

Stadt Sandersdorf-Brehna



Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage, südlich Schwarzer Weg“ in der Gemarkung Ramsin



Begründung zum Entwurf

Teil 1 – Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Juli 2023

Planungshoheit:

Stadt Sandersdorf-Brehna
Bahnhofstraße 2
06792 Sandersdorf-Brehna

**Entwurfsverfasser und
Verfahrensbetreuung:**

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/ Saale

**Umweltbericht, Grünplanung
und Artenschutz:**

LPR Landschaftsplanung
Dr. Reichhoff GmbH
Zur Großen Halle 15
06844 Dessau-Roßlau

Planfassung bestehend aus:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 2.000

Teil B - Textliche Festsetzungen

Begründung mit folgenden Anlagen

- Anlage 1 Lage in der Ortschaft
- Anlage 2 Umweltbericht vom 01.06.2023
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
 - Karte 1 - Biotop- und Flächennutzungsstruktur
 - Karte 2 - Grünordnung

Inhaltsverzeichnis

A Einleitung	5
1. Vorbemerkungen	5
2. Raumordnung / Landes- und Regionalplanung	5
3. Raumbedeutsamkeit	7
4. Flächennutzungsplanung	7
5. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan Gemarkung Ramsin	8
6. Neuaufstellung gesamtgemeindlicher Flächennutzungsplan	9
7. Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen	9
B Planungsrechtliche Voraussetzungen	10
1. Planungsanlass	10
2. Bebauungsplancharakter	10
3. Verfahren	11
C Begründung der Dringlichkeit der Aufstellung	12
1. Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes	12
2. Dringende Gründe	12
D Beschreibung des Baugebietes	14
1. Lage und Größe	14
2. Kataster und Eigentumsverhältnisse	14
3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	15
4. Ehemalige Nutzung	15
5. Aktuelle Nutzung	15
6. Schutzgebiete	15
7. Archäologie und Denkmalschutz	15
8. Hochwasserschutz	16
9. Erholungsnutzung	16
E Geplantes Vorhaben	16
1. Anlagenbeschreibung (unverbindlich)	16
2. Betriebsdauer / Rückbau / Nachnutzung	17
F Planungsrechtliche Festsetzungen	17
1. Art der baulichen Nutzung	17
2. Maß der baulichen Nutzung	17
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	18
4. Grünordnerische Maßnahmen	18
5. Örtliche Bauvorschriften	20
G Erschließung	20
1. Verkehrserschließung	20
2. Ver- und Entsorgung	21
H Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB	22
1. Abfallrecht	22
2. Bodenschutz	23
3. Archäologische / Bauarchäologische Funde	24
4. Katastrophenschutz / Kampfmittel	24
5. Kataster- und Vermessungswesen	25
6. Bergbau / Geologie	25
7. Grundwasser	26

I Naturhaushalt	26
1. Allgemeine Einschätzung	26
2. Darstellung von Art und Umfang des Eingriffes	27
J Artenschutzrechtliche Belange	28
K Brandschutz	29
L Immissionsschutz	30
1. Staub	30
2. Reflexionen / Blendung	30
3. Lärm	30
M Altlasten	31
1. Allgemeines	31
2. Verdachtsfläche	31
N Zusammenfassung	33
O Quellen und Rechtsgrundlagen	34

A Einleitung

1. Vorbemerkungen

Das deutsche Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) regelt die bevorzugte Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Quellen ins Stromnetz. Ursprünglich hat der Bundestag am 30. Juni 2011 die Novelle des EEG beschlossen und wurde im Bundesgesetzblatt veröffentlicht. Das EEG Gesetz ist seit 1. Januar 2021 gültig. Zwischenzeitlich gab es mehrere, weitere Novellierungen.

Die Bundesregierung Deutschland verfolgt seit 2011 das Ziel, den Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch zu erhöhen. Die Strommenge aus erneuerbaren Energiequellen ist seit Einführung des EEG auf mehr als das 13fache gestiegen.

Die Bundesregierung Deutschland verfolgt derzeit mehr denn je das Ziel den Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch zu erhöhen. Erklärtes Ziel ist der Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien am Energiemix bis 2030 auf 65 % des Strombedarfs in der Bundesrepublik. Um den der Photovoltaik zugewiesenen Beitrag zu diesem Ziel von 100GW zu leisten, müssen jährlich 1,6 bis 1,9 GW zu Photovoltaikflächen zugebaut werden.

Eine Neuausweisung von Photovoltaikstandorten in der freien Landschaft ist möglichst zu vermeiden und es sollen dafür keine ökologisch wertvollen bzw. sensiblen Flächen oder Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Vorzugsweise sollen die Anlagen auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet werden.

Grundsätzlich geeignet sind auch vorbelastete Standorte wie ehemalige Rohstoffabauflächen, Abfalldeponien und Altlastenflächen, sofern dies mit Umweltanforderungen (z.B. Schutz der Deponieabdichtung), dem Sanierungserfordernis und bauordnungsrechtlichen Anforderungen (Standfestigkeit der baulichen Anlagen) vereinbar ist.

Für das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes erscheint ein Nachweis als Konversionsfläche vollflächig sowie in Teilen als bauliche Anlage möglich. Gemäß Richtlinie 75/268/EWG Nummer 154026 gehört das Flurstück zu einem benachteiligten Gebiet der Landwirtschaft.

Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang für Erneuerbaren Energien (EEG) stieg die Anfrage nach Photovoltaikstandorten kontinuierlich an. Neben baulichen Anlagen (Dachflächen) und sonstigen baulichen Anlagen (Deponien, Kies-, Sandgruben, Aufschüttungen, usw.) handelt es sich dabei um meist mehrere Hektar große Photovoltaikanlagen im Außenbereich.

2. Raumordnung / Landes- und Regionalplanung

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten, Grundsätze der Raumordnung sind zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Darüber hinaus sind für die Bauleitplanung die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung relevant.

Bei den Zielen handelt es sich gemäß § 3 Nr. 2 ROG um die verbindlichen Vorgaben der Raumordnung, die in der Bauleitplanung zu beachten sind. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Nr. 3 ROG hingegen sind der gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Photovoltaikanlagen in einer Größenordnung von mehreren Hektar sind grundsätzlich als raumbedeutsam nach § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) einzustufen. Die Raumbedeutsamkeit einer Photovoltaikanlage ergibt sich aus den jeweiligen tatsächlichen Gegebenheiten und Umständen des Einzelfalls. Raumbedeutsamkeit kann sich bereits aus der Dimension der Anlage ergeben.

Die meisten Anlagen haben durch ihre Größe bzw. Flächeninanspruchnahme eine überörtliche Raumbedeutsamkeit und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung.

Dabei ist insbesondere ihre Wirkung zu prüfen auf (vgl. LEP LSA 2010, Z 115) das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts.

Grundsätzlich gilt, dass Photovoltaikanlagen vorrangig errichtet werden sollen:

- auf bereits versiegelten Flächen oder
- auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, wenn diese Flächen nicht als Naturschutzgebiet oder Nationalpark i.S. der §§ 23, 24 Bundesnaturschutzgesetz rechtsverbindlich festgesetzt worden sind.

Für die Steuerung von raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen stehen der Raumordnung die Darstellung in den Raumordnungsplänen von Eignungs-, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten sowie das Raumordnungsverfahren als Instrumente zur Verfügung.

Im Zusammenhang auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Schutzgüter sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes erfolgte die Prüfung im Rahmen des Umweltberichtes.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010). Darüber hinaus sind der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) sowie der Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

Landesentwicklungsplan (LEP-LSA 2010)

Die Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen des Landes Sachsen-Anhalt. Gemäß dem Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitgehend vermieden werden (vgl. LEP LSA 2010, G 84 und G 85).

Für das Plangebiet selbst hat der Landesentwicklungsplan keine Festlegungen getroffen.

Regionaler Entwicklungsplan (REP-A-B-W)

Neben den Vorgaben der Landesplanung Sachsen-Anhalt sind auch Regelungen der Regionalplanung zu berücksichtigen. Der Regionale Entwicklungsplan 2018 für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist seit dem 27.04.2019 in Kraft.

Für den Planbereich werden in der kartographischen Darstellung des REP A-B-W 2018 keine Erfordernisse der Raumplanung dargestellt.

Sachlicher Teilplan Daseinsvorsorge

Im Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ wurde der Stadt Sandersdorf-Brehna keine zentralörtliche Bedeutung eines Grundzentrums zugewiesen.

3. Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 6,3 ha. Die Planung ist damit gemäß Runderlass des MLV vom 01. 11. 2018 - 24-20002-01 der obersten Landesentwicklungsbehörde vorzulegen.

Landesplanerische Feststellung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat zum Vorentwurf mitgeteilt, dass der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage, südlich Schwarzer Weg“ in der Gemarkung Ramsin als raumbedeutsames Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Planvorhaben ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbanspruchend. Das geplante Vorhaben ist aufgrund der räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen als raumbedeutsam im Sinne von raumbanspruchend und raumbeeinflussend einzustufen.

4. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) - als vorbereitender Bauleitplan - stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde/Stadt in den Grundzügen dar. Er ist das Ergebnis eines politischen sowie fachlichen Planungsprozesses.

Gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) besteht für die Gemeinden und Städte die Pflicht, Bebauungspläne bei Bedarf aus den aufgestellten Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Der Bebauungsplan - als verbindlicher Bauleitplan - ist grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO nur in Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen zulässig. Es sind Gebiete für Anlagen, die der Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen.

5. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan Gemarkung Ramsin

Der Flächennutzungsplan der vormals eigenständigen Gemeinde Sandersdorf für die Gemarkungen Sandersdorf, Heideloh, Ramsin, Renneritz und Zscherndorf wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt am 06.03.2009 rechtswirksam.

Im seit dem 06.03.2009 fortgeltenden rechtswirksamen Teil-Flächennutzungsplan für die Ortslage Ramsin ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Gemäß § 8 BauGB besteht bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort.

§ 8 Abs.4 Satz 1: „Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht wird (vorzeitiger Bebauungsplan).“

§ 8 Abs. 4 Satz 2: „Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort, kann ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.“

Es wird auch auf § 204 Abs. 2 BauGB verwiesen: „Werden Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert oder geht die Zuständigkeit zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen auf Verbände oder sonstige kommunale Körperschaften über, gelten unbeschadet abweichender landesrechtlicher Regelungen bestehende Flächennutzungspläne fort. Dies gilt auch für räumliche und sachliche Teile der Flächennutzungspläne. Die Befugnis und die Pflicht der Gemeinde, eines Verbands oder einer sonstigen Körperschaft, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben oder für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, bleiben unberührt.“

Demnach ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes auch dann zulässig, wenn der Flächennutzungsplan noch nicht entsprechend der geänderten Situation ergänzt oder geändert wurde.

Für einen vorzeitigen Bebauungsplan sind dringende Gründe erforderlich. Diese ergeben sich für den vorliegenden Bebauungsplan aus dem Ziel der Bundesregierung Deutschland den Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch zu erhöhen. (vgl. Begründung Abschnitt C)

6. Neuaufstellung gesamtgemeindlicher Flächennutzungsplan

Für die Ortschaften der Stadt Sandersdorf-Brehna liegen rechtswirksame Flächennutzungspläne aus den Jahren 2000 bis 2011 vor. Für die weitere Entwicklung der Stadt war es nunmehr erforderlich, die verschiedenen Planteile der einzelnen Ortschaften als Ganzes zusammenzufügen und den mehr als 10 Jahre alten Planungsstand der Flächennutzungspläne zu überprüfen. Die in den vorbereitenden Bauleitplänen dargestellte und zum damaligen Zeitpunkt angestrebte Entwicklung soll aktualisiert und ggf. auch korrigiert werden.

Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat in öffentlicher Sitzung am 15.07.2020 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet beschlossen. Der Vorentwurf lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.07.2022 bis 02.08.2022 öffentlich aus. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 30.06.2022.

Im o.g. Vorentwurf (Stand April 2022) ist der Planinhalt des vorliegenden Bebauungsplanes bereits berücksichtigt. Die Ausweisung erfolgte als geplantes Sondergebiet für erneuerbare Energien. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan hat die Stadt den planerischen Willen für die im vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungen ausdrücklich bekundet.

Bis zur Rechtswirksamkeit der Neuaufstellung gelten die rechtswirksamen Flächennutzungspläne der Ortsteile weiterhin uneingeschränkt fort (§ 204 Abs. 2 BauGB).

7. Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Mit der Energiewende steigt die Neuinanspruchnahme von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Errichtung dieser Anlagen geht in der Regel mit erheblichen Eingriffen in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt einher.

Die Nachfragen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen wachsen mit dem allgegenwärtigen Thema des Klimawandels.

Die Errichtung, vermehrt auch auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, macht eine raumordnerische Steuerung auf gemeindlicher Ebene erforderlich. Mit der steigenden Nachfrage nach Freiraumflächen für Photovoltaik ist ein dringender Regelungsbedarf erforderlich. Es gilt flächenschonend Standorte im gesamträumlichen Gemeinde-/Stadtgebiet auszumachen.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt hat dazu eine Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ erarbeitet, die den Städten und Gemeinden als Unterstützung bei der Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dienen soll.

Gleichwohl sich aus der o.g. Arbeitshilfe keine Verpflichtung zur Umsetzung dieser ableiten lässt, befasst sich die Stadt derzeit intensiv mit dem Thema der Erstellung eines Standortkonzeptes für das gesamte Gebiet. Hier bedarf es jedoch einen zeitlichen Vorlauf (Angebotseinholung, Bestandsaufnahme, Flächenuntersuchung und -bewertung u.dgl.). Dies ist im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan nicht händelbar.

B Planungsrechtliche Voraussetzungen

1. Planungsanlass

Anlass der vorliegenden Planung ist nicht nur die Energiewende und die Änderung der globalen, wirtschaftlichen Aspekte der Ansiedlung und Entwicklung von Projekten der Photovoltaik, sondern auch die konkrete Anfrage durch einen Vorhabenträger an dem Standort südlich des Schwarzen Weges eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses stellt damit die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar. Das EEG fördert Photovoltaikanlagen unterschiedlichster EEG-Fördertatbestände/-kriterien die eine Fläche zur Erlangung der EEG-Förderung erlangen muss. Im vorliegenden Fall wäre lt. EEG zunächst die „sonstige bauliche Anlage“ (ehemalige Kiesgrube) und alternativ der Fördertatbestand der „Konversionsfläche“ zu benennen.

Durch einen Vorhabenträger und zugleich Eigentümer der Flächen wurde die Nutzung des Geländes zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Erwägung gezogen. Die Fläche ist derzeit als eine wirtschaftliche Konversionsfläche zu definieren.

Da das Vorhaben grundsätzlich mit den städtischen Interessen der Stadt Sandersdorf-Brehna übereinstimmt, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 22.02.2023 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

- Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die bauliche Nutzung und sämtliche bauliche Maßnahmen für dieses Baugebiet
- Ermittlung von grünordnenden Maßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs in den Naturhaushalt (Eingriffsregelung nach § 6 ff. NatSchG LSA)
- Ermittlung der Konfliktpotentiale und Abklärung des Eingriffs in umweltschützende Belange

Mit dem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie auf einem ehemaligen Tagebaugelände bzw. teilweise Deponiefläche abgeklärt.

Das Planvorhaben steht im Kontext der Energiepolitik der Bundesregierung Deutschlands, welche mit der Novellierung des EEG auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Das geplante Vorhaben entspricht dem von der Bundesregierung beschlossenen Energiekonzept den Anteil und Ausbau der erneuerbaren Energien bis 2050 auf mindestens 80 % zu steigern.

2. Bebauungsplancharakter

Der Vorhabenträger hat an die Stadt Sandersdorf-Brehna einen Antrag im Hinblick auf seine beabsichtigte Investition gestellt, um die planungsrechtliche Vorbereitung zur Ansiedlung der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der ehemaligen Tagebaugrube realisieren zu können.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ausweisung der Nutzungsart einschließlich der Namensgebung „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage, südlich Schwarzer Weg“ soll das Planungsrecht für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage hergestellt werden.

Aufgrund dessen, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen baugenehmigungspflichtig sind und das zu beplanende Areal im Außenbereich liegt, kann das Planungsrecht nur über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan hergestellt werden. Hierzu soll das Planungsinstrument des Bebauungsplanes gemäß § 8 BauGB angewendet werden.

Für den Bebauungsplan ist ein 2-stufiges Planverfahren erforderlich. Es ist ein Umweltbericht mit einer Betrachtung der relevanten Schutzgüter anzufertigen. Weiterhin sind eine grünordnerische Ausgleichsbilanzierung bezüglich des Eingriffs in den Naturhaushalt und begleitende Fachgutachten wie eine Artenschutzrechtliche Untersuchung zu erstellen.

Da ausschließlich die Stadt Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Stadt über die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage, südlich Schwarzer Weg“ zu befinden.

Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger. In diesem sind Sachverhalte der Kostenübernahme, Herstellung von Erschließungsanlagen, etc. zu regeln.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB handelt. Der Bebauungsplan enthält nicht die nach § 30 Abs. 1 BauGB erforderlichen Mindestfestsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan, denn es mangelt an der Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen.

Für zukünftige Bauvorhaben bedeutet dies, dass eine Genehmigungsfreistellung nach § 61 BauO LSA nicht in Anspruch genommen werden kann.

3. Verfahren

Für die Errichtung eines Photovoltaikstandortes müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage ist eine objektkonkrete Planung mit festgesetzten Parametern und Gestaltung. Deshalb wurde für die Realisierung des Vorhabens als Planungsinstrument die Aufstellung eines Bebauungsplanes gewählt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Dazu werden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Sandersdorf-Brehna zu jedermanns Einsichtnahme eingestellt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Sie sollen sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB äußern.

Im formalen Aufstellungsverfahren sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Aus diesem Grunde ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Im weiteren Verfahrensschritt sowie im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf werden die Planunterlagen zum Entwurf qualifiziert.

Eine Verfahrensübersicht über die Aufstellung o.g. Bebauungsplanes wird dem fertiggestellten Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Die Verfahrensvermerke und textlichen Festsetzungen werden zum Verfahrensende mit auf die Planausfertigung des Satzungsexemplars aufgebracht. Damit ist gewährleistet, dass Zeichnung und Text auch für den Laien immer im Zusammenhang zu sehen sind.

C Begründung der Dringlichkeit der Aufstellung

1. Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes

Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) ist die Förderung und der damit verbundene Ausbau der erneuerbaren Energien. Die Bundesregierung Deutschland verfolgt mit dem Gesetz das Ziel insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern (§ 1 Abs. 1 EEG 2023).

Das unter § 1 Abs. 2 EEG 2021 genannte Ziel dieses Gesetzes, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern, soll u.a. erreicht werden durch eine installierte Leistung von Solaranlagen auf 215 Gigawatt im Jahr 2030 (§ 4 Abs. 3d EEG 2023).

2. Dringende Gründe

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Geltungsbereich des Plangebietes die allgemeine Zulässigkeit für Gebäude und bauliche Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien hergestellt werden.

Die Bundesregierung Deutschland verfolgt mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) das Ziel, den Anteil des Energieaufkommens aus regenerativen Energien bis zum Jahr 2030 auf mindestens 65 Prozent zu erhöhen.

Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 ist sicher zu stellen „...dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (Ziel Z 103 LEP 2010).

Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden“ (Grundsatz G 74 LEP 2010).

Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (Grundsatz G 75 LEP 2010).

„Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen. Die Energieversorgung in Sachsen-Anhalt wird auch künftig auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix und zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen.

Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 bis 2020 am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden.

Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten.

Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten“. (Begründung zum Ziel Z 103 LEP 2010)

Dringende Gründe liegen für den Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage, südlich Schwarzer Weg“ in der Gemarkung Ramsin vor, um bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Voraussetzungen für den Standort zu schaffen.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna befasst sich derzeit mit dem Thema der Erstellung eines Standortkonzeptes für großflächige PV-Anlagen im gesamten Gebiet. Mit der Energiewende steigt die Neuinanspruchnahme von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch im Stadtgebiet von Sandersdorf-Brehna. Es liegen also dringende Gründe für den vorliegenden Bebauungsplan vor.

Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes stehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegen und sind in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu übernehmen.

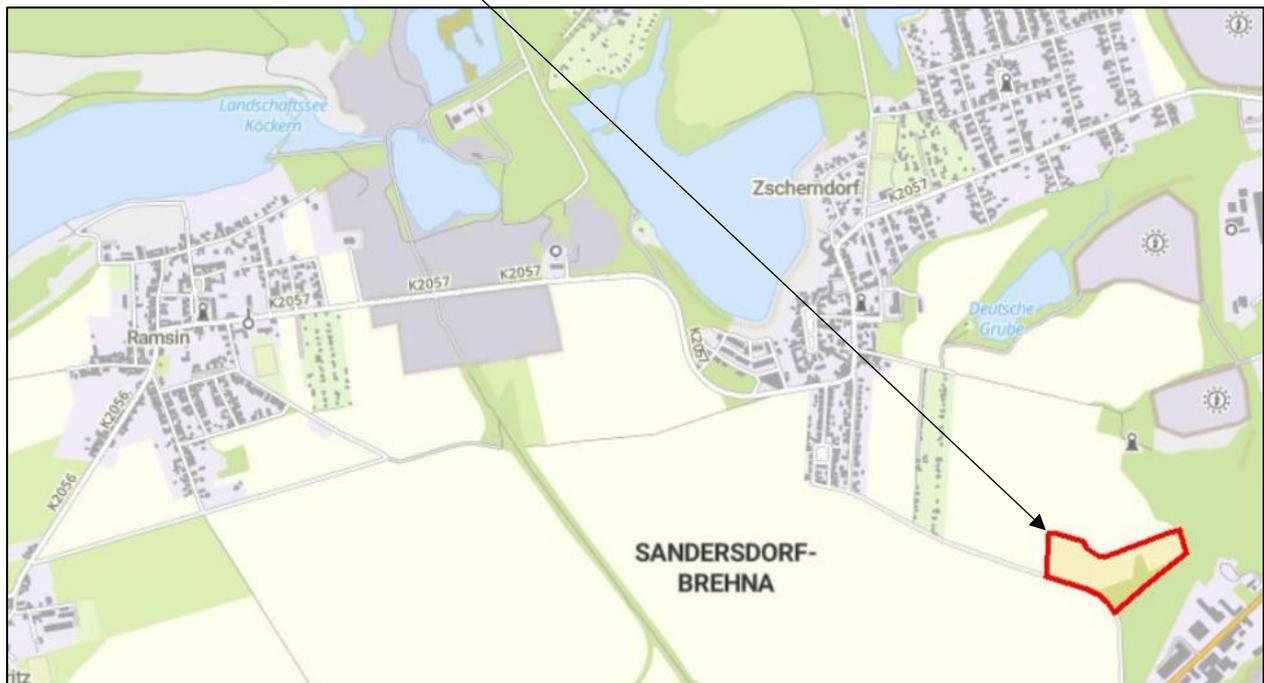
D Beschreibung des Baugebietes

1. Lage und Größe

Das Plangebiet zur Gewinnung von Solarenergie liegt am östlichsten Gemarkungsrand von Ramsin, südlich der Ortslage von Zscherndorf. Der Geltungsbereich erstreckt sich über Flächen der ehemaligen Tagebaugrube „Auguste“ (später Freiheit III) und ist über eine bestehende Zuwegung verkehrlich erschlossen.

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 6,3 ha.

Lage des Planbereiches



Quelle: Sachsen-Anhalt Viewer, GeoBasis-DE / LVermGeo 2021

2. Kataster und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der Planzeichnung (Teil A) ersichtlich. Das Plangebiet umfasst folgenden Liegenschaftsbestand:

Gemarkung: Ramsin

Flur: 4

Flurstück: 2/16

Die in Rede stehende Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen. Gegenstand dieses Vertrages sind u.a. die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen bzw. Planungen, die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die Voraussetzung oder die Folge des geplanten Vorhabens sind.

3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Osten und Südosten schließen sich forstwirtschaftlich genutzte Flächen an
- die angrenzenden Flächen im Norden, Westen und Südwesten werden landwirtschaftlich genutzt.

4. Ehemalige Nutzung

Bei der in Rede stehenden Fläche des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Teilfläche eines ehemaligen Tagebaugeländes. Das Plangebiet liegt vollständig in einem Gebiet, in dem im Zeitraum von 1926 bis 1937 bergbauliche Arbeiten im Sinne des § 2 BbergG durchgeführt wurden.

In der ehemaligen Grube „Auguste“ (später Freiheit III) baute man hier Braunkohle im Tagebau in Teufen um ca. 25 m bis 30 m ab (Bergbau ohne Rechtsnachfolger). Die ausgekohlten Flächen wurden wieder verfüllt bzw. verkippt.

5. Aktuelle Nutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich zu einem um derzeit intensiv landwirtschaftlich genutztes Gelände. Ein großer Teilbereich, welcher nicht landwirtschaftlich genutzt wird, ist vollständig eingezäunt und wirtschaftlich ungenutzt.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei wilde Kippen und eine verfüllte Grube (Altlastfläche). Die schadstoffbelastete Fläche wurde im Jahr 1996 versiegelt.

6. Schutzgebiete

Schutzgebiete i.S. des Naturschutzgesetzes LSA sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie werden nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht berührt.

7. Archäologie und Denkmalschutz

Generell ist die Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte für die Nachwelt zu bewahren.

Kultur- und Sachgüter mit einem Schutzstatus sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologische Bodendenkmale im Plangebiet sind auf Grund der Vornutzung nicht zu erwarten. Nach Prüfung der Vorentwurfsunterlagen hat die untere Denkmalschutzbehörde festgestellt, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege nicht berührt werden.

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter archäologischer Funde oder Befunde wird dennoch hingewiesen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Funde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung der Funde ist zu ermöglichen.

• § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA:

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Fachliche Hinweise aus den Stellungnahmen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Anhalt-Bitterfeld und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sind im Abschnitt „H 3“ der Begründung enthalten).

8. Hochwasserschutz

Das Plangebiet wird nach der Hochwassergefahrenkarte „Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (10-jährliches Ereignis – HQ10)* *Elbe HQ20“ nicht von Überschwemmungen betroffen sein. (Quelle: Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt).

9. Erholungsnutzung

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

E Geplantes Vorhaben

1. Anlagenbeschreibung (unverbindlich)

Es ist für die Erzeugung von Strom die Errichtung von Freiflächenmodultischen mit Wechselrichtern, Trafostationen und Nebenanlagen geplant. Im Projektfeld ist die Errichtung einer Anlage mit einer Modul-Gesamtleistung von ca. 5,5 MW vorgesehen.

Die Gründung bzw. Verankerung der Modultische im Boden auf den unversiegelten Flächen erfolgt mittels Rammfundamenten. Auf der versiegelten Fläche werden die Modulelemente mit Auflast- bzw. Betonfundamenten ab OK Versiegelung gestellt. Die genaue Einbautiefe in den Boden wird im Rahmen der konkreten Anlagenplanung festgelegt. Zwischen den Modulen liegt ein Reihenabstand von ca. 3 m, der Neigungswinkel der Module beträgt 15°.

Das Vorhabengebiet wird vollständig eingezäunt mit einer maximalen Zaun- und Toranlagenhöhe bis 2,50 m inklusive Übersteigschutz.

2. Betriebsdauer / Rückbau / Nachnutzung

In der Regel beträgt die kalkulierte Betriebszeit der PV-Anlagen ca. 25 Jahre ab Inbetriebnahme. Die technische Ausführung der PV-Anlagen ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau.

Bei einer dauerhaften Nutzungsaufgabe sind sämtliche Bodenversiegelungen zu beseitigen, welche im Rahmen dieses Projektes vorgenommen worden sind. Infrastrukturelle Anlagen (Leitungen, u.ä) sind vollständig zurückzubauen. Die Absicherung des Rückbaus erfolgt auf Basis vertraglich festgelegter Rückbaubürgschaften.

F Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt die Ausweisung eines Sondergebiets zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage.

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Zulässig sind:

- Solarmodule einschließlich die erforderlichen Nebenanlagen,
- Anlagen zur Speicherung von Elektroenergie,
- Wirtschaftswege

Die getroffene Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet sichert eine Bebauung nach dem geplanten Zweck des Vorhabens. Die Zulässigkeit der Errichtung von Solarmodulen einschließlich die erforderlichen Nebenanlagen, der Anlagen zur Speicherung von Elektroenergie und Wirtschaftswege begründet sich durch die geplante Nutzung.

2. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dienen u.a. dazu die Nutzungsdichte und den Versiegelungsgrad eines Baugebietes zu steuern. Nicht alle Festsetzungen hierfür sind für die Steuerung für eine Planung einer Photovoltaikanlage relevant.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; § 16 und 17 BauNVO)

- Die Grundflächenzahl wird mit 0,60 festgesetzt.
- Zulässig sind Modultisch-Elemente mit einer Mindesthöhe von 0,80 m und einer Maximalhöhe von 5 m über Geländeoberkante.
- Die maximale Höhe der baulichen Gebäude zum Betrieb der Anlage wird mit 5 m über Geländeoberkante festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie dicht beziehungsweise intensiv der Boden eines Grundstücks versiegelt oder überbaut werden darf. Durch die GRZ wird die zulässige Grundfläche errechnet und somit der Mindestanteil der Freiflächen auf einem Grundstück definiert.

Grundlage für die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bildet § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Bisher galten hier Obergrenzen, die – abgesehen von Abs. 2 – nicht überschritten werden durften. Mit der letzten Änderung der BauNVO zum 14.06.2021 wurden die Maßobergrenzen in Orientierungswerte umgewandelt. Für sonstige Sondergebiete ist der Orientierungswert mit 0,8 angegeben.

Die GRZ wird im vorliegenden Planungsfall mit 0,6 festgesetzt und unterschreitet somit den zulässigen Orientierungswert. Der tatsächlich stattfindende Entzug von Boden wird aber noch wesentlich geringerer sein, da die Gründung der Modultische auf den unversiegelten Flächen mittels Rammfundamenten erfolgt.

Die Festlegung der GRZ dient insbesondere auch als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffes.

Darüber hinaus wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Als Mindesthöhe gilt hier die Unterkante der Modultischelemente und als maximale Höhe die Oberkante der Elemente über Geländeoberkante. Die Festlegung der Mindesthöhe ermöglicht die Umsetzung der extensiven Grünfläche unter den Modulen.

Die Höhe der zulässigen Nebenanlagen zum Betrieb der Photovoltaikanlage (z.B. Trafostation u.ä) ist ebenfalls auf 5 m begrenzt. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild können so minimiert werden. Masten für technische Anlagen wie Beleuchtung oder Videoüberwachungsmasten sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich im vorliegenden Bebauungsplan aus der Festsetzung der Baugrenze.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; § 23 BauNVO)

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Mit der Festsetzung der Baugrenze werden die möglichen Stellflächen für die Solarmodule ausgewiesen. Erforderliche Nebenanlagen (z.B. Betriebs- und Transformatorgebäude) dürfen diese Flächen überschreiten.

4. Grünordnerische Maßnahmen

Im Umweltbericht (Teil II der Begründung) wurde gesondert eine grünordnerische Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Textliche Festsetzung 4: Grünordnerische Maßnahmen

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

- **M 1 – Entwicklung von mesophilem Grünland**
Die bisher ackerbaulich genutzten Flächen sollen in mesophiles Grünland überführt werden. Die Flächen sind mit einer kräuterreichen Wiesenmischung aus Regio-Saatgut der Herkunftsregion Region 5 – Mitteldeutsches Tief- und Hügelland Grundmischung anzusäen. Die Flächen sind dauerhaft durch Mahd zu pflegen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Mahd erfolgt nicht vor dem 01.07. und ggf. ein zweites Mal Mitte/Ende September. Alternativ ist eine Beweidung mit Schafen möglich. Eine Pflegeschnitt ist hierbei im September zu ergänzen. Die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist auszuschließen.

- **M 2 – Erhaltung und Entwicklung von Ruderalfluren**
Die bisher als Ruderalflur entwickelten Flächen sollen auch nach der Überstellung mit Modulen als Ruderalflur mit ausdauernden Arten erhalten werden. Hierzu sind die Flächen einmal jährlich zu mähen und das Mahdgut zu entfernen.
Ausdauernde Ruderalfluren sind im Bereich des zu fällenden Robinienbestandes zu entwickeln. Nach Rodung des Bestandes ist die Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen, wobei die Fläche einmal jährlich zu mähen und das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist auszuschließen.

- **M 3 – Erhaltung der versiegelten Fläche**
Zum Schutz des Bodens, des Grundwassers und des Menschen vor schädlichen Beeinträchtigungen ist die bestehende Versiegelung zu erhalten. Hiermit wird verhindert, dass schädliche Stoffe nach außen gelangen.

Mit der Umsetzung der grünordnerische Maßnahme M1 können im Plangebiet vorteilhafte Biotopstrukturen für neuen Lebensraum der Tierwelt geschaffen werden. Die Begrünung erfolgt auf saarfertig vorbereitetem Oberboden nach DIN 18915. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu unterlassen.

Mit der festgelegten Mindesthöhe der Modulhöhe von 80 cm über dem Gelände ist die vorgesehene Entwicklung extensiver Grünflächen unter den Modulen problemlos umsetzbar.

Regiosaatgutmischung

Mit der Umsetzung des § 40 BNatSchG in den Bundesländern dürfen nur noch gebietsheimische Arten in der freien Landschaft ausgebracht werden. Eine konsequente Umsetzung dieser Regelung wäre ein großer Fortschritt im Hinblick auf den Schutz und Erhalt der natürlich gewachsenen Vielfalt (Biodiversität).

Wildpflanzen weisen in der Regel bestimmte genetische Anpassungen an die regiotypischen Eigenheiten des Bodens, des Klimas oder anderer Umweltbedingungen auf. Zur Erhaltung der genetischen Anpassung, der genetischen Vielfalt sowie zur Erhaltung des natürlichen Artenspektrums darf bei Begrünungsmaßnahmen in der freien Landschaft nunmehr nur noch der Einsatz von gebietseigenem Saatgut zum Zuge kommen.

Die auch autochthones Saatgut oder Regiosaatgut genannten Mischungen werden durch Besammlung von Wildpflanzen in einer bestimmten Region gewonnen. Auf der Grundlage von 22 Herkunftsregionen und den dazugehörigen Positivlisten der potenziell zu verwendenden Arten wurde eine fundierte Basis für die Erstellung von Regiosaatgut-Mischungen geschaffen.

Auf den Flächen M 2 erfolgt keine Einsaat. Die Vegetation ist zu erhalten, gerodete Flächen sind der Sukzession zu überlassen. Die Fläche M 3 ist schadstoffbelastet. Die Solarmodule sind auf der versiegelten Fläche mittels Betonfundamenten aufzustellen.

5. Örtliche Bauvorschriften

Textliche Festsetzung 6: Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 3 BauO LSA)

- Das Vorhabengebiet wird vollständig eingezäunt mit einer maximalen Zaun- und Toranlagenhöhe bis 2,50 m inklusive Übersteigschutz.
- Zulässig sind blickdurchlässige Gitterzäune oder grobmaschige Drahtzäune.
- Die Zaunfelder sind mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm zum Durchschlupf für Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien auszuführen.

Um eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch übermäßig hohe Zaunanlagen zu erreichen wird die Höhe der Einfriedung auf max. 2,50m begrenzt. Die Festsetzung der Zauntypen (blickdicht / grobmaschig) werden in der Örtlichkeit geringer wahrgenommen als massive Bauweisen.

Um hindernisfreie Wanderungen von Kleinsäufern, Reptilien und Amphibien (z.B. ackerbewohnende Wechsel- oder Knoblauchkröte) zu gewährleisten, ist die Umzäunung ohne Sockelmauer und mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm herzustellen.

G Erschließung

1. Verkehrserschließung

Das Plangebiet befindet sich ca. 600 m südöstlich der Ortslage von Zscherndorf. Über eine nicht klassifizierte teils asphaltierte Straße ist das Gebiet verkehrlich erschlossen.

Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich, weil alles weitere sich auf dem Grundstück selbst im Sinne einer inneren Erschließung regelt. Es sind keine Straßenbaumaßnahmen erforderlich.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer weniger Wartungseinheiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich ist und das Plangebiet außerhalb bewohnter Siedlungen liegt. Mit einem verstärkten Verkehrsaufkommen wird nur in der Bauphase gerechnet. Danach werden einzig nur Wartungs- und Reparaturarbeiten durchgeführt.

2. Ver- und Entsorgung

Da der Anlagenbestand der Ver- und Entsorgungsträger ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, wird auf die beschränkte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen.

Strom / Einspeisung

Der produzierte Strom aus der PV-Anlage wird in das öffentliche Netz des überregionalen Netzbetreibers MITNETZ Strom eingespeist.

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich, die entlang der Reihen an der Unterseite der Module und dann unterirdisch verlegt werden.

Niederschlagswasser

Zwischen den Modulreihen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen zwischen denen das anfallende Niederschlagswasser auf den unversiegelten Flächen abfließen bzw. versickern kann. Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist so abzuleiten, dass es vollständig und verteilt unter den Modulflächen versickern kann. Insgesamt wird das anfallende Niederschlagswasser in vollem Umfang an Ort und Stelle dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt. An sich ändert sich am Niederschlagswassermanagement gegenüber dem derzeitigen Stand nichts.

Die erforderlichen betriebstechnischen Anlagen sind so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser vollständig in angrenzenden unversiegelten Bodenflächen im Sonstigen Sondergebiet versickern kann.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers ist im Rahmen nachgelagerter konkreter Anlagenplanungen für die geplanten befestigten Flächen (z.B. Solarpaneele, Trafostation etc.) nachzuweisen. Die Versickerung von Niederschlagswasser, welches von befestigten Flächen (hier: Photovoltaikmodule, Wechselrichterstationen) abläuft, stellt einen Tatbestand der Gewässerbenutzung nach § 9 WHG dar. Dies bedarf gemäß § 8 WHG einer Erlaubnis, welche die untere Wasserbehörde auf Antrag erteilt.

Breitflächige Versickerungen, auch i.d.R. als Flächenversickerung bezeichnet, stellen den Tatbestand einer Gewässerbenutzung dar und sind erlaubnispflichtig. Aufgrund der Nutzungsabsicht trifft die Erlaubnisfreiheit gemäß § 69 Abs. 1 WG LSA nicht zu. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A 138 durch entsprechende Baugrunduntersuchungen standortkonkret nachzuweisen.

Trinkwasser / Abwasser / Abfall

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie die Müllentsorgung sind nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt im Zuge des geplanten Vorhabens kein Abwasser an. Die Module dürfen nur trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel gereinigt werden, damit eine Verunreinigung des Bodens und der Vegetation unter den Modulen, durch abfließende Flüssigkeiten, unterbunden wird.

H Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

1. Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde des Landkreis Anhalt-Bitterfeld bestehen keine Einwände, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

- Alle bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (KrWG – Kreislaufwirtschaftsgesetz)
- Bezüglich der Deklaration, Analytik, Bewertung und Verwertung von mineralischen Abfällen (hier: Erdaushub, Bauschutt), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. die verwertet werden sollen, wird auf den Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ verwiesen. In Sachsen-Anhalt ist der gesamte Leitfaden in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden und ersetzt die bisherige LAGA M 20.

Hierbei ist zu beachten, dass Bodenaushub mit einem Anteil an mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol.-% (Bauschutt, Ziegelbruch etc.) gemäß dem o.g. Leitfaden im Hinblick auf die Beprobung, Untersuchung und Bewertung wie Bauschutt betrachtet wird. Bei den geplanten Bauvorhaben ist zu berücksichtigen, dass der dort vorhandene Boden u.U. mit Braunkohlenpartikeln sowie grau-schwarze Kohle-Sand-Gemischen verunreinigt sein kann. Somit ist es möglich, dass bei erdeingreifenden Arbeiten Bodenverunreinigungen angeschnitten bzw. ausgehoben werden.

Organoleptisch (geruchlich, visuell) auffälliger Erdaushub ist grundsätzlich zu separieren und gesondert zu beproben. Als zusätzliche standortspezifische Parameter werden in diesem Bauvorhaben BTEX und LHK\N festgelegt. Falls der Erdaushub aufgrund von nachgewiesenen, erhöhten Schadstoffgehalten sowie mangelnder bautechnischer/-chemischer Eignung nicht wieder eingebaut werden darf bzw. kann, ist dieser ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung ist gegenüber der unteren Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nachzuweisen.

- Die bestehende Versiegelung zur Sicherung der nachgewiesenen Verunreinigung im Südöstlichen Bereich des Flurstücks 2/16 sollte möglichst nicht durch Bautätigkeiten beschädigt werden.
- Nach § 8 der GewAbfV sind die bei dem Vorhaben anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.
- Der zur Baugrubenverfüllung bzw. Geländeregulierung ggf. eingesetzte ortsfremde unbelastete Bodenaushub hat die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt einzuhalten. Vorrangig ist standort eigenes, organoleptisch (geruchlich, visuell) unauffälliges und bautechnisch geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden, welches nicht aus Altlastverdachtsbereichen stammt.

Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.

- Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (wasserundurchlässig), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß des o.g. Leitfadens einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung (z.B. Schotterwege/Flächen o.a.) vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 einzuhalten.

- Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist.
- Bei Umsetzung des Bauvorhabens ab dem 01.08.2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Diese Verordnung ersetzt dann den „Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt“.
- Die Verordnung regelt u.a. die Anforderungen an die Probenahme und Untersuchung von auszuhebendem Bodenmaterial, die Beurteilung der Einbaubarkeit mineralischer Ersatzbaustoffe im Baustellenbereich sowie die konkreten Anforderungen an den Einbau der mineralischen Ersatzbaustoffe in technische Bauwerke (z.B. Straßen/Wege/Baustraßen, Parkplätze, befestigte Flächen, Leitungsrinnen/ Baugruben, Lärmschutzwälle).

Der Verbleib/Einbauort der mineralischen Ersatzbaustoffe ist bei Qualitäten ab der Klasse 3 (Boden, Baggergut, Recyclingbaustoff) sowie generell bei einem Einbau in festgesetzten Wasserschutzgebieten vier Wochen vor Einbau bei der zuständigen Behörde anzuzeigen und nach Abschluss der Baumaßnahme final zu belegen.

Grundsätzlich ist aber auch jeder Einbau mineralischer Ersatzbaustoffe in technische Bauwerke gemäß § 25 Ersatzbaustoffv zu dokumentieren (Ausnahme Materialien der Klasse 0 bei Einbaumengen von < 200 t).

2. Bodenschutz

Entsprechend § 1 Abs.1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit) zu beachten. Zum Schutz von zu erhaltenden Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18 920 (Vegetationstechnik-Schutzmaßnahmen) zu beachten.

Während der Bauphase ist auf eine rechtskonforme Erdstoff- und Abfallhaltung zu achten. Bei der Erdstoffhaltung wird zwischen Mutterboden und Bodenaushub (nach DIN 180196) unterschieden. Der Mutterboden muss nach § 202 BauGB und des BBodSchG §§ 1, 2 und 4 in seiner Funktion erhalten bleiben und somit einer weiteren Verwendung zugeführt werden. Es ist die Möglichkeit zu prüfen, das Bodenmaterial anderenorts auf degradierte Standorte aufzutragen und hier eine Bodenverbesserung zu bewirken.

Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreis Anhalt-Bitterfeld gibt folgende Hinweise zur Beachtung:

- Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Ortsfremdes Bodenmaterial, welches zum Auf- und Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, darf die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV nicht überschreiten.

- Sollten im Rahmen der Baumaßnahme mineralische Abfälle, mit Ausnahme qualitätsgesicherter mineralische Recyclingbaustoffe, in einer Menge von mehr als 100 t in technischen Bauwerken eingesetzt werden, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unmittelbar nach Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Die Anzeige hat mindestens Ort, Menge, Zweck, Art und Einbauweise der eingesetzten mineralischen Abfälle zu umfassen. Hierunter fallen alle mineralischen Abfälle, die als Überschussmassen bei Baumaßnahmen, als Bodenmaterial sowie als Prozess- und Produktionsabfälle anfallen und als Abfälle im Sinne des KrWG zu entsorgen sind.

3. Archäologische / Bauarchäologische Funde

Gegen o.g. Vorhaben werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine Einwände vorgetragen, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

- Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten.
- Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.
- Das Denkmalverzeichnis ist nachrichtlich. Es werden von dem Denkmalfachamt getrennte Listen für Baudenkmale, bewegliche Kulturdenkmale, archäologische Kulturdenkmale und Grabungsschutzgebiete geführt.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Land Sachsen-Anhalt gibt folgenden fachliche Hinweise:

- Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 Abs. 1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Es ist festzuhalten, dass die verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen.

4. Katastrophenschutz / Kampfmittel

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, als zuständige Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf folgenden mitgeteilt:

- Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Teilbereiche der betreffenden Flächen sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.
- Im Hinblick auf den im Bebauungsplan weiträumig erfassten Bereich können jedoch keine konkreten Aussagen zu den Kampfmittelverdachtsflächen getätigt werden.
- Sofern erdeingreifende Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten geplant sind, ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (FB Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Richard-Schutze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen) notwendig.

5. Kataster- und Vermessungswesen

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) hat den Vorentwurf hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft und teilt folgendes mit:

Grenzmarken

- Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.
In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Vermessungspunkt

- Des Weiteren befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes ein Vermessungspunkt (Vermessungsmarke) des Höhenfestpunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalt. Für den Festpunkt wird eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche im Radius von 30 m entsprechend § 1 der Verordnung zur Durchführung des Vermessungs- und Katastergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom LVermGeo beansprucht.
- Vermutlich ist dieser Festpunkt nicht direkt gefährdet. Es wird jedoch schon in diesem Planungsstadium aufgrund der Wichtigkeit auf den Festpunkt hinweisen. Unvermeidbare Veränderungen oder eine Zerstörung des Höhenfestpunktes durch konkrete Baumaßnahmen sind mit dem LVermGeo Magdeburg rechtzeitig abzustimmen. Ein Merkblatt über den Schutz der Vermessungspunkte ist der Stellungnahme zum Vorentwurf beigelegt.

6. Bergbau / Geologie

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt teilt in seiner Stellungnahme folgendes mit:

Stillgelegter Bergbau / Altbergbau

- Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Bei erneuten Belastungen, z.B. durch eine Bebauung, sind weitere geringe Setzungen möglich. Diese Setzungen können aufgrund der meist unterschiedlichen Bodenzusammensetzungen ungleichmäßig ablaufen. Belastungen in diesem Sinne sind auch Wasserspiegelschwankungen in der Kippe (Wasserspiegelanstieg oder -absenkung).
- Bei Baumaßnahmen auf bergbaulich beeinflussten Bereichen (verkipptes Gelände) gilt: Kippenflächen stellen sog. Risikobauland dar, insbesondere weil durch Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden können. Deshalb ist für alle Bauvorhaben auf verkippten Flächen eine Untersuchung des Baugrundes und Realisierung sich daraus abzuleitender Maßnahmen zur Verhinderung von Setzungsschäden dringend anzuraten. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

7. Grundwasser

Die LMBV mbh hat in ihrer Stellungnahme folgende Hinweise gegeben:

- Der Vorhabensbereich befindet sich innerhalb des Bereiches der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Köckern / Goitzsche und unterlag im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der Bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg.
- Der Grundwasserwiederanstieg ist bereits abgeschlossen. Die Grundwasserstände bewegen sich im natürlichen, meteorologisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich.
- Im Bereich des Vorhabens ist mit saurem und / oder sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen.

I Naturhaushalt

1. Allgemeine Einschätzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem Naturschutzgebiet. Das Vorhaben berührt kein bestehendes oder geplantes Naturschutzgebiet direkt oder indirekt durch weiterreichende Wirkungen. Es liegen auch keine Daten über Naturdenkmale nach dem NatSchG LSA vor. Schutzgebiete nach europäischem Recht sind nicht vorhanden.

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik – Schutzmaßnahmen) zu beachten. Die DIN gilt dem Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen, da der ökologische Wert bestehender Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird.

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Diese DIN-Vorschriften stellen den Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließen die Zerstörung weiteren Bodens aus.

Hinsichtlich des Zeitraumes der Baumaßnahmen ist zu beachten, dass nach dem Naturschutzgesetz LSA Hecken und Gebüsche ausschließlich in der Zeit vom 01. September bis 28. Februar und Bäume mit Bruthöhlen und Horsten ausschließlich vom 01. Oktober bis 31. Januar zu entfernen bzw. abzuschneiden sind.

Landschaftspflegerische Maßnahmen müssen zum Ziel haben, innerhalb des Plangebietes einen Biotopverbund durch die Herstellung eines räumlichen Kontaktes der Lebensräume untereinander und mit der umliegenden Landschaft zu sichern, damit die für den Artenerhalt notwendigen Austauschprozesse gewährleistet werden können.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das ökologische Gefüge des Raumes sollen folgende Funktionen erfüllen:

- Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild
- Strukturierung des Raumgefüges
- Bedeutung als Habitat für Vögel und Insekten
- Schaffung von Vernetzungselementen, um den Artenrückgang bewirkenden Prozessen entgegenzuwirken.

Vernetzungselemente sind Hilfen für die Wanderung von Tieren (in deren Gefolge auch der Pflanzen). Entlang solcher Ausbreitungslinien wird der Artenaustausch ermöglicht.

2. Darstellung von Art und Umfang des Eingriffes

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des NatSchG LSA (§ 8 Abs. 1) sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, die die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Untersuchungsgebietes liegt vor, wenn die belebten und unbelebten Faktoren des Naturhaushaltes und deren Wirkungsgefüge (z. B. Lebensraum für Pflanzen und Tiere, der Wasserhaushalt, die Bodenfunktionen sowie die Erholungseignung) in dem betroffenen Landschaftsraum gestört werden.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist gegeben, wenn sinnlich wahrnehmbare, die Landschaft prägende, gliedernde und / oder belebende Elemente oder Sichtbeziehungen gestört werden.

Eine Beeinträchtigung des Erholungswertes einer Landschaft ist gegeben, wenn für die Erholung nutzbare Anlagen oder Infrastruktureinrichtungen zerstört oder eingeschränkt werden. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes beinhaltet in der Regel auch die Beeinträchtigung des Erholungswertes.

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist wieder auszugleichen.

Falls ein Ausgleich am Ort des Eingriffes nicht möglich ist, sind an anderer Stelle im Landschaftsraum Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entsprechend dem Eingriff ausreichend zu ersetzen (vgl. § 20 NatSchG LSA).

In der Ausgleichsermittlung sind die Flächen zu bestimmen, die in ihrer Biotopfunktion durch den Eingriff betroffen sind. Da der Ausgleich auf den Status quo bezogen wird, gelten diese Flächen als Grundlage zur Ermittlung der Ausgleichsflächen. Da Flächen unvermehrbar sind, kann nicht an jeder Stelle ein Ausgleich in gleicher Qualität erfolgen.

Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden.

J Artenschutzrechtliche Belange

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, d.h. jede streng geschützte Art ist auch besonders geschützt.

Streng geschützte Arten

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

Besonders geschützte Arten

1. Alle streng geschützte Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. „Europäische Vogelarten“ (alle in Europa wild lebende Vogelarten)

Im § 44 des BNatSchG wird der Umgang mit besonders geschützten Tierarten geregelt. Es gelten folgende Verbotstatbestände:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Verbot wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Verbot, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 14 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Bei den geplanten Bauvorhaben handelt es sich um Vorhaben im Sinne des § 18 BNatSchG. Damit gelten im gesamten Plangebiet die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.

K Brandschutz

Nach § 14 BauO LSA sind bauliche Anlagen so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

In der DIN 4102 sind die Brandschutz- Bestimmungen für Bauteile und Baustoffe und somit auch für Photovoltaik-Module geregelt. Photovoltaik-Module aus Materialien Silizium, Glas und Aluminium werden als „nicht brennbar“ (Baustoffklasse A) eingestuft. Das Photovoltaikmodul als Bauteil kann als schwer entflammbar eingestuft werden.

Photovoltaikanlagen stehen mit in Reihe geschalteten Modulen bei Lichteinfall jedoch ständig unter Spannung. Sie können zwar vom Netz genommen, nicht aber spannungsfrei geschaltet werden. Daher birgt die Feuerbekämpfung mit Wasser grundsätzlich die Gefahr eines elektrischen Schlags.

Bei der Erschließung des Geländes ist u.a. die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten und umzusetzen. Zufahrt sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von den Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Für Gebäude wie z.B. Wechselrichterstationen oder Transformatoren, welche mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gem. § 5 BauO LSA Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach den o.g. Anforderungen herzustellen.

Es wird auf die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Bebauungsplangebiet nach W 405 des DVGW-Regelwerkes hingewiesen. Gemäß § 2 Abs.2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz BrSchG) vom 07.06.2001 (GVBl. LSA S. 190), in der derzeit gültigen Fassung, hat die zuständige Gemeinde für ihr Territorium für ausreichend Löschwasser Sorge zu tragen (Grundschutz).

Die Löschwasserversorgung ist nach dem DVGW Regelwerk W 405 für die geplante PVA-Fläche mit 48 m³/h, über eine verlässliche Zeitspanne von mindestens 2 Stunden, anzusetzen (Grundschutz). Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um jeden Teil der Anlage befinden. Eine Brandbekämpfung mittels Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr dient ausschließlich als erste Maßnahme und ist nicht auf den Grundschutz anrechenbar.

Innerhalb der Anlagen ist eine extensive Begrünung vorzuhalten und ständig zu kontrollieren. Hoher Bewuchs oder sonstige Unregelmäßigkeiten sind umgehend zu beseitigen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird der zuständige Versorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Hier werden konkrete Angaben zur Bereitstellung / Entnahmestelle erwartet.

L Immissionsschutz

1. Staub

Aus landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung können zeitlich begrenzt Immissionen, insbesondere Staub, auftreten und Auswirkungen auf die PV-Anlage haben. Immissionsschutzkonflikte mit anderen umliegenden Nutzungen sind auf Grund der Lage im Außenbereich, der Ausrichtung der Solarmodule und dem vorhandenen Grüngürtel zur südlich liegenden gewerblichen Bebauung nicht zu erwarten.

2. Reflexionen / Blendung

Die Solarmodule haben i.d.R. eine eher matte Oberfläche. Die zu verwendenden Module sollten mit reflexionsarmen Solar-Sicherheitsglas ausgestattet werden. Eventuelle Sonnenreflexionen sind als hellerer Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen. Mit Emissionsauswirkungen durch die geplante Photovoltaik-Anlage ist nur im Hinblick auf mögliche, geringe Reflexionen zu rechnen.

Eine abschließende Einschätzung zur Blendwirkung ist nach der konkreten Planung der Modulordnung und -verteilung möglich. Zum gegenwärtigen Stand werden Maßnahmen zur Reduzierung der Blendwirkung als sehr unwahrscheinlich erachtet.

3. Lärm

Photovoltaikanlagen haben die Eigenschaft, dass sie Lichtenergie in elektrische Energie umwandeln. Der Primärenergielieferant ist das Sonnenlicht. Die Umwandlung in elektrische Energie erfolgt emissionslos.

Mit verstärktem Lärm ist nur während der Bau- / Abbauphase durch erhöhte Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen zu rechnen. Die Bauphase der Anlage wird nur wenige Wochen in Anspruch nehmen.

Während der Bauarbeiten und Errichtung der Photovoltaikanlage wird eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage (Baustelle) nach § 3 Absatz 5 BImSchG betrieben, von der gemäß § 22 BImSchG keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen dürfen und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden sollen.

Die eingesetzten Arbeits- und Baumaschinen müssen dem Stand der Technik entsprechen, damit die von den Anlagen ausgehenden Emissionen die Geräuschimmissionsrichtwerte nicht überschreiten.

Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo- Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.

M Altlasten

1. Allgemeines

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis.

Schädliche Bodenveränderungen sind entsprechend § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Die Erfassung der Altlastverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historischen Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen (CIR) aus dem Jahre 1991.

In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet.

2. Verdachtsfläche

Für das Plangebiet liegt eine schriftliche Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde zu Altlastverdachtsflächen und schädlichen Bodenveränderungen für das Flurstück 2/16 aus dem Jahr 2007 vor (Reg.Nr. 11203/07). Die darin gegebenen fachlichen Ausführungen wurden nachrichtlich in die Begründung zum Vorentwurf aufgenommen.

Zur Verifizierung des Altlastenverdachts und zur Einschätzung des Gefährdungspotentials wurden im Vorfeld einer geplanten Bebauung Bodenuntersuchungen durchgeführt. Für das Grundstück liegt der „Untersuchungsbericht über die Altlastenerkundung auf dem Gelände des geplanten Tank- und KTC-Zwischenlagers der Ramsiner Reststoff Entsorgung GmbH“ der G.A.T Gesellschaft für Umwelttechniken mbH vom 13. Mai 1994 vor.

Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreis Anhalt-Bitterfeld hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf folgende aktuelle Informationen und Hinweise gegeben:

- In der ersten Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen ist das gesamte Flurstück als ehemaliges Tagebaugelände ausgewiesen.
- Für den südöstlichen Bereich des Flurstückes 2/16 ist im aktuellen Altlastenkataster des Landkreises eine wilde Müllkippe unter der Nr. 3697 registriert, sie umfasst u.a. die versiegelte Fläche auf dem Grundstück.
(Die in der Begründung zum Vorentwurf genannten Flächen 3695 und 3696 sind nicht mehr im aktuellen Altlastenkataster erfasst).
- Im Bereich der Flächen 3695 und 3696 wurden jeweils 3 Rammkernsondierungen (RKS) abgeteuft. Hierbei ergaben sich keinerlei organoleptische Auffälligkeiten. Aus diesem Grund wurde auf eine chemische Analytik der entnommenen Bodenproben verzichtet.
- Für den Standort 3697 wurden aufgrund organoleptischer Auffälligkeiten (schwarze Färbung und Geruch) insgesamt 12 RKS abgeteuft. Chemische Untersuchungen des entnommenen Bohrguts ergaben teilweise Belastungen mit den Parametern EOX (insbesondere DDT Hexachlorbenzol, DDD 1,2,3-Trichlorbenzol und DDE Tetrachlorbenzol), BTEX und LHKW. Der Gutachter beschreibt ein hohes Gefährdungspotential, insbesondere aufgrund der hohen EOX-Gehalte. Die weiterhin untersuchten Parameter MKW, PAK, PCB, Phenolindex, Arsen und Schwermetalle (Cu, Zn, Pb, Hg) waren unauffällig.
- Weiterhin wurden zwei Wasser/Boden-Mischproben entnommen, filtriert und das Filtrat auf adsorbierbare organische Halogenverbindungen (AOX) untersucht. Dabei konnten Belastungen des Wassers mit AOX festgestellt werden. Bodenluftuntersuchungen wurden nicht durchgeführt.
- Darüber hinaus liegt der „Untersuchungsbericht über die eingrenzende Altlastenerkundung (Teil 1) auf dem Gelände des geplanten Tank- und KTC-Zwischenlagers der Ramsiner Reststoff Entsorgung GmbH“ der G.A.T Gesellschaft für Umwelttechniken mbH vom 25. Februar 1995 vor. Hierbei wurden weitere Rammkernsondierungen durchgeführt, um die belastete Fläche genauer zu bestimmen.

Im Jahr 1996 wurde die kontaminierte Fläche aufgrund der vorangegangenen Untersuchungen durch eine Versiegelung gesichert.

- Im An- und Abstrombereich der Kippe wurden Grundwassermessstellen errichtet und bis 2012 jährlich auf den Summenparameter AOX untersucht. Ein relevanter Anstieg der AOX-Belastung im Grundwasser konnte nicht festgestellt werden (ca. 0,05 mg/l AOX). Daraus folgt, dass die Versiegelung der kontaminierten Fläche wirksam vor weiteren Grundwasserbelastungen durch die Kippe schützt.
- Aktuellere Untersuchungsergebnisse von Boden- und Grundwasseruntersuchungen liegen für das Grundstück nicht vor.
- Da es sich bei der geplanten Nutzung des Grundstückes um eine Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt und keine sensible Nutzung angestrebt wird, sind aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nach aktuellem Kenntnisstand keine weiteren Bodenuntersuchungen erforderlich.
- Die bestehende Versiegelung auf einem Teilbereich der beantragten Fläche sollte möglichst nicht durch Erdarbeiten beschädigt werden.
- Aufgrund der Vornutzung des Geländes kann bei Erdarbeiten ein Antreffen belasteten Bodens und Müllablagerungen nicht ausgeschlossen werden.

- Es können keine Aussagen bzgl. Der Standfestigkeit des Bodens auf dem Gelände getroffen werden. Dies ist nur nach ingenieurtechnischen Untersuchungen möglich.
- Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können.
- Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehen Flächen erfolgen.

N Zusammenfassung

Der vorliegende Bebauungsplan bildet die rechtliche Grundlage für die bauliche Nutzung der Flächen im Bereich des Plangebietes.

Bei dem in Rede stehenden Gelände handelt es sich um einen ehemaligen wiederverfüllten Braunkohle-Tagebau. Die Fläche ist als wirtschaftliche Konversionsfläche zu definieren.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Umweltbericht dargestellt.

O Quellen und Rechtsgrundlagen

Die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90 vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA S. 660)

Folgende Bundes- und Landesgesetze wurden bei der Planung hinzugezogen:

- 4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen vom 02.5.2013 (BGBl. I S. 973) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 12.10.2022
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 04.11.2020
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.12.2009
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 27.09.2017
- Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.10.2022
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA Nr.9 S.170) zuletzt geändert am 30.10.2017
- Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019
- Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2022
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion
- Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.10.1991, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.03.2002
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S.160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG LSA) vom 31.07.2009 (BGBl. I.S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020