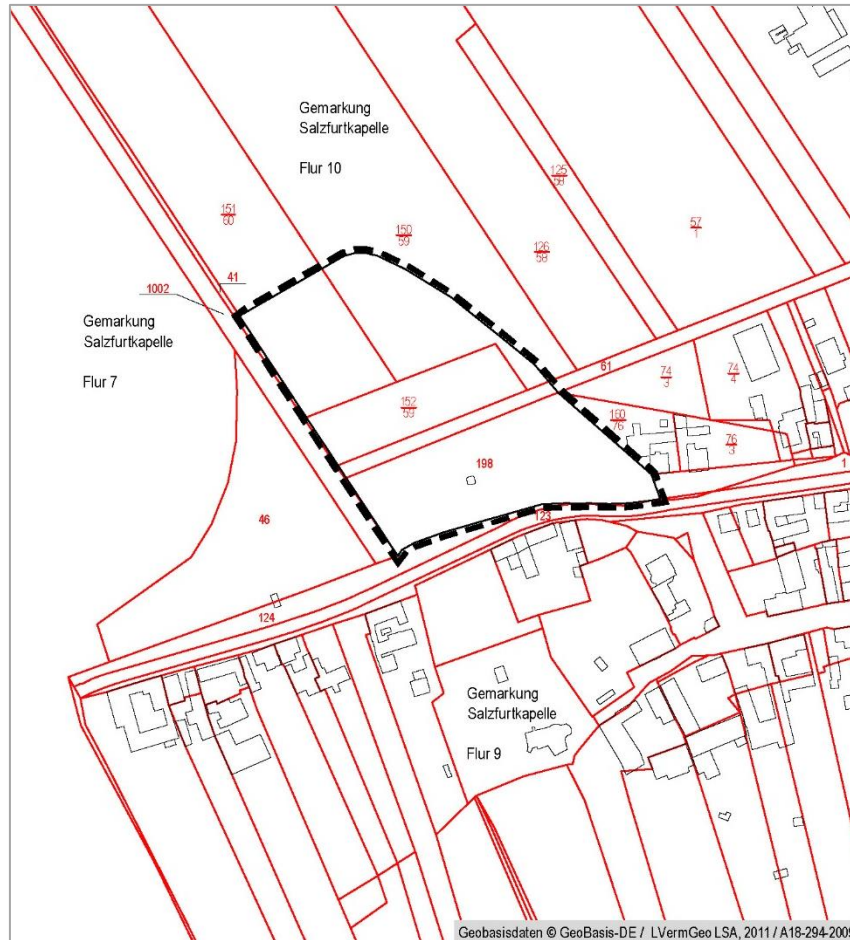


Stadt Zörbig

Bebauungsplan Nr. 21

„Sondergebiet Photovoltaik Salzfurkapelle“



Begründung zur Satzung

Oktober 2020

Planungsbüro:



Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

**Stadt Zörbig, Bebauungsplan Nr. 21
„Sondergebiet Photovoltaik Salzfurtkapelle“**

Planungsträger:

Stadt Zörbig
Markt 12
06780 Zörbig

Auftraggeber:

VOSS Energy GmbH
Strandstraße 95
18055 Rostock

Auftragnehmer:

StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäume und Astrid Friedewald GbR
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Tel.: (03 45) 23 97 72-13

Fax: (03 45) 23 97 72-22

Autoren:

Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Astrid Friedewald
Stadtplanung

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Dipl.-Agraring.
Anke Bäume
Grünordnung/Umweltbericht

Vorhaben-Nr.:

19-357

Bearbeitungsstand:

Satzung

Dipl.-Agraring. Anke Bäume
Landschaftsplaner

Dipl.-Ing. Astrid Friedewald
Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

A	TEIL I DER BEGRÜNDUNG – STÄDTEBAULICHER TEIL	5
1	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	5
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3	ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN	6
3.1	Übergeordnete Planungen	6
3.2	Planungsrechtliche Situation	8
3.3	Verfahren	8
4	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	9
4.1	Eigentumsverhältnisse	9
4.2	Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)	9
4.3	Verkehrliche Erschließung	9
4.4	Stadttechnische Erschließung	10
5	PLANUNGSKONZEPT	10
5.1	Städtebauliches Zielkonzept	10
6	BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN	10
6.1	Art, Maß und Umfang der Nutzungen	11
6.1.1	Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	11
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	13
6.1.3	Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	14
6.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	14
6.1.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	14
6.2	Verkehrerschließung	17
6.3	Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise	18
6.3.1	Baugrund	18
6.3.2	Grundwasserverhältnisse/hydrologische Situation	19
6.3.3	Altlastenverdachtsflächen	19
6.3.4	Hinweise	19
7	STADTTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	20
8	FLÄCHENBILANZ	21
9	PLANVERWIRKLICHUNG	21
9.1	Maßnahmen zur Bodenordnung	21
9.2	Kostenübernahme	21
10	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	22

B	TEIL II DER BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT	23
1	EINLEITUNG	23
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans	23
1.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	23
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	24
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	24
2.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	24
2.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	24
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	30
2.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	30
2.2.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	31
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	33
2.3.1	Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter	33
2.3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	33
2.3.3	Schutzgut Boden	34
2.3.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	34
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
2.5	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	37
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	37
3.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	37
3.1.1	Methodik	37
3.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	37
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	37
3.2.1	Absicherung der Maßnahmen	37
3.2.2	Monitoringkonzept	37
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	38
3.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung	38

ANLAGEN:

Anlage 1: Bestandsplan

A Teil I der Begründung – Städtebaulicher Teil

1 Erfordernis der Planaufstellung

Am westlichen Rand des Ortsteils Salzfurkapelle ist eine Fläche, die teilweise eine ehemalige Hausmülldeponie darstellt, vorhanden. Auf der Fläche sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist vorgesehen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche befindet sich nördlich der Zehbitzer Straße und westlich des Hinsdorfer Wegs.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst jeweils eine südliche Teilfläche der Flurstücke 150/59, 151/60 und 41, einen westlichen Teilbereich des Flurstücks 61 und jeweils das gesamte Flurstück 198 und 152/59 der Flur 10 der Gemarkung Salzfurkapelle mit einer Fläche von insgesamt ca. 2,1 ha.

Das Plangebiet grenzt:

- im Süden an das Flurstück 124 der Flur 9 der Gemarkung Salzfurkapelle, das unmittelbar an die Zehbitzer Straße grenzt bzw. weiter östlich an die schmalen Flurstücke 196 und 197 (ebenfalls Flur 9), die Teil der Zehbitzer Straße sind,
- im Norden an eine landwirtschaftliche Fläche, die die nördlichen Teilflächen der Flurstücke 150/59 und 151/69 (beide Flur 10) darstellt,
- im Westen an das Flurstück 1002 (Flur 7, Gemarkung Zehbitz der Stadt Südliches Anhalt, landwirtschaftlicher Weg),
- im Osten an das als Wohngrundstück genutzte Flurstück 160/76, den östlichen Teil des Flurstücks 61 (beide Flur 10) sowie erneut an die landwirtschaftliche Fläche.

Die räumliche Lage und die Abgrenzung des Gebietes sind der folgenden Abbildung und Planzeichnung zu entnehmen.

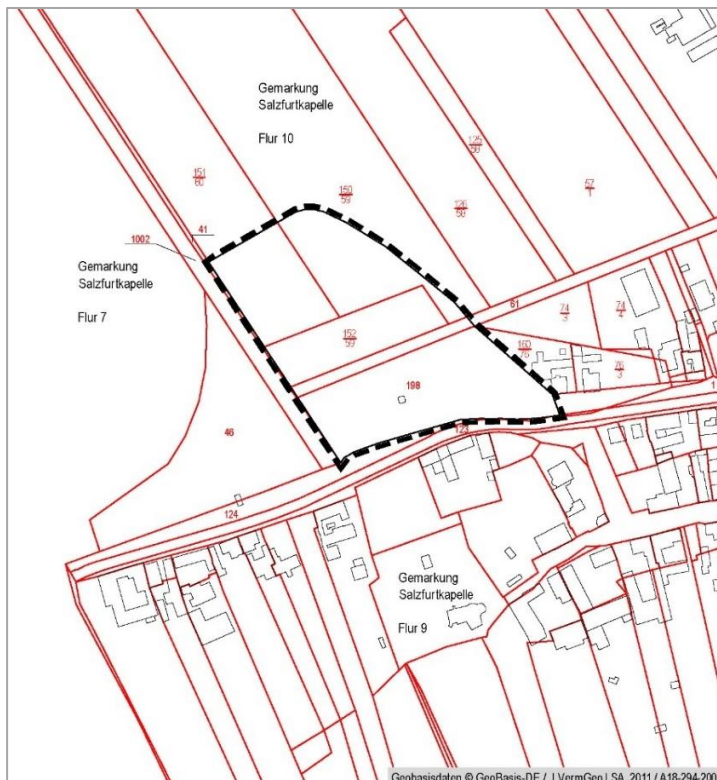


Abbildung 1:
Räumlicher Geltungsbereich

3 Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1 Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan (LEP-ST 2010)** des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 11. März 2011 trat der LEP 2010 in Kraft.

Die Stadt Zöbzig gehört zur Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist das, der Stadt Zöbzig zugeordnete, Mittelzentrum (LEP Z 37).

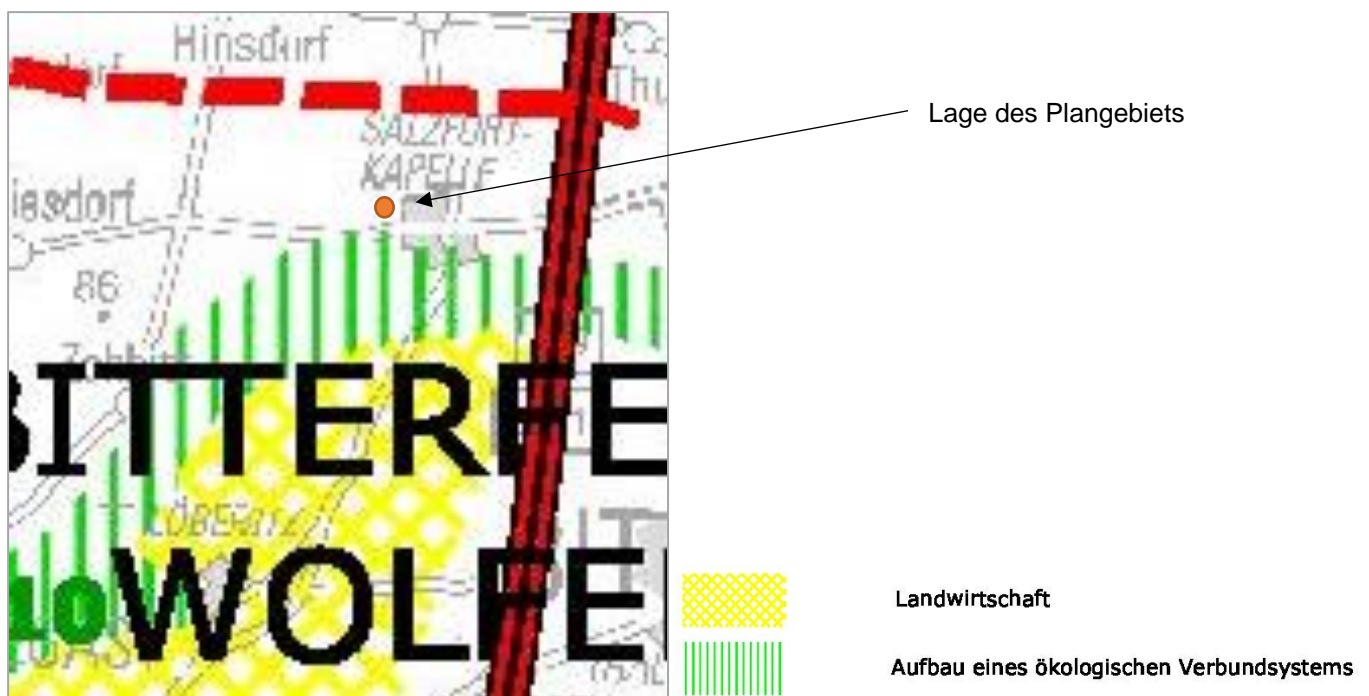
Zöbzig gehört zum *ländlichen Raum*, der unter Punkt 1.4 des LEP-ST 2010 wie folgt charakterisiert wird:

„Der ländliche Raum leistet aufgrund seines großen Flächenpotenzials insbesondere für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Sein Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt ist von herausragender Bedeutung.“

Das Plangebiet befindet sich gemäß Grundsatz 8 Nr. 3 LEP-ST 2010 im ländlichen Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus.

Im Landesentwicklungsplan ist das „Gebiet zwischen Halle und Bitterfeld“ als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt (LEP G 122). Das Plangebiet im Ortsteil Salzfurtkapelle befindet sich jedoch außerhalb des im LEP-ST 2010 dargestellten Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft. Im Süden grenzt unweit des Plangebiets ein Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems an. Da sich dieses jedoch außerhalb des Geltungsbereichs befindet, sind für das Plangebiet keine Einschränkungen zu erwarten.

Abbildung 2: Auszug aus dem LEP



Bezogen auf die vorliegende Planung ist vor allem das Ziel Z 115 des LEP von Bedeutung, das wie folgt lautet:

„Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
 - den Naturhaushalt und
 - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts
- zu prüfen.“

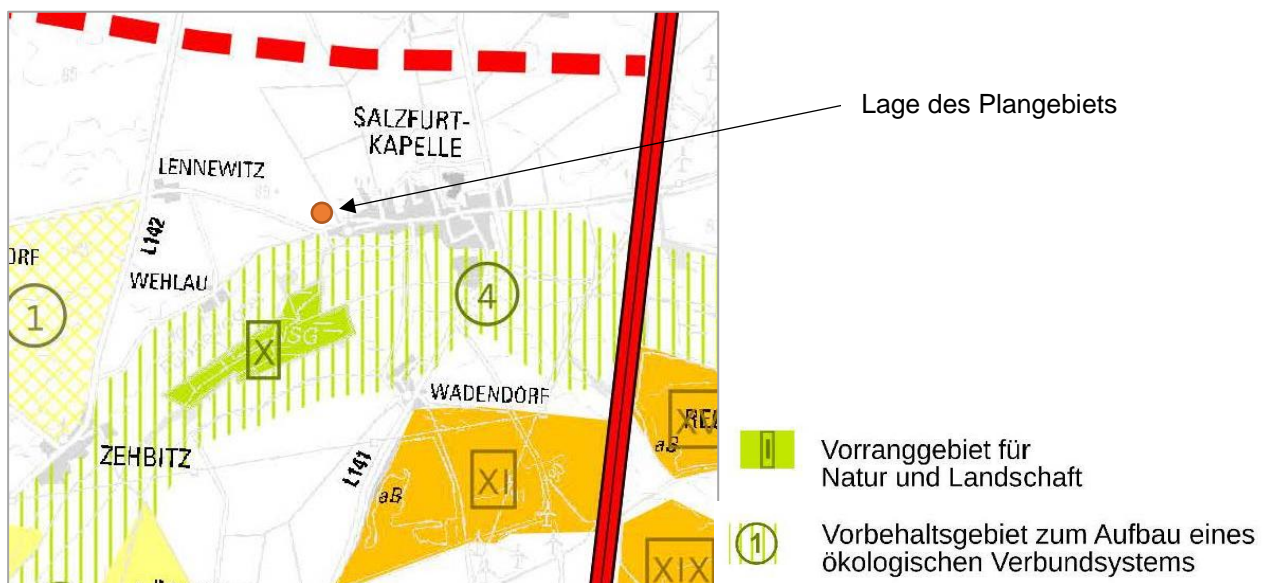
Ergänzend wird dargelegt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten und/oder Konversionsflächen errichtet werden sollen (G 84).

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Naturgüter sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushalts wurden im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan untersucht. Da der Standort durch die frühere Nutzung als Kiesgrube und später als Hausmülldeponie bereits vorgeprägt ist, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Weitere Ausführungen sind dem Teil B Umweltbericht, Pkt. 2.2.2 zu entnehmen.

Da eine Konversionsfläche für die Errichtung der Photovoltaikanlage genutzt wird, steht die Planung im Einklang mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans.

Der **Regionale Entwicklungsplan** für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ hat den Regionalen Entwicklungsplan 2005 ersetzt (REP A-B-W vom 14.09.2018, Beschluss Nr. 06/2018, unter einer Maßgabe genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018, Beitritt der Regionalversammlung zu der Maßgabe am 29.03.2019 mit Beschluss Nr. 03/2019, in Kraft getreten am 27.04.2019, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 27.04.2019, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 26.04.2019, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.04.2019).

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (2018)



Die vorliegende Planung betreffend, sind im REP A-B-W 2018 keine speziellen regionalplanerischen Vorgaben genannt, da sich das Plangebiet nördlich des Vorranggebiets für Natur

und Landschaft befindet. Es wird eine Konversionsfläche für die Errichtung der Photovoltaikanlage genutzt. Somit steht die Planung im Einklang mit den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsplans.

Weitere Festlegungen, durch die der Bebauungsplan berührt würde, werden nicht getroffen.

Für die Planungsregion wurde der Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014) aufgestellt.

Mit Inkrafttreten des STP DV wurden die Festlegungen der Kapitel 5.1 und 5.2 des REP A-B-W aufgehoben.

Im STP DV ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum und Zörbig als Grundzentrum aufgeführt.

Darüber hinaus liegt der Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vor (genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 01.08.2018, in Kraft getreten am 29.09.2018, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 29.09.2018, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 28.08.2018, Stadt Dessau-Roßlau vom 29.08.2018). Dieser ist für die vorliegende Planung unbeachtlich.

Die vorliegende Planung betreffend, gibt es somit keine entgegenstehenden regional-planerischen Vorgaben.

Flächennutzungsplanung

Die Stadt Zörbig verfügt über einen rechtswirksamen ***Flächennutzungsplan*** (Ergänzung und Änderung, rechtswirksam seit 5. Mai 2017). Darin ist das Plangebiet bereits als Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesen.

Somit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.2 Planungsrechtliche Situation

Weil das Plangebiet im Außenbereich liegt, ist die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans bilden die §§ 8 und 9 BauGB. Inhaltlich ausgestaltet und aufgestellt wird der Plan auf der Grundlage des Konzeptes des Projektentwicklers sowie der Regelungen des BauGB.

Seitens des potenziellen Projektentwicklers ist die unverzügliche Schaffung von Baurecht beabsichtigt.

3.3 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am 21. August 2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst (Beschluss Nr. 2019-BV-153). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 1. November 2019 im Amtsblatt Nr. 13/2019 der Stadt Zörbig erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs im Zeitraum vom 11. November 2019 bis zum 13. Dezember 2019 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden ist mit Schreiben vom 2. Oktober 2019 erfolgt.

Der Stadtrat hat am 24. Juni 2020 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Juni 2020 gebilligt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 7. August 2020 mit dem Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Zörbiger Boten Nr. 8/2020 ortsüblich bekannt gemacht. Ebenso ist die Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Zörbig erfolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat vom 17. August 2020 bis zum 23. September 2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung der Stadt Zörbig öffentlich ausgelegen. Darüber hinaus konnten alle Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Zörbig eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 3. August 2020 angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten.

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Die für den Solarpark vorgesehenen Flächen gehören unterschiedlichen Eigentümern. Der nordöstliche und nordwestliche Bereich des Plangebiets, der Teilflächen der Flurstücke 150/59 und 151/60 umfasst, befindet sich im Eigentum von Privatpersonen. Der südliche Bereich, der die Flurstücke 41, 61, 152/59 und 198 umfasst, befindet sich im Eigentum der Stadt Zörbig.

4.2 Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)

Historische Entwicklung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche. Der nördliche und östliche Teil der Konversionsfläche ist ehemals als Hausmülldeponie benutzt worden. Ob sich im Nordosten des Gebiets noch Rückstände der Deponie in Form eines aufgeschütteten Hügels befinden, ist noch zu klären.

Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der kompakt bebauten Ortslage von Salzfurkapelle, im Westen des Ortes nördlich der Zehbitzer Straße.

Bis auf eine verwitterte Holzhütte im Süden des Gebietes, welche sich im Eigentum der Stadt Zörbig befindet, sind keine Gebäude vorhanden. Die Hütte und die angrenzende Wiese wird für Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft genutzt.

Vor allem im südlichen Randbereich ist ein Gehölzbestand vorhanden. Die restliche Fläche ist wild bewachsen und weist einzelne Gehölze auf.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt direkt an der Zehbitzer Straße und ist von dort aus zu erreichen.

4.4 Stadttechnische Erschließung

Für die geplante Nutzung (Photovoltaikanlage) ist neben einer Anbindung/Einspeisepunkt in das Stromnetz des örtlichen Energieversorgers keine weitere stadttechnische Erschließung erforderlich (vgl. hierzu Pkt. 7).

5 Planungskonzept

5.1 Städtebauliches Zielkonzept

Bei dem Plangebiet handelt es sich, wie bereits dargestellt, um einen Altstandort. Aus den früheren Nutzungen resultieren Vorbelastungen sowie die teilweise Einstufung als Altlastenverdachtsfläche (MDALIS – Nr.1258, ehemalige Hausmülldeponie).

Über den Bebauungsplan werden die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich gesichert. Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Gemäß §§ 37 und 48 EEG-2017 besteht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn sie sich auf Konversionsflächen befinden oder nach § 48 Abs. 1 Nr. 1 EEG-2017 eine bauliche Anlage darstellen, die ursprünglich zu einem anderen Zweck, als der Errichtung einer Photovoltaikanlage errichtet worden ist.

Der Begriff *Konversion* steht für Umnutzung oder auch Nutzungsänderung. Bei Konversionsflächen handelt es sich um ehemalige, jetzt brachliegende Militärf Flächen oder Flächen aus wirtschaftlicher Nutzung, die zum Zweck der baulichen Wiedernutzung eine Umwandlung erfahren.

Eine *Konversionsfläche* liegt nur dann vor, wenn die Auswirkungen der vormaligen Nutzungsart noch fortwirken. Maßgeblich für die Beurteilung, ob eine nachhaltige Fortwirkung der ehemaligen wirtschaftlichen Nutzung vorliegt, ist, dass die vormalige Nutzung den Charakter des Gebietes weiterhin prägt, sie nachhaltig relevante Umweltauswirkungen hat und eine anderweitige Nutzung nicht stattfindet.

Das Plangebiet weist infolge der früheren Nutzung eine stark gestörte Bodenfunktion auf.

Zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie ist vorgesehen, einen großen Teil des Plangebietes mit einer feststehenden Photovoltaikanlage zu bestücken.

Der Standort ist insofern für die geplante Nutzung geeignet, für sensible Nutzungen aufgrund der zu erwartenden Bodenbelastungen jedoch ungeeignet.

6 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplans, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Diesen liegt das Konzept des Projektentwicklers zu Grunde. Weiterhin wird auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplans in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Bezug genommen.

6.1 Art, Maß und Umfang der Nutzungen

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

Festsetzung 1.1: *Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 BauNVO*

Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Trafostationen, Wechselrichtern, Übergabestationen, Schaltanlagen, Monitoringcontainern und Einfriedungen zulässig.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung mit den erforderlichen Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen sowie Zufahrten und Einfriedungen.

Mit der Planung soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit den oben beschriebenen Nutzungsarten ermöglicht werden.

Die vorgesehene Nutzung überschreitet die Gebietstypik eines herkömmlichen Gewerbegebietes, so dass mit dem Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung entsprechend geregelt wird.

Durch den Vorhabenträger ist im Plangebiet die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 750 kWp geplant.

Die Aufzählung der zulässigen Nutzungen ist abschließend, andere bauliche Nutzungen sind damit ausgeschlossen.

Erläuterungen zur Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlagen wandeln Lichtenergie in elektrische Energie um. Der Primärenergie-lieferant ist das Sonnenlicht. Auch die diffuse Strahlung z. B. bei wolkenverhangenem Himmel genügt, um elektrische Spannung zu erzeugen.

Die Bebaubarkeit des Plangebietes mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird durch das wenig bewegte Relief des Geländes begünstigt.

Die einzelnen Photovoltaikmodule sind aneinandergereiht (Module) und auf feststehenden Modultischen befestigt.

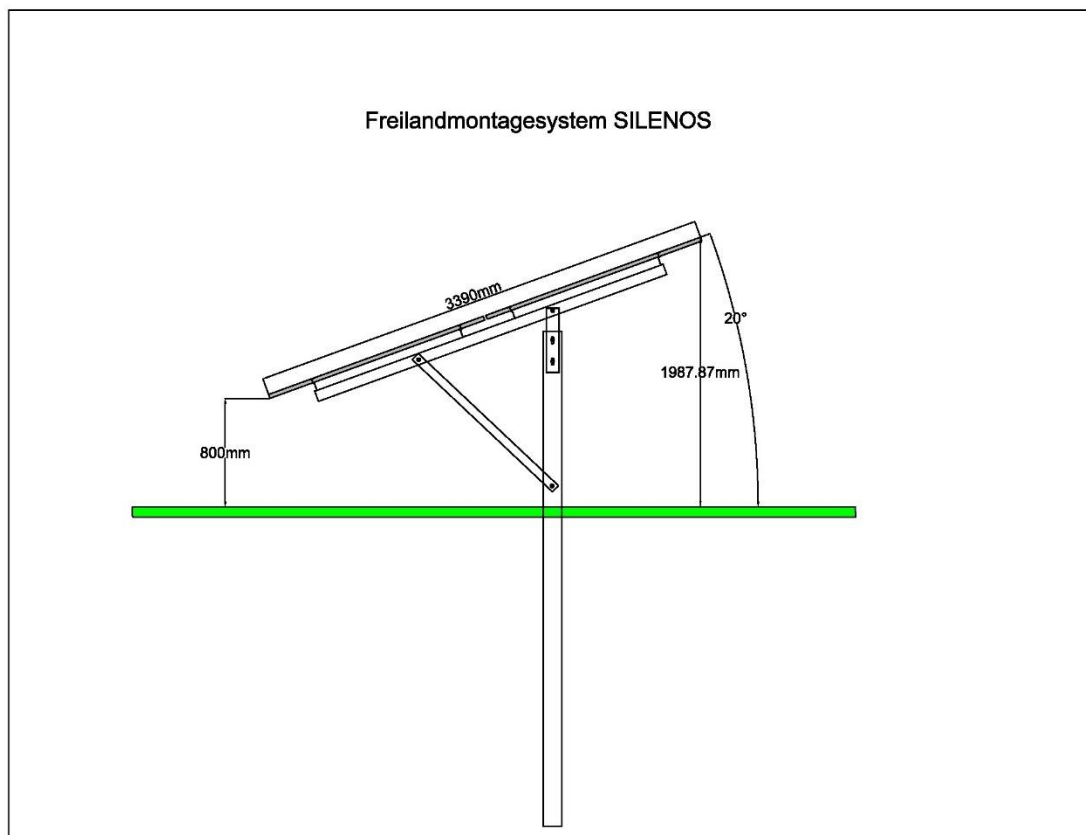
Für die Modultische können unterschiedliche Baumaterialien und Konstruktionssysteme verwendet werden. Vorzugsweise kommen Leichtmetallsysteme zum Einsatz, wegen ihrer Langlebigkeit und Wartungsfreiheit. Die Modultische werden bei tragfähigem Untergrund mit Erdankern bzw. Erdbohrern gegründet bzw. auf Rammpfosten montiert. Auf diese Weise sind Beton Gründungen entbehrlich. Unter Umständen macht sich die Gründung mit Betonfundamenten erforderlich, falls Hohlräume oder großvolumige Ablagerungen Erdanker, Erdbohrer oder Rammpfosten nicht zulassen.

Die Ständerkonstruktion ist so beschaffen, dass die Tische an der niedrigeren Seite einen Abstand von ca. 0,80 m zum Gelände haben (zwischen OK Tisch und OK Gelände, vgl. Abb. 4). Damit ist eine Pflege der darunter liegenden Bodenfläche gesichert. Es ist vorgesehen, jeweils zwei Module (Länge 1.685 mm, Breite 1.000 mm) hochkant übereinander aufzustellen. Bei einem beabsichtigten Neigungswinkel der Modultische von 20 Grad liegt die Oberkante durchschnittlich bei ca. 2,00 m über Gelände.

Um eine möglichst hohe Effizienz zu erreichen, werden die Modultische nach Süden ausgerichtet. Um Verschattungseffekte zu vermeiden, bestimmt sich der Abstand zwischen den Modulreihen bei effektiver Auslastung der zur Verfügung stehenden Fläche nach der Bauhöhe der Modultische. Je höher die Modultische sind, desto größer ist der Reihenabstand, wobei

der Verschattungswinkel mit ca. 25° angesetzt wird (niedrigster Sonnenstand).

Abbildung 4: Schnitt Gestellbock (Quelle: Voss Energie GmbH)



Innerhalb des Plangebietes sind die zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen eingeordnet. Diese transformieren den erzeugten Strom auf Mittelspannung, so dass er in ein Umspannwerk eingespeist werden kann. Die Wechselrichter, die den von den Modulen erzeugten Gleichstrom in Wechselstrom umwandeln, können dabei dezentral direkt an den Modulreihen montiert werden.

Zwischen den einzelnen Modulreihen werden keine Wege angelegt. Eine Befahrbarkeit der Fläche mit Pkw und leichten Lkw ist grundsätzlich gegeben. Nach der Bauphase ist ein Befahren der Anlage nur zum Wechseln ggf. nicht mehr funktionstüchtiger Module oder Wechselrichter erforderlich.

Eine Reinigung der Anlage ist nicht notwendig. Lediglich die Beseitigung größerer Schneemassen könnte erforderlich werden, um die uneingeschränkte Nutzung in diesem Fall zu gewährleisten. Sowohl diffuses Licht als auch Regenwasser werden durch die Modultische durchgelassen. Für den Betrieb der Anlage ist kein Personal und damit auch kein Aufenthaltsraum mit Wasserver- oder Abwasserentsorgung notwendig. Die Anlage arbeitet emissionslos, Abfallprodukte entstehen nicht. Ebenso sind während des Betriebs keine An- und Abtransporte von Versorgungsgütern erforderlich.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird aus Gründen der Sicherheit zum Schutz vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Einzäunung versehen.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien mit sehr geringer Brandlast ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die speziellen Maßnahmen der

Brandbekämpfung werden im Bauantragsverfahren geklärt.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 16 BauNVO durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rand des kompakt bebauten Siedlungsgebietes sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen durch die festgesetzte Grundflächenzahl und Höhe der baulichen Anlagen zu erwarten.

Grundfläche

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (§ 19 Abs. 1 BauNVO).

Es wird eine GRZ von 0,40 festgesetzt. Das entspricht ca. 40 % der Grundstücksfläche und lässt dem Vorhabenträger einen ausreichenden Spielraum zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen und damit auch die erforderlichen Ausgleichsflächen für die im Plangebiet erfolgenden Eingriffe, wird die Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit der nachfolgenden Festsetzung 2.1 ausgeschlossen. Mit der Festsetzung wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Festsetzung 2.1: *Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, unzulässig.*

Höhe baulicher Anlagen

Festsetzung 2.2: *Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Ober- bzw. Untergrenze. Bezugspunkt der angegebenen Höhen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind Meter über der Geländeoberkante. Die Geländeoberkante wird mit 86 m ü. NHN festgesetzt.*

Das für die Unterkante baulicher Anlagen festgesetzte Mindestmaß gilt nicht für Einfriedungen.

Die mögliche Höhe baulicher Anlagen für die Photovoltaikanlage wird auf 3,5 m über der Geländeoberkante begrenzt. Damit wird hinsichtlich der möglichen Höhe der Module ein Spielraum eingeräumt.

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die vorhandene Höhe in Metern über der Geländeoberkante maßgebend. Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß von der genannten Bezugshöhe zur Oberkante der baulichen Anlage.

Weiterhin wird eine Mindesthöhe der Oberkante der Module auf der niedrigen Seite von 0,80 m über der Geländeoberkante festgesetzt, um die Pflege der Bodenfläche unter den Modulen zu ermöglichen (vgl. Abb. 4).

6.1.3 Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet. Damit wird der Struktur der geplanten Anlage und des angrenzenden Standorts entsprochen.

Städtebaulich negative Folgen für das Plangebiet erwachsen daraus nicht.

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

Die Festsetzung der überbaubaren und damit auch der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in der BauNVO nicht zwingend vorgeschrieben. Sie regelt nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück. Erfolgt keine Festsetzung, ist das gesamte Grundstück überbaubar. Da das jedoch nicht gewollt ist, wurde die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 1 BauNVO mittels Baugrenze bestimmt. Das heißt, diese Baugrenze darf i. d. R. von Gebäuden bzw. baulichen Anlagen (hier Freiflächen-Photovoltaikanlagen) nicht überschritten werden.

Mit der in der Planzeichnung geschlossenen Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche zweifelsfrei definiert. Die Baugrenzen umschließen die überbaubaren Grundstücksflächen. Sie sind entsprechend vermaßt.

Im Norden wird die Baugrenze mit einem Abstand von 10 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht die Erhaltung und Ergänzung des vorhandenen Gehölzstreifens als Übergang zur freien Landschaft (vgl. hierzu Pkt. 6.1.5). Da das Sondergebiet im Süden an eine öffentliche Grünfläche grenzt, wurde die Baugrenze hier mit einem geringen Abstand festgesetzt (3 m); im Osten und Westen (Weg) wurde die Baugrenze im Übergang zur freien Landschaft jeweils mit einem Abstand von 5 m zur Geltungsbereichsgrenze festgesetzt.

Festsetzung 3.1: *Im Plangebiet sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen.*

Die Festsetzung erfolgt, um den Rand des Sondergebietes von baulichen Anlagen freizuhalten und somit die Befahrbarkeit des Areals mit Pkw und leichten Lkw zu ermöglichen. Auch für die Wartung der Zaunanlage ist die Freihaltung erforderlich.

6.1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 lit. a + lit. b BauGB)

Grünordnerische Maßnahmen werden vor dem Hintergrund der Eingriffsbewältigung im Bebauungsplan festgesetzt. Diese umfasst zum einen den Eingriff gemäß § 14 BNatSchG und zum anderen den speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden zudem möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte *Arten* betroffen sein, so dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes aufbauend auf Erfassungen im Vorfeld der Deponieschließung eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden ist, um eine mögliche Betroffenheit geschützter oder streng geschützter Arten zu ermitteln. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind dem Fachbeitrag (Anlage 1) zu entnehmen. Die abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen werden nachfolgend als Festsetzungen bzw. Hinweise (Pkt. 6.4.4) in den Bebauungsplan übernommen.

Festsetzung 4.1: *Die Einzäunung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (10 bis 15 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.*

Diese Festsetzung wird vor dem Hintergrund des Artenschutzes getroffen. Es soll vermieden werden, dass für Kleinsäuger und Amphibien der Zaun als Barriere wirkt. Mit dem angegebenen Abstand zum Boden können diese Tiere weiterhin wandern. Alternativ kann auch im bodennahen Bereich eine größere Maschenweite gewählt werden, um die Kleintierdurchlässigkeit zu gewährleisten.

Festsetzung 4.2: *Unter und zwischen den Anlagen ist eine Staudenflur zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine artenreiche Magerrasen-Saatgutmischung mit einem großen Anteil an Blütenpflanzen zu verwenden. Diese Staudenflur ist als Blühwiese extensiv zu pflegen (max. zweimalige Mahd pro Jahr) oder zu beweiden. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.*

Die Flächen zwischen den Modulreihen und unter den Modultischen werden durch die damit verbundene Verschattung zwar als Lebensraum gemindert, dennoch können sie durch zahlreiche Tiere genutzt werden. Mit der Ansaat einer Staudenflur wird die Vegetationsdecke nach Beendigung der Baumaßnahme schnell geschlossen. Eine Ansaat ist jedoch nur auf den Flächen notwendig, auf denen im Zuge der Baumaßnahme die Vegetationsschicht beseitigt bzw. gestört worden ist. Als Saatgut sollte eine artenreiche Magerrasenmischung verwendet werden. Es ist beabsichtigt, die Fläche auch als Bienenweide zu nutzen. Daher sollten in der Saatgutmischung Blühpflanzen dominieren. Als Bienenweide sehr gut geeignet ist auch Phacelia, die daher gleichfalls Bestandteil sein sollte. Die Staudenflur ist nur extensiv zu pflegen, um ein breites Artenspektrum und somit eine lange Blühphase zu fördern.

Alternativ zur Mahd wird auch eine Beweidung zugelassen.

Das Entfernen von Gehölzen wird in Abstimmung mit der Stadt und ggf. der unteren Naturschutzbehörde zugelassen, damit die Module nicht verschattet werden.

Festsetzung 4.3 *Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche A/E 1 ist eine Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Gehölzen zu entwickeln. Nicht heimische Gehölze sowie Brombeeren sind zu entfernen. Ergänzend sind bis zu einem Anteil von 50 % heimische Wildrosen und dornenreiche Sträucher (Feld-Rose, Hunds-Rose, Bibernelle-Rose, Weißdorn usw.) zu pflanzen. Die Hecke ist der Sukzession zu überlassen.
Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, mind. 3 Triebe
Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m der Gehölze untereinander,
Pflanzabstand zur Ackergrenze 2,0 m*

Im Norden des Plangebietes wird eine Hecke zur Eingrünung festgesetzt. Die Artenszusammensetzung soll von heimischen Arten dominiert werden. Um die Artenvielfalt zu erhöhen, sind zum einen nicht-heimische Arten und zum anderen der Brombeeraufwuchs zu entfernen. Das Einbringen von Rosen dient durch den Blühaspekt dem Landschaftsbild und durch Blüte und Früchte dem besonderen Artenschutz. Dornenreiche Gehölze sind notwendig, da die Deponiefläche derzeit Lebensraum für den Neuntöter ist. Um die Lebensraumansprüche weiterhin zu erhalten, ist dem bei der Artenwahl Rechnung zu tragen.

Im Norden grenzt an diese Hecke Acker an. Auch wenn die Hecke sich freiwachsend entwickeln soll, sind Beeinträchtigungen der Ackerbewirtschaftung durch in die Ackerfläche

hineinragende Äste und Kronen zu vermeiden. Andererseits führen Schädigungen der Gehölze durch landwirtschaftliche Maschinen zu einer Beeinträchtigung der Funktionen der Hecke. Daher ist ausnahmsweise ein Pflegeschnitt entlang der Ackergrenze unter Erhalt der typischen Wuchsform der Hecke zulässig.

Festsetzung 4.4 *Schutz der Zauneidechsen*

Die vorkommenden Zauneidechsen sind vor Baubeginn abzusammeln. Dazu sind die geeigneten Flächen auszuzäunen und von Versteckmöglichkeiten (Reisig, Steinhaufen) zu beräumen. Anschließend ist eine Mahd durchzuführen. Der Fang der Zauneidechsen kann durch Fallen (Eimerfallen) oder als Handfang erfolgen. Die gefangenen Tiere sind anschließend in ein Ersatzhabitat umzusiedeln.

Fang und Umsiedlung sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und nur durch ein geeignetes Fachgutachterbüro durchzuführen.

Der Fang erfolgt in der Aktivitätsperiode der Tiere im Zeitraum von April bis September/Oktober, vorzugsweise vor der Eiablage (April bis Juni) oder nach dem Schlupf und vor dem Rückzug in die Winterquartiere (August bis September/Oktober).

Das Plangebiet weist derzeit eine große Lebensraumeignung für Zauneidechsen auf. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Zauneidechsen von der Sondergebietsfläche abzusammeln. Das Absammeln ist von einem Fachgutachterbüro auszuführen, da auch der Fang geschützter Tiere einen Verbotstatbestand darstellt.

Die Festsetzung gibt sowohl den Zeitraum als auch die Vorgehensweise vor und basiert auf anerkannten Standards.

Festsetzung 4.5 *Schaffung von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen*

Es sind insgesamt mindestens 10 Ersatzhabitate anzulegen. Die Anzahl der Ersatzhabitate ist an das Fangergebnis nach 4.4 anzupassen. Die Ersatzhabitate bestehen aus Sonnenplätzen, die als vegetationsfreie Zonen zu sichern sind, und Versteckmöglichkeiten (z.B. Lesesteinhaufen, Totholz- und Reisighaufen) sowie Eiablageplätzen, die durch Ausbringen einer mindestens 30 cm dicken Sandschicht hergestellt werden.

Vor dem Absammeln der Zauneidechsen nach TF 4.4 sind Ersatzhabitate anzulegen. Diese können im Randbereich des Sondergebietes oder auch auf der westlich der Zufahrt zum Solarpark gelegenen Grünfläche hergerichtet werden. Aufgrund der extensiven Nutzung der Flächen unter und zwischen den Modulreihen (vgl. TF 4.2) können Zauneidechsen teilweise auch künftig von den Ersatzhabitaten aus wieder einwandern.

Die in der Festsetzung beschriebenen Bestandteile eines Habitates orientieren sich dabei an den Lebensraumsprüchen von Zauneidechsen.

Festsetzung 4.6 *Gehölzentnahmen sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.*

Zum Schutz der Brutvögel sind Gehölzrodungen nur innerhalb des vorgegebenen Zeitraumes möglich. Im Artenschutzgutachten wurde festgestellt, dass im Plangebiet nur Vögel brüten, die

jährlich neue Nester bauen. Somit erlischt der Brutstättenschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) mit dem Ende der Brutzeit, so dass sowohl eine Beeinträchtigung von Brutvögeln während der Brutzeit und der Brutstätte an sich vermieden wird. Die festgesetzte Fällzeit orientiert sich dabei an der Vorgabe nach § 39 Abs. 5 BNatSchG.

Festsetzung 4.7 *Die innerhalb der Grünfläche vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.*

Im Bestand sind auf der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche bereits Bäume und Sträucher vorhanden, die die Fläche gliedern, aber auch als Brutplatz und Rückzugsbereich für Vögel dienen. Eine geplante Nutzung der Grünfläche als Festplatz wird durch die Gehölze nicht eingeschränkt. Daher sind diese Gehölze zu erhalten.

Festsetzung 4.8 *Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche A/E 2 sind eine Hecke und eine Wiese zu entwickeln. Am westlichen Rand der Fläche ist eine mindestens 8 m breite Baum-Strauch-Hecke anzupflanzen. Der Anteil immergrüner Gehölze beträgt mindestens 50 %. Die Hecke muss nach der Entwicklungspflege dauerhaft mindestens eine Höhe von 3,5 m aufweisen.*

Pflanzabstand: 1,5 m x 1,5 m, Anordnung der Reihen: versetzt

Die verbleibende Fläche ist als Blühwiese anzulegen und extensiv zu pflegen (max. zweimalige Mahd pro Jahr) oder zu beweiden.

Innerhalb dieser Fläche soll insbesondere eine Hecke entwickelt werden, die gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung eine Blendschutzfunktion übernimmt. Der Blendschutz ist sowohl im Sommer als auch im Winter zu gewährleisten. Daher ist ein hoher Anteil immergrüner Gehölze (z. B. Eibe) zu verwenden. Auch ein versetztes Anordnen der Pflanzreihen trägt dazu bei, dass die Hecke zeitnah einen Blendschutz darstellt.

Die verbleibende Fläche ist als Blühwiese herzustellen und zu pflegen. Die dazu notwendige Mahd sollte nach der Hauptblüte im Sommer und ggf. nochmals im Herbst erfolgen. Der Blühaspekt stellt auch einen Ersatz für die Inanspruchnahme der Ruderalflur dar, so dass die Fläche als Nahrungshabitat für Insekten dient.

Denkbar wäre auch, in der Wiesenfläche Strukturen für Zauneidechsen anzuordnen, was die Vielfalt erhöhen würde.

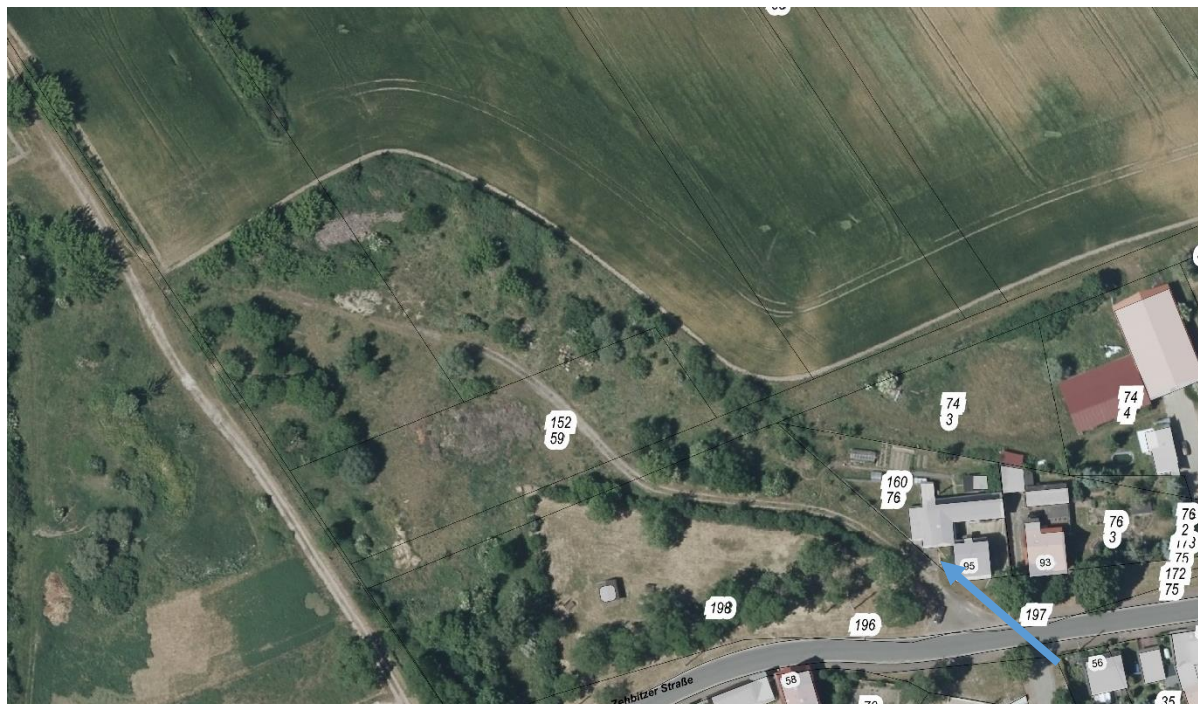
6.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Solarparks erfolgt aus Richtung Süden über eine Stelle, an der der Bordstein bereits abgesenkt ist von der Zehbitzer Straße aus.

Die Zufahrt wird vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt werden. Während des Betriebs beschränkt sich der Fahrzeugverkehr pro Jahr auf wenige Anfahrten durch Service- und Wartungspersonal für Kontrollgänge bzw. Besucher der Solarstromanlage. Die Zufahrt wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung „Zufahrt Solarpark“ festgesetzt.

Für die innere Erschließung ist die Herstellung von Wegen nicht erforderlich.

Abbildung 5: Luftbildauszug (Quelle: Stadt Zörbig)



Am südöstlichen Rand des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt innerhalb des Plangebietes eine bestehende Zufahrt zu dem benachbarten Wohngrundstück Zehbitzer Straße 95 (siehe Abbildung 5). Sie wird ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt (mit der Zweckbestimmung Grundstückszufahrt).

6.3 Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise

6.3.1 Baugrund

Das Plangebiet ist zu Teilen durch die frühere Nutzung als Hausmülldeponie überprägt. Natürliche Bodenverhältnisse sind innerhalb des Plangebietes nur noch im südlichen (insbesondere südwestlichen und nördlichen) Randbereich vorhanden.

Durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen wurde darauf hingewiesen, dass bei Kippenflächen durch Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden können. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen. Aufgrund der möglicherweise lockeren bis mitteldichten Lagerung der verkippten Massen kann es bei Wassereintrag zu zusätzlichen Setzungen kommen.

Daher wurde eine Baugrunduntersuchung empfohlen. In diesem Rahmen sollte auch überprüft werden, ob bei Wassereintrag zusätzliche Setzungen zu erwarten sind und ob ein zuverlässiges (kontrollfähiges) System zur Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer installiert werden sollte.

Es ist darauf zu achten, dass die Funktionsfähigkeit der Oberflächenabdeckung durch die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt wird.

Eventuelle zukünftige Sicherungsmaßnahmen dürfen nicht behindert werden. Insofern wurde eine enge Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde empfohlen.

6.3.2 Grundwasserverhältnisse/hydrologische Situation

Der Grundwasserflurabstand liegt laut Auskunft des Umweltamtes des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zwischen 7,5 m bis 9,6 m unter Geländeoberkante.

Die Grundwasserfließrichtung ist generell nach Süden gerichtet.

6.3.3 Altlastenverdachtsflächen

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die ehemalige Hausmülldeponie ist im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld unter der Nr. MDALIS 1258 registriert.

Dem Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld liegt der Bericht zur „Erstbewertung kommunaler Altdeponien, Los 3: Altdeponie Salzfurtkapelle“ des Instituts für Umwelt-Analyse Bitterfeld GmbH (IfUA) vom 22. Februar 1994 vor. Demnach handelt es sich bei der Ablagerung um eine ehemalige Kiesgrube. Nach der Beendigung der Auskiesung, wurde die Hohlform im Zeitraum zwischen 1970 bis 1991 als Deponiefläche für Hausmüll, Erdaushub, Bauschutt, Asche und Gartenabfälle genutzt. Nach der offiziellen Schließung der Deponie im Jahre 1991 wurde die Deponie eingezäunt. Danach folgte noch in Abständen eine geregelte Annahme von Gartenabfällen und Erdaushub.

Der Bereich der eigentlichen Deponie erstreckt sich auf einer Fläche von etwa 10.000 m². Die Mächtigkeit des Deponiekörpers wird mit ca. 8 - 10 m angenommen. Angaben über eine mögliche Basisabdichtung des Deponiekörpers liegen nicht vor. Ausgehend von den vorliegenden Unterlagen ist jedoch davon auszugehen, dass keine Basisabdichtung vorhanden ist.

Im Zeitraum zwischen 1993 bis 2002 wurden der Grundwasseranstrom sowie der -abstrom von der Deponie an insgesamt 3 Messstellen u. a. hydrochemisch überwacht. Beim Vergleich der Analysenergebnisse der Grundwasserbeprobung zwischen An- und Abstrom wurde hinsichtlich der Gehalte an Sulfat, Bor, Natrium und Kalium eine deponiebedingte Grundwasserbeeinflussung festgestellt. Diese liegt jedoch in einer unkritischen Größenordnung.

Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen liegen dem Landkreis nicht vor.

Die ehemalige Deponie Salzfurtkapelle wurde mit Schreiben des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 11. Dezember 2019 aus der abfallrechtlichen Nachsorge gemäß § 40 Abs. 5 KrWG entlassen.

6.3.4 Hinweise

Archäologie

Im Bereich des Plangebietes befinden sich nach jüngsten Erkenntnissen archäologische Kulturdenkmale (eine ausgedehnte ur- und frühgeschichtliche Siedlung; eine jungsteinzeitliche Fundstelle) gemäß § 2 DenkmSchG LSA; weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche (darunter weitere Siedlungen: Ur- und Frühgeschichte, vorrömische Eisenzeit; jungsteinzeitliche, bronzeitliche und mittelalterliche Fundstellen; ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Befestigungen; eine kaiser-/völkerwanderungszeitliche Brandbestattung).

Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

Kampfmittel

Die Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist dem Bauordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA vorzulegen.

Die Kampfmittelfreiheit wird durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.

Naturschutzfachlicher Ausgleich

Im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen verbleibt ein Ausgleichsdefizit, das nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen wird. Für die Kompensation wird ein bestehendes Ökokonto, das bei der unteren Naturschutzbehörde unter der Nr. 66/ÖKO 024.M01-ABI registriert ist, angerechnet. Im Hinblick auf die Sicherung der aus diesem Ökokonto anzurechnenden Ökopunkte ist seitens des Vorhabenträgers ein Vertrag mit der Agrargenossenschaft Löberitz e.G. als Inhaber des Ökokontos geschlossen worden. Dieser Vertrag liegt sowohl der Stadt als auch der unteren Naturschutzbehörde vor.

Weitere Ausführungen sind auch Pkt. 2.3.4 im Umweltbericht zu entnehmen.

7 Stadttechnische Erschließung

Für die geplante Nutzung ist lediglich eine Einspeisung in das bestehende *Mittelspannungsnetz* erforderlich. Dabei erfolgt die Ableitung der erzeugten Energie aus den Wechselrichtern in einen Trafo und von dort auf der 20-kV-Spannungsebene.

Die Anbindung der PV-Anlage an das öffentliche Stromnetz erfolgt über bestehende 20-kV-Kabel des Netzbetreibers Mitnetz Strom GmbH, das in der südlich angrenzenden Zehbitzer Straße vorhanden ist. Eine Trafostation wird voraussichtlich im südwestlichen Teil des Plangebietes errichtet.

Innerhalb der Photovoltaikanlage werden Elektrokabel an der Gestelltechnik und/oder Kabelgräben und Leerrohren verlegt.

Die Ableitung von *Regenwasser* in das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich. Mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen wird nur eine geringe Erhöhung des Versiegelungsgrades einhergehen. Da das anfallende Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modultischen durchgelassen wird, ist die Versickerung im Bereich der Photovoltaikanlage breitflächig gegeben. Breitflächige Versickerungen stellen eine Gewässerbenutzung dar und sind erlaubnispflichtig. Zur Ableitung des im Bereich der geplanten PV-Anlage anfallenden Niederschlagswassers ist daher bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Anlagen der stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind ansonsten nicht erforderlich. Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen ist kein Personal vor Ort erforderlich. Demzufolge werden auch keine Aufenthaltsräume benötigt, die eine Wasser- oder Abwasserversorgung bedingen würden.

Die PV-Anlagen arbeiten absolut emissionslos, Abfallprodukte entstehen nicht.

Brandschutz

Die speziellen Maßnahmen der Brandbekämpfung werden im Bauantragsverfahren bzw. vor Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage geklärt.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien, welche eine sehr geringe Brandlast aufweisen, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen als niedrig einzuschätzen. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die spezifischen Besonderheiten des Sonnenkraftwerkes machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsatzkräfte ist neben der Entwicklung toxischer Gase und herabfallender Bauteile die Gefahr durch elektrischen Schlag zu nennen.

Im Brandfall ist eine Zuwegung für die Feuerwehr ausgehend von der Zehbitzer Straße über die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vorgesehen.

Innerhalb des Plangebietes sind bei der Objektplanung die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MBL LSA Nr. 21/2011 S. 322ff) sowie die DIN 4066 zu beachten. Für Gebäude, z. B. Wechselrichterstationen oder Transformatoren, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gemäß § 5 BauO LSA Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen.

Ein ungehinderter Zugang der Feuerwehr kann trotz Einfriedung der Photovoltaikanlage z. B. über die Einrichtung eines Schlüsselrohrdepots oder mittels Doppelschließzylinder sichergestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Einbau des Schlüsselrohrdepots eine Freigabe im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens erforderlich ist und diese nach erfolgter Vor-Ort-Begehung durch die zuständige Brandschutzbehörde veranlasst wird.

8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. **1,58 ha** Diese wird wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet Photovoltaik	1,28 ha
Öffentliche Grünfläche	0,28 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,02 ha

9 Planverwirklichung

9.1 Maßnahmen zur Bodenordnung

Ein Umlegungsverfahren zur Neugestaltung einzelner Grundstücke ist zum Erreichen der Ziele des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

9.2 Kostenübernahme

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen Planungskonzepte, Fachgutachten und Untersuchungen werden von dem Projektentwickler VOSS Energy GmbH getragen.

Die Durchführung des Vorhabens, die Realisierung der erforderlichen Erschließungs- und grünordnerischen Maßnahmen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans erfolgt ebenfalls durch die VOSS Energy GmbH.

Darüber hinaus wurde durch den Projektentwickler die Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs nachgewiesen. Es ist ein Vertrag zum Ankauf von Ökopunkten aus einem

bestehenden Ökokonto geschlossen worden. Der Ankauf der Ökopunkte ist der Stadt und der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt worden.

Für den städtischen Haushalt entstehen außer dem eigenen Verwaltungsaufwand sowie den Kosten für Veröffentlichungen durch die Planung bzw. deren Umsetzung keine Kosten.

10 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Planung trägt dazu bei, einen Altstandort für die Erzeugung erneuerbarer Energien zu nutzen. Die Planung erfolgt damit im Sinne der Energiepolitik des Bundes. Der Standort ist aufgrund seiner Vorprägung zur Nutzung für die Erzeugung regenerativer Energien prädestiniert.

Daher sind durch die Planung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Gesamtstadt bzw. das Plangebiet zu erwarten.

Im Hinblick auf das Ortsbild ist festzustellen, dass eine Fernwirkung der Photovoltaikanlage aufgrund der geringen Höhenentwicklung nicht gegeben ist.

Trotz der Vorbelastung führt die Planung zur Neubebauung von Flächen, die gegenwärtig unbebaut sind. Die damit verbundene Neuversiegelung erfolgt jedoch lediglich punktuell durch die Rammpfosten. Die Flächen weisen durch ihre überwiegend zerstörten Bodenstrukturen und die vorhandenen Bodenbelastungen nur eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Die Nutzung eines Altstandortes trägt außerdem im Sinne des Gebotes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dazu bei, die Bebauung natürlicher Böden im Außenbereich zu vermeiden.

Mit der Planung sind vor allem Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden verbunden. Diese sind auf die Nachnutzung des Standortes und die damit verbundene Flächeninanspruchnahme zurückzuführen.

Im Rahmen des Umweltberichtes (Teil B der Begründung) ist daher untersucht worden, inwieweit diese Auswirkungen erheblich auf die Schutzgüter sein werden. In diese Bewertung ist insbesondere die Vorbelastung des Standortes durch die früheren Nutzungen eingestellt worden. Die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere sind, wie bereits ausgeführt, großflächig anthropogen überprägt.

Das im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelte Defizit (vgl. Pkt. 2.3.4 im Umweltbericht) wird über ein Ökokonto abgedeckt.

Für die Bewohner der benachbarten Siedlungsbereiche ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens (lediglich bei Wartungsarbeiten) und der Lage am Ortsrand von Salzfurtkapelle nicht mit einer zusätzlichen Lärmbelastung zu rechnen.

Von den Photovoltaikanlagen ausgehende Emissionen und damit verbundene Auswirkungen ggf. hinsichtlich elektromagnetischer Verträglichkeit können aufgrund des erreichten Stands der Technik ausgeschlossen werden. Mögliche Blendwirkungen werden durch eine Beschränkung der überbaubaren Fläche in der Nähe der östlich angrenzenden Wohnbebauung und durch Festsetzung einer Blendschutzhecke ausgeschlossen (vgl. hierzu Punkte 6.1.4 und 6.1.5 im städtebaulichen Teil der Begründung und Pkt. 2.2.2 im Umweltbericht).

Eine BImSch-Genehmigung für die geplanten Anlagen gemäß 4. BImSchV ist nicht erforderlich.

B Teil II der Begründung - Umweltbericht nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 3 BauGB

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans

Bezüglich des Standortes wird auf die Gliederungspunkte 1, 2 und 4 des vorliegenden Begründungstextes Teil I verwiesen.

Es ist beabsichtigt, auf der Fläche einer ehemaligen Deponie planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

Die Baufläche wird als Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,4 und die Höhe baulicher Anlagen max. 3,50 m. Auf der SO-Fläche wird ein Pflanzgebot zur Entwicklung einer freiwachsenden Baum-Strauch-Hecke festgesetzt.

Im Süden wird entlang der Zehbitzer Straße eine Grünfläche festgesetzt, die derzeit bereits durch die Anwohner genutzt wird.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Festsetzungen sind Pkt. 6 der vorliegenden Begründung Teil I sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Zur Größe der festgesetzten Flächen wird auf Pkt. 8 der Begründung verwiesen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Für das Verfahren des Bebauungsplans ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Entsprechende grünordnerische Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren für das Plangebiet nicht.

Die Ergebnisse von Fachplanungen und Untersuchungen werden in die nachfolgenden Ausführungen eingestellt. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser- und Abfallrecht sind nicht vorhanden.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese dort dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete, räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biototyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit gibt der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung den Grad der Auswirkungen wieder, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Die Fläche befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Salzfurkapelle nördlich der Zehbitzer Straße.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie, die abgedeckt ist und sich sukzessiv entwickelt hat.

Im Norden und Nordosten grenzt eine Ackerfläche an, im Süden und Südosten Wohnbebauung und im Westen eine Grünfläche.

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, ergänzt mit den Ergebnissen der anderen Fachgutachten, dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

2.1.2.1 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Für den Standort ist eine Aufnahme der *Biototypen* erfolgt, deren Ergebnisse nachfolgend wiedergegeben werden. Die Abgrenzung und Ausdehnung der Flächen ist dem Bestandsplan zu entnehmen (Anlage 1).

Ausdauernde Ruderalflur (URA)

Im Plangebiet hat sich überwiegend eine Ruderalflur ausgebildet. Diese differiert vermutlich in Abhängigkeit von der Bodenauflage, die Übergänge sind jedoch fließend. Es wurde im Bestandsplan keine weitere Differenzierung dargestellt. Teilweise kommen bereits Gehölze auf. Im Norden breitet sich zunehmend Brombeergebüsch aus. Kennzeichnende Arten sind:

- Rainfarn (*Tanacetum vulgare*)
- Wegwarte (*Cichorium intybus*)
- Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*)
- Weg-Distel (*Carduus acanthoides*)
- Wilde Möhre (*Daucus carota*)
- Gewöhnlicher Natternkopf (*Echium vulgare*)

- Gemeine Sichelmöhre (*Falcaria vulgaris*)
- Weißer Steinklee (*Melilotus albus*)
- Gemeine Nachtkerze (*Oenothera biennis*)
- Gewöhnliches Bitterkraut (*Picris hieracioides*)
- Brombeere (*Rubus caesius*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Schneebeere (*Symphoricarpos albus*)

Im Bereich des ehemaligen Festplatzes ist eine Scherrasenfläche brachgefallen. Dieser Festplatz wird nach Norden und Westen durch eine *Hecke (HHC)* eingefasst. Hier kommen vor:

- Flieder (*Syringa vulgaris*)
- Liguster (*Ligustrum vulgaris*)
- Schneebeere (*Symphoricarpos albus*)
- Eschenblättriger Ahorn (*Acer negundo*)
- Robinie (*Robinia pseudoacacia*)

Baumgruppe, überwiegend nicht-heimisch (HED)

Die großen Gehölzinseln werden überwiegend durch Bäume gebildet. Dabei dominieren Robinien (*Robinia pseudoaccacia*), die ergänzt werden durch

- Schmalblättriger Ölweide (*Elaeagnus angustifolia*)
- Eschenblättriger Ahorn (*Acer negundo*)
- Birke (*Betula pendula*)
- Pappel (*Populus hybr.*)

Angaben zu gefährdeten oder geschützten Farn- und Blütenpflanzen liegen für das Planungsgebiet nicht vor. Während der Ortsbegehung zur Erfassung der Biotoptypen ergaben sich keine Nachweise von geschützten/gefährdeten Pflanzenarten.

Tiere

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgten *faunistische* Sonderuntersuchungen. Diese umfassten folgende Artengruppen:

- Reptilien
- Brutvögel
- Fledermäuse
- Eremit

Im Plangebiet wurden 2020 18 Arten als Brutvögel und eine Art als potenzieller Brutvogel erfasst. Drei Arten werden auf der Roten Liste Deutschlands (Feldsperling, Goldammer) und Sachsen-Anhalts (Feldsperling, Neuntöter) geführt. Der Neuntöter ist im Anhang 1 der EU Vogelschutz-Richtlinie verzeichnet.

Das Plangebiet stellt im aktuellen Sukzessionsstadium einen gut geeigneten Lebensraum für Arten der Hochstaudenfluren (Sumpfrohrsänger, Rotkehlchen, Nachtigall) und Gebüsche (Grasmücken, Nachtigall, Grünfink, Stieglitz) dar.

Zum anderen wurde durch das Ausbringen von Nistkästen ein natürlicherweise nicht vorhandenes Angebot für höhlenbrütende Arten (Meisen, Feldsperling) geschaffen, welches im Untersuchungszeitraum auch sehr gut angenommen wurde.

Neben der inselartigen Lage des Untersuchungsgebietes und der bereits erwähnten direkten Eignung als Lebensraum spielt für die Besiedlung sicher auch das urbane Umfeld (Kleinviehhaltung, Hausgärten) eine nicht unwesentliche Rolle. Es ist durchaus möglich, dass das Untersuchungsgebiet für einige Arten nur einen Teillebensraum darstellt, der im Zusammenhang mit den angrenzenden dörflichen Strukturen gesehen werden muss. Die Nähe zum urbanen Bereich dürfte auch ein Grund dafür sein, dass die Zahl der Brutpaare bei einigen Arten nicht genau ermittelt werden konnte. Meist handelte es sich dabei um Randsiedler, die sich nicht genau einem der beiden Gebiete zuordnen ließen.

Als Zauneidechsen-Lebensraum ist nahezu das gesamte Plangebiet geeignet. Es handelt sich dabei, wie bereits beschrieben, um einen Ruderalstandort mit fortschreitender Gehölzsukzession. Der zentrale Bereich ist überwiegend noch gehölzfrei. Die Eignung für Zauneidechsen ist auch durch Steinhaufen und Müllablagerungen gegeben. Bei den Begehungen sind Zauneidechsen nachgewiesen worden.

Der Gehölzbestand im Plangebiet ist noch sehr jung und bietet daher noch kein Potenzial für Fledermäuse und Eremit. Es wurden bei den Begehungen keine Höhlen, Rindenabrisse oder sonstigen Strukturen gesichtet werden.

Des Weiteren sind Vorkommen von Ringelnatter und Erdkröte am Standort nachgewiesen, die zu den besonders geschützten Arten gehören.

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist von untergeordneter Bedeutung, da starke anthropogene Überprägungen stattfanden. Zudem dominieren nicht-heimische Arten innerhalb der Vegetationsstrukturen. Insbesondere Robinien nehmen bereits einen hohen Flächenanteil ein.

Es konnten keine geschützten Biotope oder geschützte Pflanzenarten nachgewiesen werden.

Eine Bewertung des Plangebietes im Hinblick auf Tiere wird im Entwurf vorgenommen.

Zusammenfassend lässt sich der Raum anhand des vorliegenden Datenbestandes sowie der Bewertung der Einzelkriterien hinsichtlich Fauna und Flora als Gebiet mit geringer Bedeutung einstufen.

Das Schutzgut Biologische Vielfalt ist mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora/Fauna, Landschaftsbild, Menschen und Kultur über komplexe Zusammenhänge verknüpft. In Auswertung aller zu berücksichtigenden Einflussgrößen ist die Wertigkeit des Plangebietes hinsichtlich der Biologischen Vielfalt nach derzeitigem Erkenntnisstand als sehr gering zu bewerten.

2.1.2.2 Boden und Fläche

Das Plangebiet unterlag bisher einer nahezu vollständigen Überprägung durch die frühere Nutzung. Es handelt sich um eine ehemalige Kiesgrube, die später als Hausmülldeponie

nachgenutzt wurde. Es kann davon ausgegangen werden, dass kein natürlich gewachsener Boden mehr ansteht.

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

Bewertung

Die im Plangebiet vorherrschenden Bodenverhältnisse sind bedingt durch die bereits genannten Vorbelastungen als sehr stark anthropogen überprägt einzustufen. Ein natürlich gewachsener Schichtenaufbau des Bodens ist nicht mehr vorhanden (vgl. hierzu Pkt. 6.3.1 im Teil A der Begründung). Demnach ist für den überwiegenden Teil des Plangebietes der Natürlichkeitsgrad als nicht mehr gegeben einzustufen.

Im Hinblick auf den Boden sind in die Umweltprüfung auch die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind folgende Funktionen zu bewerten:

1. natürliche Funktionen

- als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- als Bestandteil des Naturhaushaltes und hier insbesondere des Wasserhaushaltes.
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- Rohstofflagerstätte,
- Fläche für Siedlung und Erholung,
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Da im Plangebiet mit Ausnahme der Holzhütte keine Versiegelungen vorhanden sind, dient der gesamte Bereich als Standort für Pflanzen. Die Bodenfruchtbarkeit ist nur gering, was auf die Umlagerungsprozesse im Zuge der Abdeckung der Deponie zurückzuführen ist.

Anfallendes Oberflächenwasser kann derzeit vollständig versickern, so dass es dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird.

Es liegen keine Hinweise vor, dass der Boden innerhalb des Plangebietes eine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist.

Das Plangebiet weist derzeit keine Nutzungsfunktionen auf.

2.1.2.3 Wasser

Grundwasser

Es liegen derzeit keine Kenntnisse zum Grundwasser sowie keine Angaben zur Grundwasserneubildungsrate vor.

Im Planungsgebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Planungsgebietes bzw. unmittelbar angrenzend sind keine dauerhaften Fließgewässer vorhanden. Im Plangebiet sind auch keine stehenden Gewässer vorhanden.

Bewertung

Es kann aufgrund fehlender Kenntnisse keine Bewertung vorgenommen werden.

2.1.2.4 Klima/Luft

Klimatisch ist das Gebiet der Region des Ostdeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Dieser Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima ist gekennzeichnet durch ein relativ niedriges Niederschlagsdargebot mit hohen Verdunstungsraten und niedrigen Grundwasserspenden.

Für das Gebiet betragen die mittleren Niederschlagsmengen ca. 500 mm/a bei einer mittleren Abflusshöhe von 80 mm/a. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der größere Niederschlagsanteil in Form von Starkregen auf das Sommerhalbjahr entfällt, die höhere (für die Grundwasserneubildung verantwortliche) Versickerungsrate im Winterhalbjahr zu verzeichnen ist.

Die Jahresmitteltemperatur wurde mit +8,5° C bestimmt (Klimastation Köthen).

Lufthygienische Vorbelastungen sind nicht zu verzeichnen.

Bewertung

Die Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist hoch, da sich das Plangebiet im Übergangsbereich von der Ortslage zur freien Ackerflur befindet. Die Ackerflächen sowie das Plangebiet einschließlich der angrenzenden gleichfalls unversiegelten Flächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete.

2.1.2.5 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- u. Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Bebauungsplangebiet ist eingebettet in einen agrarisch geprägten Raum. Im Nordosten und Norden befinden sich ausgedehnte Ackerflächen. Im Osten und Süden erstreckt sich die Ortslage.

Das Plangebiet selbst weist aufgrund fehlender Versiegelungen und Bebauungen und der großen Gehölzflächen einen grünen Charakter auf.

Innerhalb des Plangebietes ist eine Teilfläche als Festplatz für die Ortschaft genutzt worden.

Bewertung

Das Plangebiet ist zur Straße hin eingegrünt. Insbesondere aufgrund des Gehölzbestandes ist die vorangegangene Nutzung als Deponie nicht mehr wahrnehmbar.

Das Planungsgebiet besitzt für eine Teilfläche eine Bedeutung für die Erholung. Der Standort ist jedoch mit Ausnahme von Veranstaltungen auf dem Festplatz nicht zugänglich.

2.1.2.6 Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Der Betrachtungsraum befindet sich, wie bereits ausgeführt, im Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum. Die nächstgelegene Wohnbebauung grenzt südlich der Zehbitzer Straße an. Das Plangebiet hat aufgrund der intensiven Eingrünung eine große Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch besitzt das Plangebiet wirtschaftliche Ansprüche, die in der Nachnutzung des Standortes bestehen. Für die Ortschaft bestehen insbesondere im Hinblick auf den Festplatz Nutzungsansprüche.

2.1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht vorhanden. Es befinden sich keine Baudenkmale nach Denkmalschutzgesetz im Plangebiet.

Bewertung

Aufgrund der Vornutzung sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern mehr zu erwarten.

2.1.2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

So ist z.B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich, gleichzeitig kann Grundwasser bei einem geringen Grundwasserflurabstand Einfluss auf oberflächennahe Gewässer sowie das dadurch beeinflusste Biotop- und Artenvorkommen (Röhricht, Amphibien) haben. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Die Gehölzbestände sind potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten und die Ackerfläche ist Nahrungsraum für Greifvögel, die nach Kleinsäugetern jagen, sowie ggf. Brutbereich für Bodenbrüter. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

Die starke anthropogene Überprägung des Plangebietes wirkt sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt aus, da nicht-heimische Arten dominieren.

Daneben beeinflusst die Vegetationsdecke auch das Klima. Insbesondere der Gehölzbestand

weist klimameliorative Wirkungen auf.

2.1.2.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i.S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Fuhnequelle Vogtei westlich Wolfen“ (DE 4338 301), das sich in einem Abstand von mind. 0,5 km zum Plangebiet befindet.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurden auch keine gemäß FFH-Richtlinie zu schützenden Pflanzenarten (Anhang I) bzw. auch keine Arten von gemeinschaftlichem Interesse (Anhang II) festgestellt. Die vorkommenden geschützten Tierarten werden im Entwurf ergänzt.

2.1.2.10 Weitere Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist die „Fuhneue“ in einer Entfernung von ca. 200 m. Das LSG grenzt unmittelbar südlich an die Ortslage Salzfurtkapelle an.

Weitere Schutzgebiete z.B. nach Wasserrecht sind nicht vorhanden.

2.1.2.11 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist bereits großflächig anthropogen überprägt. Auch wenn die Planung nicht durchgeführt werden würde, sind die Bodenverhältnisse irreparabel zerstört.

Die Sukzession der Fläche würde weiter voranschreiten. Die bereits großflächig vorkommenden Robinien und das Brombeergebüsch würden sich weiter ausbreiten. Infolge dessen würde sich das Artenspektrum der Brutvögel von Arten des Offen- und Halboffenlandes zu Arten der Wälder verschieben. Potenzielle Zauneidechsen-Lebensräume würden verlorengehen.

Über diese allgemeine Einschätzung der Entwicklung des Standortes hinausgehende genauere Prognosen liegen nicht vor. Eine Notwendigkeit zu vertiefenden Untersuchungen besteht nicht.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Nachnutzung der Deponie erfolgt eine Umwidmung der Fläche in Bereiche, die als zukünftige Photovoltaikflächen dem Naturraum als solchem entzogen werden. Jedoch führt die Errichtung der Anlage nur punktuell im Bereich der Fundamente für die Modultische bzw. die Wechselrichter zu Versiegelungen.

Die Vegetationsschicht wird durch eine Gras-Staudenflur bestimmt werden.

Entlang der Zehbitzer Straße wird ein mindestens 20 m breiter Bereich als Grünfläche erhalten, der künftig für Veranstaltungen für die Dorfgemeinschaft nutzbar ist.

2.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt sind zu differenzieren in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Im Allgemeinen wirken baubedingte Beeinträchtigungen nur vorübergehend während der Bauphase. Anlagebedingte Wirkungen beschränken sich auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche sowie die Wirkungen im Landschaftsraum. Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen dazu, dass im Plangebiet eine Freiflächen-photovoltaikanlage errichtet werden kann. In der Bauphase werden keine über das Baufenster hinausgehenden Flächen genutzt. Baubedingt sind jedoch Lärm- und Abgasemissionen zu verzeichnen, die im Wesentlichen auf die Anlieferung der Materialien (Module, Modulträger, Zaun usw.) zurückzuführen sind. Da keine Bauzeit in den Nachtstunden beabsichtigt bzw. sich die Bauzeit über einen sehr kurzen Zeitraum erstrecken wird, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verzeichnen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist nur eine geringe Versiegelung verbunden, die sich auf die Gebäudefläche der Wechselrichter und der Trafos sowie die Fundamente der Photovoltaik-Module beschränkt. Die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen ist aufgrund der modularen Ständerbauweise nur sehr gering, zumal kein gewachsener Boden mehr ansteht. Darüber hinaus werden zwischen den Modultischen bzw. zu den Wechselrichtern und der Übergabestation Leitungsgräben gezogen. Anschließend werden diese mit dem vorhandenen Bodenmaterial verfüllt. Auch dabei ist zu berücksichtigen, dass kein natürlich gewachsener Boden mehr vorhanden ist. Daher sind im Hinblick auf den Boden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima/ Luft sind aufgrund der Vorprägung des Standortes nur als gering einzuschätzen.

Erhebliche Auswirkungen sind für die Flora zu erwarten. Auch wenn derzeit nicht-heimische Arten im Plangebiet dominieren, sind künftig keine großflächig ausgebildeten Gehölze mehr vorhanden. Es ist mit der Umsetzung des Vorhabens keine Inanspruchnahme wertvoller Strukturen verbunden.

Auch auf die Tierwelt sind Auswirkungen zu erwarten. Mit der Inanspruchnahme der Flächen gehen Lebensräume insbesondere für Brutvögel und Zauneidechsen verloren. Es erfolgt auch eine Entwertung des Lebensraums für Erdkröte und Ringelnatter.

Ein Barriereeffekt geht von der Zaunanlage aus, die die Photovoltaikanlage umgeben wird. Dieser Zaun kann beispielsweise für Kleinsäuger ein Hindernis darstellen.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich das Vorhaben dahingehend auswirken, dass ein neues Landschaftselement in den Raum eingebracht wird.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nutzung natürlicher Ressourcen

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Da die Fläche aufgrund der Vornutzung vollständig überprägt ist, werden weder natürliche noch naturnahe Flächen oder Böden in Anspruch genommen. Auch die Vegetationsstrukturen spiegeln die Überprägung wider.

Ziel des Vorhabens ist es jedoch, Sonnenenergie in elektrische Energie umzuwandeln und damit eine natürliche Ressource zu nutzen.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionen in der Bauphase werden durch Verkehr hervorgerufen, der der Andienung des Materials dient. Weitere Emissionen sind baubedingt nicht zu erwarten.

Der Betrieb der Photovoltaikanlage erfordert nur wenige Kontroll- und Wartungsgänge im Jahr, so dass die damit verbundenen Zu- und Abfahrten im Hinblick auf Schall- bzw. Abgasbelastungen zu vernachlässigen sind.

Des Weiteren könnten Blendwirkungen durch das auf die Module einfallende Sonnenlicht zu einer Beeinträchtigung des Umfeldes des Plangebietes führen. Um eine Betroffenheit des südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücks Zehbitzer Straße 95 auszuschließen, wurde ein Blendgutachten beauftragt (vgl. hierzu Pkt. 3.4). Der Gutachter hat festgestellt, dass ohne Blendschutzmaßnahmen sowohl die Terrasse als auch das zur Photovoltaikanlage orientierte Giebelfenster im Sommerhalbjahr von Lichtemissionen der geplanten Anlage betroffen wären, die über das Jahr kumuliert die Zumutbarkeitsgrenze von 30 Stunden/Jahr deutlich überschreiten.

Die Zumutbarkeitsgrenzen sind nach der LAI-Richtlinie¹ zwar nur als erster Anhaltspunkt anzusehen und müssen jeweils unter den konkreten Bedingungen des Einzelfalls bewertet werden, vorliegend sind jedoch nach Einschätzung des Gutachters keine Besonderheiten zu erkennen, die eine Abweichung von dieser Regelbewertung erfordern würden.

Es wurde deshalb empfohlen, die Lichtemissionen durch Blendschutzmaßnahmen zu reduzieren. Die Empfehlungen des Gutachters wurden durch ein Abrücken der überbaubaren Fläche von der Wohnbebauung und eine entsprechende Festsetzung der Baugrenze im Südosten des Sondergebietes sowie die Festsetzung einer Blendschutzhecke berücksichtigt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4.8).

Bezüglich der Prüfung zur elektromagnetischen Verträglichkeit innerhalb einer Photovoltaikanlage kann davon ausgegangen werden, dass außerhalb der gesetzlichen Normen/Richtlinien keine elektromagnetischen Felder ausgesendet werden. Bei den gleichspannungsseitigen Solarfeldern treten generell aufgrund des hier erzeugten Gleichstromes keine größeren elektromagnetischen Felder auf. Lediglich an den Wechselrichtern können elektromagnetische Felder auftreten. Diese sind jedoch herstellerseitig so geschirmt, dass alle gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage werden keine Abfälle erzeugt.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Von der Photovoltaikanlage gehen diesbezüglich keine Risiken aus. Zudem sind im unmittelbaren Umkreis keine Objekte des kulturellen Erbes vorhanden. Risiken für die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen bestehen mit Ausnahme eines Brandes auch nicht. Die

¹ LAI = Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz

eingesetzten Materialien weisen nur eine sehr geringe Brandlast auf. Störfälle durch Kurzschluss können aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Hinweise zum Brandschutz sind Pkt. 7 der Begründung zu entnehmen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Umkreis sind keine Vorhaben geplant bzw. keine Nutzungen vorhanden, die hinsichtlich kumulierender Wirkungen zu beachten sind.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Das Vorhaben hat insofern Auswirkungen auf den Klimawandel, da es eine ressourcenschonende Erzeugung von Energie darstellt und zur Reduzierung herkömmlicher Energieerzeugung beiträgt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Das Vorhaben wird unter Pkt. 6.1.1 der Begründung beschrieben. Der Bebauungsplan trifft jedoch keine Festsetzungen diesbezüglich.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Der Bebauungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

Auch für in der Prognose ermittelte anderweitige Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt werden nachfolgend durch ein Maßnahmenkonzept vermindert oder ausgeglichen.

2.3.1 Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter

Da für die genannten Schutzgüter mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich notwendig.

2.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Schutz von Pflanzen und Tieren als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, der mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG erfolgen.

Als Ausgleichsmaßnahme wird das Entwicklungsziel für die Flächen unter den Modultischen dahingehend definiert, dass trotz der Einschränkung durch Verschattung ein Lebensraum für Tiere erhalten bleibt. Ziel ist die Entwicklung einer Blühwiese, so dass die Flächen mit Bienen beweidet werden können. Blühwiesen ziehen auch andere Insekten an, die dann Nahrungsgrundlage für Brutvögel sein können. In Verbindung mit den anzulegenden Zauneidechsenhabitaten wird auch der Lebensraum für Erdkröte und Ringelnatter mindestens im Randbereich der Modulreihen erhalten.

Im Norden soll auch zur Eingrünung eine Baum-Strauch-Hecke entwickelt werden. Diese Hecke wird aber auch als Lebensraum für Neuntöter und weitere Gebüschbrüter angelegt. Mit der Artenauswahl wird auf die Lebensraumansprüche dieser Vogelarten abgestellt

Des Weiteren wird der Bodenabstand der Einfriedung vorgeben, um ein Passieren von Kleinsäuern zu ermöglichen.

Artenschutz

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, Maßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Dieses Maßnahmenkonzept wurde aus dem Artenschutzbeitrag in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen. Es umfasst Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz von Zauneidechsen und Brutvögeln.

2.3.3 Schutzgut Boden

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nur gering, da der Standort durch die früheren Nutzungen bereits vollständig überprägt ist. Die unversiegelten Bodenflächen können weiterhin als Standort für Pflanzen dienen. Auch kann das Niederschlagswasser ungehindert versickern. Es kann daher eingeschätzt werden, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund der Vorprägung nicht erheblich ist.

2.3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen werden vor dem Hintergrund vorgenommen, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 14 i. V. m. § 18 BNatSchG mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein kann, der, wenn er unvermeidbar ist, auszugleichen oder zu ersetzen ist (§ 15 BNatSchG). Das Maßnahmenkonzept ist im Punkt 2.3 bzw. im Punkt 6.1.5 der Begründung Teil I beschrieben. Die nachfolgende Bilanzierung dient daher als „Kontrollrechnung“, inwieweit die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt mit den im grünordnerischen Maßnahmenkonzept getroffenen Festsetzungen ausgeglichen werden können.

Um die vorgeschlagenen grünordnerischen Maßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung bilanzieren zu können, werden alle vorhandenen Strukturen im Planungsbereich erfasst und nach einem abgestimmten Bewertungsschlüssel ökologisch beurteilt. Die geplanten Strukturen, die nach einer vollständigen Realisierung aller im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen vorhanden wären, werden nach dem gleichen Schlüssel bewertet. Der Vergleich des ökologischen Bestands- mit dem ökologischen Neuwert lässt erkennen, inwieweit eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes möglich ist. Hinsichtlich der Erfassung der Planungssituation wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes abgestellt, denn nur diese sind rechtswirksam.

Basis der ökologischen Bilanzierung ist das sachsen-anhaltinische Modell zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Diese Richtlinie weist den detailliert ausgewiesenen Nutzungs-

und Biotoptypen einen bestimmten Wert an Punkten je m² zu. Für den Planungsraum bietet sich dieses Modell an, da es die unterschiedlichen Biotoptypen differenziert erfasst.

Die Bewertung der Planung legt die Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde, denn dieser wird als sogenannter Angebots-Bebauungsplan aufgestellt. Im Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. D. h., dass 40 % der Fläche überbaut bzw. mit Modulen überstellt werden können. Die Inanspruchnahme von Bodenfläche ist bei Photovoltaikanlagen nur sehr gering. Es wird, da keine Anlagenplanung zugrunde gelegt wird, angenommen, dass die Flächen unter den Modulen weiterhin mit einer Vegetationsschicht bestanden sein werden. Aufgrund der Verschattung wird der ökologische Wert dieser Flächen gemindert. Die verschattete Fläche wird mit ca. 1/3 der zu überbauenden Fläche ermittelt. Die verschattete Fläche ist die Fläche, die bei einer Draufsicht von Modulen überstellt ist. Durch die Verschattung und die Trockenheit werden sich hier dauerhaft andere Pflanzen etablieren als beispielsweise auf den verbleibenden Flächen. Das spiegelt sich in der Bewertung der Flächen wider. Es wird, obwohl im gesamten Baufeld eine Magerrasen-Mischung angesät wird, eine Abstufung unter Berücksichtigung der ökologischen Funktionen vorgenommen.

Für die nicht mit Modulen zu überstellenden Flächen soll sich aufgrund der Saatgutmischung und der Pflege eine Blühwiese einstellen, die mit Bienen beweidet werden soll.

Im Ergebnis der Gegenüberstellung ist festzuhalten, dass die Eingriffe innerhalb des Plangebietes mit den festgesetzten Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden können.

Das verbleibende Defizit wird über ein Ökokonto kompensiert. Dieses ist durch die Agrargenossenschaft Löberitz e.G. eingerichtet worden und umfasst die Entsiegelung einer Fläche und die anschließende Begrünung. Das Ökokonto ist bei der unteren Naturschutzbehörde unter Nr. 66/ÖKO 024.M01-ABI verzeichnet. Zwischen dem Vorhabenträger und der Agrargenossenschaft Löberitz e.G. ist ein Vertrag mit Stand vom 15.06./24.06.2020 geschlossen worden. Auf der Grundlage dieses Vertrages ist die Ausbuchung aus dem Ökokonto bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Tabelle: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Flächenart	Wert-Faktor	Flächengröße in m ²		Biotopwert		
		Bestand	Planung	Bestand	Planung	
<u>Sondergebiet einschl. Verkehrsflächen</u>						
	überbaubare Fläche nach GRZ (0,4)	0	-	5.114	-	-
	dav. versiegelt	0	-	100	-	-
	dav. verschattet (33%)	3	-	1.688	-	5.063
	dav. Fläche zw. Modulen (0,66 %)	7	-	3.321	-	23.249
VWB	Weg, befestigt	3	850	150	2.550	450
BX	Offenboden	5	200	-	1.000	-
VWB	Verkehrsfläche	3	-	95	-	285
HHC	Baum-Strauch-Hecke, nicht-heim.	10	540	-	5.400	-
HED	Baumgruppe, nicht-heim.	13	3.820	-	49.660	-
GSB	Scherrasen	7	970	-	6.790	-
URA	Ruderalflur, ausdauernde Arten	14	6.635	-	92.890	-
HHA	Strauchhecke, überw. heim. (A/E 1)	14	-	700	-	9.800
HHB	Baum-Strauch-Hecke (A/E 2)	16	-	265	-	4.240
GMA	Blühwiese (A/E 2)	16	-	195	-	3.120
GMA	verbleibende Fläche außerh. GRZ	16	-	6.511	-	104.176
<u>Grünfläche</u>						
BS	Gebäude, bauliche Anlagen	0	15	15	-	-
VWB	Weg, befestigt	3	55	55	165	165
HHC	Baum-Strauch-Hecke, nicht-heim.	10	120	120	1.200	1.200
HED	Baumgruppe, nicht-heim.	13	1.840	1.840	23.920	23.920
GSB	Scherrasen	7	720	720	5.040	5.040
URA	Ruderalflur, ausdauernde Arten	14	45	45	630	630
	<i>Summe</i>		15.810	15.820	189.245	181.338
	Bilanz				-	7.907

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um eine ehemalige Deponie die jahrzehntelang einer Nutzung unterlag. Daher sind erhebliche Vorbelastungen zu verzeichnen. Insbesondere ist im Hinblick auf Standortalternativen für die, für Photovoltaikanlagen zu nutzenden Bereiche, vollständige anthropogene Überprägung des Bodens zu nennen. Es ist hier kein natürlich gewachsener Boden mehr anzutreffen.

Damit entspricht die Nachnutzung dieses Standortes zum einen dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und andererseits der Energiepolitik des Bundes (vgl. EEG).

Planinhalte

Auch hinsichtlich der Planinhalte bestehen keine grundsätzlichen Alternativen. Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen Altstandort, der von daher für eine gewerbliche Nutzung prädestiniert ist.

2.5 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Von dem geplanten Vorhaben geht keine Gefahr für schwere Unfälle oder Katastrophen für Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a bis d und i BauGB aus.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

3.1.1 Methodik

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet. Zu Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten erfolgen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Erfassungen, deren Ergebnisse in den Entwurf übernommen werden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung stützt sich auf das Modell Sachsen-Anhalt nach Biotop- und Nutzungstypen. Sie wurde für die Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

3.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

3.2.1 Absicherung der Maßnahmen

Im Ergebnis der Umweltprüfung besteht keine Notwendigkeit zur Absicherung von Maßnahmen.

3.2.2 Monitoringkonzept

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinde zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans überprüft.

Nach Fertigstellung der Pflanzgebote und Maßnahmen ist dies der unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen.

Weiterhin soll die zuständige Behörde 3 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage die

Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen prüfen.

Weitergehende Monitoringmaßnahmen auch für die Bauphase sind nach jetzigen Kenntnisstand nicht abzuleiten.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst die Fläche einer ehemaligen Kiesgrube, die als Hausmülldeponie nachgenutzt wurde. Es befindet sich nördlich der Zehbitzer Straße in der Ortschaft Salzfurkapelle.

Dieser Bereich ist bereits überprägt, alle Naturgüter sind beeinträchtigt. Der Standort liegt am Ortsrand und besitzt mit dem Festplatz eine Erholungseignung. Die Fläche ist mit Ausnahme von Veranstaltungen nicht zugänglich. Eine Betroffenheit des Schutzgutes Mensch ist nicht ermittelt worden.

Innerhalb des Plangebietes soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Unter den Photovoltaikmodulen wird sich eine Krautflur entwickeln, die regelmäßig gemäht werden wird, um ein Aufkommen von Gehölzen zu verhindern.

Natur und Landschaft sind an diesem Standort aufgrund der früheren Nutzung überprägt. Es steht kein natürlich gewachsener Boden mehr an. Die vorhandene Vegetation hat sich überwiegend nach Nutzungsaufgabe von selbst eingestellt. Sie wird von nicht-heimischen Arten geprägt. Großflächig haben sich Gehölze angesiedelt. Bestandsbildend ist insbesondere Robinie, eine raschwüchsige und konkurrenzstarke Art.

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird dennoch mit einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein. Im Rahmen der Entwurfserarbeitung sind Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt worden, die den Eingriff überwiegend im Plangebiet ausgleichen sowie die Betroffenheit geschützter Tierarten mindert.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes ein Altstandort sinnvoll weitergenutzt wird. Mit der geplanten Nutzung und unter Berücksichtigung der umzusetzenden Maßnahmen werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

3.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Für die Umweltprüfung wurden folgende Quellen verwendet:

- Regionale Planungsgemeinschaft für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Regionaler Entwicklungsplan, 2018
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Fortschreibung 2001
- Habit.art Büro für Ökologie und Faunistik Guido Mundt: Artenschutzfachbeitrag (Stand: Juni 2020)
- Dr. Thomas Hofmann: Avifaunistische Erfassungen auf einer ehemaligen Müllkippe in Salzfurkapelle (Stand: Juni 2020)
- Solarpraxis Engineering GmbH: Salzfurkapelle – Analyse der Reflexionswirkung einer Photovoltaikanlage (Stand Oktober 2020)