

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

# Begründung

Satzungsexemplar

Stadt Bitterfeld- Wolfen

Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld- Wolfen

Stand: 2012-12-10

## 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
- 4 Zusammenfassende Erklärung

## 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 Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch die Stadt Bitterfeld- Wolfen durchgeführt. Dieser ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 20.07.2012 rechtskräftig geworden. 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 des OT Bitterfeld 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 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) der Flur 2, Gemarkung Holzweißig sowie das Flurstück 314 der 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 14,90 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, wie auch die Flächen südlich der Straße, welche durch das Flurstück 1002 beschrieben wird sowie 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. An diesen 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.. Das Flurstück 915 aus der Flur 2 der Gemarkung Holzweißig ist in Besitz von Klaus Häußner.

## 2.4 Nutzung/ Bestand

Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil 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 sowie Abfälle aus der Nutzung durch die PHZ und illegaler Hausmüll durch Dritte. 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 wo 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 große Wiesen und Offenlandflächen, die von kleinen Waldflächen eingefasst sind. 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.

### Boden

Aus der ehemaligen Nutzung als Tagebau ergeben sich folgende Anmerkungen seitens der LMBV mbH:

Im Plangebiet ist der Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden betroffen. Die Fläche liegt abschnittsweise auf dem wieder aufgefüllten Randböschungssystem der Grube Leopold (Braunkohleabbau 1908 bis 1934) bzw. auf Altkippe. Damit erfordern alle

Baumaßnahmen objektkonkrete Baugrundgutachten unter Berücksichtigung der kippenspezifischen Verformungsproblematik.

Infolge des Grundwasserwiederanstieges ist auf den Kippenflächen mit Sättigungssetzungen und Sackungen zu rechnen.

Setzungen sind infolge einer Kippenliegezeit von mehr als 30 Jahren im Wesentlichen abgeschlossen. Flächenhafte Setzungen ohne nennenswerte Schiefstellungen an der Geländeoberfläche sind bei Veränderungen des Grundwasserregimes bzw. bis zur Einstellung der stationären Strömungsverhältnisse durchaus möglich. Des Weiteren sind Setzungen in Folge von Lasteintragungen nicht ausgeschlossen.

Auf Grund der lockeren bis mitteldichten Lagerungen der Kippenböden ist bei konzentrierter Wasserinfiltration mit zusätzlichen Setzungen und Ausbildungen von Wasserwegsamkeiten im Boden zu rechnen, so dass bei Bebauungen der Kippenflächen ein kontrollfähiges Oberflächenwassererfassungs- und Ableitungssystem vorzusehen ist.

### Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des LMBV- verantwortlichen Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen dem Grundwasserwiederanstieg. Der Grundwasserwiederanstieg ist abgeschlossen. Der Istwasserstand entspricht dem Endwasserstand.

Es ist mit flurnahen Grundwasserständen zu rechnen. Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter GWL 11 liegt bei +77,6 m NHN (Pegel 851, Messung April 2012) und somit ca. 1,55 m unter Geländeoberkante. Meteorologisch bedingte Schwankungen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern sind bei dieser Angabe zusätzlich zu berücksichtigen.

## 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 aus dem zwischenzeitlich genehmigten 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 eingeschlossene 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  $H_{\max}$ ) 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 Modul 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. 400 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.

Die Teilflächen innerhalb der Sondergebiete, die von Bebauung freizuhalten sind, ergeben sich aus Filterbrunnenstandorten der LMBV. Diese sind zum Zwecke des Rückbaus, voraussichtlich 2014, in einem Radius von 10 m von Bebauung freizuhalten.

### 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 vermessenen 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 privater 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 privater 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) ist 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.

### 3.7 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 der LMBV sind in den Grundbüchern der Flurstücke 892, 927, und 1003 eingetragen.

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 von 6,00 m 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).

Im Rahmen der Bereitstellung von Löschwasser ist die MIDEWA angefragt worden. Diese kann mit dem in der Glück- Auf- Straße befindlichen Hydranten eine Wassermenge von 41,3 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung stellen. Diese Menge entspricht nicht den Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes. Hier sind weitere Vorkehrungen bezüglich der Löschwassermenge und auch der Hydrantenlage zu treffen. Gegeben falls sind zusätzliche Leitungen in die Sondergebiete zu führen. Die entsprechende Regelung wurde vertraglich zwischen der Stadt Bitterfeld-Wolfen und der BQP vorgenommen.

### 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.

Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt Bitterfeld gibt folgende Anmerkungen zum Gelände:

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

Im Altlastenkataster des Landkreises sind die genannten Flurstücke in der Gemarkung Holzweißig, Flur 2 als Teilflächen der ehemaligen Brikettfabrik Holzweißig mit der Kataster-Nummer 3821 ausgewiesen. Außerdem ist auf dem Flurstück 1003 ein Ablagerungsbereich mit der Kataster-Nummer 3825 registriert.

Für die Altlastverdachtsfläche 3821 liegt das „Gutachten zur Altlastenerkundung und Gefährdungsabschätzung der Brikettfabrik/des Kraftwerkes Holzweißig“, erarbeitet von der Institut Fresenius Sachsen GmbH Espenhain, Bericht vom 02. Februar 1994 [1], vor.

Der Bericht enthält die Ergebnisse der historischen Erkundung, der technischen Erkundung mit Schichtenverzeichnissen, Bewertung der Analysenergebnisse, den Untersuchungsbericht Bauwerke, Einschätzung des Handlungsbedarfes und Vorschläge zum Sanierungsumfang.

Im Ergebnis der historischen Recherche wurden 9 Verdachtsflächen ausgewiesen: Werkstatt, Pressenhaus, Lokschuppen, Lagerbereiche, Heizöllager, Pumpenhaus, Lösungsmittellager, Schaltanlagen und Garagen. Als relevante Schadstoffparameter wurden die Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), BTEX/LHKW (leichtflüchtige Kohlenwasserstoffe), die Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK), Cyanide, Phenole, PCB (Polychlorierte Biphenyle) und Schwermetalle untersucht.

Im Rahmen der Bodenprobenahme zu [1] wurden an einigen Stellen organoleptische Auffälligkeiten festgestellt (Heizöllager, Fassfreilager, Werkstatt IV, Lokschuppen und Rohrkanal). Die Verunreinigungen beschränkten sich außer im Bereich des Rohrkanals im Wesentlichen auf die Auffülle (bis 1,5 m teilweise 2 m unter Geländeoberkante). Als potentielle Sanierungsbereiche wurden der Werkstattkomplex (Chrom und PAK), im Rohrkanal (MKW), Heizöllager (MKW) und Azetylenanlage (Phenole, MKW, PAK und Kupfer) ermittelt.

Der vorliegende Bericht mit seinen Teilgutachten und Lageplänen kann im Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde eingesehen werden.

Die Genehmigungsplanung [2] für das Sanierungsprojekt, ebenfalls erarbeitet von der Institut Fresenius Sachsen GmbH, Bericht vom 7. Mai 1996, geht von folgenden Planungszielen für die Sanierung aus:

- ▶ eine industriell, gewerbliche Nachnutzung muss möglich sein;
- ▶ von der Liegenschaft darf langfristig keine Gefahr für den Menschen und die Schutzgüter ausgehen und
- ▶ der mit der Rekultivierung des ehemaligen Tagebaues Goitzsche einhergehende Grundwasserwiederanstieg ist in das Sanierungskonzept mit einzubeziehen.

Der Bericht zur Begleitung der Sanierung liegt nicht im Umweltamt vor, kann aber auf Nachfrage bei der LMBV mbH eingesehen werden.

Für den sanierten und heute brach liegenden Teilbereich der Fläche außerhalb des Ablagerungsbereiches mit der Katasternummer 3825 kann der Handlungsbedarf wie folgt zusammengefasst werden:

Es liegen keine Hinweise für die Existenz schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vor.

Ein Handlungsbedarf hinsichtlich der Durchführung von Maßnahmen zur Gefahrenabwehr ergibt sich somit nicht. Fundamentreste und bisher nicht bekannte lokale Bodenbelastungen, die bei Bauarbeiten zu Mehrkosten aufgrund einer eventuell notwendigen Abfallentsorgung führen können, sind dagegen nicht ausgeschlossen.

Zur Ablagerung mit der Katasternummer 3825 wurde Folgendes recherchiert:

Das Gelände des Ablagerungsbereiches (LMBV- Kataster mit der 219X) wurde im Auftrag der LMBV mbH im Jahre 1997 untersucht (Bericht liegt in der LMBV mbH vor).

Als Stoffinhalt der Ablagerung wurden Asche, Schlacke und Bauschutt erbohrt. Tiefenbohrungen ergaben eine Mächtigkeit der Ablagerung von 10 m bis 13 m unter Geländeoberkante, die in Richtung Südost abnimmt. Relevante Schadstoffgehalte wurden hinsichtlich MKW und der Cyanide festgestellt.

Nach einer Beräumung und Entsorgung wurde diese Fläche in der Datenbank der LMBV mbH als saniert ausgewiesen.

Im Rahmen der Bewertung von Altlastverdachtsflächen im Planfeststellungsverfahren zur Flutung der Goitzsche wurde auch dieser Ablagerungsbereich untersucht und der Transfer-Pfad Boden-Grundwasser bewertet. Dazu liegt ein Untersuchungsbericht der GEONOVA GmbH Leipzig vom 30. April 2001 [3] vor.

Die Untersuchungsergebnisse für die Eluate weisen in allen Proben erhöhte Gehalte an Sulfat und PAK aus. Zusätzlich war in drei Proben der Phenolindex und in zwei Proben der MKW- Gehalt erhöht. Diese Erhöhung der Werte gilt sowohl für den ungesättigten als auch den gesättigten Bereich. Der Gutachter schätzt ein, dass Maßnahmen zur Reduzierung des potentiellen Eintrages in Anbetracht der anzunehmenden Hintergrundbelastung und der Größe der Ablagerung unverhältnismäßig wären.

In diesen Bericht kann im Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde, eingesehen werden.

Bei der Stichtagsmessung im Mai 2008 im Rahmen des Grund- und Oberflächenmonitorings im ÖGP Bitterfeld/Wolfen wurde in der Umgebung der Fläche ein Grundwasserstand von ca. 77,5 m NN ermittelt. Damit steht das Grundwasser sehr flurnah an. Aktuelle Ergebnisse zu Grundwasserqualitäten liegen mir nicht vor.

Im Rahmen der Erarbeitung der Gefährdungsabschätzung [1] war das Grundwasser als sehr chlorid- und sulfatreich eingestuft worden (hohe Betonaggressivität).

Die genannten Flurstücke, außer den Flurstücken 864 und 860, unterliegen noch der Bergaufsicht.

Für die Flurstücke 864 und 860 ist die Bergaufsicht beendet, dazu liegt mir das Schreiben des Bergamtes Halle vom 11. November 1996 vor.

Zu dieser Fläche lässt sich der Kenntnisstand wie folgt zusammenfassen:

Sanierungsarbeiten erfolgten auf diesem Gelände nicht, da es bereits vor 1993 von der LMBV mbH verkauft wurde. Auf der Fläche befand sich die Werkstatt III mit ehemals 9 Gebäuden. Zuletzt wurde auf dem Gelände von 2005 bis 2007 eine Anlage für den „Umschlag, zur sonstigen Behandlung und zur Lagerung von nicht überwachungsbedürftigen Abfällen, u.a. Altholz“ betrieben. Aufgrund der Insolvenz der Betreiberfirma lagern derzeit noch ca. 8000t Abfälle aus dem Anlagenbetrieb. Eine Beräumungsverfügung gegen die Eigentümerin des Geländes ist ergangen, aber aufgrund der aufschiebenden Wirkung des Widerspruches noch nicht rechtskräftig.

Des Weiteren liegen Haufwerke aus Bauschutt, die aus den Abrissarbeiten der Gebäude stammen, auf dem ehemaligen Betriebsgelände.

Folgende Hinweise sind außerdem bei der Errichtung der Photovoltaikanlage auf o.g. Fläche zu beachten:

1. Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Amt für Umweltschutz, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren (§§2, 3 des Bodenschutzausführungsgesetzes des Landes Sachsen- Anhalt (BodSchAG) vom 2. April 2002).

2. Der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub hat entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5. Nov. 2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6. Nov. 2003, zu erfolgen.

Entsprechende Bodenuntersuchungen sind auch deshalb erforderlich, um die Verträglichkeit der Gründungssysteme mit den im Boden möglichen vorhandenen Schadstoffen bewerten zu können.

3. Die auf den Flurstücken 864 und 860 abgelagerten Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Verwertung der mineralischen Bauabfälle hat ebenfalls nach der o.g. LAGA Nr. 20 zu erfolgen.

4. Entsprechend §1(1) BodSchAG LSA vom 2. April 2002 ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen. Sollte dies nicht möglich sein, sind Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle anzustreben.

Dem wird durch die Errichtung der geplanten Anlage auf einer Altlastverdachtsfläche Rechnung getragen.

Um Eingriffe in den Boden/Naturhaushalt zu kompensieren, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die auch im Vorentwurf beschrieben sind.

Hinweise seitens der LMBV:

Bis zur Beendigung der bergbaulichen Verantwortung ist zu gewährleisten, dass noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes jederzeit uneingeschränkt und ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand für die LMBV mbH umgesetzt werden können. Aus dem Planvorhaben dürfen sich keine Gefährdungen für den Bergbaubetrieb oder Dritte ergeben.

Solange die Flächen unter Bergaufsicht stehen sind Aktivitäten, die auf diesen Flächen stattfinden, bei der LMBV rechtzeitig vorher anzumelden und ggf. eine fachliche Stellungnahme einzuholen.

Solange Bergaufsicht besteht, bedürfen alle Vorhaben in diesem Bereich der Zustimmung des zuständigen Bergamtes. Dazu sind der LMBV im Vorfeld antragfähige Unterlagen zu übergeben. Dies gilt auch für bauvorbereitende Leistungen (Baugrunduntersuchungen, Vermessungsarbeiten u.Ä.).

#### 4 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 07/2010 „Photovoltaikanlage Brifa“ im OT Holzweißig der Stadt Bitterfeld- Wolfen hat das Ziel, Flächen zur Stromgewinnung aus regenerativen Energien zur Verfügung zu stellen. Beplant wurden Flächen der ehemaligen Brikettfabrik, die sich auf dem Gelände der ehemaligen Grube Leopold befand. Das Gelände beinhaltet große Brachflächen sowie eine Aufforstungsfläche der LMBV mbH. Bei den Flächen handelt es sich um Konversationsflächen. Die Planung entspricht den übergeordneten Planungen des FNP der Stadt Bitterfeld- Wolfen und ist auch mit dem REP des Landes Sachsen-Anhalt vereinbar.

#### Bestandsanalyse

Durch die Lage der Flächen auf dem ehemaligen Gebiet der Grube Leopold (Braunkohletagebau) und der Brikettfabrik Holzweißig ergeben sich Besonderheiten der Bodenbeschaffenheit. Diese sind bei der LMBV und der unteren Bodenschutzbehörde des zuständigen Landkreises zu hinterfragen.

Da Teilflächen des Geltungsbereiches noch unter bergbaulicher Verantwortung stehen, sind alle Aktivitäten die auf diesen Flächen stattfinden der LMBV rechtzeitig vorher anzumelden und ggf. eine fachliche Stellungnahme einzuholen. Bei Flächenverkäufen ist der Käufer von diesem Umstand in Kenntnis zu setzen.

## Umweltprüfung/Kompensationsmaßnahmen

Das BauGB in seiner aktuellen Fassung sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 4 dieses Gesetzes eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter, Emissionen) geprüft und im Umweltbericht dargestellt.

Derzeitig befinden sich mehr- bis minderwertige Biotopbereiche zu beiden Seiten der Glück-Auf-Straße. Zur Bewertung des Plangebietes aus Sicht des Umweltschutzes wurde

vor einer möglichen Veränderung eine Biotopwertermittlung durchgeführt. Alle vorkommenden Biotypen wurden klassifiziert, flächenmäßig berechnet und bewertet. Über die Realisierung von 11 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist es möglich, dass der Eingriff in einer fachgerechten Umsetzung kompensiert werden kann.

## Prüfung von Planungsalternativen

Für die Errichtung und den Betrieb der Anlage wurde der Standort auf seine Eignung hin untersucht. Grundsätzliche Bewertungskriterien waren die Vorbelastung, Stadtbild, die Wirtschaftlichkeit und technische Ansprüche.

Folgende Ergebnisse wurden bei der Vorprüfung erzielt:

Der Standort ist durch seine Nutzung als ehemalige Brikettfabrik und davor als Tagebau erheblich vorbelastet. Die Auswirkungen auf das Stadtbild sind positiv – eine verwilderte Brache verschwindet. Das anliegende Wegenetz wird zum Teil in die neue Nutzung aufgenommen und ausgebaut. Die vorhandenen Schutzflächen werden möglichst erhalten, die Randbereiche sogar aufgewertet.

Das geplante Bauvorhaben stellt eine geeignete Maßnahme dar, um:

- ▶ das vorhandene Schadstoffpotential zu reduzieren,
- ▶ große Flächen zu entsiegeln,
- ▶ ökologisch wertvolle Wiesen anzulegen,
- ▶ Randbereiche mit heimischen Gehölzen und Wiesenflächen aufzuwerten,

- ▶ Maßnahmen zur Verbesserung von Mikrobiotopen durchzuführen,
- ▶ Wildschutzeinfriedungen wieder herzustellen,
- ▶ die Grundwasserneubildungsrate zu verbessern und
- ▶ das Landschaftsbild zu verbessern.

### Berücksichtigung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB`s erfolgte zweistufig nach § 4 Abs. 1 BauGB in Form eines Scopingtermines und nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Integration der Hinweise und Einwände aus der TÖB-Beteiligung wurden in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen wie folgt eingearbeitet:

#### Landesamt für Geologie und Bergwesen

Auf die ehemalige Nutzung des Gebietes und daraus resultierende mögliche Setzungen, auf die Bodenverhältnisse sowie die Grundwasserverhältnisse wird in der Begründung verwiesen.

#### Landesamt für Vermessung und Geoinformation:

Die Grenzmarken und anderen Anlagen des Amtes sind zu schützen und zu erhalten.

Auf im Geltungsbereich befindliche Grundwassermessstellen und deren Schutz wird verwiesen.

#### Naturschutz:

Für Kleinechsen und verschiedene Vogelarten werden Steinhauenanlagen angelegt. Es wird halbjährlich eine Mahd durchgeführt, das Schnittgut wird abtransportiert. Für den Kleintierwechsel wird der untere Bereich der Einfriedung großmaschig ausgeführt.

#### Brand- und Katastrophenschutz

Die Zuwegung über befestigten Verkehrsflächen zum Gelände ist gesichert. Die Erschließung innerhalb der Sondergebietsflächen ist in einer weiterführenden Planung

unter Berücksichtigung der Wechselrichteraufstellorte und der Modulbelegung festzulegen. Die Zugänglichkeit des Geländes ist durch den Betreiber sicherzustellen. Die Sicherung der Löschwasserversorgung ist per städtebaulichen Vertrag von der Stadt Bitterfeld-Wolfen auf die BQP mbH übertragen worden. Für die Löschwasserversorgung muss von der Trinkwasserleitung in der Glück-Auf-Straße eine Löschwasserleitung ins Plangebiet verlegt werden. Die Entnahme von zusätzlichem Löschwasser aus dem angrenzenden Strengbach ist möglich und mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld abzustimmen.

#### Altlasten

Durch die vorherige Nutzung des Geländes als Brikettfabrik handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche. Umfangreiche Untersuchungen wurden durchgeführt. In das entsprechende Verzeichnis mit seinen Teilgutachten und Lageplänen kann im Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, untere Bodenschutzbehörde eingesehen werden.