

Stadt Sandersdorf-Brehna

Bebauungsplan „Solaranlage nördlich der B 100“

- Ortsteil Roitzsch -

Begründung zur Satzung

Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Die Satzung des Bebauungsplanes "Solaranlage nördlich der B 100" wird wie folgt begründet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nordwestlich der geschlossenen Ortslage des Ortsteil Roitzsch und nördlich der B 100.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Roitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna und umfasst die Flurstücke 8/3, 16/11, sowie teilweise 16/5 und 16/8 der Flur 1.

Planungshoheit: Stadt Sandersdorf-Brehna
Bahnhofstraße 2
06792 Sandersdorf-Brehna

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

1	VORBEMERKUNGEN	1
1.1	Gesetzliche Grundlage	1
1.2	Ziele der Raumordnung	2
2	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
2.1	Verfahren	3
2.2	Erforderlichkeit der Aufstellung	5
3	BESCHREIBUNG DES BAUGEBIETES	6
3.1	Lage, Größe, Infrastruktur	6
3.2	Bestand	7
3.3	Eigentumsverhältnisse	11
3.4	Geplante bauliche Nutzung	11
4	ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	11
4.1	Verkehrerschließung	11
4.2	Trinkwasser, Abwasser und Löschwasser	12
4.3	Regenwasser	13
4.4	Elektroenergie	13
4.5	Telekommunikation	13
4.6	Gasversorgung	14
5	NATURHAUSHALT	15
5.1	Darstellung von Art und Umfang des Eingriffes	16
5.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	16
6	IMMISSIONSSCHUTZ	19
6.1	Lärmimmission	19
6.2	Luftimmission	19
7	BODENSCHUTZ	20
8	SICHERHEITSMABNAHMEN	21
9	AUSWIRKUNGEN	22
10	ABKÜRZUNGEN	23

Tabellen

Tabelle 1 : Eingriffsbewertung	17
Tabelle 2 : Ausgleichsbewertung	17

1 Vorbemerkungen

1.1 Gesetzliche Grundlage

Die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 (GVBl. LSA 2005, S. 769) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2009 (GVBl. LSA Nr. 24/2009 S. 717, ausgegeben am 21.12.2009)

Folgende Bundes- und Landesgesetze wurden bei der Planung hinzugezogen:

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalversammlung am 07.10.2005, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09.11.2005, in Kraft seit 24.12.2006
- Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGI. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1
- Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8.04.2008
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004 (GVBl. LSA 2004, S. 454), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 05.11.2009 (GVBl. LSA S. 514, 520)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA 1991, S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG LSA) vom 28.04.1998 (GVBl. LSA 1998, S. 255), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA 1999, S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 214), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 802)

- Verordnung über die Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch (VO Bod) vom 31.10.1991 (GVBl. LSA 1991, S. 430), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.03.2002 (GVBl. LSA S. 130)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

1.2 Ziele der Raumordnung

Die Bundesregierung Deutschland verfolgt das Ziel, den Anteil des Energieaufkommens aus regenerativen Energien bis zum Jahr 2020 auf mindestens 20 Prozent zu erhöhen. Dazu hat der Gesetzgeber mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.07.2009 geändert worden ist (BGBl. I S. 2542) entsprechende wirtschaftliche Anreize geschaffen.

Eine Form der Energiegewinnung aus regenerativen Energien ist die Stromerzeugung aus Solarenergie mit Photovoltaikanlagen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einer Größenordnung von mehreren Hektar sind grundsätzlich als raumbedeutsam nach § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) einzustufen.

Photovoltaikanlagen zählen nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB, sie sind jedoch im Außenbereich auch nicht von vorn herein ausgeschlossen. Steht der Errichtung einer Photovoltaikanlage allerdings raumplanerisch eine konkurrierende Zielsetzung entgegen zieht dieses jedoch sofort eine Ausschlusswirkung nach sich.

Die Raumbedeutsamkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage 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. Im Land Sachsen-Anhalt werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen ab einer Flächengröße von 2 ha als raumbedeutsam eingestuft (Schreiben MBV an MRKO vom Juni 2005).

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.

Ausweisungen von Eignungs-, Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurden im Land Sachsen-Anhalt noch nicht getroffen. Weder im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA) noch im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) sind raumordnerische Festlegungen für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen enthalten.

Grundsätzlich soll jedoch gemäß Punkt 4.10.5 LEP LSA die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologie wie z.B. Photovoltaik gefördert werden. Als Entwicklungsziel ist jedoch die Förderung der Solartechnologie als wachstumsstarke Schwerpunktbereich benannt, was die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen mit einschließt.

Kriterien für Ausgestaltung und Betrieb naturverträglicher Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurden jedoch bereits prinzipiell erarbeitet und in einer Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) und dem Naturschutzbund Deutschland (NABU) fixiert. Diese Kriterien werden bereits bei der Erarbeitung von Regionalplänen berücksichtigt.

Im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist in der Gemarkung Roitzsch ein Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes dargestellt. Dieses grenzt unmittelbar an den westlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Da das Vorranggebiet zur Nutzung von Windkraftanlagen als ein Ziel der Raumordnung zu betrachten ist, sind dadurch verursachte eventuelle Beeinträchtigungen im Betrieb der Solaranlage auf der benachbarten Fläche (z.B. durch Verschattung) vom Betreiber in Kauf zu nehmen.

2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Verfahren

Am 01.07.2009 haben sich die Gemeinden Glebitzsch, Petersroda, Roitzsch und Sandersdorf sowie die Stadt Brehna zur Stadt Sandersdorf-Brehna zusammengeschlossen.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt über keinen das gesamte Stadtgebiet umfassenden Flächennutzungsplan. Bisher wurden rechtswirksame Flächennutzungspläne nur für die Gemarkungen Brehna, Sandersdorf und Petersroda aufgestellt. Die bis zur Gemeindegebietsreform selbständige Gemeinde Roitzsch hat im Jahr 2007 mit dem Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Gemarkung Roitzsch begonnen. Dieser liegt nur bis zum Entwurf vor und wurde nicht abgeschlossen.

Derzeit wird die erste Ergänzung zum FNP der Gesamtstadt Sandersdorf-Brehna erarbeitet. Inhalt dieser Ergänzung ist die vorbereitende Bauleitplanung für die Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch.

Da ausschließlich die Städte und Gemeinden Planungshoheit über die Entwicklung der Flächen ausüben können, liegt es im Ermessen der neu gegründeten Stadt Sandersdorf-Brehna, über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu befinden.

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 rechtswirksamen Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Die neu gegründete Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt gegenwärtig nicht über einen flächendeckenden Flächennutzungsplan. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist daher nicht möglich. Somit ist das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solaranlage nördlich der B 100“ parallel bzw. gleichzeitig das Verfahren zur Aufstellung der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) durchgeführt worden.

Diese Situation gibt der Stadt Sandersdorf-Brehna raumordnerisch die Möglichkeit im Flächennutzungsplan die Belange von Photovoltaikanlagen langfristig im Gemarkungsgebiet des Orteils Roitzsch planerisch zu berücksichtigen.

Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang für Erneuerbaren Energien (EEG) stieg die Anfrage nach Photovoltaikstandorten kontinuierlich an. Neben baulichen Anlagen (Dachflächen) handelt es sich dabei um meist mehrere Hektar große Photovoltaikfreiflächenanlagen im Außenbereich, die jedoch nicht den Status der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB, wie z.B. Windkraftanlagen, haben.

Somit richtet sich die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB, wonach sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden können, sofern ihre Ausführung oder Nutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. In den meisten Fällen ist eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht gegeben, da in der Regel davon auszugehen ist, dass in § 35 Abs. 3 BauGB genannte öffentliche Belange beeinträchtigt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 26.10. bis 27.11.2009 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt.

Diese haben sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geäußert. Der Umweltbericht wird zum Bestandteil der Plandokumentation als Teil 2 der Begründung erhoben.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden in einer Zwischenabwägung ausgewertet. Das Ergebnis der Abwägung sowie die gegebenen Hinweise sind in die weitere Bearbeitung vom Vorentwurf zum Entwurf eingeflossen. So wurde der Zuschnitt des Geltungsbereiches verändert, wobei der Standort an sich bestehen blieb.

Nach dem Beschluss zur Auslegung des Entwurfes, hat dieser gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Begründung und der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom 18.01. bis 19.02.2010 öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Belange von der Planung berührt werden, mit Schreiben vom 22.12.2009 angeschrieben und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01.02.2010 aufgefordert.

Erneut wurden sämtliche gegebenen Stellungnahmen und Hinweise gesammelt und ausgewertet. Die Ergebnisse flossen in die Überarbeitung des Entwurfes zur Satzung ein.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden Veränderungen im östlichen Bereich des Geltungsplanes vorgenommen, wodurch sich die Aufteilung der einzelnen Flächen und die Lage der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung geringfügig verändert haben.

Infolge dessen wurde die erneute Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt und die Ermittlung des Ausgleichs erforderlich. Resümierend aus der Neubewertung des Eingriffs wurde eine zusätzliche Ausgleichsmaßnahme (A3) angeordnet (vgl. Pkt. 5.2 der Begründung sowie die Anlage zum Umweltbericht).

Darüber hinaus wurde die Baugrenze parallel zum Verlauf der B 100 auf einen Abstand von 20 m zur B 100 festgesetzt.

2.2 Erforderlichkeit der Aufstellung

Die Gemeinden haben im Rahmen der Bauleitplanung die Möglichkeit, Standorte für großflächige Photovoltaikanlagen zu bestimmen. Damit hat die Gemeinde auch langfristig die Möglichkeit über die Flächennutzungspläne Standortfestlegungen zu treffen.

Ausgangspunkt für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Begehren eines Investors in der Gemarkung Roitzsch eine Photovoltaikanlage zu errichten. Der Investor ist an die Stadt Sandersdorf-Brehna herangetreten um für dieses Vorhaben die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist notwendig, da eine Voraussetzung für die Vergütungspflicht des Netzbetreibers für den aus Solarenergie erzeugten Strom ist, dass die Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 BauGB errichtet wurde oder auf einer Fläche, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 BauGB durchgeführt wurde (vgl. § 32 EEG). Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass öffentliche Belange ausreichend berücksichtigt wurden

Die Dringlichkeit des Vorhabens begründet sich mit der degressiven zeitlichen Staffelung der Einspeisevergütung für den erzeugten Strom aus solarer Strahlungsenergie gemäß EEG, wonach die jährliche Vergütung abnimmt. Die Degression hat der Gesetzgeber durch ein sehr ausdifferenziertes Regelungssystem geschaffen.

Dieser Dringlichkeitsaspekt hat erhebliche Konsequenzen auf die Wirtschaftlichkeit und Amortisierung des Vorhabens. Das Vorhaben steht im Interesse des Allgemeinwohls langfristige, zukunftsorientierte Alternativen zur Energiegewinnung zu schaffen.

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 §§ 18 ff. NatSchG LSA)
- Ermittlung der Konfliktpotentiale und Abklärung des Eingriffs in umweltschützende Belange

Mit dem Bebauungsplan wird die Durchführung des Planvorhabens zur Errichtung und Betreiben von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet. Das Planvorhaben steht im Kontext mit der Energiepolitik der Bundesregierung Deutschlands, welche mit der Novellierung des EEG auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Voraussetzung für die Einspeisevergütung des erzeugten Stroms aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist, dass die Anlagen vor dem 01.01.2015 im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes in Betrieb genommen werden bzw. gegangen sind. (§ 32 EEG) Vergütungspflicht eines Netzbetreibers besteht nur wenn sich die Anlage:

- auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren oder
- auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet wird oder
- auf Grünflächen befindet, die zur Errichtung dieser Anlage im Bebauungsplan ausgewiesen sind und zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans in den drei vorangegangenen Jahren als Ackerland genutzt wurden.

Der geplante Standort des geplanten Geltungsbereichs befindet sich auf einer wirtschaftlichen Konversionsfläche, die im Zusammenhang mit der Rohstoffgewinnung bzw. des Abbaues von Braunkohle entstanden ist.

3 Beschreibung des Baugebietes

3.1 Lage, Größe, Infrastruktur

Das Plangebiet liegt ca. 600 m nord-westlich der Ortslage Roitzsch in der Gemarkung Roitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna auf einer verfüllten ehemaligen Tagebaufläche und nimmt eine Fläche von ca. 26 ha ein.

Auf dem annähernd ebenen Gelände mit Ablagerungen befinden sich keine oberirdischen oder unterirdischen Bauwerke. Aus der Nutzungsgeschichte geht hervor, dass der Geltungsbereich auf einem ehemaligen Tagebaugelände (1959; Tagebau Freiheit III) liegt, das nach der Auskohlung verfüllt wurde.

Die Fläche im Planungsbereich wird zu einem sehr geringen Teil im Norden landwirtschaftlich genutzt. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung beschränkt sich auf Ansaat bzw. Intensivgrünland. Der verbleibende, größte Anteil wird überwiegend von relativ arten- und strukturarmer Ruderalflur eingenommen. Niedrige Gehölze sind vereinzelt vorhanden. Es sind zum größten Teil Jungbäume die darauf hinweisen, dass es sich um den Ansatz einer Verbuschung handelt. Das devastierte Gelände wird nach und nach vom Flurbestand besiedelt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Osten des geplanten Geltungsbereiches über eine vorhandene Abfahrt vom Gelände der GP Papenburg AG im Kreuzungspunkt der K 2058 / B 100.

3.2 Bestand

Von der Überplanung sind in der Gemarkung Roitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna die Flurstücke 8/3, 16/11 sowie teilweise 16/5 und 16/8 der Flur 1 betroffen.

Der Verlauf des Geltungsbereiches wird präzisiert durch die Angabe der örtlichen Koordinaten A bis Koordinaten J, die in die Planzeichnung eingetragen sind.

Gauß-Krüger-Koordinaten, Krassowski-Ellipsoid Lagestatus 150		
Punkt	Rechtswert	Hochwert
A	4.516.800,44	5.716.991,82
B	4.516.849,31	5.717.038,87
C	4.516.942,95	5.716.941,62
D	4.516.780,65	5.716.785,36
E	4.516.769,04	5.716.730,37
F	4.517.334,83	5.717.068,50
G	4.517.200,28	5.717.070,12
H	4.517.204,88	5.717.176,31
I	4.516.710,51	5.717.222,59
J	4.516.686,40	5.717.185,65

Der gesamte Planbereich befindet sich im Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Renneritz, der sich in einer Entfernung von etwa 1 km befindet.

Östlich an den Planbereich angrenzend, befindet sich eine Anlage zur Bauschutttaufbereitung, die nach BImSchG geregelt ist. Darüber hinaus ist dort eine Deponie geplant.

Westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Windenergieanlagen errichtet (Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, Ref. 309 vom 24.11.2009, Zeichen: 309.2.2-21102/01-01091.1). Für eine weitere Windenergieanlage läuft derzeit ein BImSchG-Genehmigungsverfahren beim Landesverwaltungsamt.

Denkmalschutz

Baulichkeiten oder Flächen, die dem Denkmalschutz unterstehen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologische Kulturdenkmale sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet keine bekannt. Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans auf einem alten Tagebaustandort befindet, ist das Vorhandensein derartiger Schutzgüter sehr unwahrscheinlich.

Dennoch wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter archäologischer Funde oder Befunde nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt hingewiesen.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie äußert aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keinerlei Bedenken gegenüber der Realisierung des Vorhabens (Stellungnahme vom 18.11.2009, Zeichen: 09-27978 / Ho+Brü). Gleichmaßen erteilt der Fachbereich Denkmalschutz des Landkreises seine Zustimmung zum Vorhaben (Stellungnahme vom 02.12.2009, 63-02737-2009-52).

Altlasten

Schädliche Bodenveränderungen sind gemäß § 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 oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen und 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.

In der ersten Stufe der Erfassung der Altlastenverdachtsflächen ist in der Gemarkung Roitzsch, Flur 1, das ehemalige Tagebaugelände (1959; Tagebau Freiheit III) ausgewiesen, welches mittlerweile verfüllt ist. Im aktuellen Altlastenkataster sind für die genannte Fläche nur in Randbereichen Ablagerungen ausgewiesen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berühren.

Im Nahbereich des Geltungsbereiches selbst ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand eine Fläche registriert (Kataster-Nr. 3479; am Südrand des Plangebietes). Es handelt sich hierbei um die verfüllte Fläche einer ehemaligen Hausmülldeponie. Als Inhaltsstoffe wurden Bauschutt, Gülle, Aushubmaterial, Hausmüll, Sperrmüll und industrielle Abfälle recherchiert.

Noch vor 1989 wurde die Deponie mit einer zwei Meter mächtigen Schicht Mutterboden überdeckt. Im Jahr 1994 erfolgte durch die ABS im Auftrag der LMBV mbH eine nochmalige Beräumung von nachträglich abgelagertem Müll. Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen liegen keine vor (Schreiben des Umweltamtes, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 09.09.2009).

Die betreffende Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und stellt somit keinen Konflikt zur geplanten Nutzung dar.

Die Obere Abfallbehörde weist darauf hin, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Abstimmung mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde im Landkreis Anhalt Bitterfeld hinsichtlich Altlastenverdachtsflächen zu treffen ist. Diese sind in der Begründung zu den Entwurfsunterlagen zu berücksichtigen (Stellungnahme vom 25.11.2009, Zeichen: 309.3.6).

Das Landesamt für Altlastenfreistellung gibt an, dass durch das Vorhaben keine Flächen betroffen sind, für die eine Freistellung vorliegt und somit eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist (Stellungnahme vom 26.11.2009, Zeichen: 67232-3800-020-009-09).

Sollten während der Bauarbeiten sowie im Zuge weiterer Erschließungs- und Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht gefunden werden (z.B. Geruch, Färbung des Bodens, Materialien) ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde des Umweltamtes des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu informieren.

Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 vom 05.11.2004 i.V.m. Teil I der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen hat.

Belange der Vermessung und Geoinformation

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Grenzeinrichtungen befinden, die durch Baumaßnahmen ggf. zerstört werden können.

In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004 verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger hat dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des oben angegebenen Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen ist aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird (Stellungnahme vom 12.11.2009, Zeichen: 72.1_V24-27859-2009).

Kampfmittelverdachtsflächen

Nach bisherigen Erkenntnissen ist das Plangebiet nicht als Kampfmittelverdachtsfläche bekannt. Bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen hat grundsätzlich eine Abprüfung der Flächen auf Kampfmittelfreiheit zu erfolgen.

Bevor eine Freigabe der betreffenden Flächen nicht erfolgt ist, dürfen keine erdeingreifenden Maßnahmen durchgeführt werden.

Zum Antrag sind die nachstehend aufgeführten Unterlagen beim Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst einzureichen:

Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke, Arbeitskarte (2-fach), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstücksbezeichnung sowie die Flurstücksgrenzen ersichtlich sind, Angaben darüber, wie viele Quadratmeter der jeweiligen Flurstücke von der Maßnahme betroffen sind sowie die aktuellen und vollständigen Grundbuchauszüge zu den von der Maßnahme betroffenen Flurstücken (Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 02.12.2009, Zeichen: 63-02737-2009-52).

Grundwasser / Baugrund

Im Gebiet und in seiner engeren Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit der Behörde für Wasserwirtschaft sowie abwassertechnische Belange in Zuständigkeit der Oberen Behörde für Abwasser werden nicht berührt (Stellungnahme vom 25.11.2009, Zeichen: 309.3.6).

Grundsätzlich ist infolge des Grundwasseranstieges auf den Kippenflächen mit Sättigungssetzungen und Sackungen zu rechnen. Aufgrund der großen Kippenliegezeiten sind die Eigensetzungen soweit abgeschlossen, jedoch sind flächenhafte Setzungen ohne nennenswerte Schiefstellungen an der Geländeoberfläche bei Veränderungen des Grundwasserregimes bzw. bis zur Einstellung der stationären Strömungsverhältnisse durchaus möglich. Des Weiteren sind Setzungen in Folge von Lasteintragungen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV mbH und wird auch nicht vom bergbaulich bedingten Grundwasserwiederanstieg im Zuständigkeitsbereich der LMBV mbH beeinflusst (Stellungnahme LMBV mbH vom 11.01.2010, Zeichen: EA-122-2009).

Die ursprünglich unproblematischen Baugrundverhältnisse sind durch Folgewirkungen des ehemaligen Braunkohlebergbaus (Kippengelände) beeinträchtigt. Im Planungsbereich oder unmittelbar angrenzend wurde von 1839 bis 1950 die Grube „Freiheit III“ („Auguste“) betrieben. Die Rechtsnachfolge hat die LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland mit Sitz in Leipzig angetreten. Der Tagebau wurde zum größten Teil mit Abraum aus dem Braunkohlendeckgebirge verkippt.

Aussagen zu Bergschadensfragen, insbesondere zur Anpassungspflicht gemäß § 110 BBergG, können nur vom Rechtsnachfolger gegeben werden.

Darüber hinausgehende ingenieurgeologische Bedenken bestehen nicht (Stellungnahme des Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 01.12.2009, Zeichen: TÖB-34942-2242/2009).

Die Kippenflächen sind als Risikobaugrund einzustufen, so dass generell für Baumaßnahmen objektkonkrete Baugutachten unter Berücksichtigung der kippenspezifischen Verformungsproblematik erforderlich sind. Wegen möglicher Schiefstellungen ist hier insbesondere der Übergangsbereich zwischen verkippten und gewachsenem Boden zu berücksichtigen (Stellungnahme LMBV mbH vom 11.01.2010, Zeichen: EA-122-2009).

3.3 Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über die Flurstücke 8/3, 16/11 sowie teilweise 16/5 und 16/8 der Flur 1 der Gemarkung Roitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna. Sämtliche Flurstücke befinden sich in privatem Eigentum.

3.4 Geplante bauliche Nutzung

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen geplant. Nach derzeitigen Kenntnisstand werden Modultische vom Typ „Freilandgestell 25“ verwendet.

Nach Erfahrungswerten ist der Versiegelungsgrad der überbauten Grundstücksfläche äußerst gering. Die Montage der Photovoltaikanlage zieht eine Verschattung des Bodens nach sich, so dass nur wenig Vegetation gedeihen kann.

Der Einsatz von speziell entspiegelten Solarmodulen kann die Blendwirkung auf den Straßenverkehr und Flugverkehr reduzieren bzw. nach dem Stand der Technik vollkommen ausschließen.

Für die Energieversorgung bzw. für die Einspeisung in das öffentliche Netz des erzeugten Stromes ist die Verlegung neuer Leitungen in den geplanten Geltungsbereich erforderlich. Als weitere bauliche Anlage ist unter anderem eine Übergabestation zu benennen, von der aus der erzeugte Strom in das Stromnetz gespeist werden soll.

Weitere nutzungsbedingte Effekte werden durch die Errichtung der Anlage nicht hervorgerufen. Die Anlage kann autark betrieben werden, es werden keine Aufenthaltsräume für Personal mit entsprechenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen benötigt. Nach der Planrealisierung ist ausschließlich für eine ausreichende Pflege des Scherrasens zu sorgen, der als Ausgleichsfläche für den Eingriff anzulegen ist.

4 Erschließung / Ver- und Entsorgung

4.1 Verkehrserschließung

Eine innere Erschließung des Planbereiches ist nicht erforderlich, da die Photovoltaikanlage autark betrieben werden kann. Zur Errichtung der Anlage sind temporäre Aufschotterungen für den Transport der baulichen Anlagen ausreichend, die nach der Fertigstellung wieder zurückgebaut werden können.

Eine Zuwegung auf das Plangebiet, die während der Bauphase erforderlich ist, ist im Gebiet vorhanden. Es handelt sich dabei um die bereits bestehende Zufahrt auf das Deponiegelände der Günther Papenburg AG, im Kreuzungsbereich der K 2058 mit der B 100. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Zufahrt von der B 100 auf das Gelände der Günther Papenburg AG wird durch die Realisierung der Planung nicht verändert und bleibt im aktuellen Zustand erhalten.

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Es wird jedoch bereits jetzt darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn im öffentlichen Verkehrsraum eine Sondernutzungserlaubnis beim zuständigen Straßenbaulastträger zu beantragen ist.

Die zur Absicherung der Arbeiten notwendigen verkehrsrechtlichen Anordnungen sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der jeweils zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beantragen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass gemäß § 5 BauO LSA Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen sind (Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 02.12.2009, Zeichen: 63-02737-2009-52).

4.2 Trinkwasser, Abwasser und Löschwasser

Da die Photovoltaik-Freiflächenanlage ohne Personal betrieben wird, werden keine Aufenthaltsräume erforderlich, die mit sanitären Anlagen ausgestattet sein müssten.

Infolge der spezifischen Besonderheiten eines „Solarkraftwerkes“ erfolgt eine Brandbekämpfung nicht mit Löschwasser, da dies die Gefahr eines elektrischen Schlages birgt.

Somit liegt aufgrund der speziellen festgelegten Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie keinerlei Bedarf für die Erschließung mit Infrastrukturen für die wasserseitige Ver- und Entsorgung des Plangebietes vor.

Die MIDEWA GmbH Bitterfeld und der Abwasserzweckverband „Westliche Mulde“ wurden als Versorgungsträger zur Abfrage von Leitungsbeständen am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Anlagen zur Trinkwasserversorgung, die sich im Eigentum der MIDEWA GmbH befinden, werden durch das Vorhaben nicht berührt. Im Plangebiet bestehen derzeit keine Planungsabsichten (Stellungnahme der MIDEWA GmbH vom 19.11.2009, Bearbeiterin: Fr. Pietsch).

Ebenso befinden sich keine Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz im Gebiet, so dass auch von dieser Seite her keinerlei Einwände gegen das Vorhaben bestehen (Stellungnahme der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH vom 09.11.2009, Zeichen: 108/09/F).

Der Abwasserzweckverband „Westliche Mulde“ gibt in seiner Stellungnahme an, dass sich im Plangebiet weder Anlagen zur Abwasserbeseitigung im Eigentum des AZV „Westliche Mulde“ befinden, noch diesbezüglich Planungsabsichten bestehen. Die Stellungnahme gilt für zwei Jahre (Stellungnahme des AZV „Westliche Mulde“ vom 19.11.2009, Bearbeiterin: Fr. Pietsch).

4.3 Regenwasser

Das anfallende Regenwasser sollte, wie bisher, breitflächig innerhalb des Planungsgebietes versickern können. Durch den geringen Versiegelungsgrad ist dies möglich, da das anfallende Niederschlagswasser auf dem Gebiet verbleibt und an Ort und Stelle in den Boden gelangt. Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich.

4.4 Elektroenergie

Die Stromversorgung der Stadt Sandersdorf-Brehna erfolgt durch die envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). Das Gebiet selbst hat keinen eigenen Energiebedarf, so dass keine äußere Versorgung erstellt werden muss.

Für die Energieversorgung bzw. für die Einspeisung in das öffentliche Netz des erzeugten Stromes ist die Verlegung neuer Leitungen in den geplanten Geltungsbereich erforderlich. Als weitere bauliche Anlage ist unter anderem eine Übergabestation zu benennen, von der aus der erzeugte Strom in das Stromnetz gespeist werden soll.

Eine Einspeisung in den Trafo der angrenzenden Windenergieanlage ist nicht möglich, da aufgrund des geschlossenen Vertragswerkes zwischen dem Betreiber der Windenergieanlage und der enviaM die Einspeisekapazität des erzeugten Stroms limitiert ist. Die Einspeisung ist beim regionalen Energieversorgungsunternehmen enviaM zu beantragen (Stellungnahme der Uckerwerk Energietechnik GmbH vom 26.11.2009, Bearbeiter: Hr. Buchwald).

Zu den bestehenden Versorgungsleitungen sind entsprechend den gültigen Vorschriften festgelegte Mindestabstände einzuhalten; vorhandene Kabel dürfen nicht überbaut oder in ihrer Lage verändert werden. Für Kabeltrassen gilt ein Schutzstreifen von 2,0 m beiderseits der Trasse (Stellungnahme der envia Verteilnetz GmbH vom 21.12.2009, Zeichen: 14129/2009 RN-A-P-G-May).

Die 50Hertz Transmision (vormals Vattenfall Europe Transmission GmbH) hat keinerlei Einwände gegen das geplante Vorhaben, da sie derzeit nicht Eigentümerin von Anlagen (u.a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) im Plangebiet ist und auch in absehbarer Zeit keine plant (Stellungnahme vom 05.11.2009, Zeichen RO 20091170).

4.5 Telekommunikation

Das Plangebiet benötigt keine telekommunikationstechnische Versorgung. Die Deutsche Telekom wurde als Versorgungsträger zur Abfrage von Leitungsnetzen am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer aktuellen Stellungnahme aufgefordert, in der folgende Hinweise enthalten sind:

In der Nähe des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom aus dem Bereich Technik Breitband und Festnetz. Es wird darum gebeten, auf diese bei den Erschließungen so zu berücksichtigen, dass keine Veränderungen oder Verlegungen an den vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich werden. Sollten dennoch Sicherungen, Veränderungen oder Verlegungen erforderlich werden, so sind die entsprechenden Kosten vom Erschließungsträger zu übernehmen.

Auch bei den Ausgleichsmaßnahmen, Zuwegungen und Erschließungen kann es zu Betroffenen kommen. Für die Baumaßnahme der Deutschen Telekom wird eine Vorlaufzeit von möglichst 6 Monaten benötigt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen (auch in Gebieten mit Ausgleichsmaßnahmen) wird darum gebeten, das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989) zu beachten. Dadurch soll sichergestellt werden, dass durch die Baumpflanzungen weder Bau noch Unterhaltung und Erweiterung der unterirdischen und oberirdischen Telekommunikationslinien behindert werden.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten (Stellungnahme vom 03.12.2009, Zeichen/Bearbeiter: PTI 23, PuB 3, Erhard Weber-23644762).

4.6 Gasversorgung

Die MITGAS GmbH wurde am Planverfahren zur Abfrage von Leitungsbeständen und eventuellen Planungsvorhaben beteiligt.

Da sich im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen der MITGAS GmbH befinden, wird dem Vorhaben ohne Auflagen uneingeschränkt zugestimmt.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum, da der Anlagenbestand der MITGAS GmbH ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von der Stellungnahme unberührt (Stellungnahme vom 02.12.2009, Zeichen: NB/Mei).

Die Verbundnetz Gas AG hat ebenfalls keine Einwände gegen die Planung, da sich keine Anlagen aus ihrem Bestand im Plangebiet befinden. Aus Altplänen geht hervor, dass sich im gekennzeichneten Bereich sich eine stillgelegte Gasleitung (DN 250, Baujahr 1930) befinden könnte (Stellungnahme vom 07.01.2010, Zeichen: GEN/Sko 14252/09/27s).

5 Naturhaushalt

Das Plangebiet liegt weder in einem bestehenden oder geplanten Naturschutzgebiet (Stellungnahme des LVwA vom 25.11.2009, Zeichen 309.3.6). Ebenso besteht keine Überschneidung mit Schutzgebieten anderer Kategorien (z.B. Landschaft, FFH).

Jedoch befindet sich der geplante Photovoltaikstandort innerhalb der vorgeschlagenen Biotopverbundeinheit Nr. 2.2.4 „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“ und wird in der naturschutzrechtlichen Fachplanung „Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt“ unter dem Namen „Tagebau Freiheit III“ mit einer Flächengröße von 160 ha geführt. Daher steht die Untere Naturschutzbehörde dem Vorhaben kritisch gegenüber (Stellungnahme des Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 02.12.2009, Zeichen: 63-02737-2009-52).

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 je nach Beschaffenheit und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließen die Zerstörung weiteren Bodens aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem ehemaligen Braunkohletagebauegebiet, das nach der Auskohlung verfüllt wurde und somit in weiten Bereichen keinen gewachsenen Boden in den oberen Schichten aufweist, sondern Füllmaterial.

Hinsichtlich des Zeitraumes der Baumaßnahmen ist zu beachten, dass nach dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt 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.

Zur Sicherung des Naturhaushaltes sollen Ausgleichsmaßnahmen soweit wie möglich im Geltungsbereich festgesetzt werden.

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

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

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.

Die Renaturierung und Rekultivierung nicht beanspruchter Bereiche können als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Biotop- und Bodenpotential im Sinne des § 20 NatSchG LSA anerkannt werden. Der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate kann zum Teil durch Versickerung auf den Grundstücken ausgeglichen werden, wenn die Bodenbeschaffenheit gegeben ist.

5.1 Darstellung von Art und Umfang des Eingriffes

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des NatSchG LSA sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, welche 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. der Lebensraum für Pflanzen und Tiere, der Wasserhaushalt und der Boden sowie die Erholung) in dem betroffenen Landschaftsraum gestört werden.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist gegeben, wenn wahrnehmbar die Landschaft prägend, gliedernd und/oder belebende Elemente oder Sichtbeziehungen gestört werden. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes beinhaltet in der Regel auch die Beeinträchtigung des Erholungswertes.

Der Erholungswert einer Landschaft ist dann beeinträchtigt, wenn für die Erholung nutzbare Anlagen oder Infrastruktureinrichtungen zerstört oder eingeschränkt werden.

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).

5.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfaßt ca. 26 ha und stellt mit der Festsetzung gemäß § 11 BauNVO eine Sonstige Sonderfläche mit der Zweckbestimmung zur Gewinnung von Solarenergie (SO Solar) dar.

Versiegelungsbilanz vor Baubeginn:

Geltungsbereich:	255.607 m ²
<u>davon:</u>	
versiegelte Fläche	3.376 m ²
unversiegelte Fläche	252.231 m ²

Versiegelungsbilanz nach Durchführung der Baumaßnahmen:

Geltungsbereich:	255.607 m ²
davon:	
versiegelte Fläche	39.907 m ²
unversiegelte Fläche	215.700 m ²

Tabelle 1 : Eingriffsbewertung

Biotoptyp*	Bezeichnung	Biotopwert	Planwert	Fläche	Biotopwert
Bestand					
GSA	Ansaatgrünland	7		63.625	445.372
GIA	Intensivgrünland	10		25.417	254.170
AI	Intensivacker	5		6.105	30.525
UDY	Ruderalfläche (artenarm)	5		154.373	771.865
URA	Ruderalfläche (ausdauernde Arten)	14		2.711	37.954
VSB	Straße (versiegelt)	0		3.376	0
Gesamt				255.607	1.539.886

Tabelle 2 : Ausgleichsbewertung

Biotoptyp*	Bezeichnung	Biotopwert	Planwert	Fläche	Biotopwert
Ausgleich					
HYA	Gebüsch frischer Standorte		13	1.206	15.678
VSB	Straße (versiegelt)	0		2.786	0
URA	Ruderalfläche (ausdauernde Arten)	14		2.711	37.954
UDY	Ruderalfläche (artenarm)	5		1.432	7.160
GSB	Scherrasen		7	208.701	1.460.907
BI	bebaute Fläche		0	37.121	0
HHA	Strauchhecke		11	1.650	18.150
Gesamt				255.607	1.539.849
Differenz				0	-37

*) Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche

Die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden wie folgt festgesetzt:

- A1:** Die als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft als Gebüsch frischer Standorte aus überwiegend heimischen Arten (HYA, 1.206 m²) anzulegen und zu erhalten.
- A2:** Die nicht überbaubaren Freiflächen sind dauerhaft als Scherrasen (GSB, 208.701 m²) zu begrünen und zu erhalten.
- A3:** Im nicht überbaubaren Bereich entlang der B 100 ist eine Bepflanzung mit Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHA* 1.650 m²) vorzunehmen.

zu A1 Durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche A1 entsteht nördlich davon auf den Flurstücken 8/2, 16/4 und 27/4 eine Splitterfläche, die nach Realisierung der Planung für die Landwirtschaft nicht mehr nutzbar ist. Die Landwirtschaftsfläche ist derzeit jedoch nicht verpachtet.

Ein Teil der betroffenen Flurstücke befindet sich im Eigentum der BVVG, die am Verfahren beteiligt wurde und keine Einwände gegen die Planung vorgebracht hat (Stellungnahme vom 12.01.2010). Mit den Eigentümern der anderen Restflächen wird ein Interessenausgleich hergestellt, so dass die Fläche A1 festgesetzt werden kann.

Bei der Realisierung sämtlicher Ausgleichsmaßnahmen ist zu beachten, dass sich im Bereich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen Leitungen der Deutschen Telekom befinden. Diese dürfen durch die Maßnahmen nicht beschädigt werden (siehe Pkt. 4.5 der Begründung).

Biotopwertpunkte – Bilanzierung:

vor Baubeginn:	1.539.886
nach Bauende:	<u>1.539.849</u>
	- 37

Nach der Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich ein Defizit von 37 Biotopwertpunkten. Mit den geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wird der Eingriff in Natur und Landschaft somit nicht vollständig ausgeglichen. Das Defizit ist jedoch so verschwindend gering, dass der Eingriff mit der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als ausgeglichen angesehen werden kann.

Zusammenfassung: Eingriff in den Naturhaushalt

Der durch das Bauvorhaben stattfindende Eingriff in den Naturhaushalt ist auszugleichen. Nach § 20 NatSchG LSA ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurück bleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Im Rahmen der Ermittlung und Bewertung des Eingriffs wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis führte:

Im unbebauten Zustand wies die Fläche in der Bilanz einen Biotopwert von 1.539.886 Punkten auf. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zu Maßnahmen, die vom Vorhabenträger zu realisieren sind, um den Eingriff auszugleichen. Nach der Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahmen, wird ein Biotopwert von 1.539.849 Biotopwertpunkten erreicht.

Es ergibt sich also eine geringfügig negative Bilanz mit einem Defizit von 37 Biotopwertpunkten. Aufgrund des äußerst geringen Defizits kann der durch die Planung entstehende Eingriff somit als vollständig kompensiert betrachtet werden. Mit den festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet ist keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu erwarten.

6 Immissionsschutz

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

In direkter Nachbarschaft zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mehrere Windkraftträder in einem dort festgesetzten Vorranggebiet zur Nutzung von Windenergie (mit der Wirkung eines Eignungsgebietes) aufgestellt. Durch die Windkraftträder verursachter Schattenwurf auf die Solarmodule ist daher vom Betreiber der Photovoltaikanlage in Kauf zu nehmen.

6.1 Lärmimmission

Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der Neuplanung von Flächen, von denen Schallemission ausgehen und auf vorhandene schutzbedürftige Nutzungen einwirken können sind enthalten in

- der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm und
- der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1.

Für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen gelten die Festlegungen der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

Der zu erwartende Baulärm wird durch die Entfernung zur Ortslage Roitzsch bzw. zur nächsten Bebauung nicht zu Immissionsbelästigungen führen.

6.2 Luftimmission

Photovoltaikanlagen haben die umweltfreundliche Eigenschaft emissionslos zu arbeiten. Solaranlagen haben den Vorteil gegenüber anderen Energiegewinnungen bei der Umwandlung keine weiteren Abfallprodukte wie Wärme, Luftschadstoffe zu produzieren.

Die Obere Immissionsschutzbehörde gibt an, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken gegen die Planung bestehen (Stellungnahme vom 25.11.2009, Zeichen: 309.3.6).

7 Bodenschutz

Entsprechend der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) und den Maßgaben des Bundesbodenschutzgesetzes soll mit der unvermehrbaaren Ressource Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Eine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme von Flächen sollte möglichst gering sein und möglichst durch Wiedernutzbarmachung bereits vorgenutzter Flächen erfolgen.

Diesem Gebot entspricht der vorliegende Vorentwurf, da es sich um eine verfüllte Braunkohletagebaufläche handelt und die im Plan getroffenen Festsetzungen zur Begrenzung der möglichen Flächenversiegelung dazu beitragen.

Da die Solarmodule in aufgeständerter Bauweise installiert werden ist der Versiegelungsgrad des Bodens sehr niedrig. Die Photovoltaikanlage wird auf einem ehemaligen Tagebaugelände errichtet, auf dem sich kein Mutterboden befindet. Somit handelt es sich bei der Fläche, die durch das Vorhaben versiegelt wird, um keine sehr wertvolle.

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 §§ 1, 2 und 4 BBodSchG in seiner Funktion erhalten bleiben und somit einer weiteren Verwendung zugeführt werden. Für den Einbau von Bodenaushub sind die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einzuhalten.

Mutterboden und Bodenaushub, der nicht auf dem Grundstück verwendet wird, ist einer Verwertung zuzuführen. Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien haben entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 vom 05.11.2004, i.V.m. Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen.

Das Landesamt für Umweltschutz hat aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das Vorhaben: Im Planungsbereich befinden sich keine Grundstücke, Gebäude und sonstige bauliche Anlagen des Landesamtes für Umweltschutz. Es bestehen keine Rechte an Grundstücken und Gebäuden, ebenfalls keine Erbbaurechte, Dienstbarkeiten, Vorkaufs- und sonstigen Rechte zugunsten des Landesamtes für Umweltschutz. Es sind auch keine umweltrelevanten Planungsinteressen von landesweiter Bedeutung bekannt.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um rekultivierte, anthropogen vorgeprägte Böden, für die keine Daten zur Bodenfunktionsbewertung vorliegen und der tatsächliche Flächenverlust durch Versiegelung ist vergleichsweise gering (Stellungnahme vom 19.11.2009, Zeichen 23.121-21102-2150-09).

8 Sicherheitsmaßnahmen

Das Plangebiet liegt innerhalb des gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) für den Flugplatz Renneritz (Sonderlandeplatz) bestimmten Baubeschränkungsbereich der Klasse „B“.

Die Höhe des Flugplatzbezugspunktes beträgt 94 m. Die sich daraus ergebende maximale Bauhöhe bezogen auf den Flugplatzbezugspunkt beträgt 139 m ü. NN. Der Bauschutzbereich dieses Landeplatzes erfasst alle Bauwerke bzw. Bauvorhaben, die im Umkreis von 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt sowie auf der Start- und Landefläche und auf die Sicherheitsflächen errichtet bzw. durchgeführt werden.

Durch die Verwendung von entspiegelten Solarmodulen im Plangebiet der Photovoltaikanlage kann eine eventuell auftretende Blendwirkung auf den Straßenverkehr und Flugverkehr reduziert bzw. vollkommen ausgeschlossen werden.

Bauhöhen über 20 m sind mit den Betreibern der in der Gemarkung Roitzsch verlaufenden Richtfunktrassen abzustimmen. Die zuständige Luftfahrtbehörde wurde als Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Allerdings wurde im Bebauungsplan eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 4 m festgesetzt, so dass dem Aspekt der Bauhöhe eine völlig untergeordnete Rolle beizumessen ist.

Aus Sicht der Oberen Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum- und Schwerverkehr, stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen (Stellungnahme vom 25.11.2009, Zeichen: 309.3.6).

Aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes ist zu berücksichtigen, dass für Gebäude, wie Wechselrichterstationen, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gemäß § 5 BauO LSA Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen (Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 02.12.2009, Zeichen: 63-02737-2009-52).

9 Auswirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, welche nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung entstehen könnten, inwieweit Beeinträchtigungen vermieden und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen ohne Ersatzmaßnahmen erfolgen dürfen.

Das Vorhaben wird im Sinne der umweltpolitischen Zielstellungen der Bundesregierung zur Entlastung der Umwelt beitragen. Der Betrieb der Photovoltaikanlagen ist gegenüber der konventionellen Stromerzeugung aus fossilen Brennstoffen absolut emissionslos.

Darüber hinaus können die Eingriffe in die Umwelt im Vergleich zu denen wie sie etwa durch den Abbau von fossilen Brennstoffen verursacht werden, als umweltschonend betrachtet werden. Mit dem Vorhaben soll auch die Akzeptanz in der Bevölkerung gegenüber umweltschonender Energiegewinnung bzw. neuen Technologien gesteigert werden.

Für die Region können Synergieeffekte erzielt dadurch werden, indem die Produkte der regional produzierenden Industrie (Solarindustrie) in Photovoltaikanlagen eingesetzt werden und somit Mitteldeutschland als Standort für innovative Technologien und Umwelttechnologien gestärkt wird.

Die Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaikanlagen in der freien Landschaft sollte nur auf Flächen erfolgen, die entweder versiegelt sind, Konversionsflächen mit vormaliger wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung oder bereit vorbelastete Standorte wie z.B. ehemalige Rohstoffabbauflächen, Mülldeponien oder Halden.

Die Konkurrenz zur Landwirtschaft ist zu vermeiden. Der Boden ist kein natürlich gewachsener Boden und entspricht damit in der Bodenklassifizierung nicht einem hochwertigem Boden bzw. einer hochwertigen Bodengüte.

Das Vorhaben wird zur Entlastung der Umwelt und Akzeptanz erneuerbarer Energien beitragen im Sinne der umweltpolitischen Zielstellung der Bundesrepublik. Der Betrieb der Photovoltaikanlagen ist gegenüber konventionellen Stromerzeugungen absolut emissionslos und es sind keine weiteren Folgeschäden für die Umwelt wie Zwischen- und Endlager oder Bergbaufolgelandschaften zu erwarten.

10 Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
BBergG	Bundesberggesetz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BImSchV	Bundes-Immissionsschutzverordnung
BNatschG	Bundes-Naturschutzgesetz
DIN	Deutsche Industrie Norm
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
GVBl. LSA	Gesetzes- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt
i.S.d-	im Sinne des
i.V.m.	in Verbindung mit
LAGA	Länderarbeitsgemeinschaft Abfall
LuftVG	Luftverkehrsgesetz
NatSchG LSA	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
ROG	Raumordnungsgesetz
ü. NN	über Normalnull
u.a.	unter anderem
VermGeoG LSA	Vermessungs- und Geoinformationsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
vgl.	vergleiche
z.B.	zum Beispiel