TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sondergebiet Photovoltaik (SO PV 1-5)

1.1 Zweckbestimmung: Die Sondergebiete Photovoltaik (SO PV 1-5) dienen vorwiegend der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen; sie zielen auf die umweltfreundliche Nutzung erneuerbarer Energien, den Klimaschutz sowie eine Erhöhung der Biodiversität im Planungsraum.

1.2 Zulässige Nutzungen: Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik sind folgende Nutzungen zulässig:

a. Photovoltaik: Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie (PV) einschließlich aller Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Betriebs- und Wartungseinrichtungen, Zuwegungen, befestigte Wege, Löschwasseranlagen, Kameramasten und Einfriedungen)

b. untergeordnete ackerbare/extensive Grünlandnutzungsformen, z.B. Übergäle- und Vertiefertstellen, kleiner Batteriespeicher, Wasserstoff-Elektrolyseur, Nebenanlagen für Kleinterrarium, Bienenstand, Anlagen für einen Energie-Lehrpfad, etc.

c. Extensivgrünland: Auf den Freiflächen innerhalb des Sondergebietes, die nicht für eine unter a.-b. genannten Nutzungen verwendet werden, sowie auf Freiflächen unterhalb von Modultischen ist Extensivgrünland gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 5.1 anzulegen.

1.3 Grundflächenzahl: Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik (SO PV 1-5) gilt eine Grundflächenzahl von 0,7 als Obergrenze für alle baulichen Haupt- und Nebenanlagen (GRZ I und GRZ II). Eine weitere Überschreitung ist nicht zulässig.

1.4 Begrenzung der Bodenversiegelung: Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik (SO PV 1-5) darf die Bodenversiegelung – aus Gründen des Bodenschutzes - insgesamt einen Wert von 5 % nicht überschreiten. Teilbefestigte Flächen aus wassergebundener Decke sind zu 50% auf die Bodenversiegelung anzurechnen; nichtbefestigte Bedarfswege sind nicht anzurechnen.

1.5 Spezielle Höhenvorgaben: Um eine hinreichende Belichtung der von Modulen überstellten Flächen zu gewährleisten, müssen Modultischkanten mindestens 0,8 m Abstand zum Geländе aufweisen. Für Kameramasten gilt eine Höhenbegrenzung von 10,5 m über Gelände.

1.6 Zaun - Durchgängigkeit für kleinere Tierarten: Am Rand der Sondergebiete Photovoltaik sind Einfriedungen nur als Hecke oder sockelloser Zaun zulässig. Die Zaunhöhe ist auf max. 2,20 m begrenzt. Um gemäß § 37 Absatz 1a Nr. 3b EEG die Durchgängigkeit für kleinere Tierarten (Kleinsäuger, Lauf-vögel, Niederwild) zu gewährleisten, haben Zäune einen Mindestabstand von 20 cm über der Geländeoberfläche einzuhalten; zudem sind spezielle Wildtierdurchlässe zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht im unteren Zaunbereich ist unzulässig.

1.7 Versickerung: Zur gleichmäßigen Verteilung und Versickerung des Niederschlagswassers und zur Gewährleistung einer hinreichenden Bodenfeuchte sind zwischen den Modulreihen eines Modultisches Lücken von mind. 15 mm bei der horizontalen Betrachtung einzuhalten.

1.8 bodenschonender Betrieb: Der Solarpark ist gemäß § 37 Absatz 1a Nr. 1 EEG bodenschonend zu betreiben. Indem auf der Fläche keine Pflanzenschutzmittel oder Düngemittel verwendet werden und die PV-Module nur mit Reinigungsmitteln gereinigt werden dürfen, die biologisch abbaubar sind und die Reinigung ohne die Verwendung der Reinigungsmittel nicht möglich ist.

(Rechtsgrundlage: § 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 20 BauGB)

2. Sondergebiet Speicher

2.1 Zweckbestimmung: Das Sondergebiet Speicher dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Speicherung von Strom und ergänzend als Solarpark entsprechend Festsetzung Nr. 1.

2.2 Zulässige Nutzungen: Innerhalb des Sondergebietes Speicher / PV sind folgende Nutzungen zulässig:

a) Strom-Speicher
b) Elektrolyseur
c) Standortverträgliche Nebenanlagen (z.B. Trafostationen, Betriebs- und Wartungseinrichtungen, Zuwegungen, befestigte Wege, Löschwasseranlagen, Kameramasten und Einfriedungen).

2.3 Ausnahmeweise zulässige Nutzungen: Sofern das Sondergebiet nicht oder in Teilen nicht für die unter 2.2 genannten Nutzungen benötigt wird, kann eine Solarerschließung gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 – 1.8 erfolgen.

2.4 Schutz des EU-Vogelschutzgebietes vor Lärm: Zum Schutz des südlich gelegenen EU-Vogelschutzgebietes V26 Drawehn vor Lärmemissionen aus dem Speicherbetrieb sind bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz innerhalb des SO Speicher zu treffen (z.B. durch Ausrichtung der Lüfter nach Norden, der Verwendung von Schalldämpfern, der Anlage von Lärmschutzwänden oder -wällen, etc.).

Hinweis: Im Baugenehmigungsverfahren ist dazu ein Schallgutachten vorzulegen.

(Rechtsgrundlage: § 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 20, § 12 Abs. 2 BauGB)

3. Verkehrliche Erschließung

3.1 Wirtschaftsweg: Zur verkehrlichen Erschließung der Sondergebiete sind innerhalb der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg etwa 4 m breite befestigte Wege (mit ggf. erforderlichen Ausweichbuchten und Wendeplatz) aus wasergebundener Decke fachgerecht anzulegen und zu unterhalten. Die Wegeseitenräume sind als Rudералflächen extensiv nach Bestand zu pflegen.

3.2 Zufahrten: Sollte ein Sondergebiet nicht an eine Verkehrsfläche grenzen, darf eine bis zu 5 m breite befestigte Zufahrt aus wasergebundener Decke auf direktem Wege durch eine anliegende Grünfläche gelegt werden; bei Erforderlichkeit kann auch eine zweite Zufahrt vorgesehen werden.

3.3 Grüne Wege: Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grüne Wege dürfen nicht zur verkehrlichen Erschließung der Sondergebiete genutzt werden. Sie dienen als äußere Feuerwehrumfahrt und sollen die Erreichbarkeit der anliegenden Grünflächen und Waldflächen gewährleisten.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 20 BauGB)

4. Vorkehrungen zum Waldbrandschutz

4.1 Waldabstand zu baulichen Anlagen: Aus Gründen des Waldbrandschutzes sind folgende Abstände zu den als Forstwald gesicherten Flächen vorzusehen: 30 m Abstand zum Wald ist die Errichtung des Solarparks (an der Grenze des Sondergebietes) einzuhalten; für PV-Modultische ist 35 m Abstand und für Anlagen mit höherer Brandgefahr (Trafostation, Batteriespeicher) 40 m Abstand vorzusehen.

4.2 Wundstreifen: In der Abstandszone zwischen den Sondergebieten und dem jeweils anliegenden Wald ist ein mindestens 3 m breiter Wundstreifen (nahe der Einzäunung) durch fachgerechte Pflege freizuhalten, sollen die Wundstreifenfunktion (Begrenzung von Bodenbränden) nicht bereits durch vorhandene Straßen, Wege, Ackernutzung oder Gewässer gegeben ist. Wundstreifen sind von brennbarem Material und humusen Oberboden freizuhalten. Durch Egen oder Pflügen – möglichst außerhalb der Brut- und Setzzeit (März-Juli) - ist die Funktion des Wundstreifens für die Waldbrandsaison aufrecht zu erhalten.

Hinweise zur Feuerwehrzufahrt/Löschwasserversorgung: Sollen die Einschätzung für die Feuerwehr nicht über vorhandene Straßen, Wege und Felder gewährleistet werden kann, sind innerhalb der Grünflächе Wasbuchstreifen unbefestigte Bedarfswege für die Feuerwehrerschließung vorzusehen und entsprechend Festsetzung Nr. 4.2 zu ertüchtern.

Hinweis auf anlagenbezogene Brandschutzmaßnahmen: Innerhalb der Sondergebiete ist die notwendige Löschwasserversorgung über das vorhandene Bereitgestellt; oder Löschwasserleitungen bereitzustellen und eine gebietsbezogene Erschließung für die Feuerwehr zu gewährleisten. Es ist eine permanente Fernüberwachung der Anlage zum Brandschutz vorzusehen.

(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 Abs. 2 BauGB)

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Grünflächen

5.1. Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik

Innerhalb der Sondergebiete Photovoltaik ist auf den Freiflächen, die nicht für eine unter 1.2 a. – b. genannten Nutzungen verwendet werden, artenreiches Extensivgrünland fachgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Zur Entbegrünung ist auf der Fläche eine Regiosaatgutmischung (Ursprungsgebiet Nordwestdeutsches Tiefland, Typ Grundmischung; 3-5 g Saatgut/m²) aufzubringen. Es ist ein biodiversitätsförderndes Pflegekonzept gemäß § 37 Absatz 1a Nr. 2 EEG umzusetzen, indem entweder a) die Mahd zur Förderung der Biodiversität maximal zweischürig erfolgt und das Mahdgut abgeräumt wird oder b) die Fläche als Portionsweide mit biodiversitätsfördernd an den Flächenertrag angepasster Besatzdichte (max. 0,5 GVE/ha) beweidet wird. Die erste Mahd darf erst ab Ende Juni erfolgen. Eine zweite Mahd ist bei Bedarf im Spätsommer/Herbst vorzunehmen. Die Anwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Fläche unzulässig. Unterhalb von Modultischen ist mit den gleichen Pflegemaßnahmen Extensivgrünland zu entwickeln und zu erhalten. Zur Erhöhung der Artenvielfalt ist die Anlage von zusätzlichen Strukturelementen (z.B. Steinhaufen, Totholzhaufen) als Habitate für Reptilien, Kleintiere, Insekten oder Amphibien zulässig. Hinweis: Die artenreichen Extensivgrünlandflächen (ohne Modultischüberdeckung) sind als Biotopelemente im Sinne von § 37 Absatz 1a Nr. 4 EEG anzurechnen.

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

5.2 Grünflächen Waldschutzstreifen

Die Grünflächen Waldschutzstreifen dienen als Waldabstandsfläche dem Brandschutz, dem Naturschutz und dem Artenschutz. Innerhalb der Grünflächen Waldschutzstreifen sind Wundstreifen entsprechend Festsetzung Nr. 3.2 zu unterhalten. Unbedingte Bedarfswege, die für die Feuerwehrerschließung erforderlich sind, sind 1-2 mal pro Jahr – außerhalb der Brut- und Setzzeit (März-Juli) – zu mähen. Ansonsten ist innerhalb der Grünflächen das Entstehen einer dem Wald vorgelagerten naturnahen Saum- und Strauchzone durch Sukzession vorgesehen. Zur dauerhaften Erhaltung eines gestuften Waldrandes und zum Schutz vor Verbuschung sind im Abstand von 5 Jahren extensive Pflegemaßnahmen zulässig. Die Anwendung von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Fläche unzulässig. Als Habitatelemente für Reptilien und Amphibien sind in jeder festgesetzten Grünfläche Waldrandschutzstreifen mit einer Größe über 2000 m² mindestens 1 Haufen aus Lesesteinen anzulegen. Weitere Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz oder für Zwecke einer naturnahen Entwicklung (z.B. Lehrpfad) können nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zugelassen werden.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

5.3 Grünflächen Grüner Weg

Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grüner Weg sollen unbefestigte Wege in der bestehenden Form erhalten werden. Innerhalb der Flächen sind die vorhandenen Gehölze und Vegetationsstrukturen dauerhaft in einer möglichst naturnahen Ausprägung zu erhalten. Extensive Pflegemaßnahmen sind im dafür notwendigen Umfang zulässig (z.B. Maßnahmen zur Verkehrssicherungspflicht und zur Freihaltung Weges). Die erste Mahd ist ab Ende Juni zulässig, eine zweite Mahd ist bei Bedarf im Spätsommer/Herbst vorzunehmen. Die Anwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Flächen unzulässig.

5.4 Grünflächen Grünkorridor / Wanderkorridore für Großsäuger

Die Grünflächen Grünkorridor dienen der Eingrünung des Solarparks, dem Natur- und Artenschutz und der Biodiversität. Um eine Durchlässigkeit für Tiere gemäß von § 37 Absatz 1a Nr. 3b EEG zu gewährleisten, sollen die Grünflächen Grünkorridor in Verbindung mit weiteren Grün- und Verkehrsflächen mind. 20 m breite Wanderkorridore für Großsäuger zwischen den Sondergebieten ermöglichen. Vor diesem Hintergrund sollen die zu diesem Wanderkorridor gehörenden Flächen offen und ohne die die Durchquerung begrenzende Zäune ausgestattet sein.

Die Grünflächen Grünkorridor sind der Sukzession zu überlassen, wobei eine sporadische Mahd bei Bedarf zwischen August und März zulässig ist, ehe um das Entstehen geschlossener Gehölzstrukturen zu vermeiden. Weitere Maßnahmen zur Entdrängung der Artenvielfalt (Steinhaufen, Totholzhaufen, Nistkästen an Bestandsbäumen, etc.) sind zulässig.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

5.5 Grünflächen Baum-Strauchhecke

Die Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Baum-Strauchhecke dienen dem Landschaftsschutz, dem Naturschutz und Artenschutz (u.a. als Singwarte für Ortolane). Innerhalb dieser Flächen sind die vorhandenen Gehölz- und Vegetationsstrukturen (Brennnesselfluren, Ruderalflächen) dauerhaft in einer möglichst naturnahen Ausprägung zu erhalten. Extensive Pflegemaßnahmen sind im dafür notwendigen Umfang zulässig (Maßnahmen zur Verkehrssicherungspflicht, Freihaltung eines Weges).

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

5.6 Grünflächen Obstbaumreihe

Die Grünflächen Obstbaumreihe dienen der Eingrünung des Solarparks, dem Natur- und Artenschutz und der Biodiversität. Innerhalb der Flächen ist eine Obstbaumreihe aus möglichst alten regionaltypischen Sorten, in der Mindestqualität Hochstamm mit Stammumfang 10-12 cm und einem Pflanzabstand von ca. 10 m fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch artgleiche Gehölze zu ersetzen. Verbiss- und Wurzelschutz ist vorzusehen. Vor der Bepflanzung ist auf den Flächen zur Entbegrünung eine Regiosaatgutmischung (Ursprungsgebiet Nordwestdeutsches Tiefland, Typ Grundmischung; 3-5 g Saatgut/m²) aufzubringen. Zur Pflege der Fläche ist eine erste Mahd ab Ende Juni zulässig, eine zweite Mahd ist bei Bedarf im Spätsommer/Herbst vorzunehmen. Die Anwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Flächen unzulässig.

5.7. Grünflächen Hecke

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hecke dient dem Natur- und Artenschutz, der landschaftsgerechten Eingrünung und dem Biotopschutz. Innerhalb der Flächen ist auf ganzer Länge eine naturnahe Strauchhecke mindestens zweireihig in Pflanzdichte von 1,5 m x 2 m aus heimischen, standortgerechten Gehölzen entsprechend beiliegender Artenliste fachgerecht anzulegen. Der Saum zu angrenzenden Ackerflächen (siehe Hecke in Artenliste) soll mind. 10 % betragen. Der Anwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb der Flächen unzulässig. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss wird für die Entwicklungsphase empfohlen. Innerhalb der Pflanzflächen ist eine Mahd des Gras- und Krautaufwuchses in den ersten 3 Jahren nach Gründung des Bestandes bei Bedarf vorzunehmen. Danach sind die Krautsäume der Sukzession zu überlassen, wobei eine jährliche Mahd zwischen August und März zulässig ist.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

5.8. Grünfläche Mulde / Bäume zur Erhöhung der Biodiversität

In einer Geländemulde am tiefsten Punkt des Plangebietes soll eine naturnahe Mulde / Bäume entwickelt werden, die bei Starkregenereignissen temporär Wasser führen und so eine zusätzliche Lebensgrundlage für Amphibien, Insekten, und andere Vögel bieten kann. Die Grünfläche Mulde /Bäume soll zu einem besonderen Zielpunkt innerhalb eines Wanderkorridors entwickelt werden und zur Erhöhung der Strukturvielfalt und Biodiversität beitragen. Innerhalb der Grünfläche ist eine extensive Mähwiese mit einer arten- und strukturreichen Vegetation des mesophilen Grünlandes zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Als Voraussetzung für die Entwicklung der Zielvegetation ist auf den nicht bereits als Grünland genutzten Teilbereichen zunächst eine Entbegrünung mit einer standortangepassten Regiosaatgutmischung (RSM Regio für das Ursprungsgebiet „Nordwestdeutsches Tiefland", Typ „Feuchtwiese/Ufer") mit einer Saatstärke von 2-3 g Saatgut/m² aufzubringen. Um eine ungewünschte Vegetationsentwicklung, z.B. die massenhafte Ausbreitung von Disteln oder Brennnesseln, zu verhindern, ist eine zweijährige situationsangepasste Entwicklungspflege auf den Ausgleichsflächen erforderlich, die durch die ökologische Baubegleitung gestauert wird (dies kann z.B. eine zusätzliche Mahd oder die Beweidung von Wildschwein durch Schlepzen umfassen). In den Folgejahren ist eine einmalige Mahd ab Anfang September vorzunehmen. Bereiche, die als Folge der zeitweisen Vernässung besondere Biotopstrukturen aufweisen, können von der jährlichen Mahd ausgenommen werden. Die Anwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Als Habitatelemente für Reptilien und Amphibien sind in ungenutzten Randbereichen mind. 1 Haufen aus Lesesteinen und 1 Haufen aus Totholz anzulegen.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

Hinweis: Die o.a. Grünflächen sind als Biotopelemente im Sinne von § 37 Absatz 1a Nr. 4 EEG anzurechnen.

5.9 Maßnahmen A1.2; A1.3 – naturschutzgerechte Feldbewirtschaftung zum Schutz von Ortolan / Feldlerche innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft ist innerhalb der Flächen für die Maßnahmen A1.2 und A1.3 von Ruhe/ohne bzw zur Bettelaufgabe des Solarparks eine naturschutzgerechte Feldbewirtschaftung zum Schutz von Ortolan / Feldlerche durchzuführen. Die Bewirtschaftung hat den Vorgaben der AL 2021 in „Niedersachsen gefördert Agrarumwelt- und Klimamaßnahme (AUKM) AK E – naturschutzgerechte Bewirtschaftung zum Schutz von Ortolanen zu entsprechen (siehe dazu Anlage „in der Begründung). Von dem Bewirtschaftungs- und Pflegekonzept (ist z.B. zur Anpassung der Düngung gegen Aushagerung) nur mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde abgewichen werden.

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

5.10 Maßnahme M1 - Reihenabstand 4 m - Schutz von Ortolan / Feldlerche im SO PV 1 und 2

Im östlichen Teil der Sondergebiete PV 1 und PV 2 ist innerhalb der Flächen für die Maßnahmen M1.1 und M1.2 der Solarpark so licht auszubilden, dass ein Mindestreihenabstand von 4 m zwischen den Modulbänken eingehalten wird und der Solarpark zu einem Teilbarbiet für Feldlerche und Ortolan werden kann (Vorteile: geeignetes Nahrungshabitat, Schutz vor großen Prädatoren durch Einzäunung, nahezu keine Störungen durch Bewirtschaftung).

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

6. Eingriffsflächen, Ausgleichsflächen und -maßnahmen, Zuordnung

6.1 Eingriffsflächen: Als Eingriffsflächen gelten die Sondergebiete Photovoltaik und die Verkehrsflächen, soweit in ihnen Eingriffe in den Boden durch Flächenbeseitigung, Überbauung und Versiegelung zugelassen werden.

6.2 Ausgleichsflächen und -maßnahmen: Als Ausgleichsflächen gelten alle festgesetzten Grünflächen, soweit diese vorher ackerbaulich genutzt wurden, und die vertraglich zu sichernden externen Ausgleichsflächen für Offerlandarten. Ausgleichsmaßnahmen sind alle in den Grünflächen und Sondergebieten festgesetzten Pflegemaßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung von Biotopen sowie die innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Bewirtschaftungsauflagen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.9.

6.3 Zuordnung: Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind den Eingriffsflächen insgesamt zugeordnet.

(Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1a BauGB)

HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ

1. Zeitliche Beschränkungen: Die Gehölzbeseitigung und die Baufeldfreimachung haben entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Sollen die Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden, ist die aktuelle Besiedelung durch geschützte Tierarten bzw. des Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten in diesem Zeitraum zu unterlassen bzw. sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Vergrämungs- Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.
2. Minderung von Lichtemissionen: Eine nächtliche Baustellenbeleuchtung, die die Gehölze und die umgebenden Flächen anstrahlt, ist auszuschließen. Die Beleuchtung der Baufläche ist so zu gestalten, dass eine Abstrahlung in die Umgebung so weit wie möglich vermieden wird. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen in vollständig insektendicht abgeschlossenen Gehäusen mit Richtcharakteristik) zu verwenden.
3. Bebauchtung im Solarpark: Zur Vermeidung erheblicher Störungen von Fledermäusen ist auf eine Beleuchtung der PVA sowie der Zuwegungen und Nebenanlagen zu verzichten.
4. Reptilienschutz in Baupause / Abstand zu Wildtrücken: Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von individuen sowie einer Zerstörung oder Beschädigung von Lebensstätten streng geschützter Arten ist während der Baupause abseits von festgesetzten Wirtschaftswegen ein Abstand von mindestens 20 m zu Wildtrücken als potenziellen Lebensstätten von Zauneidechse und Schlingnatter einzuhalten.
5. Ökologische Baubegleitung: Während der gesamten Bauzeit wird eine ökologische Baubegleitung eingesetzt. Ihre Aufgabe ist die Einhaltung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sicherzustellen, die Bestandserfassung naturschutzrechtlich und umweltbezüglicher Erfordernisse im Bauablauf zu gewährleisten sowie Hilfestellung bei der Integration ökologischer Aspekte in den Bauablauf zu bieten und die Bauleitung fachlich zu unterstützen. Zudem tentiert sie bei der Durchführung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme und begleitet die fachgerechte Umsetzung der Maßnahme vor Ort.
6. Brutvogel-Monitoring: Im 2. 4. und 7. Jahr nach Inbetriebnahme des Solarparks ist im eine flächendeckende Ortolan- und Feldlerchenkartierung (Revierkartierung) durchzuführen (mind. 4 Begehungen zwischen Anfang April und Ende Juni). Je nach Ergebnis des Monitorings sind ggf. die Pflegemaßnahmen zum Schutz von Ortolan und Feldlerche anzupassen.

Hinweis zu externen Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerchen (CEF-Maßnahme A2.2 / Vertrag)

a) Externe Feldlerchenfläche A2.2 als Ersatzraum: Als vorgezogener Ausgleich (CEF-Maßnahme) sind für den Verlust von Lebensstätten der Feldlerche intensiv bewirtschaftete Ackerflächen aufzuwerten. Aus artenschutzfachlicher Sicht ist nicht sicher einzuschätzen, inwieweit die nötigliche Verdrängung von bis zu 9 Brutrevieren der Feldlerche im Bereich des Solarparks Satkau durch die dort festgesetzten Maßnahmen (Grünkorridor, breite Reihenabstände, artenreiches Extensivgrünland, naturschutzgerecht Feldbewirtschaftung, etc.) vollständig ausgeglichen werden kann. Im Worst Case wird von der Ansiedlung von nur 4 Brutrevieren im Plangebiet ausgegangen. Zur rechtlichen Absicherung der Planung ist daher als Ersatz für 5 Brutreviere zur Sicherung von Ersatzraum eine externe Feldlerchenfläche in der offenen Agrarlandschaft, in der Nähe des Plangebietes für den Feldlerchenschutz bereitzustellen. Zu diesem Zweck werden Flächen mit einer Größe von **2,34 ha** auf dem Flurstück 16/1, Flur 5 , Gemarkung Meuslösnitz über einen Vertrag zwischen der Gemeinde Flecken Clenze und dem Vorhabenträger verbindlich gesichert. Die externe Ersatzfläche ist in der Planzeichnung nachrichtlich als Maßnahme A 2.2 Feldlerchenfläche (CEF) gekennzeichnet.

b) Fachliche Anforderungen: Die Maßnahmenfläche A2.2 ist nur noch als Ackerfläche (Getreideanbau) zu nutzen mit folgenden Pflegeauflagen:

- Ackerfläche ist alle 3 Jahre wechselnd im Zeitraum vom 01. 10. bis 01.03. umzubrechen (zur Etablierung des Ackerstatus und zur Gewährleistung eines geeigneten Habitats: bevorzugt im Februar)
- Darüber hinaus keine Bearbeitung oder Bewässerung, kein Einsatz von Pestiziden.

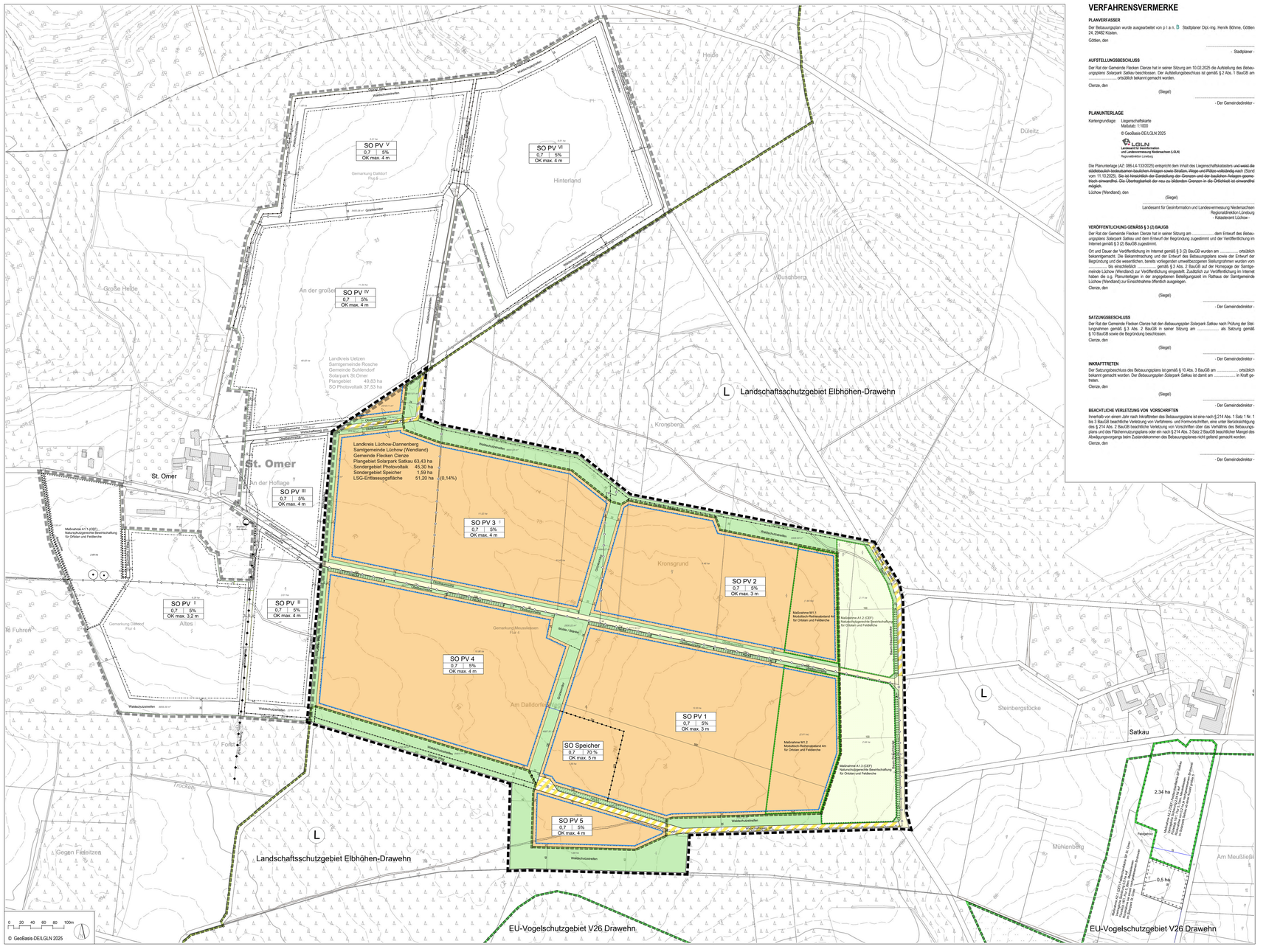
An der der Ortslage Satkau zugewandten nördlichen Rand gilt alternativ ein bis zu 35 m breiter Blühstreifen angelegt werden.

Artenliste :

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Malus, Prunus, Pyrus,	alte Obstsorten (Apfel, Zwetschge, Birne)	Hochstamm, STU 10-12 cm
Acer campestre	Feld-Ahorn	Heister, 200-250 cm
Betula pendula	Hänge-Birke	Heister, 200- 250 cm
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Heister, 200-250 cm
Prunus avium	Vogelkirsche	Heister, 200-250 cm
Quercus robur	Stiel-Eiche	Heister, 200-250 cm
Sorbus aucuparia	Eberesche	Heister, 200-250 cm
Corylus avellana	Hasel	Strauch, 60-100 cm
Cornus mas	Kornelkirsche	Strauch, 60-100 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Strauch, 60-100 cm
Crataegus monogyna / laevigata	Weißdorn	Strauch, 60-100 cm
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Strauch, 60-100 cm
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Strauch, 60-100 cm
Prunus spinosa	Schlehe	Strauch, 60-100 cm
Rhamnus frangula	Faulbaum	Strauch, 60-100 cm
Rosa canina	Hunds-Rose	Strauch, 60-100 cm
Salix caprea	Sal-Weide	Steckholz, 1jährig bew. 80-120 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch, 60-100 cm

HINWEISE ZU BODENFUNDEN

Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks.



VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von p l a n. B Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Göttlen 24, 29482 Küsten.

Göttlen, den .....

..... - Stadtplaner -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Flecken Clenze hat in seiner Sitzung am 10.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Solarpark Satkau beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am den durch Schlagzeilen veröffentlicht worden.

Clenze, den .....

(Siegel)

..... - Der Gemeindedirektor -

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

© GeoBasis-DE/LGLN 2025
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage (AZ: 086-L4-133/2025) entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stattfindenden bebauungsplan-bezogenen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.10.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lüchow (Wendland), den .....

(Siegel)

..... - Der Gemeindedirektor -

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg
- Katasteramt Lüchow -

VEROFFENTLICHUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB

Der Rat der Gemeinde Flecken Clenze hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Solarpark Satkau und den Entwurf der Begründung zugestimmt und der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 (2) BauGB zugestimmt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 (2) BauGB wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und der Entwurf der Begründung sowie der Entwurf der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden von ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) zur Veröffentlichung eingestellt. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die Unterlagen zur Planung in der angegebenen Beteiligungszeit im Rathaus der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Clenze, den .....

(Siegel)

..... - Der Gemeindedirektor -

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Flecken Clenze hat den Bebauungsplan Solarpark Satkau nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Clenze, den .....

(Siegel)

..... - Der Gemeindedirektor -

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Solarpark Satkau ist damit am ..... in Kraft getreten.

Clenze, den .....

(Siegel)

..... - Der Gemeindedirektor -

BEACHTLICHE VERLETZUNGEN VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine nach § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Clenze, den .....

..... - Der Gemeindedirektor -

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung - hat der Rat der Gemeinde Flecken Clenze den Bebauungsplan Solarpark Satkau, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am ..... als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Clenze, den .....

(Siegel)

..... - Der Gemeindedirektor -

PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 2017, PlanZV 1990)

Planzeichen | Festsetzungen | Rechtsgrundlage

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO PV 1-5 — SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK, mit Index gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 – 1.8 — § 11 B