

Stadt Sandersdorf-Brehna



Bebauungsplan “Solaranlage Roitzsch 2“

- Gemarkung Roitzsch -

Begründung 12/2012

Planungshoheit

Stadt Sandersdorf-Brehna
Bahnhofstraße 2
06792 Sandersdorf-Brehna

**Entwurf und Ver-
fahrensbetreuung**

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

Stand

Dezember 2012

I	PLANUNGSGEGENSTAND	3
1	Ziele, Anlass und Erforderlichkeit	3
2	Verfahren	4
3	Beschreibung des Plangebiets	6
3.1	Räumliche Lage und Größe des Planbereiches	6
3.2	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	8
3.3	Gebiets-/Bestandssituation	9
3.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	9
3.5	Erschließung	10
4	Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen	10
4.1	Landes- und Regionalplanung	10
4.2	Landschaftsplanung	11
4.3	Überörtliche Fachplanungen	11
4.4	Flächennutzungsplan	12
4.5	Benachbarte Bebauungspläne	16
5	Untersuchungsrahmen	17
	Überblick über die betroffenen öffentlichen und privaten Belange	17
5.1	Belange des Umweltschutzes	17
5.2	Umweltbezogene Auswirkungen	18
5.2.1	Immissionsschutz	18
5.2.2	Altlasten	19
5.3	Brand- und Katastrophenschutz	20
5.4	Geologie / Hydrogeologie / Bergbau	20
5.5	Denkmalschutz	22
5.6	Wasserrecht	22
5.7	Leitungsbestand	22
II	PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN	23
1	Entwicklung der Planungsüberlegungen	23
1.1	Nutzungskonzept und Erschließung	23
1.3	Naturschutzrechtlicher Ausgleich für Eingriff nach BNatSchG	25
2	Grundzüge der Planfestsetzungen	26
2.1	Art der baulichen Nutzung	26
2.2	Maß der baulichen Nutzung	26
2.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	26
2.4	Maßnahme zum Bodenschutz	27
2.5	Grünausgleichende Maßnahmen	27
III	QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN	28

I Planungsgegenstand

1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

Die Bundesregierung Deutschland verfolgt das Ziel, den Anteil des Energieaufkommens aus regenerativen Energien zu erhöhen. Dazu hat der Gesetzgeber mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zum 01. Januar 2012 das Ziel gesetzt, den Anteil von erneuerbarer Energien an der deutschen Stromversorgung bis zum Jahr 2050 auf mindestens 80 % zu steigern.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

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 Staffelfung 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.

Der geplante Standort des geplanten Geltungsbereichs befindet sich zum Teil auf einer wirtschaftlichen Konversionsfläche, die im Zusammenhang mit der Rohstoffgewinnung bzw. des Abbaues von Braunkohle entstanden ist und teils auf Ruderalflächen bzw. Grünflächen sowie Ansaatgrünland.

2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solaranlage Roitzsch II“ wurde vom Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna in öffentlicher Sitzung am 01.03.2012 beschlossen.

Auf selbiger Sitzung wurde der Vorentwurf gebilligt und beschlossen diesen der Öffentlichkeit frühzeitig vorzustellen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird durchgeführt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 12. bis 30. März im Fachbereich Bau- und Ordnungsverwaltung im Rathaus von Sandersdorf-Brehna.

Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt. Diese sollten sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) äußern. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Plandokumentation sein.

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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Vorentwurf auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) zu äußern.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden Angaben, Hinweise oder Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht, in deren Ergebnis eine Änderung der Planung erforderlich wurde:

Geplante Solarfläche im westlichen Teilbereich

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden insbesondere zu dem Teilbereich des Geltungsbereiches, der sich westlich an den Bebauungsplan „Solaranlage nördlich der B 100“ anschließt, erhebliche Bedenken vorgebracht.

Im Sachlichen Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg" werden Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten festgelegt.

Die südliche Hälfte des o.g. westlichen Teilbereichs liegt teilweise im Vorranggebiet mit der Wirkung von Eignungsgebieten gem. Ziel 1 Nr. 11 Brehna/Roitzsch. Die Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie sind für die raumbedeutsame Nutzung "Windenergie" vorgesehen und schließen gemäß § 8 Abs. 7 ROG andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet aus, soweit sie mit diesen vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

Da die Nutzung der Fläche für Photovoltaikanlagen mit der vorrangigen Nutzung der Windenergie nicht vereinbar ist, widerspricht die Planung des südlichen Teilbereichs dem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung.

Auf die bisher beabsichtigte Flächenausweisung der Doppelnutzung wird deshalb im Rahmen der Qualifizierung der Planunterlagen zum Entwurf verzichtet. Somit wird die bisherige Nutzungsausweisung beibehalten. Die Fläche wird künftig für die Erfüllung der grünausgleichenden Maßnahmen genutzt werden. (Festsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen).

Weiterhin befand sich die nördliche Hälfte des westlichen Teilbereiches mit ca. 3 ha darüber hinaus auf landwirtschaftlich genutzter Fläche. Das steht in Widerspruch zu G 85 LEP-ST 2010, wonach die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen vermieden werden soll, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern. Auch standen der Ausweisung Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erheblich entgegen.

Im weiteren Verfahrensschritt sowie im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde der Entwurf (Stand April 2012) öffentlich ausgelegt. Die erforderliche formale Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen einschließlich Begründung, Umweltbericht und bereits vorliegender umweltrelevanter Stellungnahmen auf Dauer eines Monats durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend über die Offenlage benachrichtigt und nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.

Der Stadtrat Sandersdorf-Brehna hat in seiner Sitzung am 21.06.2012 das Verfahren zum Bebauungsplan „Solaranlage Roitzsch 2“ in der Ortschaft Roitzsch mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen. Im Rahmen der beantragten Genehmigung wurde jedoch festgestellt, dass bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zum Entwurf (Stand April 2012) ein formeller Fehler aufgetreten ist. In der Bekanntmachung im Amtsblatt fehlt es an einer Beschreibung der örtlichen Lage des Plangebietes.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.09.2012 den o.g. Satzungsbeschluss aufgehoben und die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen hat.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Solaranlage Roitzsch 2“ im OT Roitzsch lag mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 15.10.2012 bis zum 16.11.2012 während der Dienstzeiten bei der Stadtverwaltung Sandersdorf-Brehna wiederholt zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich aus.

Im Rahmen dieser wiederholten, öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zu dem Entwurf von Bürgern vorgebracht.

Sämtliche mit dem Planvorhaben berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und –städte wurden über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses und der Wiederholung der Auslegung mit Schreiben vom 15.10.2012 informiert. Abwägungsrelevante Stellungnahmen oder Meinungsäußerungen zu der Aufhebung und erneuten Auslegung wurden nicht vorgebracht.

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

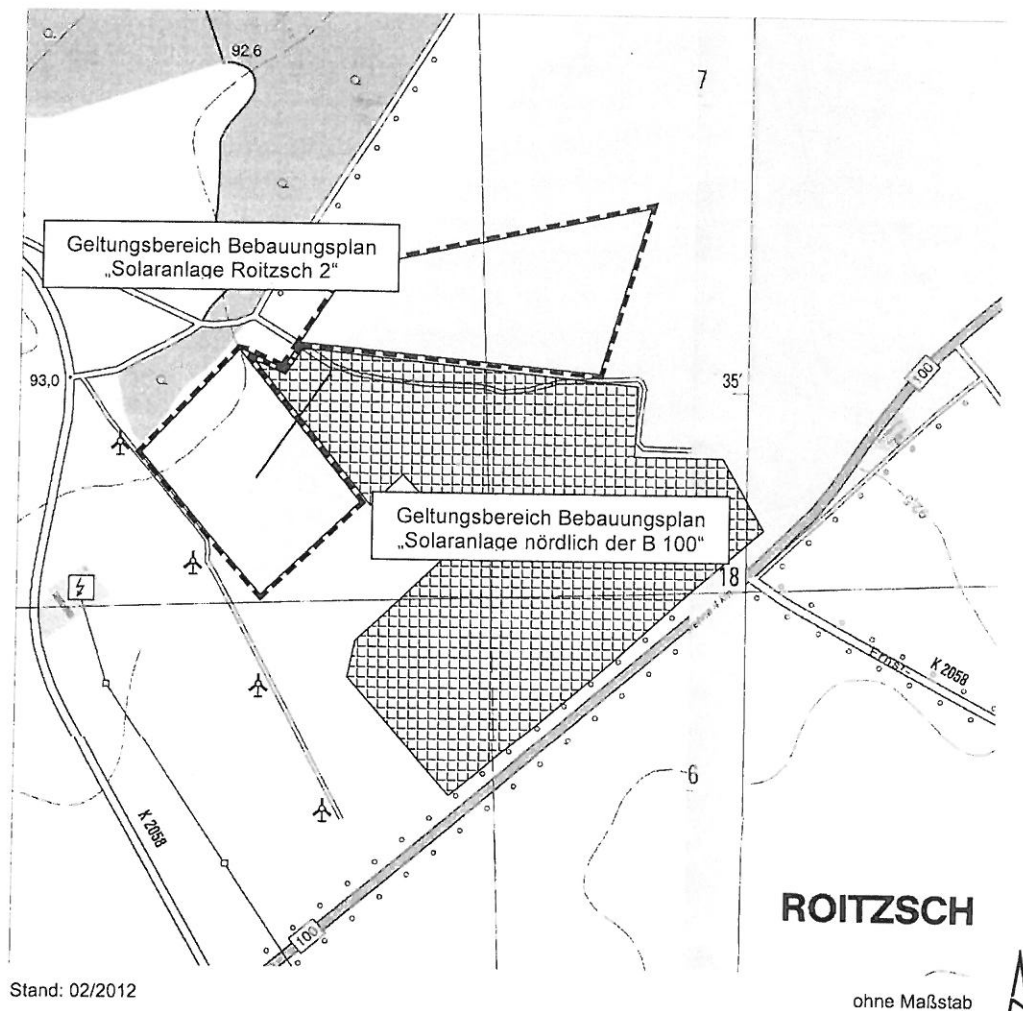
Die Verfahrensvermerke und textlichen Festsetzungen sind mit auf die Planausfertigung des Satzungsexemplars aufgebracht. Damit ist gewährleistet, dass Zeichnung und Text auch für den Laien immer im Zusammenhang zu sehen sind.

3 Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumliche Lage und Größe des Planbereiches

Das Plangebiet liegt ca. 800 m nord-westlich der Ortslage Roitzsch in der Gemarkung Roitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna, teils auf einer verfüllten ehemaligen Tagebaufäche teils auf Ruderal- und Grünflächen und Ansaatgrünland und nimmt eine Fläche von ca. 13 ha ein.

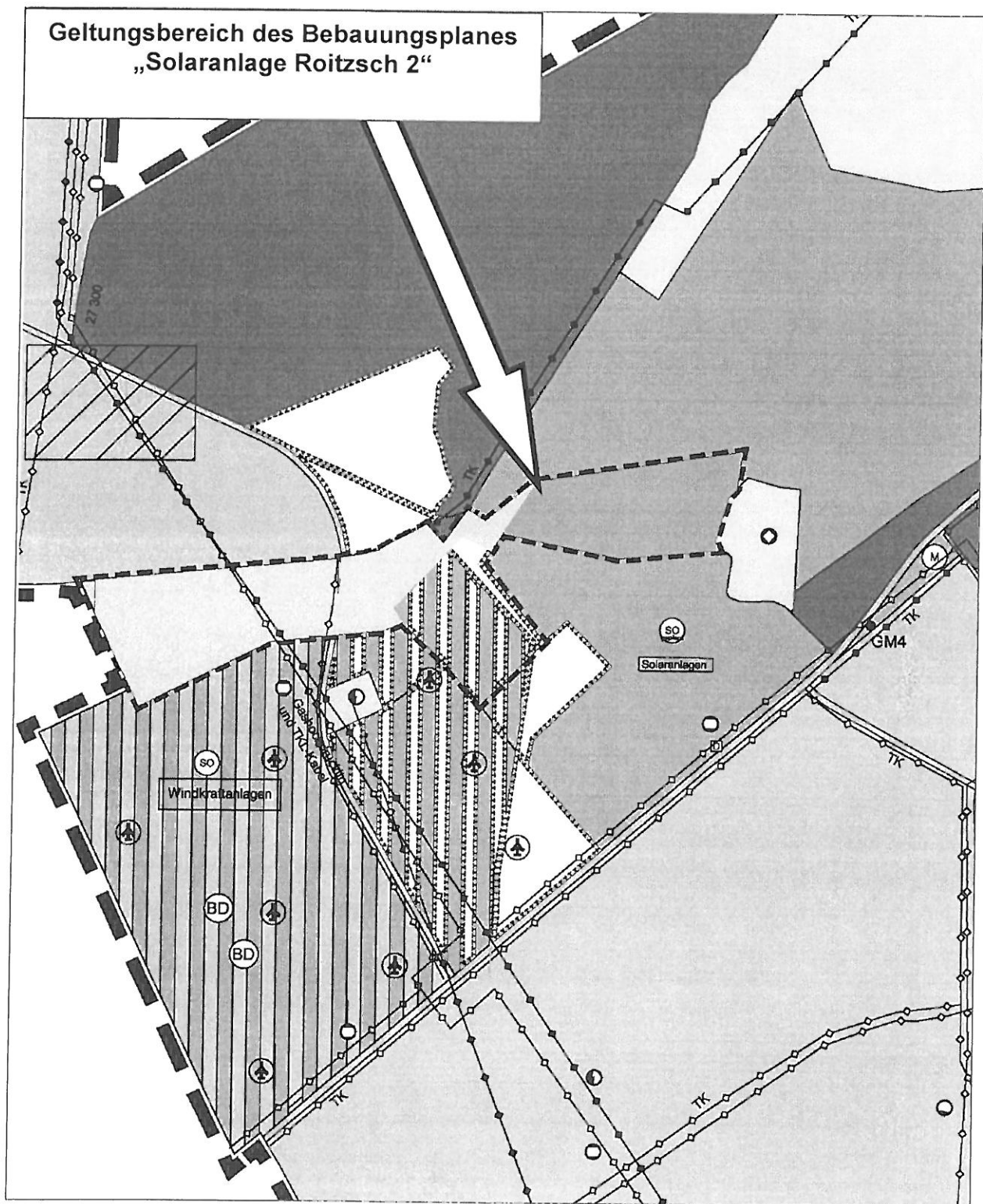
Karte 1: Lage in der Ortschaft



Kartengrundlage:

Auszug aus der Topographischen Karte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt © Geo Basis-DE / LVermGeo LSA, 2012/ A9-168-2010-7

Karte 2: Darstellung in der rechtswirksamen 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan um die Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch – (Hier: Gemarkung Roitzsch)

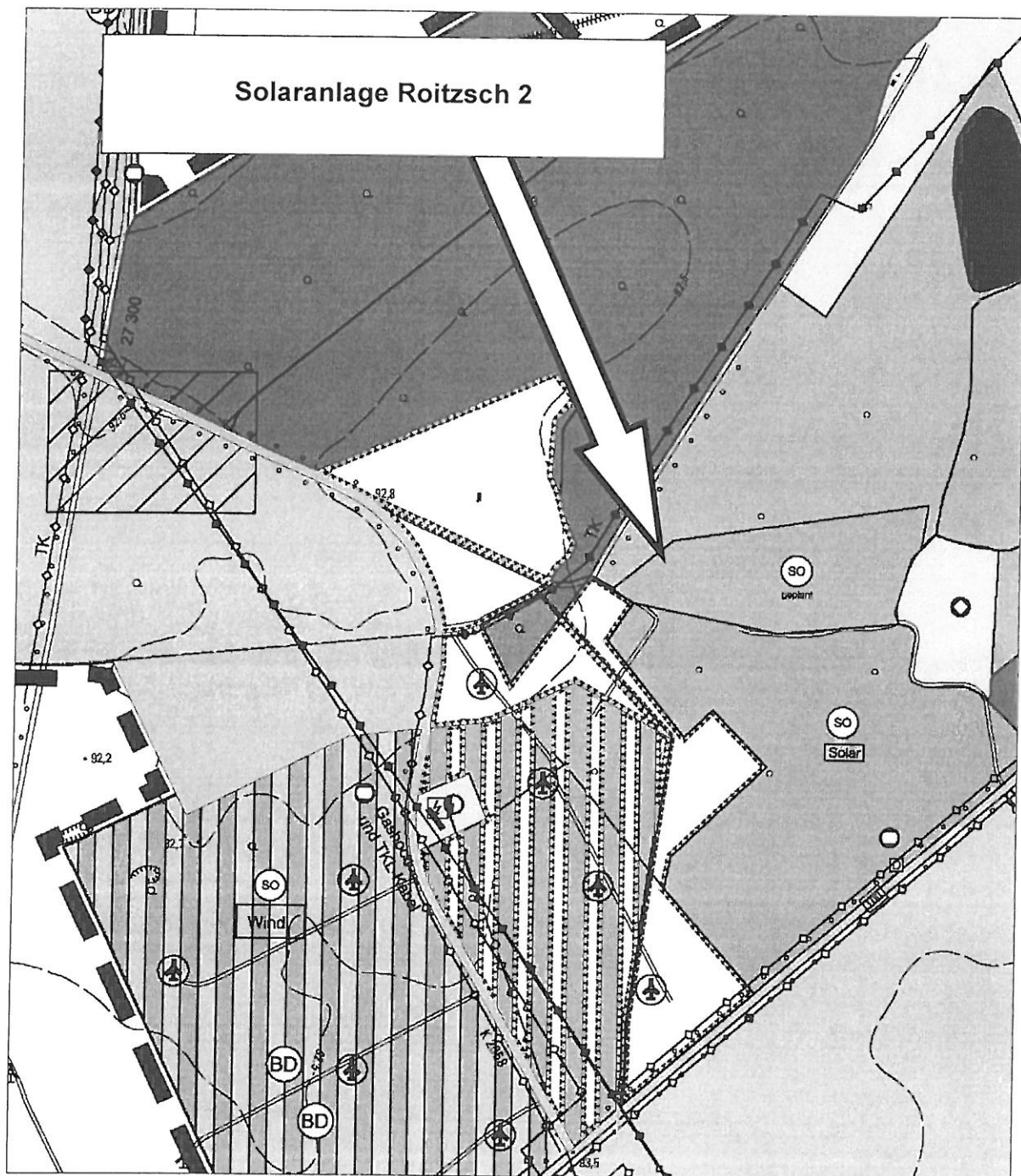


Darstellung ohne Maßstab

Kartengrundlage:

Auszug aus Topographische Karte, Maßstab 1:10.000 © GeoBasis-DE / LVermGeo/2009/ A9-168-2010-7

Karte 3: Darstellung in der geplanten 1. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Gemarkung Roitzsch (Entwurf, Stand: 04 / 2012)



Darstellung ohne Maßstab

Kartengrundlage:

Auszug aus Topographische Karte, Maßstab 1:10.000 © GeoBasis-DE / LVermGeo/2009/ A9-168-2010-7

Informelle planerische Entwicklungskonzepte der Stadt, die zu berücksichtigen wären, sind nicht vorhanden.

4.5 Benachbarte Bebauungspläne

Bebauungspläne regeln immer nur Teilbereiche einer Stadt oder Gemeinde. Die geplanten Nutzungen strahlen nach Realisierung jedoch auf die Umgebung aus und beeinflussen diese. Gleichmaßen wird das Plangebiet selbst durch seine Umgebung beeinflusst. Ist die Umgebung zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits entwickelt und bedarf sie obendrein keiner weiteren städtebaulichen Neuordnung, so sind die Auswirkungen der Nachbarschaft auf das Plangebiet gut abschätzbar.

Nachbarliche Planungen müssen in den Abwägungsprozess der Planung insoweit einfließen, als sicherzustellen ist, dass es zu keinerlei unvermeidbaren Störungen kommen wird.

Der Bebauungsplan grenzt nördlich und westlich direkt an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Solaranlage nördlich der B 100“ an (in Kraft getreten mit der Bekanntmachung im Amtsblatt „Lindenstein“ Nr. 17/2011 am 02.09.2011). In diesem Bebauungsplan ist bereits ein Sondergebiet zur Erzeugung von Solarenergie in einer Größenordnung von ca. 24 ha festgesetzt. Zusammen mit dem neu geplanten Solarpark Roitzsch 2 wären dann am Standort Flächen zur Erzeugung von Solarenergie in einer Größenordnung von ca. 32 ha vorhanden.

Störungen zwischen den beiden Planbereichen können ausgeschlossen werden, da sie dieselbe Nutzungsart beinhalten.

3.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Die von der Planung betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der GP Papenburg AG. Die Zustimmung des Flächeneigentümers zur Planung liegt vor. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Teile folgender Flurstücke:

Gemarkung	Flur-Nr.	Flurstück-Nr.	Eigentümer
Roitzsch	1	16/5	Privat (GP)
Roitzsch	1	16/8	Privat (GP)
Roitzsch	2	1/7	Privat (GP)

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

Gauß-Krüger-Koordinaten, Krassowski-Ellipsoid Lagestatus 150		
Punkt	Rechtswert	Hochwert
A	4.516.800	5.716.991
B	4.516.658	5.716.855
C	4.516.482	5.717.061
D	4.516.624	5.717.211
E	4.516.686	5.717.185
F	4.516.782	5.717.322
G	4.517.219	5.717.424
H	4.517.146	5.717.181
I	4.516.710	5.717.222

3.3 Gebiets-/Bestandssituation

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

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 größeren Anteil von Ruderalflur, teils gebildet von ausdauernden Arten, teils mit Landreitgras-Dominanzbeständen. Ansatzweise ist diese Ruderalflur von Gebüsch frischer Standorte durchsetzt. Weitere Flächenanteile sind als Ansaatgrünland einzustufen und ein kleinerer Teil ist Mesophiles Grünland.

Nord-östlich an den Planbereich angrenzend, befindet sich eine Anlage zur Bauschuttaufbereitung, die nach BImSchG geregelt ist. Darüber hinaus ist dort eine Deponie geplant.

Südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird derzeit durch die Betreibergesellschaft UCKERWERK GmbH eine Windkraftanlage vom Typ Nordex N 100 errichtet, mit einer Nabenhöhe von 150 m. Daneben befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Planbereich weitere Windkraftanlagen, die weitestgehend in einem Bereich aufgestellt sind, der im Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (Stand: 30.09.2011) als Vorranggebiet zur Nutzung von Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes dargestellt ist.

Durch die Windkrafträder verursachter Schattenwurf auf die Solarmodule ist daher vom Betreiber der Photovoltaikanlage in Kauf zu nehmen, da in diesem Bereich der Nutzung der Windenergie der Vorrang eingeräumt ist.

Im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes, welcher nunmehr nicht mehr für die bauliche Nutzung vorgesehen ist, befindet sich ein rechtlich gesicherter Standort für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der angrenzenden Windkraftanlagen. Die durch die Pflanzmaßnahme erforderliche Fläche wird jetzt im vorliegenden Planbereich verortet. Denn bisher gab es nur eine allgemeine Lagebeschreibung auf den beiden Flurstücken. Die Ausgleichsmaßnahme wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen. Somit wird sichergestellt, dass auch tatsächlich eine Umsetzung erfolgen und kontrolliert werden kann.

3.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Fläche befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB), der – mit Ausnahme von privilegierten Vorhaben – grundsätzlich von Bebauung freigehalten bleiben soll.

3.5 Erschließung

Der neue Solarpark wird durch den gleichen Investor geplant, wie der, der aktuell im Geltungsbereich des direkt angrenzenden Bebauungsplans „Solaranlage nördlich der B 100“ realisiert wird.

Somit kann die Erschließung der neu geplanten Flächen über die vorhandene Abfahrt vom Gelände der GP Papenburg AG im Kreuzungspunkt der K 2058 / B 100 erfolgen, die auch den Planbereich des Bebauungsplans „Solaranlage nördlich der B 100“ an das öffentliche Wegenetz anbindet.

Eine innere Erschließung 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.

Vor Baubeginn im öffentlichen Straßenraum ist beim zuständigen Straßenbaulastträger eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen. Die zur Absicherung der Arbeiten notwendigen verkehrsrechtlichen Anordnungen sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der jeweils zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beantragen.

4 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Landes- und Regionalplanung

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.

Im Bebauungsplan dürfen die Ziele zwar konkretisiert und eigenverantwortlich ausgestaltet werden, jedoch darf sich der Bebauungsplan nicht darüber hinwegsetzen.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 3 Nr. 4 ROG (dazu gehören z.B. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen) müssen wie die Grundsätze in der Abwägung berücksichtigt werden.

Der Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt wurde in den letzten Jahren überarbeitet. Der Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) wurde am 14.12.2010 beschlossen und ist am 13.03.2011 in Kraft getreten.

Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 (LEP ST 2010) gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Für den Planungsraum sind der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 07.10.2005¹ sowie der Sachliche Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ relevant. Der sachliche Teilplan wurde am 30.09.2011 durch die Regionalversammlung beschlossen und liegt derzeit beim zuständigen Ministerium zur Genehmigung vor. Die darin getroffenen Darstellungen sind als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Sachliche Teilplan stellt im Bereich südlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Solaranlage nördlich der B 100“ ein „Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten“ (II Brehna / Roitzsch) dar.

Eine Überschneidung mit dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Solaranlage Roitzsch 2“ ist gegeben. Im Rahmen des Vorentwurfs wurde abgeklärt in wie weit es möglich ist, eine Doppelnutzung in Windeignungsgebieten, die ansonsten auch bei einer Nutzung der Flächen durch die Landwirtschaft üblich ist, ebenfalls für die Gewinnung von Solarenergie zuzulassen.

Zu dieser Doppeldarstellung im Vorentwurf wurden jedoch erhebliche Einwendungen vorgebracht, so dass die Stadt Sandersdorf-Brehna auf diese beabsichtigte Flächenweisung verzichtet.

4.2 Landschaftsplanung

Zur planerischen Ausgangssituation und zu den weiteren rechtlichen Rahmenbedingungen gehören auch die Inhalte des Landschaftsprogramms sowie der Landschaftsrahmenpläne.

Für den Planungsraum sind das Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (1994) und der Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Landkreises Bitterfeld (1993) relevant.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand werden Belange der Landschaftsplanung nicht beeinträchtigt.

4.3 Überörtliche Fachplanungen

Fachplanungen, ob im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder in dessen Nähe, können sich auf das Plangebiet auswirken.

¹ genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09.11.2005

Grundsätzlich hat die Gemeinde im Rahmen ihrer nachfolgenden Bauleitplanung die Festlegungen, die durch eine bestehende privilegierte Fachplanung getroffen worden sind, zu respektieren und darf sie nicht anderweitig überplanen.

Die Fachplanungen gehören auch zu den nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmenden nachrichtlichen Übernahmen.

Ein geringer Flächenanteil befindet sich 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.

Um dieser Fachplanung entsprechend Rechnung zu tragen wurde im vorliegenden Entwurf die westliche Teilfläche als „Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Aufgrund der Konzentration von bestehenden Kompensationsflächen (saumartige, meist lineare Gebüsch-, Hecken- und Feldgehölzpflanzungen) als Ersatzmaßnahmen für bereits errichtete Windkraftanlagen bietet es sich an, genau hier einen "Kompensationsflächenpool" anzulegen.

Die Erhaltung und Aufwertung dieser nicht (oder nur unregelmäßig) bewirtschafteten Restflächen natürlicher Sukzessionsstadien ist aufgrund ihrer hohen Bedeutung für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten offener und halboffener, nährstoffärmerer, soniger, Gebüsch bestandener Standorte naturschutzfachlich geboten und erforderlich.

Beispielhaft dafür stehen die Brutvogelarten Brachpieper, Schwarzkehlchen, Braunkehlchen, Grauammer sowie Neuntöter, Dorngrasmücke, Goldammer u.a.m.

Die Nutzung der westlichen Fläche als Kompensationsmaßnahmenpool bietet sich insbesondere deshalb auch an, weil sie im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen ist und somit eine zweckentsprechende Nutzung erfährt.

Davon abgesehen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine überörtlichen Fachplanungen im Planungsraum selbst bzw. Fachplanungen in der näheren Umgebung bekannt, die sich auf den Planungsraum auswirken können.

4.4 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt seit Dezember 2011 über Flächennutzungspläne, die das gesamte Stadtgebiet umfassen.

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes für die Gemarkung Brehna wurde bereits 1990 begonnen.

Im Verlauf der folgenden Jahre wurden mehrere Entwürfe zum Flächennutzungsplan erarbeitet. Zwischen 1998 und 2006 ruhte das Verfahren. Im Jahr 2006 wurde das Verfahren komplett wieder aufgenommen und am 24.10.2008 mit der Erteilung der Genehmigung zu Ende gebracht. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 21.11.2008 im Bitterfelder- Wolfener Amtsblatt.

Für die Gemarkung Sandersdorf, Heideloh, Ramsin, Renneritz und Zscherndorf wurde die Flächennutzungsplanung in den Jahren 2005 bis 2008 durchgeführt. Die im Flächennutzungsplan Stand Dezember 2008 dargestellte beabsichtigte städtebauliche Entwicklung wurde am 12.02.2009 durch das damals zuständige Landesverwaltungsamt genehmigt und hat mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 06.03.2009 Rechtswirksamkeit erlangt.

Für das Gemarkungsgebiet Petersroda wurde das Planverfahren in der damals noch selbständigen Gemeinde zum Flächennutzungsplan bereits vor mehreren Jahren durchgeführt. Die Erteilung der Genehmigung ist durch die zuständige Genehmigungsbehörde erfolgt.

Die Erarbeitung der Ersten Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch wurde im Jahr 2011 abgeschlossen. Die Stadt Sandersdorf-Brehna ist am 25.11.2011 per Beschluss (SR-SB 078-2011) der Maßgabe der Genehmigungsbehörde vom 24.08.2011 (Az.: 63-01180-2011-50) beigetreten.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt „Der Lindenstein“ Nr. 23/2011 am 02.12.2011 ist die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch rechtswirksam geworden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche (nördlicher Teilbereich) und mit einer Doppelnutzung als „Sondergebiet zur Erzeugung von Windenergie gekoppelt mit der Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. (westlicher Teilbereich) (vgl. Karte 2).

Demnach kann der Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden und es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Dazu hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 01.03.2012 die Aufstellung der „1. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes – Gemarkung Roitzsch“ beschlossen.

5 Untersuchungsrahmen

Überblick über die betroffenen öffentlichen und privaten Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot). § 2 Abs. 3 BauGB gibt vor, dass die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten sind.

Voraussetzung für ein abwägungsgerechtes Ergebnis ist eine vollständige Ermittlung der relevanten Belange. Diese Ermittlung erfolgt in erster Linie durch die Bestandserhebungen einschließlich gutachterlicher Untersuchungen (z. B. Biotoperhebungen) sowie durch die Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden. Dadurch können die relevanten Probleme geortet und im Rahmen der Planung entsprechend berücksichtigt werden.

5.1 Belange des Umweltschutzes

5.1.1 Naturschutz

Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand weder in einem bestehenden oder geplanten Naturschutzgebiet. Ebenso besteht keine Überschneidung mit Schutzgebieten anderer Kategorien (z.B. Landschaft, FFH).

Weiterhin 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.

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 zum Teil 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 Gebüsch ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar 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.

5.2 Umweltbezogene Auswirkungen

5.2.1 Immissionsschutz

Grundsätzlich können störende Emissionen während der Bauphase und während der Betriebsphase auftreten.

Während der Bauphase ist vor allem mit Lärm durch Baufahrzeugverkehr und Bauarbeiten zu rechnen. Eine negative Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung oder von Arbeitskräften ist aufgrund der Entfernung zur Ortslage von Roitzsch ausgeschlossen.

Für die Betriebsphase ist festzustellen, dass die Umwandlung von Sonnenlicht in Strom durch Photovoltaikanlagen weitestgehend emissionslos erfolgt. Luftschadstoffe werden im Betrieb nicht erzeugt.

Es werden lediglich Lichtreflexionen erzeugt, die sich ggf. störend auf die Umgebung – hier insbesondere auf den Straßenverkehr sowie auf den Sonderlandeplatz Renneritz – auswirken könnten.

In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindung zwischen Solarmodul und schutzbedürftigem Räumen auftritt und der Abstand weniger als 100 Meter beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung gilt eine Blendwirkung erst, wenn diese an mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt. Nach der geografischen Lage der Fläche für die Solaranlagen kann davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionschutzgesetzes hervorgerufen werden.

5.2.2 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.

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 Erd-aushub 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.

Ein Wiedereinbau von Material ist mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.

Sollten sich bei Erdarbeiten im Rahmen der konkreten Objektplanungen bzw. Erschließungsarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten des Erdbodens zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu informieren.

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen ist meist auf Metallkonstruktionen vorgesehen. Der unteren Bodenschutzbehörde ist die Verträglichkeit der Gründungssysteme der Module mit den auf den Altlastverdachtsflächen möglicherweise vorhandenen Schadstoffen nachzuweisen.

5.3 Brand- und Katastrophenschutz

Der Feuerwehr ist über befestigte Straßen/ Flächen die Zufahrt zu dem Bebauungsgebiet zu ermöglichen. Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Geländes ist u.a. die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr -Flächen für die Feuerwehr (siehe MBl. LSA Nr. 21/2011, S. 322 ff) zu beachten und umzusetzen. Für Gebäude, wie z.B. Wechselrichterstationen oder Transformatoren, welche mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gemäß § 5 BauO LSA Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach den o.g. Anforderungen herzustellen.

Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind u.a. so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Bei einer Einzäunung der PV-Anlage ist ein ungehinderter und gewaltloser Zugang für die Feuerwehr zu schaffen (Feuerweherschließung). Die dazu erforderlichen Maßnahmen sind im Zuge der Realisierung mit dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst (Amt BKR) abzustimmen. Für die Photovoltaikanlage ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen, welcher dem Amt BKR abzustimmen ist.

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

5.4 Geologie / Hydrogeologie / Bergbau

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 Lasteinträgen zu berücksichtigen.

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.

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.

Bergbauberechtigungen (nachrichtliche Übernahme)

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Bergwerkseigentum nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG). Rechteinhaber ist die BVVG Bodenverwertungs-und Verwaltungs GmbH, Schönhauser Allee 120 mit Sitz in 10437 Berlin.

Die angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt ein durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar.

Stillgelegter Bergbau / Altbergbau (nachrichtliche Übernahme)

Im Planungsbereich (oder unmittelbar angrenzend) wurden die nachfolgend aufgeführten Bergwerke/ Abbaustellen / Bergwerksanlagen betrieben:

- Name : Freiheit I ("Gustav Pistor")
Rechtsnachfolge: LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland, Leipzig
- Name : Freiheit III (Auguste)
Rechtsnachfolge: LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland, Leipzig

Grundwasser

Die Plangebiete befinden sich im Untersuchungsgebiet Folgen des Grundwasserwiederanstieges Sachsen-Anhalt -Köckern, Resträume Bitterfeld. Innerhalb dieses Gebietes gibt es Bereiche, in denen sich prognostisch flurnahe Grundwasserstände zwischen 0m und 2m unter Geländeoberkante einstellen werden.

Die LMBV mbH empfiehlt in ihrer Stellungnahme vor Beginn einer geplanten Baumaßnahme ein objektkonkretes Baugrundgutachten unter Berücksichtigung der kippenspezifischen Verformungsproblematik bei Lasteinträgen sowie zur Ermittlung der Grundwasserverhältnisse am Standort unter Berücksichtigung der aktuellen und prognostischen hydrogeologischen Randbedingungen durchzuführen.

5.5 Denkmalschutz

Baulichkeiten oder Flächen, die dem Denkmalschutz unterstehen sowie archäologische Kulturdenkmale sind im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht 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.

5.6 Wasserrecht

Die Versickerung von Niederschlagswasser, welches von befestigten Flächen (hier: Photovoltaikmodule, Zufahrten und ggf. Wechselrichterstationen) abläuft, stellt einen Tatbestand der Gewässerbenutzung nach § 9 WHG dar.

Dies bedarf gemäß § 8 WHG einer Erlaubnis, welche die untere Wasserbehörde erteilt.

5.7 Leitungsbestand

Die GDMcom ist als von der ONTRAS -VNG Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig (.VGS"), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS.

Dem geplanten Vorhaben wurde zugestimmt, da keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt werden.

Diese Zustimmung gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden Prüfung, ob Anlagen der ONTRAS/der VGS von externen Ausgleichsmaßnahmen berührt werden. Die ONTRAS/ die VGS ist deshalb an der Planung dieser Maßnahmen zu beteiligen.

II Planinhalte und Planfestsetzungen

1 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfügt über keinerlei informelle städtebauliche Planungskonzepte, die bei den Planungsüberlegungen zu berücksichtigen wären

1.1 Nutzungskonzept und Erschließung

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 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.

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 unter den Modulen als Ausgleichsfläche für den Eingriff angelegt werden soll.

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.

Da der neue Solarpark durch den gleichen Investor geplant wird, wie der, der aktuell im Geltungsbereich des direkt angrenzenden Bebauungsplans „Solaranlage nördlich der B 100“ realisiert wird, erfolgt die Erschließung der neu geplanten Flächen über die vorhandene Abfahrt von der B 100, die auch den Planbereich des Bebauungsplans „Solaranlage nördlich der B 100“ an das öffentliche Wegenetz anbindet.

1.2 Umweltkonzept

Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand weder in einem bestehenden oder geplanten Naturschutzgebiet. 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.

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 Braunkohlentaagebauegebiet, 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 Gebüsch ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober 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.

1.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich für Eingriff nach BNatSchG²

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG 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.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 13 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:	130.711 m ²
davon:	
versiegelte Fläche	1.241 m ²
unversiegelte Fläche	129.470 m ²

Versiegelungsbilanz nach Durchführung der Baumaßnahmen:

Geltungsbereich:	130.711 m ²
davon:	
überbaubarer Bereich im SO „Solar“:	75.166 m ²
versiegelte Fläche (GRZ 0,3)	22.550 m ²
unversiegelte Fläche	52.616 m ²

² Bundesnaturschutzgesetz vom 29. 07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)

Die detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Aussagen zum Artenschutz sind in der Anlage zum Umweltbericht „Grünordnerische Ausgleichbilanzierung“ (Stand April 2012) enthalten.

Die Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist so auszuführen, dass entweder ein ausreichend großer Bodenabstand oder im bodennahen Bereich größere Maschenweiten vorhanden sind. Damit wird eine Barrierewirkung der Einzäunung für Kleinsäuger und Amphibien verhindert.

2 Grundzüge der Planfestsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt die Ausweisung eines Sondergebiets zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung

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

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind zulässig:

- Solarmodule einschließlich die erforderlichen Nebenanlagen und
- Wirtschaftswege.

2.2 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 Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage relevant.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung

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

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 4,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich im vorliegenden Bebauungsplan aus der Festsetzung von Baugrenzen. Die überbaubare Grundfläche umfasst ca. 75.166 m².

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.4 Maßnahme zum Bodenschutz

Textliche Festsetzung 4: Maßnahme zum Bodenschutz

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

Die Wirtschaftswege innerhalb des Solarparkes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

2.5 Grüenausgleichende Maßnahmen

Textliche Festsetzung 5: Grüenausgleichende Maßnahme

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die nicht überbaubaren Freiflächen im „Sondergebiet Solar“ sind dauerhaft als Scherrasen (GSB) zu begrünen und erhalten. Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln (PSM) ist im gesamten Geltungsbereich verboten.

Die ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als strukturreiches Mosaik aus Gras- und Staudenfluren, Sandtrockenrasen mit Gebüschgruppen der Bergbaufolgelandschaft zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als mesophiles Grünland in Form von Mähwiesen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die Bauarbeiten (Baufeldfreimachung, Rodung von Gehölzen) dürfen zum Schutz der Brutvögel nicht im Zeitraum vom 15. März bis 31. August durchgeführt werden.

III QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769), zuletzt geändert durch § 1 ÄndG vom 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 717)

Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502)

Bundesimmissionsschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.09.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 am 06.10.2011 (BGBl. 1996).

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010)

Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, beschlossen durch die Regionalversammlung am 07.10.2005, genehmigt durch die Oberste Landesbehörde am 09.11.2005, in Kraft seit dem 24.12.2005

Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“, beschlossen durch die Regionalversammlung am 30.09.2011

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.10.1991, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.03.2002 (GVBl. S. 130)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, gültig ab 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, 160)