. Es kommen Module mit mono- oder polychristallinem Zellaufbau mit einer Leistung von ca. 270 – 300 Watt zu Anwendung. Der Neigungswinkel der Tische/Module beträgt ca. 20-22°. Zum Einsatz kommen Module mit anti-reflexbeschichtetem Glas. Die Ausrichtung der Modultische erfolgt in Nord-Süd-Richtung ggf. werden aus Optimierungsgründen geringe Abweichungen davon in Ost-/Westrichtung erforderlich. Aus der Anlagenkonfiguration ergibt sich zwischen den Modulreihen ein Abstand von ca. 3,40-3,60m, der Mittenabstand von Modulreihe zu Modulreihe beträgt ca. 7,15m. Für den Betrieb der Anlage werden Wechselrichter eingesetzt. Welche Bauart im konkreten Fall verwendet wird, wird im Genehmigungsverfahren

festgelegt. Auch zum verwendeten Typ der Solarmodule werden die Aussagen im Genehmigungsverfahren konkretisiert.

Aufgrund der erforderlichen Abstände zwischen den einzelnen Modulreihen zur Vermeidung der Verschattung untereinander wird durch die Freiflächensolarstromanlage nicht die gesamte Fläche überdeckt. Die Gründung erfolgt mittels in den Boden gerammter oder bei Bedarf auf diesen aufgeschraubter Stahlpfosten. Zur Versiegelung führen lediglich die Pfahlgründungen der Modultische. Die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses u.a. begünstigt durch die Abstände zwischen den einzelnen Solarmodulen, und einer breitenflächigen Versickerung des Niederschlagswassers bleibt erhalten. Dadurch kann sich unterhalb und zwischen den Solarmodulen, sofern sich hier unversiegelte Bereiche befinden, eine dauerhafte und geschlossene Vegetationsdecke entwickeln.

Die Mindesthöhe der Modulunterkante der geplanten Anlagen beträgt nach gegenwärtigem Planungsstand mindestens 0,80 m über Gelände. Damit kann nach Errichtung der Anlagen davon ausgegangen werden, dass eine Pflege, der sich entwickelnden Grünflächen gewährleistet ist. Die maximale Bauhöhe der geplanten Anlagen wird im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes mit maximal 3,00 m über OK Gelände festgelegt.

Die vorhandenen Gebäude bleiben nach gegenwärtigem Stand erhalten. Für diese ist perspektivisch ebenfalls eine Belegung mit Solarmodulen geplant. In diesem Zusammenhang ist die Sanierung der Dachflächen der meist mit Asbestplatten eingedeckten Gebäude vorgesehen. Zuvor werden die Gebäude durch einen Statiker auf ihre Standsicherheit geprüft. Nicht mehr standfeste Gebäude werden ertüchtigt oder abgerissen und die so entstehenden Freiflächen ebenfalls mit Freiflächensolarstromanlagen belegt.

Der aus Solarenergie erzeugte Strom wird in das Stromnetz der Avacon Netz GmbH eingespeist.

7 Kartengrundlage

Grundlage für den B-Plan ist ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt, Außenstelle Stendal (Lizenzierungs-Nr. B22-2583-18-5)

Die Übereinstimmung der Darstellungen mit der Örtlichkeit wird im Rahmen der

genehmigungsfähigen Ausfertigung des B-Planes von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur bestätigt.

8 Inhalt des Bebauungsplanes

8.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ werden die Flächen als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Freiflächensolarstromanlage festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind als sonstige Sondergebiete solche Gebiete festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Nach § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen.

Innerhalb der Sondergebiete sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule (Freiflächensolarstromanlagen) in aufgeständerter, statischer Ausführung
- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen,

Interne Wege, befestigt mit einer wassergebundenen Schotterdecke.

8.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ mit maximal 3,0 m festgesetzt. Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung ist die Oberfläche des anstehenden Geländes innerhalb der betrachteten Sondergebietsflächen.

Der Abstand zwischen Oberkante Gelände (OKG) und der Unterkante der Module beträgt mindestens 0,80 m.

8.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Im B-Plan werden die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt die senkrecht auf die Bodenfläche projizierte Fläche der Solarmodule, die Grundflächen der Nebenanlagen und der befestigten Flächen wieder. Die

Festsetzung der GRZ erfolgt auf der Grundlage von § 17 BauNVO. Diese wird für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ vorerst mit 0,5 festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche hat demzufolge eine Größe von 2,039 ha.

Die baulichen Anlagen dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Eine Ausnahme besteht für erforderliche Nebenanlagen und Einfriedungen der Sondergebietsflächen. Diese dürfen bis maximal 3 m außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

9 Technische Infrastruktur

9.1 Geländegestaltung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wird auf den unbefestigten Flächen gebietstypisches Saatgut ausgebracht. Die übrigen Flächen, die entweder versiegelt oder auf denen bereits Grünland vorhanden ist, werden nicht verändert. Auf den Grünlandflächen erfolgt lediglich die Pflege durch Mahd der Fläche.

Das Befahren der Fläche erfolgt nur zu Einrichtungs-, Pflege- und Wartungszwecken.

9.2 Ver- und Entsorgung

Oberflächenwasser

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über die natürliche Versickerung in den anstehenden Untergrund. Besondere Versickerungsanlagen sind nicht erforderlich.

Schmutzwasser

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlagen fällt kein Schmutzwasser an, so dass keine Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich sind.

Trinkwasser

Eine Trinkwasserversorgung für die Photovoltaikanlage ist nicht erforderlich.

Elektrizität

Die Solarmodule der Sondergebietsflächen werden mittels Erdkabel an die vorhandenen Versorgungskabel des örtlichen Energieversorgungsträgers angeschlossen. Der Anschluss- bzw. der Übergabepunkt befindet sich auf dem Flurstück 51/2. Hier wird auch der erforderliche Trafo mit einer Fläche von ca. 7 m² errichtet. Die Hauptversorgungsleitungen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

Der zum Betrieb des Solarparks erforderliche Strom wird über ein Mittelspannungserdkabel bezogen, das sich im öffentlichen Straßenraum westlich des Grundstückes 50/12 befindet. Darüber hinaus wird über dieses Erdkabel der aus der Freiflächensolarstromanlage erzeugte Strom in das Verteilnetz der Avacon Netz GmbH als zuständigem Netzbetreiber eingespeist.

Innerhalb des Flurstückes 45/1 (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches) befindet sich ein Niederspannungskabel der Acvacon Netz GmbH.

Gasleitungen, Fernmeldekabel

Die vorhandene Gasleitung und die das Fernmeldekabel der Avacon Netz GmbH verlaufen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches südlich des geplanten Vorhabens. Darüber hinaus verlaufen im öffentlichen Straßenraum Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom.

9.3 Verkehrstechnische Erschließung

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die an den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ angrenzenden öffentlichen Wege.

Die neu anzulegende Zufahrt für die Feuerwehr (200 m²) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist mit einem wassergebundenen Aufbau herzustellen. Diese dient gleichzeitig der Erschließung des Plangebietes. Im räumlichen Geltungsbereich vorhandene befestigte Flächen und Wege bleiben bestehen.

9.4 Boden

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ sind Böden allgemeiner Funktionsausprägung vorhanden.

Die DIN-Vorschriften 18300 „Erdarbeiten“ und 18914 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten. Durch den Baubetrieb bedingte Bodenbelastungen (Verdichtung, Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen etc.) sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder zu beseitigen.

10 Denkmale

Gemäß § 1 Absatz 6 BauGB sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ befindet sich ein archäologisches Bodendenkmal. Dabei handelt es sich um eine mittelalterliche Wüstung N. Diese erstreckt sich über die Grundstücke 44/5, 50/12, 51/2, 51/3 und 51/5. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen erforderlicher Erdarbeiten in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird.

Gemäß § 14 DenkmSchG LSA ist das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt zu erhalten (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Der Umfang der archäologischen Dokumentation ist abhängig vom Eingriff durch notwendige Erdarbeiten in ungestörte Bereiche (offene oder geschlossene Bauweise, Breite der Kabelgräben etc.) Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie Halle und der unteren Denkmalschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel abzustimmen (§ 14 Absatz 2 DenkmSchG LSA). Die baubegleitende archäologische Dokumentation muss nur in Bereichen mit offener Bauweise (Kabelverlegung, neu anzulegende Wege etc.) durchgeführt werden. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Absatz 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines

Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

11 Flächen für die Feuerwehr

Im Rahmen der Erschließung und Bebauung werden Zufahrten, Zugänge und Stellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 bereitgestellt. Diese sind entsprechend zu kennzeichnen.

12 Kampfmittel

Bei neuen Erdaufschlüssen für die zu verlegenden Leitungen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit zu erbringen. Der Antrag ist an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes des Altmarkkreises Salzwedel zu stellen. Bei Kampfmittelverdacht sind die Antragsunterlagen durch den Eigentumsnachweis der beanspruchten Flächen zu ergänzen. Diesbezüglich erfolgt eine gesonderte Abforderung.

13 Altlasten

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Das Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen ist jedoch nicht vollständig auszuschließen, da es sich um ehemalige landwirtschaftlich genutzte Gebäude und Flächen handelt. Im Altlastenkataster des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt wird der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als „Altstandort“ geführt.

Im Rahmen erforderlicher Erdarbeiten oder der Entsorgung vorhandener Nebenanlagen wie Güllebehälter, Silos etc. sind die entsprechenden Bestimmungen einzuhalten. Anfallender Unrat und Baustellenabfälle sind umweltgerecht zu entsorgen.

14 Immissionsschutz

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Erdkabeln mit einer Frequenz von 50 Hertz und einer Spannung von 1.000 Volt oder mehr sowie von Elektromsplananlagen einschließlich Schaltfelder mit einer Frequenz von 50 Hertz und einer Oberspannung von 1.000 Volt oder mehr sind die Bestimmungen der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung zu beachten.

Elektromsplananlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Durch die Anpassung des B-Planes im östlichen Bereich der Freiflächensolarstromanlage und der Ausweisung dieser Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. als Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird die Sicht der Wohngebäude auf die Freiflächensolarstromanalagen und dem vorhandenen Gebäude verdeckt. Darüber hinaus erfolgt eine Nord-Süd Ausrichtung der Modultische, so dass ein direkter Blick auf diese nicht gegeben ist. Außerdem kommen Solarmodule mit geringer Blendwirkung zum Einsatz. Deshalb wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf die Erstellung einer Blenddauerprognose verzichtet.

15 Planungen zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches werden gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 und 25 BauGB im östlichen Teil auf den FLS 51/3 und 51/2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Beschreibung der Flächen und Maßnahmen erfolgt im Teil II Umweltbericht, Kapitel 5.3 Ausgleichsmaßnahmen.

16 Einfriedung

Zum Schutz gegen unbefugtes Betreten der PV-Freiflächenanlage wird diese durch einen Zaun mit Übersteigenschutz (Höhe 2,50 m) gesichert.

Die Einfriedungen dürfen bis maximal 3 m außerhalb der Baugrenzen und nur als Maschendraht-, Stabgittermatten- oder Wildknotenzaun mit Holz- oder Stahlpfosten mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,10 m errichtet werden. Die Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein.

17 Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz

Gemäß § 1 Absatz 6 BauGB sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ befindet sich ein archäologisches Bodendenkmal. Dabei handelt es sich um eine mittelalterliche Wüstung N. Diese erstreckt sich über die Grundstücke 44/5, 44/6, 50/12, 51/2, 51/3 und 51/5. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen erforderlicher Erdarbeiten in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird.

Gemäß § 14 DenkmSchG LSA ist das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt zu erhalten (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Der Umfang der archäologischen Dokumentation ist abhängig vom Eingriff durch notwendige Erdarbeiten in ungestörte Bereiche (offene oder geschlossene Bauweise, Breite der Kabelgräben etc.) Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie Halle und der unteren Denkmalschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel abzustimmen (§ 14 Absatz 2 DenkmSchG LSA). Die baubegleitende archäologische Dokumentation muss nur in Bereichen mit offener Bauweise (Kabelverlegung, neu anzulegende Wege etc.) durchgeführt werden. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Absatz 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen.

Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Kampfmittel

Bei neuen Erdaufschlüssen ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit einzuholen. Der Antrag ist an das Sachgebiet 32.2 des Ordnungsamtes des Altmarkkreises Salzwedel zu stellen. Bei Kampfmittelverdacht sind die Antragsunterlagen durch den Eigentumsnachweis der beanspruchten Flächen zu ergänzen. Dazu erfolgt eine gesonderte Abforderung.

18 Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr.1 BauGB, § 11 Absatz 2 BauNVO)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden die Flächen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächensolarstromanlage festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Solarmodule (Freiflächensolarstromanlagen) in aufgeständerter, statischer Ausführung sowie sonstige Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

1.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Absatz 1 Nr.1 BauGB, § 16 Absatz 2 Nr. 4 in Verbindung mit § 18 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen für Modultische inklusive Module sowie der Nebenanlagen darf maximal 3,0 m über Geländeoberkante betragen. Die Unterkante der Modultische muss mindestens 0,80 m Abstand zur Geländeoberkante einhalten. Für die Einfriedungen mit Übersteigschutz, wird eine maximale Höhe von 2,50 m über Geländeoberkante festgesetzt. Die Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf die in der Planzeichnung anzugebenden Höhenbezugspunkte.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr.1 BauGB, § 16 Absatz 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 19 Absatz 3 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Die GRZ gibt die senkrecht auf die Bodenfläche projizierte Fläche der Solarmodule, die Grundfläche der Nebenanlagen und der befestigten Flächen wieder. Für die Berechnung der Grundfläche ist die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches maßgebend.

Gemäß § 17 BauNVO beträgt in sonstigen Sondergebieten die maximal zulässige GRZ 0,8. Aufgrund der örtlichen Situation wird die GRZ mit 0,5 festgesetzt. Daraus ergibt sich eine Grundfläche bzw. eine überbaubare Grundstücksfläche von 2,039 ha.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Darstellung von Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.4.2 Auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen sind zusätzlich folgende bauliche Anlagen zulässig:

- die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Wege
- Einfriedungen

1.5 Erschließung (§ 9 Absatz Nr. 13 und Absatz 6 BauGB)

Oberflächenwasser

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über die natürliche Versickerung in den anstehenden Untergrund. Besondere Versickerungsanlagen sind nicht erforderlich.

Schmutzwasser

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlagen fällt kein Schmutzwasser an, so dass keine Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich sind.

Trinkwasser

Eine Trinkwasserversorgung für die Photovoltaikanlage ist nicht erforderlich.

Elektrizität

Die Solarmodule der Sondergebietsflächen werden mittels Erdkabel an die vorhandenen Versorgungskabel des örtlichen Energieversorgungsträgers angeschlossen. Der Anschluss- bzw. der Übergabepunkt befindet sich auf dem Flurstück 50/12. Nach jetzigem Stand der Planung soll das auf diesem Grundstück vorhandene Gebäude für den Anschluss genutzt werden. Die Hauptversorgungsleitungen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

Der zum Betrieb des Solarparks erforderliche Strom wird über ein Mittelspannungserdkabel bezogen, das sich im öffentlichen Straßenraum westlich des Grundstückes 50/12 befindet. Darüber hinaus wird über dieses Erdkabel der aus der Freiflächensolarstromanlage erzeugte Strom in das Verteilnetz der Avacon Netz GmbH als zuständigem Netzbetreiber eingespeist. Innerhalb des Flurstückes 45/1 (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches) befindet sich ein Niederspannungskabel der Acvacon Netz GmbH.

1.5.2 Verkehrstechnische Erschließung (§ 9 Absatz 1 Nr.11 und Absatz 6 BauGB)

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die an den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ angrenzenden öffentlichen Wege.

Die neu anzulegende Zufahrt für die Feuerwehr (200 m²) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist mit einem wassergebundenen Aufbau herzustellen. Diese dient gleichzeitig der Erschließung des Plangebietes. Im räumlichen Geltungsbereich vorhandene befestigte Flächen und Wege bleiben bestehen.

2.2 Einfriedung

Einfriedungen dürfen bis maximal 3,0 m außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Zulässig sind Maschendraht-, Stabgittermatten- oder Wildknotenzaun mit Holz- oder Stahlpfosten ohne Sockel mit 10 cm Bodenfreiheit. Die Höhe des Zaunes beträgt 2,50 m inklusive Übersteigschutz.

Die Durchlässigkeit der Umzäunung für Klein- und Mittelsäuger muss sichergestellt sein.

3. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Bei der Errichtung und dem Betrieb von Erdkabeln mit einer Frequenz von 50 Hertz und einer Spannung von 1.000 Volt oder mehr sowie von Elektromspannanlagen einschließlich Schaltfelder mit einer Frequenz von 50 Hertz und einer Oberspannung von 1.000 Volt oder mehr sind die Bestimmungen der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung zu beachten.

Elektromspannanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

4. Naturschutzfachliche Festsetzungen

Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung der mit dem vorliegenden Bebauungsplan verbundenen Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- V1 Eine Flächeninanspruchnahme über das Maß der baulichen Nutzung hinaus, ist zu vermeiden.
- V2 Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind auftriebssicher auszuführen.
- V3 Verwendung von Solarmodulen mit geringer Antireflexbeschichtung
- V4 Die für Baustraßen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtung von Erschließungswegen bzw. von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen.
- V5 Zusätzliche Erschließungswege sind in ungebundener Bauweise herzustellen.
- V6 Verwendung von Pfahlgründungen zur Reduzierung der Bodenversiegelung sowie des Verlustes von Vegetationsstandorten.
- V7 Nach Abschluss der Baumaßnahmen Beseitigung neu entstandener Bodenverdichtungen in unbefestigten Bereichen.
- V8 Beim Aushub von Kabelgräben anfallender Oberboden ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen.

- V9 Alle Arbeiten sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und DIN durchzuführen.
- V10 Während der Bauphase ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschemissionen - vom 19. August 1970 einzuhalten.
- V11 Baustellenabfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
- V12 Zur Vermeidung von Bodenerosion ist unmittelbar nach Beendigung der Bauarbeiten im Bereich der unbefestigten Flächen die Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke zu gewährleisten.
- V13 Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- V14 Durchführung von Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit vom 1. März bis 30. Juli.
- V15 Belegung der Dachflächen vorhandener Gebäude einschließlich Durchführung erforderlicher Sanierungsarbeiten im Winterhalbjahr ab 1. Oktober bis Ende Februar des Folgejahres.
- V16 Ökologische Baubegleitung bezogen auf die Artengruppe der Fledermäuse bei Abriss von Gebäuden und der Belegung von Dachflächen mit Solarstromanlagen.

Ausgleichsmaßnahmen

A 1 Anlegen einer Sichtschutzpflanzung

An der Nordseite der Flurstücke 44/6, 44/5, 51/3 und 51/5 wird auf einer Fläche von 734 m² eine Strauchhecke als Sichtschutzpflanzung angelegt. Die Höhe der Pflanzung beträgt maximal 3 m, je nach Wuchsstärke ist ggf. ein Rückschnitt der Gehölze erforderlich. Für die Pflanzung sind ausschließlich einheimische Gehölze zu verwenden.

Folgende Straucharten sind für die Anpflanzung vorgesehen:

- *Colutea arborescens* (Gewöhnlicher Blasenstrauch)
- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Lonicera xylosteum* (Gewöhnliche Heckenkirsche)
- *Corylus avellana* (Hasel)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rosa canina* (Hunds-Rose)

Die Mindestbreite der Pflanzung beträgt 5 m. Gepflanzt wird in drei Reihen mit einem Abstand von 1,50 m. In der Reihe beträgt der Abstand zwischen den Gehölzen ebenfalls 1,50 m. Die Pflanzung erfolgt versetzt zu einander.

Im Anschluss an die Abnahme der Pflanzung ist diese über einen Zeitraum von drei Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). Darüber hinaus ist die Pflanzung über die gesamte Standzeit des Solarparks zu pflegen und zu erhalten. Da die Flächen sich innerhalb der Einzäunung des räumlichen Geltungsbereiches befinden, ist kein zusätzlicher Verbisschutzzaun erforderlich.

Die geplante Maßnahme dient dem Ausgleich des Landschaftsbildes sowie dem Verlust vorhandener Biotope für im Vorhabengebiet vorhandene Arten und Lebensgemeinschaften.

A 2 Naturschutzgerechte Umgestaltung einer vorhandenen Freifläche

Die Maßnahmenfläche liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes auf dem Flurstück 50/12. Die Maßnahmenfläche hat eine Größe von 1.283 m². Auf der Fläche befinden sich zurzeit Betonflächen und Dominanzbestände bestehend aus Brennessel und Goldrute sowie einzelne Sträucher bestehend aus einheimischen und nicht einheimischen Arten.

Ziel der Maßnahme ist die naturschutzfachliche Aufwertung der benannten Flächen durch die Pflanzung einheimischer Gehölze und der Zurückdrängung der vorhandenen Dominanzbestände, so dass sich hier mit der Zeit eine Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten entwickeln kann. Um das Entwicklungsziel zu erreichen sind vorhandene Befestigungen (38 m²) aufzubrechen und das anfallende Material zu entfernen. Anschließend sind die entsiegelten Flächen mit Oberboden aufzufüllen. Auf dem Flurstück 50/12 wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine dreireihige Hecke bestehend aus einheimischen Arten angelegt. Auf der Fläche selbst sind durch entsprechende Pflegemaßnahmen die vorhandenen Dominanzbestände zurückzudrängen. Dementsprechend sind die Flächen mindestens zweimal jährlich nach dem 15. Juli eines Jahres zu mähen. Das Mahdgut ist zur Vermeidung der weiteren Verbreitung der vorkommenden Dominanzbestände von der Fläche zu entfernen und umweltgerecht zu entsorgen. Gleiches gilt auch für das Entsiegelungsmaterial.

Auf den Freiflächen werden darüber hinaus mehrere Baumgruppen bestehend aus einheimischen Arten gepflanzt. Für die Pflanzung sind ausschließlich einheimische Gehölze zu verwenden. Folgende Baum- und Straucharten sind für die Anpflanzung vorgesehen:

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle)
- *Tilia cordata* (Winterlinde)
- *Colutea arborescens* (Gewöhnlicher Blasenstrauch)
- *Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)
- *Lonicera xylosteum* (Gewöhnliche Heckenkirsche)
- *Corylus avellana* (Hasel)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rosa canina* (Hunds-Rose)

Die Mindestbreite der Hecke beträgt 5 m. Gepflanzt wird in drei Reihen mit einem Abstand von 1,50 m. In der Reihe beträgt der Abstand zwischen den Gehölzen ebenfalls 1,00 m. Die Pflanzung erfolgt versetzt zu einander. Die Pflanzungen sind durch einen Verbisschutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen.

Im Anschluss an die Abnahme der Pflanzung ist diese über einen Zeitraum von drei Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). Die Erhaltungspflege ist über die gesamte Standzeit des Solarparks durchzuführen.

Die geplante Maßnahme dient dem Ausgleich des Landschaftsbildes sowie dem Verlust vorhandener Biotope für im Vorhabengebiet vorhandene Arten und Lebensgemeinschaften.

19 Monitoring

Der Anlagenbetreiber hat die Verpflichtung den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächensolarstromanlage Jemmeritz“ über den gesamten Betriebszeitraum zu warten und durchgeführte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen über diesen Zeitraum zu erhalten. Dazu gehören:

- Pflege und Unterhaltung der Freiflächensolarstromanlage inklusive der dazugehörigen Nebenanlagen,
- Durchführung und Erfolgskontrolle der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen,
- Pflege und Unterhaltung der sonstigen Freiflächen innerhalb des Plangebietes.

20 Kosten/Finanzierung

Die Kosten bzw. die Finanzierung des Vorhabens werden vollumfänglich vom Vorhabenträger/ Anlagenbetreiber übernommen.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens wird zwischen dem Vorhabenträger und der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe/Milde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

21 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz

Nutzung	Flächen
Überbaubare Flächen sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Freiflächensolarstromanlage	20390
Nicht überbaubare Flächen	4178
Verkehrsflächen/ befestigte Flächen	269
Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1384,98
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	2017
Räumlicher Geltungsbereich	24.074 m²