Verfahrensvermerke

(vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Ortsteil Bösdorf)

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 12 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Oebisfelde – Weferlingen hat gemäß § 12 BauGB am 08.03.2022 in seiner öffentlichen Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaikanlage Ortsteil Bösdorf beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich im Amtsblatt „Der Burgenbote“ am 24.03.2022 bekannt gemacht und auf der Internetseite der Stadt Oebisfelde-Weferlingen veröffentlicht.

Stadt
Oebisfelde - Weferlingen, ______________________
Datum Siegel / Bürgermeister

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs.1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde – Weferlingen hat in der öffentlichen Sitzung am 24.09.2024 den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Ortsteil Bösdorf mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht Stand Mai 2024 beschlossen.
Der Vorentwurf mit Planzeichnung und Begründung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage Ortsteil Bösdorf einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 09.12.24 bis 17.01.25 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt „Der Burgenbote“ am 21.11.2024 sowie auf der Internetseite der Stadt Oebisfelde-Weferlingen.

Stadt
Oebisfelde - Weferlingen, ______________________
Datum Siegel / Bürgermeister

3.Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs.1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang wurden mit dem Schreiben vom 22.10.2024 beteiligt und zur Äußerung aufgefordert. Die Frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 22.10. bis 25.11.2024 statt.

Stadt
Oebisfelde - Weferlingen, ______________________
Datum Siegel / Bürgermeister

4. Planverfasserin

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Ortsteil Bösdorf wurde erstellt durch:
Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Außenstelle Altmark, Bahnhofstraße 2, 39638 Hansestadt Gardelegen.

Stadt
Oebisfelde - Weferlingen, ______________________
Datum Siegel / Bürgermeister

5. Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs.2 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.06.2026 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Ortsteil Bösdorf mit Begründung, Planzeichnung und Umweltbericht (Beschluss-Nr…………..) gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Stadt
Oebisfelde - Weferlingen, ______________________
Datum Siegel / Bürgermeister

6.Öffentliche Auslegung des Entwurfes und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Ortsteil Bösdorf hat in der Zeit vom ……….. bis ……..…. nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ………..2026 im Amtsblatt „Der Burgenbote“. Zusätzlich erfolgte die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Börde am ………….. sowie auf der Internetseite der Stadt Oebisfelde-Weferlingen.

Stadt
Oebisfelde - Weferlingen, ______________________
Datum Siegel / Bürgermeister

7. Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen

Die eingegangenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ……….. die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 1 (7) BauGB abgewogen und das Abwägungsergebnis beschlossen.

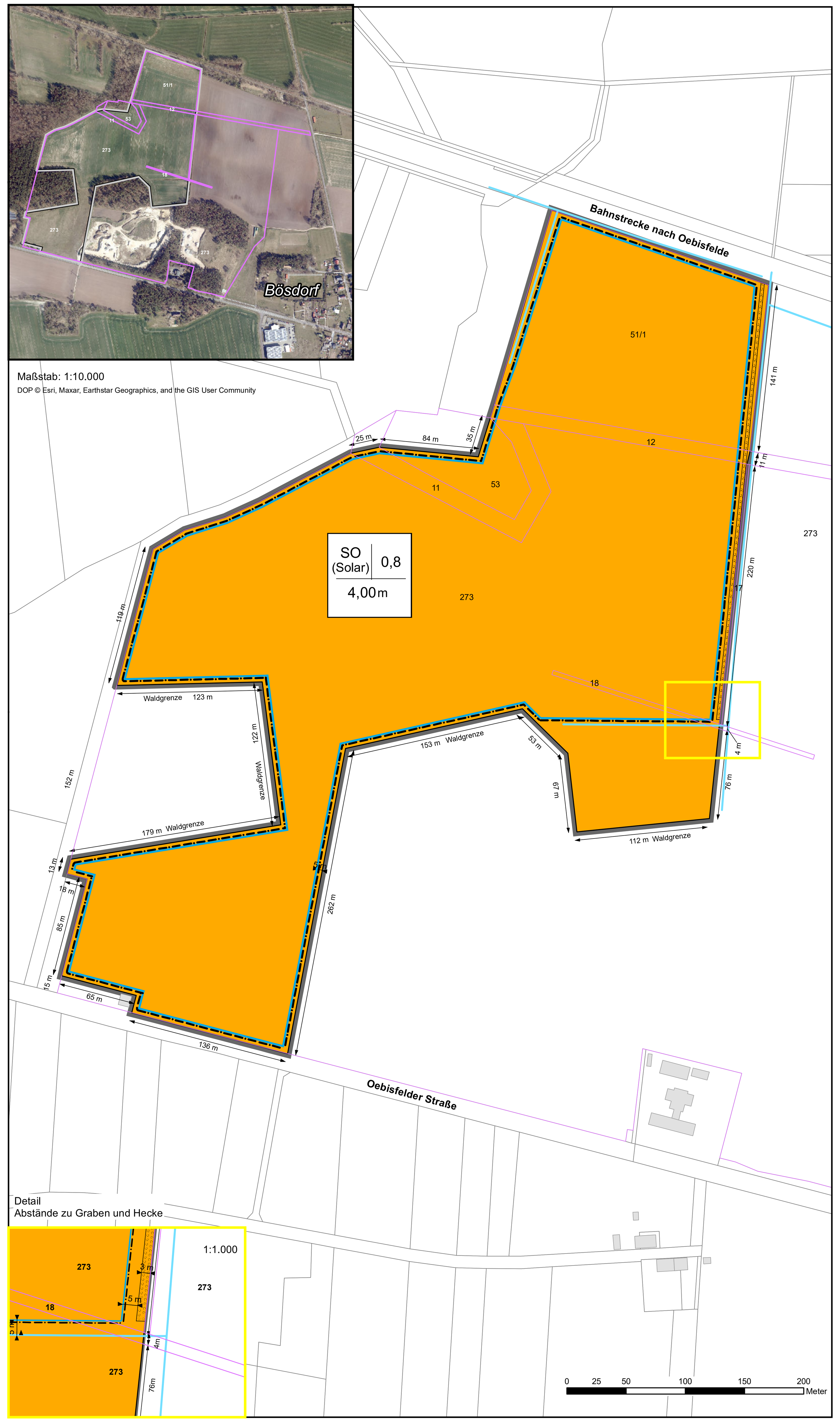
Stadt
Oebisfelde - Weferlingen, ______________________
Datum Siegel / Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Ortsteil Bösdorf wurde mit Begründung, Planzeichnung und Umweltbericht vom Stadtrat in der Sitzung vom ………..2026 (Beschluss-Nr……………….) als Satzung beschlossen.

Stadt
Oebisfelde - Weferlingen, ______________________
Datum Siegel / Bürgermeister

Teil A Planzeichnung



9. Ausfertigungsvermerk

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Ortsteil Bösdorf wird mit Begründung, Planzeichnung und Umweltbericht hiermit ausgefertigt.

Stadt
Oebisfelde - Weferlingen, ______________________
Datum Siegel / Bürgermeister

10. Bekanntmachung gem. Hauptsatzung

Der Beschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Ortsteil Bösdorf mit Begründung, Planzeichnung und Umweltbericht sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann um über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist am………...ortsüblich im Amtsblatt „Der Burgenbote“ sowie am ………..im Amtsblatt des Landkreises Börde und auf der Internetseite bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Ortsteil Bösdorf ist damit am …………………… wirksam geworden.

Stadt
Oebisfelde - Weferlingen, ______________________
Datum Siegel / Bürgermeister

Planzeichnung und Planzeichenerklärung (Teil A)

gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 in der zuletzt gültigen Fassung vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

SO – Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVo)
SOLAR – Photovoltaik- Freiflächenanlagen

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
in Verbindung mit §§ 16,19,20 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	GRZ		
		GRZ 0,8	Grundflächenzahl § 19 BauNVO
OK max.		OK 4,00 m	Oberkante Gebäude in Meter über mittlere Geländehöhe als Höchstmaß (§16 Abs. 2 Nr. 4 i.V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Baulinie und Baugrenze

§ 9 Abs. 1 BauGB und
§§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für 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

Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

18 – betroffenes Flurstück mit Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

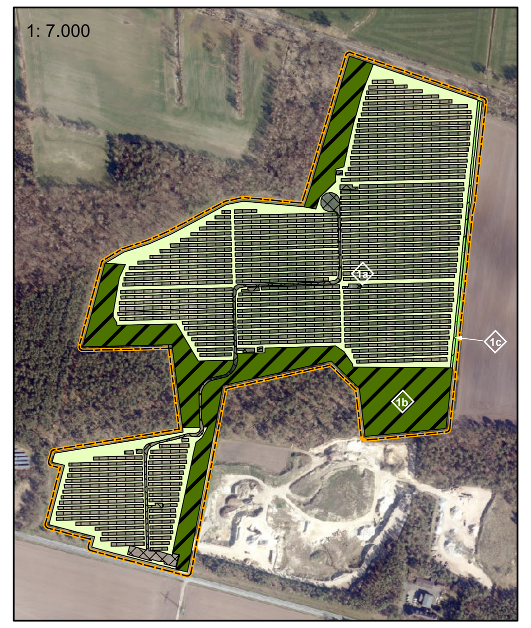
bestehende Gebäude

Graben

Bemaßung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB



Legende

- Geltungsbereich
- Grünfläche Solar (BTC)
- Grünfläche (GTA)
- Löschwasserentnahmestelle (BIY)
- Solarflächen (BTA)
- befestigte Flächen (VWB)
- Hecke (HHB)

Teil B Textliche Festsetzung für den Bebauungsplan Bösdorf „Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage“

1. Festsetzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet als „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Solaranlage (Solar) festgesetzt. Zulässig sind aufgeständerte, statisch standsichere Solarmodule die eine geringe Blendwirkung aufweisen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO i. V mit §17 BauNVO im Geltungsbereich wie folgt festgesetzt.

- Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8

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

- Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 4 m begrenzt. Die Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Geländes der Freiflächensolaranlage.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen für Modultische inklusive Module sowie der Nebenanlagen sind auf maximal 4,0 m über Geländeoberkante beschränkt. Für die Einfriedungen mit Übersteigschutz, wird eine maximale Höhe von 2,50 m über Geländeoberkante festgesetzt.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. § 16 Abs. 5 wurde entsprechend angewendet.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bösdorf wird die Überbauung mit Baugrenzen (§23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt. Das heißt, baulichen Anlagen dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Eine Ausnahme besteht für erforderliche Nebenanlagen und die Einfriedungen der Sondergebietsflächen. Diese dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

1.4 Öffentliche Verkehrsanlagen

Der Planbereich ist vom Süden aus an den überörtlichen Verkehr angeschlossen. Er liegt außerhalb der Ortslage an der Landesstraße 24 zwischen Bösdorf und Oebisfelde. Neben der Zufahrt zum Kiesabbaugebiet befindet sich ein unbefestigter Weg der den Planbereich östlich erschließt und direkt auf die Landesstraße 24 zwischen Bösdorf und Oebisfelde mündet. Im Norden bildet die Bahnlinie mit der Bahnstation Bösdorf den Abschluss.

1.5 Brandschutz

Für die Anlage wird ein objektbezogener Brandschutz gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 gefordert. Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht vorgesehen. Die Verantwortung für den Brandschutz und die Löschwasservorhaltung liegt beim Anlagenbetreiber.

Bei der Erschließung und Bebauung sind nachfolgende Forderungen einzuhalten:

- Sowohl die Durchführung von Rettungseinsätzen wie die Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr setzen voraus, dass Gebäude für die Feuerwehr zugänglich sind, d. h., dass alle Gebäude und Einrichtungen von öffentlichen Verkehrsflächen aus direkt oder indirekt erreicht werden können (§5 MBO).
- Es ist zu sichern, dass Zufahrten, Zugänge u. a. (Feuerwehrflächen) gemäß DIN 14090 zur Verfügung stehen.
- Die Löschwassermenge sollte mindestens eine Fördermenge von 48 m³/h, die über 2 Stunden anhält, erreichen.

Im Vorhaben und Erschließungsplan sind 3 Löschwasserentnahmestellen geplant. Diese decken im Radius von 300 m jedem Punkt des Areals ab.

1.6 Flächenbilanz

Geltungsbereich	18,68 ha
Sonstiges Sondergebiet	18,57 ha
Anpflanzung	0,11 ha

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.1. Planinterne Maßnahmen – innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1a Entwicklung von Ruderalgesellschaften unter, neben und zwischen den Solarmodulen

Auf der als sonstiges Sondergebiet 'Photovoltaikanlage' festgesetzten Flächen sollen sich auf den Flächen unter, neben und zwischen den Solarmodulen sukzessive Ruderalgesellschaften entwickeln, die zukünftig einer extensiven Pflege (Beweidung oder Mahd) zu unterziehen sind.

1b Entwicklung von Mesophilen Grünland (in Anlehnung an LRT 6510) auf mehreren Teilflächen

Die Grünlandfläche mit einer Gesamtfläche von ca. 39.000 m² besteht aus mehreren Teilflächen im Nordwesten, im Bereich der Einschnürung des Plangebietes durch den Nadelwald (Kiefern) im Westen und durch den Mischwald (Kiefern, Eichen, Birken) im Osten sowie westlich und nordöstlich des Kiestagebaus in der Gemarkung Bösdorf, Flur 3, Flurstück 273.
Ziel ist die Anlage eines artenreichen Grünlandes der mageren Flachlandmähwiesen (im Übergang von den trockenen Glatthaferwiesen über die Rotschwingel-Straußgras-Wiesen zu den Sandtrockenrasen) in Anlehnung an den Lebensraumtyp LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis).
Bei der Grünlandanlage ist ausschließlich Saatgut mit herkunftsgesicherten Saatgutquellen aus dem Ursprungsgebiet 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“ verbindlich zur Artenanreicherung zu verwenden, um eine Florenverfälschung zu vermeiden (Artenzusammen-setzung siehe „Anlage 1 Maßnahmenblatt – interne Kompensation Grünland und Hecke“).
Die Vorbereitung der Fläche besteht aus der Mahd mit Abtransport des Mahdguts, der ca.30 cm tiefen Bodenbearbeitung und der Herstellung eines feinkrümliges Saatbeetes.
Der Ansaatzeitpunkt sollte im Herbst gewählt werden, optimal ist ein Termin Mitte August bis September (maximal Mitte Oktober), die Ansaatstärke wird mit 4 - 5 kg/ha angesetzt.

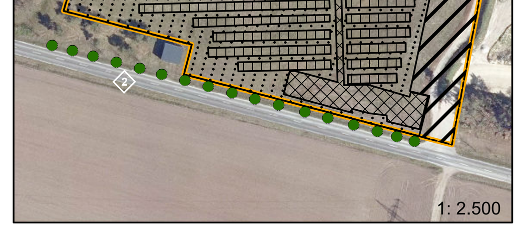
Im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist zur Etablierung des artenreichen Grünlandes ein 2 - 3-schüriger Pflegeschnitt mit Abräumen der Biomasse in Abhängigkeit des Aufwuchses und der Artenzusammensetzung durchzuführen. Die Entwicklung von Problemarten wie Besen-Rauke, Klatsch-Mohn, Kompass-Lattich und Geruchlose Kamille ist zu unterbinden.
Während der Unterhaltungspflege sollte die Mindestnutzung durch ein- (bis maximal 2-) maliges Mulchen des Aufwuchses zu den üblichen Schnittzeitpunkten erfolgen, im Bedarfsfall mit Abtransport des anfallenden Mahd-/Mulchguts zur Vermeidung einer Streuschicht durch abgestorbenes Pflanzenmaterial. Es empfiehlt sich, Altgrasbereiche (bis zu 50 % der Fläche) auszusparen, um die generative Vermehrung mehrjähriger Arten zu

1c Entwicklung einer Hecke zur Abgrenzung des Plangebietes

Die Fläche für die Hecke mit 1.110 m², mit einer Länge von ca. 370 m und einer Breite von ca. 3 m, liegt am östlichen Rand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Bösdorf Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Bösdorf Flur 3, Flurstück 273. Von den Gräben zur Heckenpflanzung ist jeweils ein Abstand von 5 m einzuhalten, ebenso so von den westlich der Hecke aufzustellenden Solarpanelen.
Ziel ist die Anlage und Entwicklung einer strukturreichen Strauch-Hecke mit einer naturnahen und standortgerechten Ausprägung. Sie dient der besseren Einbettung der technischen Bauelemente in das Landschaftsbild.
Zur Anlage der Strauch-Hecke ist ausschließlich standortgerechtes, gebietsheimisches und zertifiziertes Pflanzgut nach den Kriterien des „Leitfadens zur Verwendung von gebietseigen-en Gehölzen“ aus dem Vorkommensgebiet 2 " Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ zu verwenden, sofern die Gehölze nicht ohnehin der FoVHgV unterliegen. Die Heister sollten die Qualität 2x verschult mit einer Höhe von 100 - 120 cm aufweisen. Die Sträucher sollten die Qualität 3 Triebe, 2x verschult mit einer Höhe von 50 - 60 cm aufweisen. Die Artenliste in der „Anlage 1“ des Umweltberichtes „Maßnahmenblatt - interne Kompensation Grünland und Hecke“ stellt eine Empfehlung dar, sie ist nicht abschließend.
Die Hecke ist dreireihig mit einem geschichteten Aufbau zu pflanzen aus kleinen, mittleren und großen Sträuchern sowie einer Krautschicht. Die Sträucher werden im Dreiecksverband, auf Lücke, in Gruppen zu je 2 bis 7 Stück mit einem Abstand von 1 m untereinander in und zwischen der Reihe versetzt gepflanzt. Eine Herbstpflanzung ist zu bevorzugen.
Nach vorbereitenden Maßnahmen Mahd, Bodenbearbeitung und Bodenverbesserung erfol-gen die Pflanzarbeiten gemäß den Bestimmungen der DIN 18916/18917/18918. Die Pflanzung ist durch einen Verbissschutzzaun aus hasensicherem Knotendrahtgeflecht zu schützen. Für Greifvögel sind mindestens zwei Sitzviolen standfest aufzustellen
Es schließen sich eine Fertigstellungspflege (ein Jahr) bis zur Zustandsfeststellung und eine Entwicklungspflege bis zur Abnahme (vier Jahre) mit geeigneten Maßnahmen an.
Die Strauchecke ist für den gesamten Betriebszeitraum zu erhalten und abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. Die Anwendung von synthetischen Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist unzulässig.
Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage umzusetzen. Die Ausführung und Fertigstellung sind jeweils gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Börde schriftlich anzuzeigen

2.1.2 Planexterne Maßnahmen – außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

2 Anlage einer Baumreihe eK1



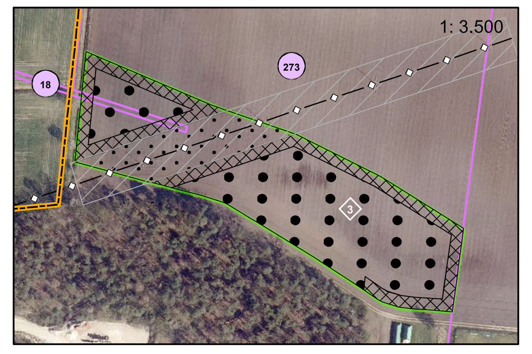
Legende

- Baumreihe
- Grünfläche Solar (BTC)
- Grünfläche (GTA)
- Solarflächen (BTA)
- befestigte Flächen (VWB)
- Geltungsbereich

Die geplante Baumreihe soll südlich vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bösdorf Freiflächen-Photovoltaikanlage entlang der Landesstraße L 24 in der Gemarkung Bösdorf, Flur 3, Flurstück 213 gepflanzt werden. Ziel ist die Anlage einer Baumreihe aus überwiegend heimischen standortgerechten Gehölzen zur landschaftlichen Einbindung des Bauvorhabens. Die Baumreihe von 1.000 m² auf der Nordseite der Landesstraße L 24 soll eine Länge von ca. 200 m und eine Breite von 5 m umfassen. Bei der Baumpflanzung ist in der Reihe ein Abstand der Bäume von 10 m zu wählen und vom Fahrbahnrand ist ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten. In Fortsetzung des vorhandenen Straßenbegleitgrüns werden Linden (Tilia cordata) empfohlen.
Zur Anlage der Baumreihe ist ausschließlich standortgerechtes, gebietsheimisches und zertifiziertes Pflanzgut nach den Kriterien des „Leitfadens zur Verwendung von gebietseigenen Gehölzen“ aus dem Vorkommensgebiet 2 " Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ zu verwenden, sofern die Gehölze nicht ohnehin der FoVHgV unterliegen. Die Pflanzqualität der Bäume Tilia cordata „Rancho“ (kleinkronig) sollte folgende oder mind. gleichwertig Kriterien erfüllen: Hochstämme, 12 - 14 cm Stammumfang, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Kronenansatz ab 1,8 m Höhe oder. Bei der Lieferung und den Pflanzarbeiten ist die DIN 18916 zu berücksichtigen. Eine Herbstpflanzung ist zu bevorzugen.
Bei der Baumpflanzung ist eine Pflanzgrube von mind. 80 cm x 80 cm x 80 cm auszuheben, es sind in Abhängigkeit der Größe des Ballens angepasste Abmessungen zu wählen. Beim Aushub sollten die Bodenschichten nicht vermischt werden, der Boden des Pflanzloches ist mit dem Spaten zu lockern, Humus (oder vergleichbarer Bodenverbesserer) ist einzubringen und nach Einsetzen des Hochstamms ist der Boden wieder leicht anzutreten. Bei der Anbindung des Hochstammes unterhalb des Kronenansatzes an den Dreibock, knapp außerhalb des Pflanzloches, ist das (Dicken-) Wachstum der ersten Jahre zu berücksichtigen.
Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der DIN 18916/18917/18918 erfolgt für mindestens fünf Jahre (1 Jahr Fertigstellung, 4 Jahre Entwicklungspflege) durch bedarfsgerechte Wässerung, Pflege- (Mahd) und Kontrollgänge (Dreibock-Verankerung) sowie Nachpflanzungen.

Die Baumreihe ist für den gesamten Betriebszeitraum zu erhalten und abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen. Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage umzusetzen. Die Ausführung und Fertigstellung sind jeweils gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Nach der Abnahme der Gehölze erfolgt der Rückbau der Baumverankerungen.

3 Anlage einer Aufforstung eK2

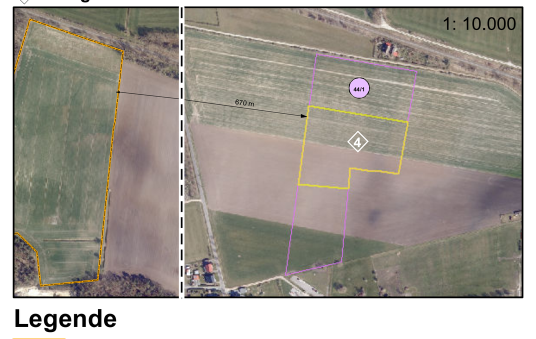


Legende

- KV-Leitung
- Geltungsbereich
- Schutzstreifen
- Aufforstungsfläche
- betroffenes Flurstück
- URA - Ruderalflur gebildet aus ausdauernden Arten
- WRB - Waldrand, Waldsaum mittlerer Standorte
- XQV - Mischbestand Laubholz nur heimische Baumarten

Die geplante Aufforstungsfläche mit ca. 19.000 m² liegt östlich vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bösdorf Freiflächen-Photovoltaikanlage, nördlich der L 24 und westlich der Ortslage in der Gemarkung Bösdorf, Flur 3, Flurstück 273.
Ziel ist die Anlage und Entwicklung eines strukturreichen Laubmischwaldes mit einer naturnahen und standortgerechten Ausprägung. Das Baumartenverhältnis der Bestandsbegründung richtet sich an die Zusammensetzung der naturnahen Waldtypen (siehe auch „Anlage 3 Maßnahmenblatt – externe Kompensation Aufforstung“). Die Aufforstungsmaßnahme besteht aus drei zu etablierenden Teilbereichen: Wald auf 11.320 m², Waldsaum auf 4.530 m² und Ruderalflur auf 3.230 m².
Nach vorbereitenden Maßnahmen im Winterhalbjahr (Beräumung der Fläche, Bodenbearbeitung) sollte die Pflanzung mit anerkannten Forstpflanzen (aus sicherer Herkunft) im darauffolgenden Herbst erfolgen. Es ist ausschließlich gebietsheimisches, zertifiziertes Pflanzgut nach den Kriterien des „Leitfadens zur Verwendung von gebietseigenen Gehölzen“ aus dem Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und ostdeutsches Tief- und Hügelland“ und des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG vom 22.05.2002, BGBl. I, S.1658) zu verwenden.
Wald: Die Laubholzarten im Mischungsverhältnis 60 % Traubeneiche (Stecklinge 2/0# 50 - 80 cm), 20 % Winterlinde (Stecklinge 2/0# 50 - 80 cm) und 20 % Hainbuche (Stecklinge 2/0# 40 - 60 cm) sollen auf zwei Teilflächen beiderseits der Stromtrasse in eingezäunten Arealen gepflanzt werden.
Waldsaum: Auf einer Länge von ca. 570 m und einer Breite von ca. 8 m soll die Anlage eines Waldmantels um den anzulegenden Wald in einer Mischung verschiedener Sträucher unterschiedlicher Größe erfolgen, punktuell können Obstbäume eingestreut werden. Der Pflanzabstand beträgt in der Reihe und zwischen den Reihen 1 m bis 1,5 m. Gepflanzt wird im Dreiecksverband, auf Lücke. Die Artenliste in Anlage 3 Maßnahmenblatt stellt eine Empfehlung dar, sie ist nicht abschließend.
Ruderalflur: Im westlichen Bereich der Aufforstungsfläche verläuft eine Stromtrasse, die nicht unterpflanzt werden darf. Der 15 m breite, beidseitig einzuhaltende Schutzstreifen soll als Ruderalflur / Sukzessionsfläche etabliert werden, auf einer Fläche von ca. 3.230 m². Der Zielbiotoptyp lässt sich als trockener Staudensaum auf Sand ansprechen. Zur Aushagerung sollten alle Mahdgänge über die gesamte Fläche mit Abtransport des Mahdguts erfolgen. Die Ansaat mit einer Wildkräutermischung (Arten-Empfehlung siehe S. 10 Anlage 3 Maßnahmenblatt) erfolgt im Herbst auf feinkrümligen Saatbett nach der DIN 18917 und ist aus dem Ursprungsgebiet (UG) 05 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“ zu beziehen. Im 1. und 2. Jahr der Ansaat wird ein Schröpfschnitt empfohlen, in den nachfolgenden Jahren sichert eine abschnittsweise Mahd in ca. 15 - 20 cm Höhe (50 % Ende Juli, 50 % September mit jährlichen Tausch der Teilflächen) einen ausdauernden Blühaspekt. Ein Einsatz von Herbiziden und Insektiziden auf der Ruderalflur und im Randbereich von mind. 5 m ist nicht zulässig.
Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gemäß der DIN 18916/18917/18918 erfolgt für mindestens 5 Jahre oder bis zur Erreichung einer gesicherten Kultur durch die Einrichtung und den Erhalt eines Verbissschutzzaunes, die angepasste Aufwuchsregulierung, bedarfsgerechten Nachpflanzungen sowie Regulierungsmaßnahmen gegenüber forstschädlichen Mäusen im Bedarfsfall.
Die Aufforstung ist dauerhaft zu erhalten. Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage umzusetzen. Die Ausführung, die Fertigstellung und das Erreichen der gesicherten Kultur sind jeweils gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. Nach der Abnahme der Gehölze erfolgt der Rückbau der Einzäunungen.

4 Anlage einer Feldlerchenmaßnahme A1



Legende

- Geltungsbereich
- Abstand
- Aufforstung
- Feldlerche
- betroffenes Flurstück

Für die besonders geschützte Art Feldlerche sind folgende Maßnahmen im Vorgriff der Baumaßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen und für 25 Jahre zu erhalten: die Anlage einer Ackerbuntbrache auf einer Fläche von ca. 1 ha durch Selbstbegrünung und die Anlage eines ca. 2.000 m² großen Blühstreifens mit ausdauernden Arten.
Die Maßnahmenfläche für die Ackerbuntbrache und Blühstreifen befindet sich auf dem Feldblock DESTLI2308560117 im Flurstück 44/1, Flur 4 der Gemarkung Bösdorf und ist. ca. 700 m vom Eingriffsort entfernt. Die Maßnahmenfläche auf dem Flurstück 44/1 hat eine Größe von ca. 2 ha. Das Flurstück dient als Trägerflurstück für die Maßnahme mit einem Flächenumfang von 1,2 ha innerhalb des Feldblocks, in dem die Maßnahmen zukünftig rotieren können. Zur dinglichen Sicherung ist eine Dienstbarkeit für dieses Flurstücke im Grundbuch einzutragen.
Die Ausgleichsfläche Ackerbuntbrache ist durch Selbstbegrünung auf einer Ackerfläche von 1 ha anzulegen mit folgenden Anforderungen:

- Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d. h. wenige oder keine Gehölze/Vertikalstrukturen vorhanden. Abstand zu Vertikalstrukturen > 50 m Einzelbäume, > 120 m Baumreihen, Feldgehölze 1 - 3 ha und > 160 m geschlossene Gehölzkulisse (nach OELKE 1968).
- Die zu betrachtende Maßnahmenfläche soll möglichst nahe zum Eingriffsort liegen, im Regelfall nicht weiter als 2 km entfernt sein und befindet sich ca. 700 m vom Eingriffsort.
- Auf Dünger und Pflanzenschutzmittel (PSM) ist zu verzichten.
- Es ist keine weitere Bodenbearbeitung oder Mahd innerhalb der ersten zwei Jahre durchzuführen.
- Die Maßnahmenflächen müssen regelmäßig gepflegt bzw. angelegt werden, da die Flächen durch zu dichte Vegetation an Attraktivität für Bodenbrüter verlieren, jedoch nicht während der Brutzeit der Feldlerche (April - Mitte September).
- Es wird eine streifenweise Mahd empfohlen bzw. die vollständig Mahd der Fläche erst ab Februar durchzuführen, da die Brachfläche auch im Winter von anderen Tierarten als Deckung und auch zur Nahrungssuche genutzt wird (z. B. Feldhase und Rebhuhn). Eine insektenfreundliche Mahd setzt ca. 15 cm über dem Boden an, mit Geschwindigkeit unter 10 km/h, nach Möglichkeit mit Abtrag des Mahdgutes, kein Mulchen.
- Nach der Etablierungsphase, für die je nach Witterungsverlauf und Artenbestand etwa zwei Jahre veranschlagt werden, wird eine jährliche flache Bodenbearbeitung empfohlen, frühestens ab dem 01. Oktober, spätestens bis zum 31. März.
- Eine Rotation der Maßnahme auf verschiedenen Flächen ist möglich.
- Bei zunehmender Vegetationsdichte (i. d. R. nach 3 - 4 Jahren) ist die Fläche umzubrechen und neu einzusäen (wie oben beschrieben). Dies dient der Aufrechterhaltung eines lückigen Bestandes und beugt Dominanzen einzelner Arten vor, damit sie auch langfristig für Offenlandbrüter als Bruthabitat dienen kann.

Die Ausgleichsfläche Blühstreifen ist durch Aussaat auf einer Ackerfläche von 2.000 m² anzulegen mit folgenden Anforderungen:

- Auf einer Länge von ca. 100 m und einer Breite von ca. 20 m ist die Ansaat einer entsprechenden Saatgutmischung (siehe Anhang S. 7 der „Anlage 4 Maßnahmenblatt – Artenschutzmaßnahme Feldlerche“) vorzunehmen.
- Der Blühstreifen soll vorzugsweise in räumlicher Nähe zur Ackerbuntbrache liegen.
- Laut § 40 Abs. 1 BNatSchG sind nur Ansaatarten zur Ausbringung gestattet, die ihren genetischen Ursprung in dem betreffenden Gebiet haben - hier das Ursprungsgebiet 05 „Mitteldeutsches Tiefland- und Hügelland“.
- In der Vegetationsperiode vor der Aussaat sollte die betreffende Fläche offen gehalten werden, durch regelmäßige Bodenbearbeitung zur Unterdrückung unerwünschter Beikräuterarten (typische Ackerunkräuter).
- Der Ansaatzeitpunkt sollte im Herbst gewählt werden, die Ansaatstärke wird mit 4 - 5 kg/ha angesetzt, bei maschineller Ansaat ist auf 100 kg/ha mit Mais- o. Sojaschrot aufzufüllen.
- Vor der Ansaat, zur Vorbereitung des Saatbettes ist eine intensive Bodenstörung erforderlich. Auf Grund der vielen Lichtkeimer ist eine sehr flache Ausbringung auf der Bodenoberfläche notwendig (aufrieseln) mit anschließendem Anwalzen.
- Im 1. und 2. Jahr der Ansaat wird ein Schröpfschnitt empfohlen, um unerwünschte Arten (z. B. Melde, Besenrauke, Klatschmohn, Geruchlose Kamille, Trespen) zu unterdrücken.
- Um das gesamte Jahr blühende Bestände zu gewährleisten, sollten die Flächen ab-schnittsweise in ca. 15 - 20 cm Höhe gemäht/gemulcht werden (50 % der Fläche Ende Juli und 50 % der Fläche Anfang/Mitte September; Tausch der Teilflächen im nächstfolgenden Jahr).
- Ein Einsatz von Herbiziden und Insektiziden auf dem Blühstreifen und im Randbereich, in einem Puffer von mind. 5 m, ist nicht zulässig.

2.2 Grünordnerische Hinweise

Artenschutz

Zum Schutz von möglichen Offenland- und gehölzbewohnende Arten sollte die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 1. September bis 28. Februar, erfolgen. Der Zeitraum liegt außerhalb der Brutzeit und der Aufzuchtzeit der Jungen bodenbrütender und gehölzbewohnender Vogelarten. Alternativ können Bauarbeiten im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende August begonnen werden, wenn vorher bei Begehung durch einen Fachkundigen festgestellt wird, dass hier keine Brutgeschäfte von bodenbrütenden Vögeln stattfinden oder begonnen wurden. Die Bauarbeiten müssen dann unmittelbar nach der Begehung beginnen.
Durch regelmäßige Mahd, beginnend vor Brutbeginn (Ende März) und bis Baubeginn fortzuführen, können Arten vergrämt werden. Des Weiteren hilft eine Begrenzung des Baufelds durch zumindest optisch wahrnehmbare Markierungen (Absperrbänder, Zäunungen etc.),um Beeinträchtigungen von Arten im Umfeld durch störende bauvorbereitende Maßnahmen bzw. Bautätigkeit zu vermeiden.
Während der Bauausführung sind jegliche Hinweise auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und bei Verdacht ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Börde zu informieren.

Gewässerschutzstreifen

Bei den Gräben 5763.281.22, 5763.281.2 und Bösdorf 13 handelt es sich um Gewässer 2. Ordnung. Der Gewässerrandstreifen beträgt bei Gewässern zweiter Ordnung im Außenbereich nach § 50 Abs. 1 WG LSA 5 m ab Böschungsoberkante. Er ist bei den geplanten Baumaßnahmen und Bepflanzungen einzuhalten.

Bodenschutz

Bei der Veränderung der Erdoberfläche ist der Boden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im Übrigen gilt die DIN 18915 in der aktuellen Fassung.

Fertigstellung der Grünflächen und Gehölzpflanzungen

- Alle grünordnerischen Maßnahmen auf den ausgewiesenen Flächen, Gehölzpflanzungen und Grünlandanlagen, sind vorzugsweise als Herbst- oder auch als Frühjahrspflanzung spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage umzusetzen. Fachgerechte Mindestabstände zu Leitungen und Grundstücken sind dabei einzuhalten.
- Alle festgesetzten Gehölzpflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit mit den gleichen Gehölzen zu ersetzen.
- Treten in der mesophilen Grünlandfläche Ausfallflächen auf oder Dominanzbestände unerwünschter Arten, sind diese zu entfernen und durch entsprechende Nachsaat mit den Zielarten ist ein Ausgleich herzustellen.
- Baustelleneinrichtungen, baubedingte Lagerflächen u. ä. sind nur auf dem Baugrundstück zulässig.
- Bauzeitenregelung: Die Baufeldfreimachung für Offenlandstrukturen wird für die Zeit vom 1. September bis 28. Februar, d. h. außerhalb der Brutzeit der in diesen Strukturen brütenden Arten, festgelegt.
- Eine ökologische Baubegleitung/ Umweltbaubegleitung empfiehlt sich insbesondere bei Baubeginn außerhalb der Bauzeitenregelung, um aufgefundene Tiere fachgerecht zu bergen und in geeignete Ausweichquartiere zu verbringen.
- Der Schutz und die dauerhafte Erhaltung der vorhandenen Gehölzstruktur ist anzustreben (Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde vom 6. Dezember 2010).

Niederschlagswasserversickerung auf den Grundstücken

Das Niederschlagswasser im Bereich der Solarmodule, Aufstellflächen für Batteriespeicher, der Erschließungswege mit Rasengittersteinen und der technischen Infrastruktur ist über die belebte Oberbodenschicht zu versickern. Es empfiehlt sich, im Rahmen vor der konkreten Bauplanung eine Baugrunduntersuchung mit Ermittlung des Grundwasserstandes durchzuführen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Versickerung ergreifen zu können.

Denkmalschutz und Archäologie

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.
Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merk-malen eines Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.
Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sowie der zuständigen Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA).

Zaunbau

Die Installation der Zaunanlagen (Metallgitter, Metallgeflecht) mit Übersteigschutz erfolgt ohne Sockel, mit einer Höhe von bis zu 2,50 m über der Bodenoberfläche und ist auch außerhalb der Baugrenze zulässig. An der Zaununterkante ist ein Abstand von der Bodenoberfläche von mindestens 15 cm einzuhalten, um Barrieren für Klein- und Mittelsäuger zu vermeiden. Alternative Möglichkeiten zur Schaffung der Durchlässigkeit für den Schutz der Tier sind erlaubt.

3. Rechtsgrundlagen

Der Bauleitplan wird gemäß § 8 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Von dem im Aufstellungsbeschluss genannten Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB hat die Stadt Oebisfelde - Weferlingen Abstand genommen. Das Verfahren eines vorzeitigen Bebauungsplans nach § 8 Abs. 4 Bau GB wurde mit einem Klarstellungsbeschluss vom 24.09.2024 bekräftigt.

Im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB hat die Einheitsgemeinde der Stadt Oebisfelde-Weferlingen das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan am 08.03.2022 eingeleitet.

Grundlagen der Planfeststellung sind:

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I Nr. 33 vom 08.06.2017 S. 1440) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) in der gültigen Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz Sachsen-Anhalt (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der aktuell gültigen Fassung
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), in der aktuell gültigen Fassung.
- Freiflächenanlagenverordnung – FFAVO vom 15.02.2022
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist

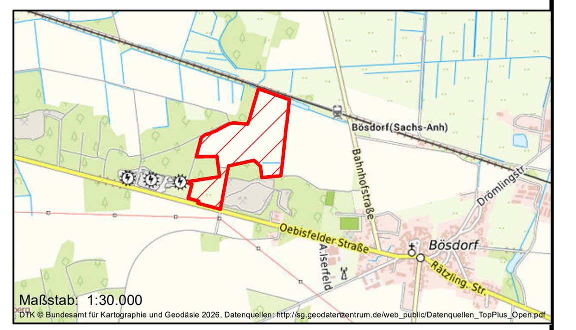
4. Kartengrundlage

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der Flurkarte und des Luftbildes des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt mit erteilter Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt (GeoBasis-DE / LVermGeo LSA; 2020 / A18/1 - 6022664/2011 angefertigt.

Gemarkung: Bösdorf
Flur: 1 - Flurstücke: 51/1 und 53
Flur: 3 - Flurstücke: 11, 12, 18 und 273
Flur: 4 - Flurstück: 44/1

Aktuelles Koordinatensystem:
LS489 UTM-Zone 32N (ST) - EPSG - Code 25832

Quellen:
© GeoBasis-DE | LVermGeo ST [2025] | Es gelten die Nutzungs-
bedingungen des LVermGeo ST | dl-de/by-2-0 | www.govdata.de/dl-de/by-2-0
Gewässernetz © Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), 2023
DTK © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2024, Datenquellen:
http://sg.geodatenzentrum.de/
web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf
DOP © Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community
DOP © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2026]. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.
Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0



LANDGESELLSCHAFT SACHSEN-ANHALT MBH — **Entwurf** — N

Außenstelle Altmark, Bahnhofstraße 2, 39638 Gardelegen
Telefon: 03907 / 77787-0
Telefax: 03907 / 77787-33
E-Mail: ast-altmark@lgsa.de

Auftraggeber: Solar Provider Group SP Development Europe GmbH

Bearbeiter	Datum	Unterschrift	Zustimmung
K. Zeiler	31.03.2026		

Benennung: Bebauungsplan "Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage" Ortsteil Bösdorf Einheitsgemeinde Oebisfelde-Weferlingen

Urheberrecht: Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt, noch Dritten zur Einsicht überlassen oder in sonstiger Weise inhaltlich mitgeteilt werden.

Projekt: 1430061	Maßstab:	Blatt-Nr.:
Gezeichnet: Pietscher	1:2.500	01

Zeichnungsdatei: BP_Boesdorf_V52
Arbeitsverzeichnis: K:\GIS\00 Projekte\12 GB3\2023\BP_Boesdorf\04 MXD\
PDF Ablageverzeichnis: K:\GB3\05 FB4\43 Bauleitplanung\02 Bebauungspläne VE-Plan Satzung\Projekte Außenstellen\141 Altmark\Bösdorf_Solar\Zeichnungen\PDF
Papierformat: A1+ (95.0x47.0)