

Bebauungsplan Nr. 07/2010 ho  
„Photovoltaik Brifa“  
im OT Holzweißig

# Begründung

## 1. ENTWURF

Stadt Bitterfeld- Wolfen

Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld- Wolfen

Stand: 2012-06-05

## Inhaltsverzeichnis

- 1 Planungsanlass/ Planungsziel
- 2 Ausgangssituation
  - 2.1 Räumliche Lage im Stadtgebiet
  - 2.2 Größe des Plangebietes
  - 2.3 Eigentumsverhältnisse
  - 2.4 Nutzung
  - 2.5 Aussagen übergeordneter Planungen
- 3 Planungsinhalt
  - 3.1 Art der baulichen Nutzung
  - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
  - 3.4 Verkehrserschließung
  - 3.5 Grünordnerische Festsetzungen
  - 3.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
  - 3.7 Infrastruktur
  - 3.8 Niederschlagswasser
  - 3.9 Altlasten

## 1 Planungsanlass/ Planungsziel

Die Stadt Bitterfeld- Wolfen hat in ihrer Stadtratssitzung am 16.07.2010 mit dem Aufstellungsbeschluss die Entwicklung des Plangebietes als Sondergebiet für Photovoltaik beschlossen. Hierfür ist ein weiterführender städtebaulicher Vertrag mit der BQP Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH, zur Durchführung des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 07/2010 ho „Photovoltaikanlage Brifa“ OT Holzweißig, geschlossen worden.

Der Bebauungsplan wird nach § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch die Stadt Bitterfeld- Wolfen durchgeführt und ist voraussichtlich 09/ 2012 abgeschlossen. Ziel der Planung ist es Flächen für die Energiegewinnung durch Sonnenenergie für Investoren zur Verfügung zu stellen.

## 2 Ausgangssituation

### 2.1 Räumliche Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Holzweißig der Stadt Bitterfeld- Wolfen. Es befindet sich an der Glück- Auf- Straße, welche die Ortsteile Holzweißig und Bitterfeld verbindet. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in nördlicher Richtung in einer Entfernung von ~ 60 m. Durch die Ausrichtung der Module in Südrichtung ist eine Blendwirkung ausgeschlossen. **Die nächstliegende Wohnbebauung des OT Holzweißig ist knapp über 100 m entfernt und durch einen Waldgürtel vom Solarfeld getrennt.**

Es handelt sich dabei um das Gelände der ehemaligen Brikettfabrik Holzweißig, die sich auf dem Gelände der ehemaligen Grube Leopold (Braunkohletagebau) befand. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 979, 874, 899, 892 (teilweise), 891, 862, 929, 928, 1002 (teilweise), 1003 (teilweise), 915, 860, 864, 863, 859, 245/1 **und 882 (teilweise)** des Flur 2, Gemarkung Holzweißig, sowie das Flurstück 314 des Flur 3 der Gemarkung Holzweißig.

Das Plangebiet wird nordöstlich durch die Wohnbebauung des Ortsteiles Bitterfeld und den Bitterfelder Berg, südöstlich durch das Gelände der Hochdeponie, südwestlich durch ein Waldgebiet und westlich durch Gleisanlagen der Deutschen Bahn räumlich begrenzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Flächen des Straßenraumes der Glück- Auf- Straße und Gewässerflächen des Strengbaches.

## 2.2 Größe des Plangebietes

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von **33,80 ha**. Davon werden **15,90 ha** als Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesen.

## 2.3 Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Teil der Flächen (Flurstück 892, 1003) befindet sich im Besitz der LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH. Diese Flächen werden im Verlauf des Verfahrens von der BQP - Bitterfelder Qualifizierungs- und Projektierungsgesellschaft mbH übernommen. Die Fläche der Glück- Auf- Straße, die sich aus dem Flurstück 862 zusammensetzt, ist Eigentum der Stadt Bitterfeld- Wolfen, so auch die Flächen südlich der Straße, welche durch das Flurstück 1002 beschrieben wird und auch das Flurstück 863. Die Flurstücke 928, 929, 899, 891, auf denen sich der Strengbach und der umgebende Schutzstreifen befinden, sind als Eigentum der Gemeinde Holzweißig (Stadt Bitterfeld- Wolfen) eingetragen, sowie das Flurstück 314.

Die Flächen der ehemaligen Gleisanlagen, Flurstück 859 und 860 sind Eigentum der RBB Regionalbahn Bitterfeld.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich die Flurstücke 864 und 245/1 im Besitz der SCHOLZ Recycling AG & Co. KG. **In diesem Bereich schließt das Flurstück 882 an, dieses befindet sich im Besitz der MDSE.** Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich das Flurstück 874 der Firma Roland Winter und das Flurstück 979 der Bürgerlichen Schützengesellschaft Bitterfeld von 1905 e.V.. Für das Flurstück 915 aus dem Flur 2 der Gemarkung Holzweißig liegen derzeit keine Kenntnisse über den Eigentümer vor.

## 2.4 Nutzung

Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil, wie bereits erwähnt im ehemaligen Tagebaugebiet der Grube Leopold. Diese wurde von 1908 – 1948 als Tagebau Leopold und von 1948 – 1978 als Tagebau Holzweißig betrieben. Auf dem Gelände des Plangebietes befand sich die Brikettfabrik Holzweißig.

Das Plangebiet beinhaltet große Brachflächen, sowie eine Aufforstung der LMBV - Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH.

Die Flächen der SCHOLZ Recycling AG & Co. KG werden nicht genutzt. Hier lagert das Abbruchmaterial der ehemaligen Gebäude des Geländes. **Die Abbruchhalden erstrecken sich bis auf das Flurstück 882 der MDSE.** Im nordwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich der Straßenraum der Glück- Auf- Straße und der Strengbach. Nördlich der Glück- Auf- Straße befindet sich die Schießhalle der Bürgerlichen Schützengesellschaft Bitterfeld von 1905 e.V. und das Betriebsgelände der Firma Roland Winter.

Auf dem Gelände befinden sich bereits mehrere Wege, die in unterschiedlichen Formen befestigt sind. Von einfachen Sandwegen, über Pflasterflächen bis zu Betonflächen ist alles vorhanden. Außerdem sind die ehemaligen Gleisanlagen noch sichtbar, da das Schotterbett im Gelände verblieben ist. Die Schienen sind bis auf den Bereich der Wegüberquerung zurückgebaut.

Auf dem Gelände des Flurstückes 915 befindet sich ein ungenutztes Gebäude. Durch die ehemalige Nutzung des Geländes als Brikettfabrik wird durch die LMBV auf die im Boden noch vorhandenen Fundamente und Leitungen hingewiesen. Diese sind örtlich nicht ablesbar. Im Zuge einer Bebauung sind hier weitere Untersuchungen vorzunehmen. Dies betrifft ebenfalls die Bodenverhältnisse und die darin enthaltenen Bestandteile aus den vorherigen Nutzungen des Geländes. Da ein Teil der Flächen bereits im Altlastenkataster des Landkreises aufgeführt ist, sind hier bereits Erkundungen vorgenommen wurden. In dem Gebiet sind 9 Verdachtsflächen ausgewiesen, als relevanten Schadstoffparameter wurden die Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), BTEX/LHKW (Leichtflüchtige Kohlenstoffe), die Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK), Cyanide, Phenole, PCB (Polychlorierte Biphenyle) und Schwermetalle untersucht. Die Ergebnisse können in der unteren Bodenschutzbehörde des Umweltamtes des Landkreises Anhalt-

Bitterfeld eingesehen werden. Ebenfalls liegt bei der LMBV ein Kataster vor in welchem relevante Schadstoffe ausgewiesen sind und auch Auskunft über bereits erfolgte sowie geplante Sanierungsmaßnahmen gegeben werden kann.

Das Plangebiet ist in weiten Teilen eben. In den Randbereichen des Geltungsbereiches steigt das Gelände im nordöstlichen, östlichen, südöstlichen und südwestlichen Bereich stark an.

Das Plangebiet befindet sich, trotz seiner Lage in der Stadt Bitterfeld- Wolfen, nicht in einer geschlossenen Ortsbebauung. Das Plangebiet stellt für den Ortsteil Holzweißig und auch für den Ortsteil Bitterfeld eine Randfläche dar. Durch die Lage an der Hochdeponie und den anschließenden Gleisanlagen der deutschen Bahn hat es keine besondere Wirkung auf das Ortsbild beider Ortsteile. Das Landschaftsbild ist derzeit geprägt durch eine große Scherrasenfläche, die von kleinen Waldflächen eingefasst ist. **Durch die Lage der Flächen zwischen den beiden Ortsteilen und die nicht vorhandene Nutzung wird das Gelände, in seinen Randbereichen, als wilde Müllkippe missbraucht. Zudem stellt die derzeitige Lage auf dem Gelände der ehemaligen Firma Scholz und deren ausgeweitete Nutzung des Geländes der MDSE eine Negativwirkung dar.**

Bis auf kleinere Teilbereiche, wie den vorhandenen Flusslauf, einige Stellen des Gleisbettes und der angrenzenden Waldgebiete sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zu schützenden Biotopie vorhanden.

## 2.5 Aussagen übergeordneter Planungen

Im Zuge der im Parallelverfahren durchgeführten Anpassung des Flächennutzungsplanes wurde die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen, wie dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planregion Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg und dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen- Anhalt durchgeführt. Der Bebauungsplan entwickelt sich dann aus dem noch zu genehmigenden Flächennutzungsplan.

### 3 Planungsinhalt

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus § 11 Abs. 2 BauNVO, sonstige Sondergebiete mit der entsprechenden Zweckbestimmung abgeleitet. In den textlichen Festsetzungen wird bestimmt, dass bauliche Anlagen zum Betreiben des Solarfeldes, sowie der damit verbundenen Stromerzeugung zulässig sind.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt die geplante Art der baulichen Nutzung, die möglichen baulichen Maßnahmen, sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung und Weiterentwicklung des bestehenden Bewuchses und des Landschaftsbildes dar.

Die Flächen der Baufelder sind zur Aufstellung der Solarmodule (Photovoltaik) vorgesehen. Zusätzlich ist die Errichtung eines kleinen Betriebsgebäudes im Zusammenhang mit der Anlage zulässig. Die räumliche Ausdehnung des Gebäudes darf eine Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> in Anspruch nehmen. Zur Optimierung der Solarausbeute ist die Aufstellung von mehreren kleinen Anlagen zur Unterstellung von Wechselrichtern erforderlich.

Die Glück- Auf- Straße und der Flusslauf des Strengbaches, welche sich im Plangebiet befinden, werden als Bestand in die Planung aufgenommen. Ebenfalls befinden sich im westlichen Sondergebiet eingeschlossen Teilflächen mit der Nutzung als Gewerbefläche. Diese Nutzungen sind aus dem vorhandenen Bestand abgeleitet und werden in die vorliegende Planung übernommen. Die südliche Sondergebietsfläche ist erst nach der Entsiegelung und Beräumung der Flächen als Photovoltaikanlage nutzbar.

#### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige GRZ (Grundflächenzahl) und die max. zulässige Höhe der baulichen Anlage (GH und H<sub>max</sub>) bestimmt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl wird mit 0,5 angegeben. Die Aufstellung der Solarmodule ist in aufgeständerter Form durchzuführen. Zwischen der Geländeoberfläche und der Unterkante Module ist ein Freiraum von 0,50 m herzustellen.

Die max. zulässige Höhe der feststehenden Solarmodule wird auf 4,50 m beschränkt. Als Bezugshöhe dient der vorhandene Geländeverlauf. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird die Errichtung eines Gebäudes zum Unterstellen der Wechselrichter und Transformatoren ohne konkrete Standortfestlegung ermöglicht. Die Größe des Gebäudes wird auf eine Grundfläche von max. 100 m<sup>2</sup> und eine Wandhöhe von max. 3,50 m beschränkt. Zusätzlich sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (SO Photo) kleinteilige bauliche Anlagen zur Unterstellung von Wechselrichtern ohne Standortfestlegung und Begrenzung der Anzahl zulässig. Die Anlagen dürfen eine Grundfläche von 12 m<sup>2</sup> und eine Wandhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Zur inneren Erschließung der Sondergebiete sind zusätzliche Verkehrsflächen ohne Standortfestlegung von max. 200 m<sup>2</sup> zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung für die als Gewerbe ausgewiesene Fläche wird mit einer GRZ von 0,8 und einer max. Gebäudehöhe von 6,00 m bestimmt.

### 3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen der Baugrenzen bestimmt. Eine konkrete Angabe zur Zahl und Lage der Solarmodule wird noch nicht angegeben. Dies wird in einer weiterführenden Objektplanung festgelegt.

Die Festlegung der Bauweise wird nicht gewählt. Diese ergibt sich aus der Nutzung als Solarfeld. Die Ausrichtung der Module ergibt sich aus der Ausrichtung zur Sonne. Die Module werden auf einer Ständerkonstruktion befestigt. Die Höhe ist mit dem Geländeverlauf gestaffelt.

### 3.4 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die vorhandene Glück- Auf- Straße. Diese ist im Land Sachsen- Anhalt weder als Landes- noch als Kreisstraße aufgeführt. Somit handelt es sich hierbei um eine Gemeindestraße der Stadt Bitterfeld- Wolfen. Damit unterliegt die Glück- Auf- Straße nicht dem § 24 StrG LSA.

Die Straße führt durch das Plangebiet und verfügt über zwei Einmündungen in den südlichen Planbereich. Wie bereits erwähnt wird die Straßenführung aus dem

vermessenem Bestand in die Planung übernommen. Der nördliche Planbereich ist über vorhandene Zufahrten zu den Flurstücken 874 und 975 an den Straßenraum angeschlossen. Die im Plangebiet ausgewiesene Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg dient der Unterhaltung und Sicherung der Solarfeldflächen und den Maßnahmen aus der Grünordnung. Sie ist durch geeignete Maßnahmen für den öffentlichen Verkehr zu sperren. Durch die geringe Nutzung der Verkehrsflächen für den Kraftverkehr sind die Ein- bzw. Ausfahrten nicht als Anbindung, an die Glück- Auf- Straße zu werten.

Die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg sind auf den vorhandenen Wegflächen mit einer Mindestbreite von 5,50 m auszubauen.

Durch die Nutzung als Solarfeld ist mit keinem erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Glück- Auf- Straße zu rechnen. Zur Vermeidung von Reflektionen in den Straßenraum und zu den Bahnanlagen sind im nördlichen Sondergebiet (Photo) entsprechende Maßnahmen (Wahl der Moduloberfläche) vorzunehmen.

### 3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Sicherung der Eingriffsminimierung innerhalb des Plangebietes werden grünordnerische Maßnahmen festgelegt. Dies erfolgt durch das Ing.- Büro für Garten- und Landschaftsplanung Thomas Eisel. In diesem Rahmen werden für das Plangebiet folgende Festsetzungen getroffen:

- Die im Plangebiet vorhandenen Waldgebiete werden bis auf eine kleine Fläche erhalten und gesichert.
- Die Geländeoberfläche der überbaubaren Flächen der Sondergebiete (Photo) sind als kräuterreiche Wiese anzulegen und durch Mahd zu pflegen.
- Die Flurstücke 864 und 863 **und Teilflächen aus dem Flurstück 882** sind zu beräumen und zu entsiegeln und im Anschluss wie die übrigen Sondergebiete (Photo) zu behandeln.
- Festlegung einer Artenliste entsprechend der unterschiedlichen Pflanzbereiche mit standortgerechten Arten der potenziell natürlichen Vegetation.

### 3.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Bebauung des Plangebietes werden Veränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verursacht. Die ökologische Bilanz wird in einem Umweltbericht als Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erarbeitet. Innerhalb des Plangebietes sind zum jetzigen Zeitpunkt bereits Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ausgewiesen. Ebenfalls werden die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung planerisch festgelegt. In der Erarbeitung des Umweltberichtes und der daraus folgenden Kompensationsmaßnahme der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ergeben sich im jetzigen Planstand Mehrpunkte. Für die zur Herstellung zusammenhängender Flächen für die Sondergebiete Photovoltaik entfallenden Waldflächen, werden vom Verfügungsberechtigten der BQP die entsprechenden Anträge auf Waldumwandlung gestellt.

### 3.6 Infrastruktur

Durch die Lage der Glück- Auf- Straße innerhalb des Plangebietes, befinden sich im örtlichen Zusammenhang zum Straßenraum diverse Leitungen von verschiedenen Medienträgern. Die Leitungen auf den Flurstücken, aus der LMBV, sind in den Grundbüchern der Flurstücke 892, 927, und 1003 eingetragen. Die Leitungen im öffentlichen Verkehrsraum sind derzeit noch nicht vollständig bekannt, werden aber in den folgenden Verfahrensschritten eingearbeitet.

Die Leitungen der MIDEWA bzw. des AZV „Westliche Mulde“ sind bereits in die Planzeichnung übernommen. Der Leitungsverlauf befindet sich unterirdisch. Für die entsprechenden Leitungen sind die daraus folgenden Arbeitsräume bzw. Freihaltebereiche zu beachten. Dies gilt ebenfalls für die Leitung der MITGAS. Hier verläuft eine Gashochdruckleitung (TN 252.01 DN 200/DP 16) innerhalb der nördlichen Sondergebietsfläche. Dieser Leitung ist ein Freihaltebereich von 4,00 m einzuräumen.

Im Plangebiet befindet sich ein Endmast der Stromversorgung. Dieser dient jedoch nicht als Einspeisepunkt für den Solarpark. Hierfür ist der nächste südwestliche Mast auf dem Flurstück 991 vorgesehen. Die Leitung in diesem Bereich verläuft oberirdisch.

Die im nördlichen Bereich anschließende Fläche der Deutschen Bahn gehört zur elektrifizierten Bahnstrecke 6132 Berlin- Halle. Für Arbeiten in der Nähe von Bahnstrecken sind die entsprechenden Richtlinien 882 der DB Netz AG zu beachten. Vorrangig handelt es sich hier um die Module 882.0200 bis 882.0230A01 (Fachlinienübergreifende Vorgaben) und die Module 882.0300 bis 882.0333A01 (Landschaftsplanung).

### 3.8 Niederschlagswasser

Das in den Sondergebieten (Photo) anfallende Niederschlagswasser von Gebäuden und den Solarmodulen ist breitflächig im Plangebiet zu versickern. Die als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg ausgewiesenen Flächen sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Dies gilt auch für Stellplätze und die Erschließung innerhalb des SO (Photo). Ist dies aus dem vorhandenen Bestand nicht möglich, so ist das anfallende Niederschlagswasser auf den angrenzenden Freiflächen zu versickern. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt- Bitterfeld zu beantragen.

### 3.9 Altlasten

Das Plangebiet ist Bestandteil des stillgelegten Tagebaugesbietes Grube Leopold. Hier befand sich die ehemalige Brikettfabrik Holzweißig. Aus dieser Tatsache ergeben sich folgende Altlastenverdachtsflächen: BI200X (Brifa/ KW Holzweißig und Deponie) und BI200X (Deponie südlich Brifa). Wie bereits im Punkt 2.4 erwähnt sind die dazugehörigen Berichte und Karten beim Umweltamt des Landkreis Anhalt- Bitterfeld, der unteren Bodenschutzbehörde, einzusehen.

In den weiteren Bearbeitungsschritten zur Errichtung der Photovoltaikanlage ergeben sich Auflagen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde, diese sind in den textlichen Festsetzungen zur Planzeichnung als Hinweise aufgeführt.

Anlage: Entwurf Umweltbericht