SATZUNG DER GEMEINDE SALTZATAL
ÜBER
DEN VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN
„SOLARPARK BENNSTEDT“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Salzatal vom die Satzung über den Bebauungsplan „Solarpark Bennstedt“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 21.06.2022.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Salzataler Amtsblatt Nr. 7/2022 am 28.07.2022 erfolgt.

   Gemeinde Salzatal, den

   Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 07.05.2024 beschlossen und hat in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 25.07.2024 stattgefunden. Ergänzend wurden die Unterlagen im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden können, am 22.06.2024 im Salzataler Amtsblatt Nr. 6/2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Gemeinde Salzatal, den

   Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist durch Anschreiben vom 11.06.2024 erfolgt.

   Gemeinde Salzatal, den

   Der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 17.06.2025 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Gemeinde Salzatal, den

   Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.06. bis zum 01.08.2025 während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ergänzend wurden die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden können, am 26.06.2025 im Amtsblatt der Gemeinde Salzatal ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Gemeinde Salzatal, den

   Der Bürgermeister

6. Die formelle Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durch Anschreiben vom 25.06.2025 erfolgt.

   Gemeinde Salzatal, den

   Der Bürgermeister

7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.

   Gemeinde Salzatal, den

   Der Bürgermeister

8. Im Ergebnis der Abwägung wurde der Entwurf geändert. Der Gemeinderat hat am den 2. Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Gemeinde Salzatal, den

   Der Bürgermeister

9. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ergänzend wurden die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Gemeinde Salzatal ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Gemeinde Salzatal. den

10. Die formelle Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durch Anschreiben vom erfolgt.

    Gemeinde Salzatal, den

    Der Bürgermeister

11. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.

    Gemeinde Salzatal, den

    Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.

    Gemeinde Salzatal, den

    Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Gemeinde Salzatal, den

    Der Bürgermeister

14. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 „Solarpark Bennstedt“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am im Amtsblatt der Gemeinde Salzatal ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff und 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am in Kraft getreten.

    Gemeinde Salzatal, den

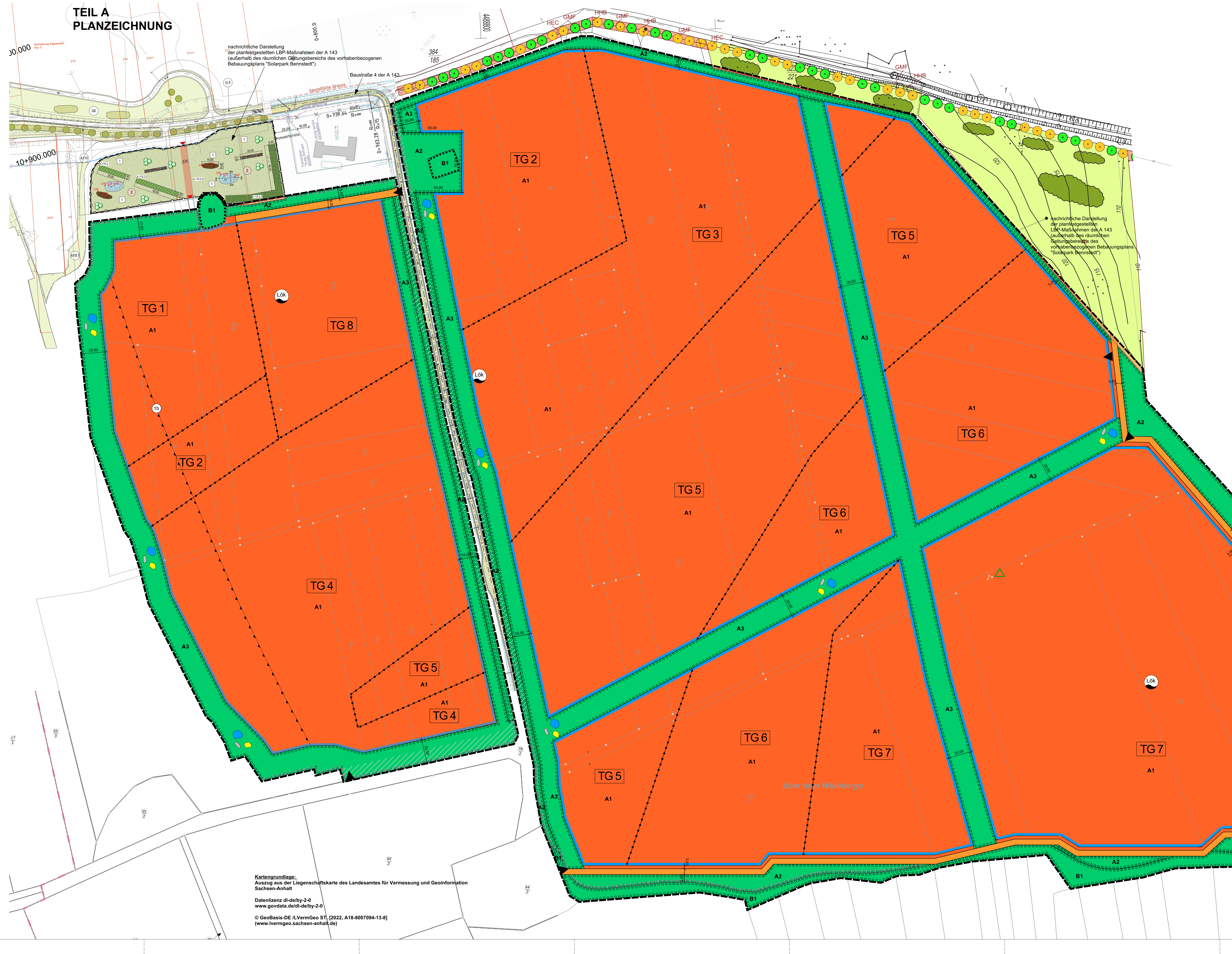
    Der Bürgermeister

15. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

    Gemeinde Salzatal, den

    Der Bürgermeister

TEIL A
PLANZEICHNUNG


Gemarkung Zappendorf
Flur 3
nachrichtliche Darstellung
der planfestgestellten LBP-Maßnahmen der A 143
(außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans "Solarpark Bennstedt")
Baustraße 4 der A 143
bauzeitliche Grenze
Ausweichstelle
nachrichtliche Darstellung
der planfestgestellten
LBP-Maßnahmen der A 143
(außerhalb des räumlichen
Geltungsbereichs des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans
"Solarpark Bennstedt")
TG 1
TG 2
TG 3
TG 4
TG 5
TG 6
TG 7
TG 8
A1
A2
A3
A4
B1
Lök
FND

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Datenlizenz dl-de/by-2-0
www.govdata.de/dl-de/by-2-0

© GeoBasis-DE /LVermGeo ST, [2022, A18-8007094-13-8]
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO, § 16 BauNVO)

SO Solarpark	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Solarpark
TG 1	Teilgebiet (TG)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO, § 16 BauNVO)

0,65	Grundflächenzahl
OK 194 m ü. NHN	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

▬ ▬	Baugrenze

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

🟧	private Verkehrsfläche
▼	Einfahrt

VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Lök	Löschwasserkissen

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

🟩	private Grünflächen

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

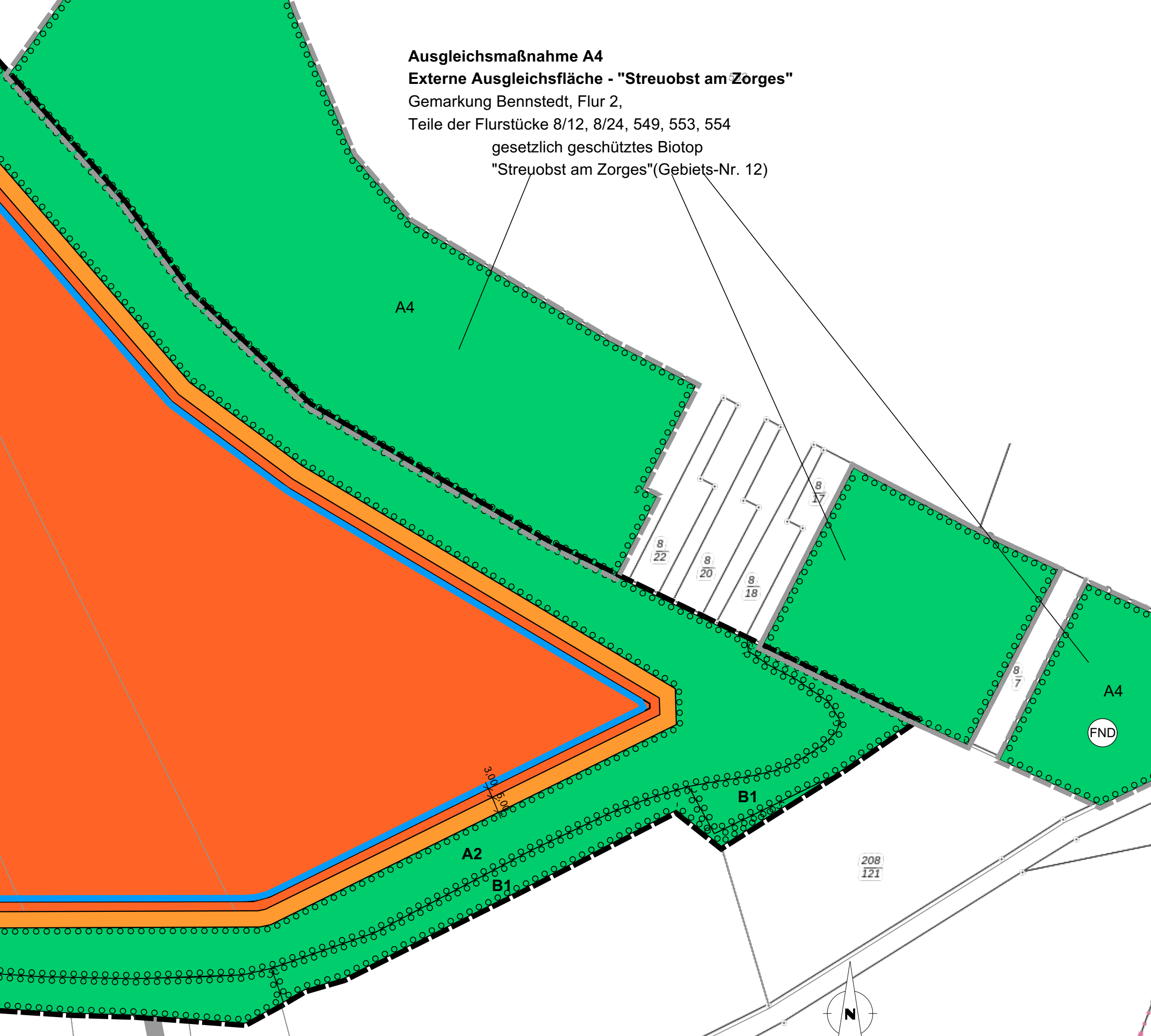
○○○	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
●●●	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
A1-A5, B1	Maßnahmegebote lt. textlicher Festsetzungen Pkt. 5
🟦	Anlage von Kleingewässern ($A_{FCS}3$)
🟨	Anlage von Sandschüttungen ($A_{FCS}4$)
⬜	Anlage von Steinschüttungen ($A_{FCS}5$)
▭	Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Amphibien- und Reptilienzaun, siehe textliche Festsetzung Pkt. 5.7
FND	Flächennaturdenkmal (FND) "Ostspitze des Zorges bei Bennstedt" (FND0055SK_)

SONSTIGE PLANZEICHEN

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
•–•–•	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
△	Lagefestpunkt 4537 05600 der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt
1a	Flächen für Nutzungsbeschränkungen Anbauverbotszone an der Bundesautobahn 143 gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), siehe textliche Festsetzung 4.1
1b	Flächen für Nutzungsbeschränkungen Anbaubeschränkungszone an der Bundesautobahn 143 gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG), siehe textliche Festsetzung 4.2
▨	Flächen, auf denen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen erst nach Rückbau der Baustraße 4 und deren Freigabe durch die Autobahn GmbH umgesetzt werden dürfen, siehe textliche Festsetzung Pkt. 5
▭	nachrichtliche Übernahme der LBP-Maßnahmen für die A 143 gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
▭	Geltungsbereich für externe Ausgleichsflächen

Erläuterungen der Nutzungsschablone

Teilgebiet (TG)	TG 1	TG 2	TG 3	TG 4	TG 5	TG 6	TG 7	TG 8
Art der baulichen Nutzung	SO Solarpark	SO Solarpark	SO Solarpark	SO Solarpark	SO Solarpark	SO Solarpark	SO Solarpark	SO Solarpark
Grundflächenzahl	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,8
Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	OK 121,0m ü. NHN	OK 123,5m ü. NHN	OK 126,0m ü. NHN	OK 127,0m ü. NHN	OK 128,5m ü. NHN	OK 131,0m ü. NHN	OK 135,5m ü. NHN	OK 124,5m ü. NHN



Ausgleichsmaßnahme A4
Externe Ausgleichsfläche - "Streuobst am Zorges"
Gemarkung Bennstedt, Flur 2,
Teile der Flurstücke 8/12, 8/24, 549, 553, 554
gesetzlich geschütztes Biotop
"Streuobst am Zorges"(Gebiets-Nr. 12)

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.

1.2 In dem sonstigen Sondergebiet „Solarpark“ sind zulässig:

- Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Stromerzeugung sowie
- Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen, Anlagen zur Speicherung von Strom und anderen notwendigen Schalteinrichtungen,
- Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,7 m. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante von mindestens 20 cm vorhanden ist.

1.3 Rückbauverpflichtung (§ 9 Abs.2 BauGB)

Nach Beendigung der Einspeisung hat innerhalb eines Zeitraumes von maximal 12 Monaten der vollständige Rückbau der Photovoltaikfreiflächenanlagen, inklusive aller Nebenanlagen zu erfolgen, so dass danach die Fläche wieder für die ackerbauliche Nutzung zur Verfügung steht.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Ausgehend von den in den Nutzungsschablonen für das jeweilige Teilgebiet festgesetzten Höchstmaßen der Höhe baulicher Anlagen sind die Photovoltaikfreiflächenanlagen so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaikmodule von 0,8 m nicht unterschritten wird. Für ggf. darüberhinausgehende Masten für z. B. Überwachungseinrichtungen oder Blendschutzeinrichtungen gelten keine Höhenbeschränkungen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.

4. Fläche für Nutzungsbeschränkungen

4.1 Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG

Innerhalb des in der Planzeichnung als Fläche für Nutzungsbeschränkungen (1a) gekennzeichneten Bereichs sind bauliche Anlagen unzulässig. Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen längs der Bundesautobahnen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

4.2 Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Dementsprechend ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße in Bundesverwaltung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits straßenrechtlichen Belange wie die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Im in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich für die planfestgestellten bauzeitlich erforderlichen Flächen für die Baustraße 4 der BAB 143 sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die festgesetzten Anpflanzungsmaßnahmen erst nach Rückbau der Baustraße 4 und deren Freigabe durch die Autobahn GmbH umzusetzen.

5.1 Ansaat eines Grünlandes unter sowie zwischen den Modulreihen- Ausgleichsmaßnahme A1

Innerhalb der mit A1 gekennzeichneten Flächen ist arten- und blütenreiches Grünland unter Verwendung einer gebietseigenen, zertifizierten Saatgutmischung (VWW-Regiosaaten® oder RegioZert®) bestehend aus 30% Wildblumen und 70% Wildgräsern (Ursprungsgebiet, UG 05 Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) zu initialisieren.
Die Pflege erfolgt durch eine 1- bis 3-schürige Mahd. Alternativ kann eine Beweidung stattfinden, wobei die maximale Besatzzahl von 0,5 GVE/ha (z.B. 5 Schafe/ha) nicht zu überschreiten ist. Die Grünlandansaat erfolgt zeitnah nach der Herstellung der Profilierungsarbeiten.
Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme umfasst eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine 4-jährige Entwicklungspflege.

5.2 Anlage von Gehölzschutzpflanzungen (Strauchhecken) - Ausgleichsmaßnahme A2

Innerhalb der mit A2 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Heckenstrukturen aus zertifizierten gebietseigenen Gehölzen (nach VWW-Regiogehölze® oder RegioZert®) zu entwickeln.

Feldahorn	*Acer campestre*
Berberitze	*Berberis vulgaris*
Kornelkirsche	*Cornus mas*
Hasel	*Corylus avellana*
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Europäisches Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Gemeiner Liguster	*Ligustrum vulgare*
Hecken-Kirsche	*Lonicera xylosteum*
Trauben-Kirsche	*Prunus padus ssp. padus*
Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
Schwarze Johannisbeere	*Ribes nigrum*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Essig-Rose	*Rosa gallica*
Feld-Rose	*Rosa agrestis*
Trauben-Holunder	*Sambucus recemosa*
Wolliger Schneball	*Viburnum lantana*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

Zur Anwendung kommt autochtones Pflanzgut des Vorkommengebietes 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief– und Hügelland“ (VKG 2) der Qualität: Strauch 60-100 cm.
Eine Auswahl aus mindestens 10 unterschiedlichen Sträuchern ist für die Herstellung der Heckenstrukturen zu wählen.
Der Aufbau der Heckenstrukturen erfolgt gestaffelt mit davor gelagertem Krautsaum. Die Strauchhecken sind mehrreihig anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt je Art in kleinen Gruppen. Gepflanzt wird überwiegend im Raster 1,2 x 1,2 m.
Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme umfasst eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine 4-jährige Entwicklungspflege.
Der Ausführungszeitraum wird auf 2 Jahre nach Inbetriebnahme der technischen Anlagen festgelegt. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ist die Maßnahme A2 gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst nach Rückbau der Baustraße 4 und deren Freigabe durch die Autobahn GmbH umzusetzen.

5.3 Anlage einer extensiven Gras-Krautflur (unbebauter Korridor) im Geltungsbereich - Ausgleichsmaßnahme A3

Innerhalb der mit A3 gekennzeichneten Fläche ist ein nicht bebauter Korridor mit einer Gras-Krautflur zu begrünen. Zulässig ist eine geringe Verbuschung mit niedrigwüchsigen Sträuchern. Zur Anwendung kommt eine gebietseigene, zertifizierte Saatgutmischung (VWW-Regiosaaten® oder RegioZert®) bestehend aus 50% Blumen und 50% Gräsern (Ursprungsgebiet, UG 05 Mitteldeutsches Tief- und Hügelland). Das Mahdgut ist einmalig im Winterhalbjahr (November – Februar) von der Fläche zu entfernen. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme umfasst eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine 4-jährige Entwicklungspflege. Der Ausführungszeitraum wird auf 2 Jahre nach Inbetriebnahme der technischen Anlagen festgelegt. Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ist die Maßnahme A2 gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst nach Rückbau der Baustraße 4 und deren Freigabe durch die Autobahn GmbH umzusetzen.

5.4 Sanierung/Wiederherstellung „Streuobst am Zorges“ als externe Ausgleichsmaßnahme (A4) auf Teilen der Flurstücke 8/12, 8/24, 549, 553 und 554, Flur 2, Gemarkung Bennstedt

Innerhalb der mit A4 gekennzeichneten Flächen sind aufkommende Gebüschstrukturen auf weiten Teilen der Fläche zurückzuschneiden (ca. 2/3). An ausgewählten Standorten bleibt ein Teil des Aufwuchses zur Förderung der Artenvielfalt (v. a. Vögel und Insekten) erhalten. Ca. 50 % der Totholzbestände sind zu entnehmen. Diese werden durch Neupflanzungen unter Verwendung von regionaltypischen Obstsorten ersetzt. Ein Anteil von stehendem und liegendem Totholz verbleibt auf der Fläche (betrifft vor allem verrottete Baumstämme und markante, tote Bäume). Geeignetes Astwerk ist an expositionierten Stellen als Unterschlupf für Zauneidechsen etc. aufzuschichten.
Zur Pflege des Grünlandes ist eine Beweidung durch Schafe/ Ziegen bzw. 1- bis 2-schürige Mahd des Grünlandes pro Jahr zulässig.
Verwendung von regionaltypischen Obstbaumsorten (Kirsch-, Pflaumen- und Birnensorten)
Pflanzqualität: Hochstamm 3xv mDb, StU 10-12, mindestens 10 m Pflanzabstand.
Die Durchführung der Maßnahme umfasst eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine 4-jährige Entwicklungspflege. Im fünfzehnten Standjahr nach Pflanzung ist ein Erziehungs- und Erhaltungsschnitt vorzunehmen. Der Ausführungszeitraum wird auf 2 Jahre nach Inbetriebnahme der technischen Anlagen festgelegt.

5.5 Wiederherstellung sowie dauerhafter Erhalt eines Amphibienhabitats im Bereich der ehemaligen Tongrube Bennstedt als externe Ausgleichsmaßnahme (A5) auf Teilen der Flurstücke 58/9, 58/10, 58/11, 1057, 1059,1061, Flur 3, Gemarkung Bennstedt

Die Maßnahme beinhaltet die Schaffung bzw. Wiederherstellung sowie den dauerhaften Erhalt eines ca. 2 ha großen Amphibienhabitats inklusive Laichgewässer und Landlebensräumen im Pioniercharakter (Zielarten Kammmolch, Kreuzkröte) im Bereich der ehemaligen Tongrube bei Bennstedt.
Innerhalb der mit A5 gekennzeichneten Flächen werden neophytische Gehölze entfernt.
Zur Entwicklung von Habitaten wird das Gelände den Ausführungshinweisen des Grünordnungsplans folgend modelliert (Schaffung steiler Böschungen an Nordseite der Grube, Modellierung von Senken und Landverstecken).
Um die gesamte Fläche ist ein Wildschutzzaun zu errichten.
Die Maßnahme ist in einem alternierenden Intervall auf jeweils 50 % der Gesamtfläche in einem 5-jährigen Zyklus zu wiederholen.
Die zeitliche Umsetzung der Maßnahme erfolgt unmittelbar vor Baubeginn.

5.6 Erhaltung der vorhandenen Biotopstrukturen (B1)

Innerhalb der mit B1 gekennzeichneten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Biotopstrukturen zu erhalten.

5.7 Artenschutzfachliche Maßnahme

5.7.1 Vermeidungsmaßnahmen

$V_{AFB}1$: Kontrolle auf Vorkommen des Feldhamsters, Umsiedlung

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Vorfeld der Umsetzung der Planung auf Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters zu untersuchen.
Hierzu sind mindestens 3 Begehungen im Zeitraum Mitte April bis Ende Mai vorzunehmen, wobei die Abschlusskartierung Mitte/Ende Mai liegen muss.
Eine Erfassung ab Juni ist ebenfalls nach o. g. Kriterien möglich, wobei auf Grund der Jungenaufzucht eine Umsiedlung erst nach dem 25.08. erfolgen kann.
Die abgefangenen Tiere sind unverzüglich nach dem Fang in den zuvor benannten Umsiedlungsflächen bzw. im Abstand von mindestens 500 m zum Fangplatz an geeigneter Stelle (Kultur!) im Lebensraum der Lokalpopulation wieder auszusetzen. Vom Bauherren werden bei Notwendigkeit geeignete Flächen im direkten Umfeld zum Vorhabensort bereitgestellt und feldhamstergerecht, z. B. in Form von Feldhamsterstreifen mit Luzerne oder Hamsterstreifen mit Sonnenblumenmix oder Hamsterstreifen mit Körnerleguminosen o. ä. (Arbeitsgemeinschaft Feldhamsterschutz Niedersachen e.V., 2021) bewirtschaftet. Dies schließt auch die nicht als Grünland herzustellenden Ackerflächenbereiche der Maßnahme $A_{FCS}1$ mit ein. Die Inhalte des Maßnahmeblattes zur Maßnahmen-Nr. $V_{AFB}1$ des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind zu befolgen.

$V_{AFB}2$: Umsiedlung von Amphibien und Reptilien (Errichtung von mobilen Fangzäunen)

Während der Bauzeit sind mobile Amphibienfangzäune mit Überkletterungsschutz; (Neigung zur baufeldabgewandten Seite) und Fanggefäßen, die täglich durch Herpetologen kontrolliert werden (Aufbau und Betreuung nach gültigen Fachstandards), aufzustellen.
Das Aufstellen der Zäune erfolgt ab 01.05. Zuvor sind Tiere (bis 30.04.) im Landlebensraum abwandern zu lassen, danach Baufeldabsperrung. Die Zaunbetreuung ist bis Bauende durchzuführen. Die Fangeimer sind täglich abzusammeln.

$V_{AFB}3$: Vergrämung/Bauzeitenbeschränkung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln der Feldflur und Gehölze ist eine Bauzeitenbeschränkung vorzunehmen, d. h. die Umsetzung der Maßnahme hat außerhalb des Zeitraumes 01. April bis 31. August zu erfolgen.

Falls aus bautechnologischen oder sonstigen Gründen eine Projektumsetzung innerhalb des o. g. Zeitraumes erforderlich wird, ist in Abstimmung mit der UNB eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen. Dazu sind die betroffenen Flächen nochmals auf das Vorliegen von Verbotstatbeständen zu untersuchen und bei Bedarf geeignete zusätzliche Maßnahmen festzulegen.

$V_{AFB}4$: Lerchenfenster

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind insgesamt 44 Lerchenfenster mit jeweils 10 m² durch eine verringerte Ansaatdichte/Ansaatverzicht zu schaffen. Die Ansaatstärke des Samens ist auf 1g/m² zu verringern. Die Lage der Lerchenfenster ist auf Grund der örtlichen Gegebenheiten durch die ökologische Bauüberwachung zu bestimmen. Die Pflege dieser Flächen hat außerhalb der Brutzeit der Art, d. h. im Zeitraum zwischen Ende August bis Mitte März zu erfolgen.

$V_{AFB}5$: reguläre Flächenbewirtschaftung

Die gesamte Vorhabenfläche ist bis unmittelbar vor Baubeginn regulär ackerbaulich zu bewirtschaften (schwarzzuhalten), um eine Entwicklung von ruderaler Vegetation/Ackerbrache und damit einhergehenden Konflikten mit dem Artenschutz zu verhindern.

$V_{AFB}6$: ökologische Baubegleitung

Für den Zeitraum der Baumaßnahme ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die Aufsicht ist von qualifizierten Fachbüros durchzuführen.

5.7.1 Maßnahmen zur Funktionserhaltung

$A_{CEF}1$: Schaffung Amphibienhabitat ehemalige Tongrube bei Bennstedt

Die Maßnahme ist identisch mit der externen Ausgleichsmaßnahme A 5. Sie ist als artenschutzrechtliche Maßnahme zum Funktionserhalt umzusetzen.

$A_{FCS}1$: Initialisierung von arten- und blütenreichem Grünland

Die Maßnahme ist identisch mit der Ausgleichsmaßnahme A1.
Sie ist als artenschutzrechtliche Maßnahme zum Funktionserhalt umzusetzen.

$A_{FCS}2$: Schaffung Vernetzungsstruktur/ extensive Gras-Krautflur (Grünstreifen leicht verbuscht)

Die Maßnahme ist identisch mit der Ausgleichsmaßnahme A3.
Sie ist als artenschutzrechtliche Maßnahme zum Funktionserhalt umzusetzen.

$A_{FCS}3$: Anlage von Kleingewässern

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen werden insgesamt acht kleine, fischfreie, kreisrunde Temporärgewässer mit einem Durchmesser von jeweils ca. 7 m und einer maximalen Tiefe von ca. 1 m angelegt. Die Gewässer sind voll besonnt anzulegen. Die dauerhafte Wasserführung ist durch eine ausreichende Tondichtung bzw. einen Grundwasseranschnitt sicherzustellen.

$A_{FCS}4$: Anlage von Sandschüttungen

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen werden insgesamt acht locker geschüttete Sandhaufen mit einem Durchmesser von ca. 5m und 3m Höhe als Habitatstruktur angelegt.

$A_{FCS}5$: Anlage von Steinschüttungen

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen werden insgesamt acht locker geschüttete Wälle aus Wasserbausteinen (4 m x 2 m x 1 m Höhe) als Habitatstruktur angelegt.

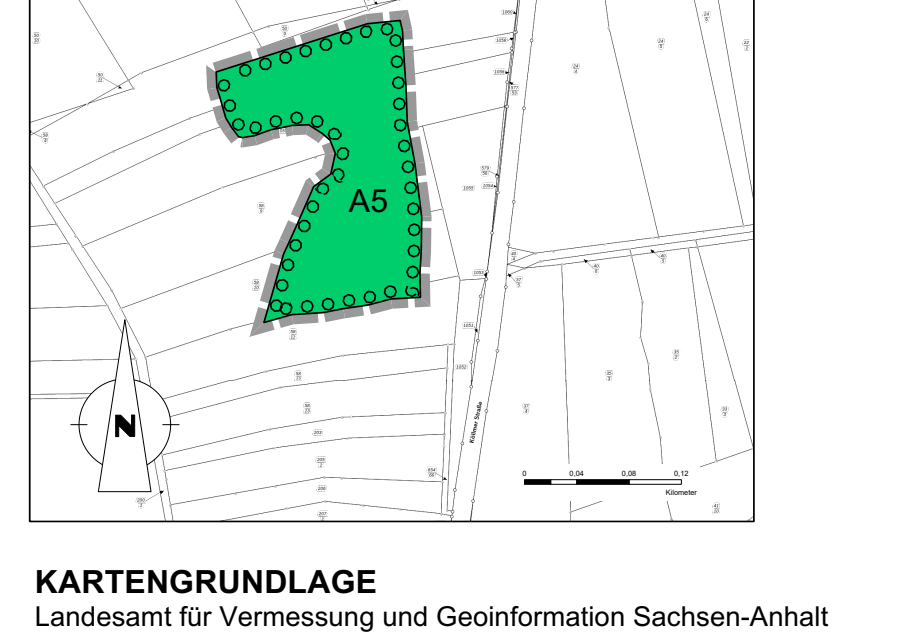
6. Hinweise

Denkmalpflege und Archäologie

Die geplanten Baumaßnahmen bedürfen gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 5 DenkmSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung.
Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.
Aus facharchäologischer Sicht muss der Baumaßnahme ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorgeschaltet werden.
Im Anschluss ist zu prüfen, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann -möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird.
Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.
Die Dokumentation wird durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) durchgeführt.
Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen.

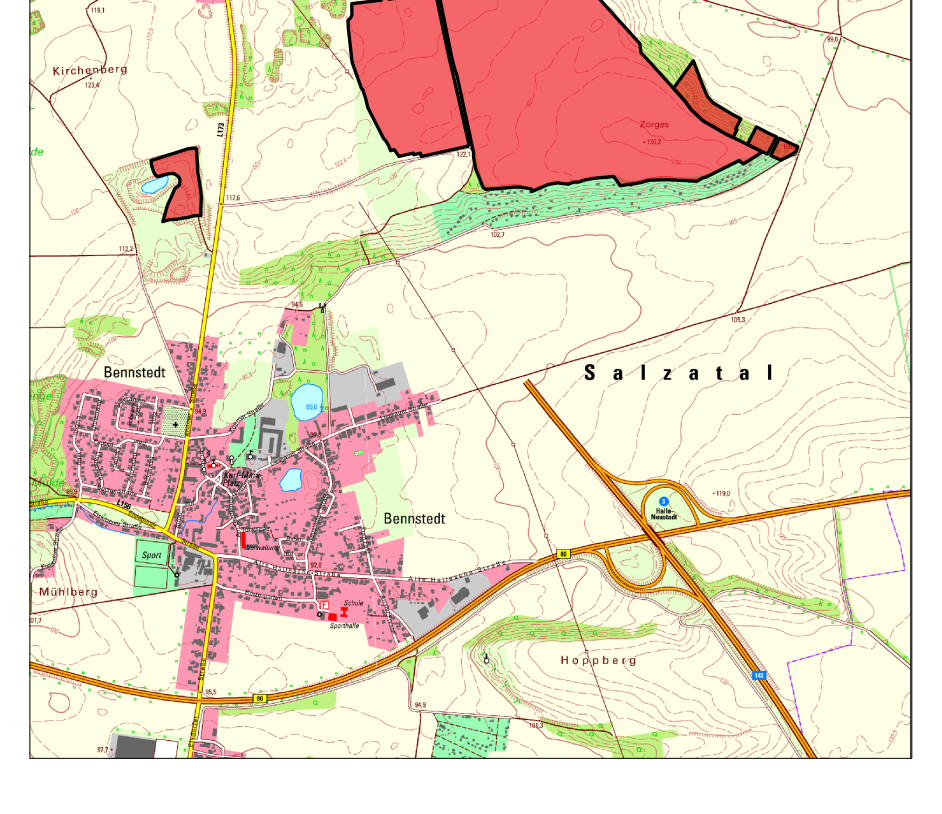
Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist Bestandteil der Planunterlagen.

Ausgleichsmaßnahme A5
Externe Ausgleichsfläche - ehem. Tongrube
östlich der L 173/ nördlich der Ortslage Bennstedt
Gemarkung Bennstedt, Flur 2,
Teile der Flurstücke 58/9, 58/10, 58/11, 1057, 1059,1061



KARTENGRUNDLAGE
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Sachsen-Anhalt-Viewer
(c) GeoBasis-DE/LVermGeo 2026

LAGE IM RAUM



GEMEINDE SALZATAL
Straße der Einheit 12a
06198 Salzatal OT Salzmünde

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Solarpark Bennstedt"

Planverfasserin: Architektin für Stadtplanung Dipl.-Ing. Andrea Kautz	Maßstab 1 : 1 000	2. Entwurf Februar 2026