

# ***Begründung***

## **Bebauungsplan 03-2014wo "Photovoltaik Ehemalige Kaserne", OT Wolfen**

**- Satzungsexemplar -**

*April 2015*

*Entwurfsverfasser:*

*Ingenieurbüro Ladde*

*OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10*

**06749 Bitterfeld-Wolfen**



**Begründung: Bebauungsplan 03-2014wo**

**"Photovoltaik Ehemalige Kaserne", OT Wolfen**

- Satzungsexemplar -

Auftraggeber:

ISM Baugesellschaft mbH

OT Bitterfeld

Röhrenstraße 75

06749 Bitterfeld-Wolfen

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Ladde

OT Bitterfeld

Binnengärtenstraße 10

06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 03493/ 338090

Telefax: 03493/ 3380929

Internet: [www.iso-ladde.de](http://www.iso-ladde.de)

E-Mail: info@iso-ladde.de

## **Bestandteil der Bebauungsplansatzung**

### **1. Planzeichnung (Teil A)**

- zeichnerische Darstellung
- Planzeichenerklärung
- Textliche Festsetzung
- Verfahrensnachweis

### **2. Text (Teil B)**

- Verfahrensnachweis
- Begründung zum Entwurf
- Abwägung / Prüfungsergebnis
- Beschluss

### **Anlagen**

- Biotopwertanalyse
- Blendschutzgutachten
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme

## 2.0 Rechtsgrundlagen

2.0.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

2.0.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

2.0.3 Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

2.0.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

2.0.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

2.0.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)

2.0.7 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569)

2.0.8 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441)

2.0.9 Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA 2009, 383)

## 2.1 Begrenzung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Nördlich:  
durch die Flurstücke 20, 21 und 22 (Flur 8)
- Westlich:  
durch das Flurstück 3 und 195/36 (Flur 9)
- Südlich:  
durch das Flurstück 1/10, 3/16, 3/25 (Flur 11)
- Östlich:  
durch die Flurstücke 13/18, 56, 60, 97/52, 97/53 (Flur 9)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Plandarstellung des Bebauungsplans zu entnehmen.



Geobasisdaten © GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2013 / A18-205-2010-7

## 2.2 Bisherige Nutzungs- und Rechtsverhältnisse

Die nördlich des Geltungsbereiches angrenzenden Flächen (einstige Stadtverwaltung Wolfen und auch das heutige Gymnasium) sind ein ehemaliges Kasernengelände der Nationalen Volksarmee (NVA).

Der Standort wurde allerdings nach der Wiedervereinigung aufgegeben (ca. 1950 - 1991).

Ein Teil der nördlich gelegenen Flächen des Geltungsbereiches gehörten als Truppenübungsplatz der ehemaligen Kaserne an.

In den Folgejahren haben die Flächen keine Nutzung mehr erfahren und waren brachliegend.

Die westlichen Grundstücke (SO1) sind aktuell an einen Landwirtschaftsbetrieb verpachtet und werden als landwirtschaftliche Stilllegungsfläche genutzt.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können (Altlastenverdachtsflächen) eingestuft.

Die Flächen sind im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt nicht als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe eingestuft. Eine besondere landesplanerische Zielbestimmung ist für die Flächen nicht einschlägig.

Im geltenden Flächennutzungsplan sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grünfläche, Fläche für nachwachsende Rohstoffe und eine Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke ausgewiesen. Soweit die vorliegende Planung den Festsetzungen des Flächennutzungsplans widerspricht, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

## 2.3 Anlass und Zielstellung der Planung

Das Bebauungsgebiet 03-2014wo "Photovoltaik Ehemalige Kaserne"; befindet sich in der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Wolfen.

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken [Gemarkung Wolfen]:

1/7	Flur 11
1/8	Flur 11
1/9	Flur 11
2	Flur 11
4	Flur 9
5	Flur 9
6	Flur 9
7	Flur 9

8	Flur 9	
9	Flur 9	
10	Flur 9	
11	Flur 9	
12/4	Flur 9	
13/18	Flur 9	(teilweise)
41	Flur 11	
42	Flur 11	
43	Flur 9	
44	Flur 9	(teilweise)
97/50	Flur 12	

Die Gesamtfläche beträgt 324.753 m<sup>2</sup>.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde die Erstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 BauGB festgeschrieben.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind als Konversionsfläche eingeordnet.

Eine Konversionsfläche ist eine Fläche, deren „ökologischer Wert infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist“. Wenn das Gelände durch seine vorherige Nutzung Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen aufweist, fällt die Fläche in die Kategorie Konversionsfläche.

Als „schwerwiegende Beeinträchtigung“ gelten u.a. Altlasten, Existenz von Kampfmitteln (oder der Verdacht darauf) oder Flächen mit einer infolge tagebaulicher Nutzung beeinträchtigten Standsicherheit.

Der zum Großteil brachliegende und ungenutzte Boden erfährt zum Zweck der Wiedernutzung eine Umwandlung und Aufwertung.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen beabsichtigt, die genannten Flächen im Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO - Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier Sonnenenergie, auszuweisen. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen geschaffen werden.

Photovoltaikanlagen produzieren umweltfreundlichen Solarstrom. Unter Ausnutzung des sogenannten photoelektrischen Effektes wird Sonnenlicht in Gleichstrom umgewandelt. Bei netzgekoppelten Photovoltaikanlagen wird der Solarstrom ins öffentliche Stromnetz eingespeist.

Photovoltaik-Großanlagen auf einer Freifläche können nur auf Grundlage einer Baugenehmigung errichtet werden. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verfolgt das städtebauliche Konzept, auf den Flächen ihres Gemeindegebietes die Errichtung von Anlagen der erneuerbaren Energien, so insbesondere die hier in Rede stehenden Photovoltaikfreiflächenanlagen, zu ermöglichen. Da für

Freiflächenphotovoltaik im gesamten Gemeindegebiet nur noch die nunmehr in den Bebauungsplan einbezogenen Flächen zur Verfügung stehen, die von der Gemeinde angestrebte Nutzung aber zugleich mit den in der Nachbarschaft vorhandenen Nutzungen verträglich sein muss, liegt aus Sicht der Stadt Bitterfeld-Wolfen eine Planungsbedürftigkeit vor. Erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplans ist gewährleistet, dass die Gemeinde die Nutzung bzw. Bebauung der in Betracht kommenden Fläche rechtsverbindlich regelt und hierbei zugleich alle öffentlichen und privaten Interessen in den planerisch gebotenen Ausgleich bringt. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist damit auf Grundlage der planerischen Absichten der Stadt Bitterfeld-Wolfen erforderlich.

Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Vorgaben des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG). Ohne Bebauungsplan ist ein Netzbetreiber nicht verpflichtet, die Einspeisevergütung für den Solarstrom zu zahlen und ohne Einspeisezusage für die PV Großanlage wird eine Investition auf einer Freifläche unwirtschaftlich. Das Ziel der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Unternehmen attraktive Flächen für die Realisierung von Photovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen, ist auch unter diesem Gesichtspunkt nur mithilfe der Aufstellung eines Bebauungsplans umzusetzen.

Der vorliegende Bebauungsplan führt im Vollzug nur zu einem geringen Versiegelungsgrad der Flächen. Es werden aufgeständerte Photovoltaikmodule verwendet, Fahrwege werden als Schotter ausgeführt. Lediglich im Bereich der Wechselrichterstationen findet eine 100%-ige Bodenversiegelung statt. Der hiermit verbundene Eingriff soll vollständig innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Es werden zwei Sondergebiete (SO1 und SO2) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen. In den textlichen Festsetzungen gibt es keine Unterscheidungen. Die Unterteilung erfolgte aufgrund der aktuellen Situation. Für die Fläche in SO2 liegt eine konkrete Anfrage für eine Bebauung mit einer Photovoltaikanlage vor, für SO1 gibt es hingegen noch keine konkretisierte Planung. Aufgrund der grundsätzlichen Eignung der Flächen in SO1 und verschiedentlich an die Stadt herangetragener Überlegungen, auch die Flächen in SO2 mit Photovoltaik zu bebauen, werden auch hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung möglicher Bauwünsche geschaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan 03-2014wo "Photovoltaik Ehemalige Kaserne" erfasst Flächen, die bereits Inhalt des Bebauungsplan 01/93 "Neuer Friedhof Wolfen" sind. Der bereits bestehende Bebauungsplan wird teilweise überplant. Damit wird der vorgenannte Bebauungsplan durch den neuen Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich ersetzt. Es gilt der Grundsatz neues Recht verdrängt altes Recht. Die Festsetzungen für die Realisierung einer



Photovoltaikfreiflächenanlage werden mit in Kraft treten des Bebauungsplan Bestandskraft erhalten.

Die als Erweiterungsfläche für den Friedhof ausgewiesenen Bereiche werden nicht mehr benötigt. Der Verzicht begründet sich darin, dass in der Stadt Bitterfeld-Wolfen jeder Ortsteil über einen Friedhof verfügt und die vorhandenen Kapazitäten ausreichend sind. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplan 01/93 "Neuer Friedhof Wolfen" gab es die Stadt Bitterfeld-Wolfen in der heutigen Rechtsform noch nicht. Des Weiteren ist dem demografischen Wandel Rechnung zu tragen. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird nach den Prognosen des statistischen Landesamtes im Jahre 2025 ca. 36.000 Einwohner haben. Dies entspricht einem Bevölkerungsverlust von ca. 6.000 Einwohner. Dieser Wandel hat u.a. auch Auswirkungen auf öffentliche Anlagen wie zum Beispiel Friedhöfe. Der Bedarf muss an die Bevölkerungsentwicklung angepasst werden.

## 2.4 Textliche Festsetzungen

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

##### 1.1.1 Festsetzung

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 (2) BauNVO)

Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) dienen.

Im Sinne der Zweckbestimmung sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie zulässig (Photovoltaik). Dabei sind aufgeständerte Anlagen mit der Modulausrichtung nach Süden und einer Neigung gegen die Horizontale von 25° zulässig. Außerdem sind die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (zBsp: Wechselrichter zur Stromumwandlung) zulässig.

##### 1.1.2 Begründung der Festsetzungen

Zur Realisierung der planerischen Vorstellungen der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind die Flächen der festgesetzten Sondergebiete geeignet.

Die Suche nach geeigneten Flächen und möglichen Standortalternativen innerhalb der Stadt Bitterfeld-Wolfen war dabei sehr eingegrenzt. Das Plangebiet mit den beiden Sondergebieten ist die letzte Konversionsfläche im Eigentum der Stadt Bitterfeld-Wolfen, die sich für die Ansiedlung einer Photovoltaikfreiflächenanlage eignet. Andere Flächen, die im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind und für die ein Bebauungsplan aufgestellt wurde, sind bis auf eine Fläche im Bereich der ehemaligen Freiheit IV im OT Holzweißig bereits bebaut. Für die Freiheit IV liegt bereits eine Baugenehmigung zugunsten eines anderen Investors vor. Somit sind alle derzeit im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen bereits bebaut bzw. stehen kurz vor der Bebauung. Eine weitere Flächenalternative zum Bau einer Photovoltaikfreiflächenanlage gibt es nicht.

Für Industrie- und Gewerbeflächen ist der Standort nicht geeignet. Neben der bestehenden Ausweisung als Konversionsfläche sind die angrenzenden sensiblen Bebauungen (Wohnbebauung, Schule) zu schützen. Desweiteren gibt es keine für die Ansprüche einer industriellen oder gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehende Straßenanbindung.

Die Flächen sind im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt auch nicht als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe eingestuft.

Die Flächen SO1 und SO2 sind zudem als Altlastenverdachtsflächen eingestuft und als solche im rechtskräftigen FNP dargestellt (Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind). Auf dieser Grundlage erfolgte die Einstufung als Konversionsfläche, bei der wiederum die Nutzung für Photovoltaikfreiflächenanlagen uneingeschränkt zu befürworten ist.

Beide Sondergebiete sind mit einer Feuerwehrumfahrung erschlossen (Breite 5,50m, Schotter). Zudem gibt es eine innere Erschließung.

#### 1.1.2.1 **SO1**

Die Fläche in SO1 ist für die Bebauung mit Photovoltaikanlagen geeignet. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich-genutzten Flächen soll zwar grundsätzlich vermieden werden, da Acker- und Grünlandflächen ein sehr knappes und nicht vermehrbares Gut sind. Momentan ist die Grünlandfläche verpachtet und wird als landwirtschaftliche Stilllegungsfläche genutzt. Über die Fortführung des Pachtvertrages entscheidet der Grundstückseigentümer. Eigentümer der Flächen ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die der vorliegenden Planung zugestimmt hat. Mit Ablauf des Pachtvertrages wird von der Grundstückseigentümerin ein Verkauf der Flächen in Betracht gezogen. Die Planungen entsprechen damit den Interessen des Eigentümers. Das Interesse des Pächters an einer planungsrechtlichen Beibehaltung der bisherigen Situation ist demgegenüber gering zu bewerten.

Die ursprüngliche Planung für SO1 wurde gleichwohl aufgrund der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und den Ergebnissen der infolge dieser Hinweise erstellten Fachgutachten im hier vorliegenden 2. Entwurf zur größtmöglichen Schonung der landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie zum Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Blendeinwirkungen optimiert. Hieraus ergeben sich folgende Änderungen:

Die Flurstücke 2 und 42 (Flur 11) verbleiben in ihrer bisherigen Nutzung als Fläche für nachwachsende Rohstoffe (landwirtschaftliche Stilllegungsfläche). Hierdurch wird dem Einwand Rechnung getragen, dass landwirtschaftliche Fläche im weitestmöglichen Umfang erhalten werden soll. Zugleich dient diese Flächenausweisung als Vorsorgemaßnahme gegen Blendwirkungen der Photovoltaikanlage, da großzügige Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung gesichert werden. Im Bereich des Flurstückes 44 (Flur 9) wird überdies ein Blendschutzwall festgelegt. Für das nördlich davon gelegene Sondergebiet für Photovoltaik wurde eine eigene Feuerwehrumfahrung (Planstraße A) ausgewiesen.

Die Festlegung, dass nur aufgeständerte Anlagen mit der Modulausrichtung nach Süden und einer Neigung gegen die Horizontale von 25° zulässig sind, ist Konsequenz der Ergebnisse des Blendgutachtens, das für SO1 in Anlehnung an die bereits konkretisierten Planungen für SO2 Schutzmaßnahmen auf Grundlage der dortigen Modulausrichtung vorgenommen hat. Die Festlegung der Modulausrichtung dient folglich dem Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Blendwirkungen und ist damit erforderlich. Sie ist zugleich verhältnismäßig, da mit der vorgegebenen Modulausrichtung auch in SO1 ein Betrieb einer Photovoltaikanlage nahe dem wirtschaftlichen Optimum möglich ist.

#### 1.1.2.2 **SO2**

Auch die Fläche SO2 ist für die vorgesehene Nutzung als Sondergebiet für Photovoltaik geeignet.

Das bisher brachliegende, ungenutzte Grundstück wurde kürzlich von der Stadt Bitterfeld-Wolfen an einen privaten Investor veräußert, der die Flächen zeitnah umnutzen möchte. Geplant ist die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer Modulanzahl von 38.456 Stück und einer Gesamtleistung von 9.998,56 kWp.

Die ursprüngliche Planung für SO2 wurde aufgrund der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und den Ergebnissen der infolge dieser Hinweise erstellten Fachgutachten im hier vorliegenden 2. Entwurf wie folgt geändert:

An der östlichen Grenze des Bebauungsplanes verläuft in Nord-Süd-Ausdehnung ein bestehender Erdwall. Der Geltungsbereich wurde erweitert, so dass der Erdwall jetzt Bestandteil des Planungsverfahrens ist und entsprechende Maßnahmen/Festlegungen zum Blendschutz für diesen Bereich festgesetzt werden können. Auf eine komplette Übernahme des Erdwalls wurde verzichtet, da sich der nördliche Bereich innerhalb einer Fläche für Ersatzmaßnahmen (B-Plan Nr. 04/91 Zentrum-Ost) befindet. Diese geringfügige Erweiterung des Umgriffs des Bebauungsplans berührt die Grundzüge der Planung nicht, da lediglich ein bereits bestehender Erdwall auf Flurstücken im Eigentum der Stadt Bitterfeld-Wolfen planerisch auch zukünftig gesichert wird. Abgesehen von vereinzelt, die Attraktivität der benachbarten Wohnbebauung steigernden Bepflanzungen, werden durch die Einbeziehung des Erdwalls in den Bebauungsplan Rechte Dritter nicht berührt. Zudem wird hierdurch dem Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbebauung nach dauerhaften Schutzvorkehrungen vor unzumutbaren Blendeinwirkungen Rechnung getragen und zugleich einer Forderung des Landratsamtes im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nachgekommen. Das vom Wall betroffene Flurstück 13/18 (Flur 9) beabsichtigt der Vorhabenträger

und Eigentümer des SO2 zusätzlich von der Stadt Bitterfeld-Wolfen zu erwerben.

Die Feuerwehrumfahrung (Planstraße B) kann nicht mehr direkt an der Südgrenze verlaufen, da es notwendig ist in diesem Bereich den Blendschutzwall zu errichten, sodass für die Feuerwehrumfahrung eine Verschiebung in nördlicher Richtung vorgenommen wurde.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in § 17 Abs. 1 BauNVO werden nicht überschritten. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind auch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche auf die Grundflächenzahl mit anzurechnen.

Grundflächenzahl (GRZ):

Geplant ist die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikmodulen. Dies führt zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch Ständerwerke und Wechselrichter. Zwischen den einzelnen Elementen verbleiben jedoch spezifische Abstände in Form nutzungsfreier Räume zwischen den Modulen, die als Vegetationsfläche (Kräuterrasen) auch weiterhin eine eigene Nutzung erfahren und als Fläche für den Grünausgleich dienen. Deswegen wird im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 19 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die somit die Belegungsdichte der Module innerhalb des Plangebietes regelt.

Höhe baulicher Anlagen (§18 Abs. 1 BauNVO):

Außerdem werden im Bebauungsplan Regelungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Die Unterkante der Modulflächen muss daher mindestens 0,50m über der Geländeoberkante liegen, die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 2,50m über die Geländeoberkante hinausragen. Dabei werden die Höhen von der Geländeoberkante lotrecht zur Modulkante gemessen. Die Festsetzung der Maximalhöhe stellt eine landschaftliche Einbindung sicher, die Minimalhöhe ermöglicht eine Grünlandnutzung der Flächen und sorgt dafür, dass der Abfluss des Regenwassers und die Funktionsfähigkeit des Bodens erhalten bleiben.

Für technische und sonstige Nebenanlagen wird eine maximale Höhe von 3,00 m über Geländeoberkante festgesetzt.

1.3 Verkehr

Die Anbindung des Plangebietes an das innerörtliche Straßennetz erfolgt über die Reudener Straße und die Straße Am Mühlfeld.

Die beabsichtigte Nutzung wird mit Ausnahme der Bauphase und zu Wartungszwecken notwendige An- und Abfahrten kaum Verkehr erzeugen. Daher ist die Erschließung über die vorhandenen Straßen in ausreichendem Maße sichergestellt.

#### 1.4 Ver- und Entsorgung

Zur Erschließung des Plangebietes ist lediglich ein Anschluss zur Einspeisung der vorhandenen Energie in das Stromnetz bzw. zur elektrischen Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen notwendig. Die Stromversorgung wird durch die Netzgesellschaft Bitterfeld-Wolfen GmbH gewährleistet.

Eine weitere Erschließung zBsp. zur Wasserver- und -entsorgung ist nicht erforderlich.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist innerhalb des Planungsgebietes zu versickern.

#### 1.5 Einfriedungen

Um die Photovoltaikanlage gegen Vandalismus und Diebstahl zu sichern, ist eine Einfriedung der Plangebiete SO1 und SO2 erforderlich.

Die Realisierung erfolgt durch einen 2,00 m hohen Maschendrahtzaun. Der Bodenabstand des Zaunes soll mindestens 15cm oder die Maschengröße im bodennahen Bereich muss mind. 15 x 20cm betragen als Durchlass für Kleinsäuger und Amphibien.

#### 1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

In Bereichen von Ein- und Ausfahrten können die Grünstreifen unterbrochen werden, jedoch maximal 6,00m.

Es ist zulässig für die Errichtung von Verkehrswegen von der Planstraße A zur Planstraße B die Grünfläche zweimal zu unterbrechen, jedoch maximal je 6,00m.

#### 1.7 Erdwall (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

##### 1.7.1 Festsetzungen

Um mögliche Blendwirkungen auszuschließen, ist ein Schutzwall als Erdwall anzulegen, zu erhalten und entsprechend der textlichen Festsetzung unter 2.8 zu bepflanzen.

Die Endhöhen des Blendschutzwalls (OK Erdwall) sind den Festsetzungen der Planzeichnung zu entnehmen.

Erdwall 1      Länge: 157m  
                  Breite: 11m  
                  Böschungsneigung 1 : 1,5

Erdwall 2      Länge: 165m  
                  Breite: 9m  
                  Böschungsneigung 1 : 1

Erdwall 3      Länge: 415m  
Breite: 9m  
Böschungsneigung 1 : 1

Von der für Erdwall 1 festgesetzten Höhe des Blendschutzwalls kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern durch ein Blendgutachten, das den Anforderungen an den Stand der Technik und den einschlägigen gesetzlichen Regelwerken entspricht, der Nachweis erbracht wird, dass der Schutz der Nachbarschaft auch durch eine geringere Höhe des Schutzwalls sichergestellt wird oder aber im Einzelfall der Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Blendwirkungen eine Erhöhung des Erdwalls erfordert.

#### 1.7.2 Begründung der Festsetzungen

Die Festsetzungen beruhen auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und sind als Festsetzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie als zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen vorgesehene bauliche Vorkehrungen zulässig. Auf der Grundlage des BImSchG ist der Verursacher verpflichtet, die Immissionsbeschränkungen einzuhalten sowie Maßnahmen zum Schutz zu tragen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die von den geplanten Nutzungen ausgehenden Geräuschimmissionen im bestimmungsgemäßen Betrieb nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

Immissionen können allerdings durch Blendeinwirkungen, ausgehend von den Solarmodulen, hervorgerufen werden. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindung zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen auftritt und der Abstand weniger als 100m beträgt. Bei ausgedehnten Photovoltaikparks können lt. LAI-Lichtrichtlinie auch bei Entfernungen >100m Blendeinwirkungen auftreten, sodass auch für SO1 trotz des zur Wohnbebauung vorgesehenen Abstandes bauliche Blendschutzmaßnahmen für erforderlich erachtet wird.

Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gemäß § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i.S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Als schädliche Umwelteinwirkungen gilt eine Blendwirkung erst, wenn diese an mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt (LAI-Lichtrichtlinie). Die Anwendung der LAI-Richtlinie zur



Beurteilung der Zumutbarkeit von Lichtimmissionen im Einzelfall ist durch die gängige Rechtsprechung bestätigt worden.

Nach der LAI-Richtlinie zählen auch Büro- und Arbeitsräume zu den schutzbedürftigen Räumen. Nach der LAI-Richtlinie sind südlich gelegene Immissionsorte im Normalfall nicht von der Blendeinwirkung durch Photovoltaikanlagen betroffen. Es sei denn, die Solarmodule sind senkrecht zum Immissionsort angeordnet. Auch in einer Senke angeordnete Solarmodule können im Einzelfall auf deutlich höher gelegene Immissionsorte in südlicher Richtung einen Einfluss haben. Aber auch bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnte eine Blendwirkung auftreten.

Zur Beurteilung möglicher Blendwirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplans durch Errichtung von Photovoltaikanlagen in SO1 und SO2 wurde im Bauleitplanverfahren ein Blendgutachten zunächst für SO2 eingeholt. Dieses Gutachten wurde aufgrund der Hinweise im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung um eine vertiefte Betrachtung für die Bestandsbebauung am Lützowweg ergänzt. Aufgrund der Hinweise in der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB wurde die gutachterliche Betrachtung auch auf SO1 erstreckt und zudem für den Bereich des Friedhofs um eine flurstücksgenaue Berechnung der Auswirkungen auf die Bestandsbebauung ergänzt.

Aufgabe des ergänzenden Gutachtens vom 18.03.2015 ist es, mögliche Blendwirkungen aus PV-Anlagen auf diesen Flächen auf die benachbarte Bebauung zu bewerten. Gleichzeitig sollte nachgewiesen werden, dass solche Einwirkungen die Immissionsrichtwerte der LAI-Lichtrichtlinie (*LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012, dort Anhang 2*) für die benachbarten schutzwürdigen Bauungen einhalten, wenn der Entwurf des Bebauungsplans umgesetzt wird.

Zunächst wurden anhand einer standortspezifischen Sonnenstandsberechnung in Minutenauflösung die Richtungen der von den PV-Modulen emittierten Reflexionen (Emissionsrichtungen) ermittelt, und zwar als Azimutwinkel und Höhenwinkel der emittierten Reflexionen für die anzusetzende Ausrichtung und Neigung der PÜV-Module. Die Berechnung erfolgte anhand der Berechnungsvorgaben der LAI-Lichtrichtlinie.

Wie in dieser Richtlinie gefordert, wurde eine einheitliche gemeinsame Plangrundlage für Emissions- und Zielorte erstellt. Dieser Plan wurde durch Höhenpunkte ergänzt (Vermesserpunkte, Auswertung der topographischen Karten und öffentlicher digitaler Daten wie Google Earth, jeweils in kritischer vergleichender Synopse). Emissionshöhen der PV-Anlage wurden auf diese Geländehöhen bezogen, bewertet wurde jeweils Unterkante, Mitte und Oberkante der PV-Konstruktion.



Für die zu bewertenden Gebäude liegt nach Auskunft der zuständigen Gemeinde kein B-Plan vor, daher war der Bestand zu bewerten.

Für SO<sub>2</sub> wurden die Emissionen anhand der konkretisierten Planunterlage bewertet.

Für SO<sub>1</sub> liegt bislang keine Konkretisierung vor. Zur Bewertung wurde für die PV-Anlage auf der dort für PV zulässigen Fläche angenommen, dass die PV-Module fest aufgeständert werden, mit einer Ausrichtung und Neigung wie in SO<sub>2</sub> sowie vergleichbaren Montagehöhen über Gelände. In beiden Fällen wurden für die Berechnung keine spezifischen Emissionsorte aus Reihenaufstellung angesetzt, sondern die gesamte Fläche der PV-Anlage als Emitter angenommen.

Geprüft wurden folgende Einwirkungen aus Photovoltaik (PV-) Anlagen auf den jeweils zulässigen Flächen:

- a) Einwirkungen aus SO<sub>2</sub> auf die Bebauung Westseite Clara-Zetkin-Straße
- b) Einwirkungen aus SO<sub>2</sub> auf die Bestandsbebauung Lützowweg
- c) Einwirkungen aus SO<sub>1</sub> auf die Bebauung Westseite Clara-Zetkin-Straße
- d) Einwirkungen aus SO<sub>1</sub> auf die Bestandsbebauung Lützowweg

Prüfgrundlage ist die sogenannte LAI-Lichtrichtlinie (*LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012, dort Anhang 2*). Gemäß dieser Richtlinie sind Blendeinwirkungen auf schutzwürdige Räume auf höchstens 30 min pro Tag und insgesamt nicht mehr als 30 h pro Jahr zu begrenzen. Zur Ermittlung sind die maximal möglichen Immissionszeiträume anzusetzen (kontinuierlicher Sonnenschein von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang für alle Tage des Jahres).

Die Ermittlung der schutzwürdigen Fassadenflächen (Zielorte) erfolgte für die Clara-Zetkin-Straße anhand aktueller Vermesserdaten relevanter Leitgebäude, die eine zuverlässige Interpolation für alle Gebäude erlauben.

Für die Bestandgebäude am Lützowweg ist es wegen der geringen Einwirkung ausreichend, für jedes Gebäude die gesamte Gebäudefassade mit einer reichlich bemessenen Gebäudehöhe über Straßenniveau als schutzwürdigen Bereich anzusetzen.

Eine Vorprüfung anhand der standort- und anlagenspezifischen Emissionsrichtungen weist ausweislich des Gutachtens vom 18.03.2015 Folgendes aus:

- Die Gebäude Clara-Zetkin-Straße sind mit einem Blendschutz vor unzulässigen Einwirkdauern vor allem aus SO<sub>2</sub> zu schützen. Der erforderliche Blendschutz wurde gutachterlich bemessen und angegeben.

- Es gibt keine Einwirkungen auf die Bestandsgebäude auf der südlichen Seite des Lützowwegs aus der PV-Nutzung in SO2. Dies liegt an der relativen Azimutlage dieser Gebäude zu der PV-Anlage: In den hier zu bewertenden Azimut- und Höhenwinkelbereich erfolgen keine Emissionen aus der PV-Anlage.
- Für die Einwirkung aus der PV-Anlage in SO2 auf das einzelne Gebäude nördlich des Lützowwegs ist ein Blendschutz nicht erforderlich. Aufgrund der günstigen relativen Azimutlage sind die Einwirkdauern ausreichend gering.
- Eine Einwirkung aus PV-Nutzung auf der zulässigen Fläche in SO1 (nördlich Flurstück 44) auf die Gebäude Clara-Zetkin-Straße erfolgt aus großer Entfernung und führt – mit dem bemessenen Blendschutz - nur zu geringen zusätzlichen Einwirkdauern auf diese Gebäude.
- Eine Einwirkung aus PV-Nutzung auf der zulässigen Fläche in SO1 auf die Bestandsgebäude Lützowweg ist nur auf drei Gebäude auf der Ostseite möglich. Aufgrund der auch hier günstigen Azimutlage kann zwar nur ein Teil der Emissionsrichtungen einwirken, die einwirkenden Emissionen liegen aber in den Sommermonaten und führen dort ohne Blendschutz zu unzulässigen Einwirkdauern. Es wird ein für diese Einwirkung erforderlicher Blendschutz überschlägig bemessen und angegeben. Die überschlägige Bemessung ist so ausgelegt, dass Unsicherheiten aus der noch nicht konkretisierten Planung damit vorsorglich abgedeckt sind. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die planungsrechtliche Situation in der Nachbarschaft und/oder die einschlägigen Regelungen für die Ermittlung, Berechnung und Bewertung von Lichtimmissionen ändert. Deshalb wird empfohlen, eine Veränderung der Wallhöhen für SO1 planungsrechtlich zu ermöglichen und für den konkreten Nachweis des erforderlichen Blendschutzes dort dann ein weiteres Blendgutachten vorzusehen.

Die genaue Berechnung der Einwirkdauern unter Einbeziehung der bemessenen und angegebenen Blendschutzmaßnahmen weist aus:

- Die Einwirkungen aus zulässiger PV-Nutzung in SO2 und SO1 auf die Gebäude Clara-Zetkin-Straße bleiben mit dem bemessenen und angegebenen Blendschutz unterhalb der zulässigen Werte.
- Die Einwirkungen aus SO2 auf das einzelne Gebäude auf der Nordseite des Lützowwegs bleiben sehr deutlich unterhalb der zulässigen Werte. Dieses Ergebnis ergibt sich bereits unabhängig von den Blendschutzmaßnahmen auf SO2.
- Die überschlägige Bemessung des Blendschutzwalls in SO1 stellt sicher, dass die Einwirkungen auf diejenigen Gebäude auf der Südseite des Lützowwegs, auf die überhaupt eingewirkt wird, deutlich unterhalb der zulässigen Werte bleiben.

Nach den Feststellungen des Blendgutachtens vom 18.03.2015 führt die vorgesehene PV-Nutzung zu keiner Überschreitung der in der LAI-Lichtrichtlinie genannten Grenzwerte, wenn die im Gutachten angegebenen Blendschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Dies gilt sowohl für die angrenzenden Gebäude Clara-Zetkin-Straße wie für die Bestandsgebäude. Für die weiteren Einzelheiten wird auf das Blendgutachten verwiesen.

Ausgehend von diesen Erkenntnissen sind die getroffenen Festsetzungen für Erdwälle als bauliche Schutzmaßnahmen vor Lichtimmissionen wie folgt zu begründen:

#### 1.7.2.1 Erdwälle Nr. 2 und 3

Das nach dem anerkannten Stand von Wissenschaft und Technik erstellte Blendgutachten kommt zu dem Schluss, dass ohne Blendschutzmaßnahmen die Errichtung von PV-Anlagen in SO2 zu unzumutbaren Lichtimmissionen führt. Um dem Schutzbedürfnis der Nachbarschaft vor unzumutbaren Blendeinwirkungen Rechnung zu tragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) ist deshalb die Übernahme der vom Gutachter empfohlenen Schutzmaßnahmen in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich, wobei die Empfehlungen 1:1 übernommen wurden.

Das Gutachten stellt fest, dass bei Umsetzung der empfohlenen Schutzmaßnahmen (Erdwälle 2 und 3) Konflikte mit der benachbarten Wohnbebauung nicht zu besorgen sind. Die getroffenen Festsetzungen sind damit zur Vermeidung einer Konfliktslage geeignet, erforderlich und verhältnismäßig.

#### 1.7.2.2 Erdwall Nr. 1

Für SO1 konnte, da mangels konkretisierter Bauabsichten die konkrete Art und Ausrichtung der zulässigen Photovoltaikanlagen noch nicht feststeht, nur eine überschlägige Betrachtung angestellt werden. Hierbei wurden die Vorgaben der LAI-Richtlinie entsprechend herangezogen.. Zur Bewertung wurde für die PV-Anlage auf der dort für PV zulässigen Fläche angenommen, dass die PV-Module fest aufgeständert werden, mit einer Ausrichtung und Neigung wie in SO2 sowie vergleichbaren Montagehöhen über Gelände. In beiden Fällen wurden für die Berechnung keine spezifischen Emissionsorte aus Reihenaufstellung angesetzt, sondern die gesamte Fläche der PV-Anlage als Emitter angenommen.

Als Ergebnis dieser Beurteilung wurden durch das Blendgutachten neben der Erhaltung der im südlichen Bereich von SO1 gelegenen Flächen für nachwachsende Rohstoffe das Flurstück 44 als Blendschutzwall (Erdwall 1) unter Beachtung der vom Gutachter empfohlenen Höhen festgesetzt.

Zwar ist die überschlägige Bemessung nach den Ausführungen im Blendgutachten so ausgelegt, dass Unsicherheiten aus der noch nicht konkretisierten Planung vorsorglich abgedeckt sind. Allerdings kann nach Auffassung des Gutachters nicht ausgeschlossen werden, dass sich die planungsrechtliche Situation in der Nachbarschaft und/oder die einschlägigen Regelungen für die Ermittlung, Berechnung und Bewertung von Lichtimmissionen ändert. Deshalb wird empfohlen, eine Veränderung der Wallhöhen für SO1 planungsrechtlich zu ermöglichen und für den konkreten Nachweis des erforderlichen Blendschutzes dort dann ein weiteres Blendgutachten vorzusehen.

Hierzu ist festzustellen, dass auf der Ebene des Angebotsbebauungsplan notwendig Unsicherheiten hinsichtlich der getroffenen Annahmen bestehen, die für SO1 auch nicht auf Grundlage der Angaben in einem bereits vorliegenden Bauantrag beseitigt werden können.

Um der Gefahr einer Überdimensionierung und damit einer zu weitreichenden Belastung des Grundstückseigentümers mit der Verpflichtung zur Errichtung fremdnütziger Schutzeinrichtungen (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz) zu begegnen, wurde in den textlichen Festsetzungen eine Ausnahme von der Festsetzung der Höhe für Erdwall 1 aufgenommen.

Die Zulässigkeit der Festlegung dieser Ausnahme von einer Festsetzung im Bebauungsplan ergibt sich aus § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 und Abs. 7 BauNVO sowie im Umkehrschluss aus § 18 Abs. 2 BauNVO. Da die Aufschüttung eines Erdwalls selbst eine bauliche Anlage ist, die hier gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt ist, können von der gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzten Höhe des Erdwalls 1, die nicht gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BauNVO als zwingend festgesetzt wurde, gemäß § 16 Abs. 6 und 7 BauNVO Ausnahmen vorgesehen werden.

Die Ausnahme sieht vor, dass von der Höhe des Blendschutzwalls 1 ausnahmsweise abgewichen werden kann, sofern durch ein Blendgutachten, das den Anforderungen an den Stand der Technik und den einschlägigen gesetzlichen Regelwerken entspricht, der Nachweis erbracht wird, dass der Schutz der Nachbarschaft auch durch eine geringere Höhe des Schutzwalls sichergestellt wird. Gleiches gilt, sofern bei Vollzug des Plans - beispielsweise durch eine planungsrechtlich relevante Änderung der Umgebungssituation oder durch eine Änderung des besten verfügbaren Standes der Technik zur Bewertung von Lichtimmissionen - Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Blendwirkungen eine Erhöhung des Erdwalls erfordert.

Hierdurch werden die Interessen des Grundstückseigentümers und das Schutzbedürfnis der Nachbarschaft in angemessener Art und Weise in einen Ausgleich gebracht. Die Ausnahmebestimmung ist auch mit dem

Grundsatz der Konfliktbewältigung vereinbar. Das Gebot der Konfliktbewältigung ist Bestandteil des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB und erfordert, dass die Stadt Bitterfeld-Wolfen die infolge ihrer Planung ausgelösten Konflikte erkennt und im Rahmen ihrer Planung einer angemessenen Lösung zuführt. Lässt sich ein Konflikt auf der Ebene der Bauleitplanung - wie hier - aufgrund noch bestehender Unschärfen nicht abschließend lösen, darf der Plangeber die endgültige Lösung einem nachfolgenden Genehmigungsverfahren überlassen, sofern absehbar ist, dass der fragliche Konflikt auf dieser Ebene lösbar ist.

Hier wird der mögliche Konflikt zwischen der in SO1 planerisch vorgesehenen Realisierung von Photovoltaikanlagen und möglichen Blendwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung durch die Festlegung des Blendschutzwalles entsprechend den gutachterlichen Empfehlungen bereits nahezu abschließend gelöst. Lediglich die Gefahr einer Überdimensionierung oder Unterdimensionierung kann im vorliegenden Bauleitplanverfahren wegen der noch nicht absehbaren, konkreten technischen Details nicht vollständig ausgeschlossen werden. Insoweit wird durch die Ausnahmebestimmung im 1. Halbsatz abgesichert, dass die festgesetzte Höhe des Blendschutzwalls im Lichte des Rechts des Grundstückseigentümers aus Art. 14 Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz auch erforderlich und damit verhältnismäßig ist. Für den Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren für eine PV-Anlage in SO1 ein entsprechendes Blendgutachten einzuholen. Zugleich wird durch die Ausnahmebestimmung im 2. Halbsatz abgesichert, dass auch bei künftigen Änderungen der planungsrechtlichen Situation und/oder der einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben im Einzelfall der Schutz der Nachbarschaft vor Blendwirkungen gewährleistet wird. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen geht davon aus, hiermit allen von der Planung berührten Interessen in optimaler Weise Rechnung getragen zu haben.

## 2 Grünordnerische Festsetzungen

### 2.1 Maßnahme M 1 - Feldgehölze im Norden des PV-Feldes SO 2 10.964 m<sup>2</sup> Feldgehölze

Arten:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hunds - Rose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Johannisbeere	Ribes alpinum
Schwarzer Holunder	Sambucus nieger
Stieleiche	Quercus robur
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia

Pflanzdichte: 1 Pflanze/ m<sup>2</sup>

9.868 Stück Sträucher und Heister

Pflanzgröße Sträucher: v.Str oB 5 Tr h 60-100

Pflanzgröße Heister: l. Hei oB h 100-150

### 2.2 Maßnahme M 2 - Randbepflanzung um das PV-Feld SO 2 14.888 m<sup>2</sup> Heckengehölze

Arten:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hunds - Rose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare

Pflanzung ein- bis fünfzehnstufig

13.399 Stück Sträucher

Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100

### 2.3 Maßnahme M 3 - Randbepflanzung um das PV-Feld SO 1 5.224 m<sup>2</sup> Heckengehölze

Arten:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas

Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hunds - Rose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare

Pflanzung ein- bis zweireihig

4.702 Stück Sträucher

Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100

2.4 Maßnahme M 4 - Aufwertung der Ruderalfläche SO 1 mit Kräutern unter den PV-Modulen

59.264 m<sup>2</sup> Kräutereinsaat

2x im Jahr mähen - Schnittgut beseitigen

Folgende Arten sind in der Mischung enthalten:

Achillea millefolium	0,02	g/m <sup>2</sup>
Agrostis capillaris	0,05	g/m <sup>2</sup>
Anthoxanthum odoratum	0,3	g/m <sup>2</sup>
Anthriscus sylvestris	0,02	g/m <sup>2</sup>
Campanula patula	0,002	g/m <sup>2</sup>
Campanula rotundifolia	0,003	g/m <sup>2</sup>
Cardamine pratensis	0,057	g/m <sup>2</sup>
Centaurea jacea	0,021	g/m <sup>2</sup>
Crepis biennis	0,008	g/m <sup>2</sup>
Daucus carota	0,03	g/m <sup>2</sup>
Dianthus carthusianorum	0,017	g/m <sup>2</sup>
Filipendula vulgaris	0,027	g/m <sup>2</sup>
Galium album	0,018	g/m <sup>2</sup>
Geranium pratense	0,12	g/m <sup>2</sup>
Hypericum perforatum	0,0033	g/m <sup>2</sup>
Knautia arvensis	0,04	g/m <sup>2</sup>
Lathyrus pratensis	0,11	g/m <sup>2</sup>
Leucanthemum vulgare	0,008	g/m <sup>2</sup>
Pastinaca sativa	0,04	g/m <sup>2</sup>
Pimpinella major	0,034	g/m <sup>2</sup>
Plantago lanceolata	0,032	g/m <sup>2</sup>
Plantago media	0,0048	g/m <sup>2</sup>
Poa pratensis	0,16	g/m <sup>2</sup>
Ranunculus acris	0,048	g/m <sup>2</sup>
Rumex acetosa	0,011	g/m <sup>2</sup>
Salvia pratensis	0,036	g/m <sup>2</sup>
Trifolium pratense	0,054	g/m <sup>2</sup>
Trifolium repens	0,0069	g/m <sup>2</sup>
Trisetum flavescens	0,078	g/m <sup>2</sup>
Vicia cracca	0,205	g/m <sup>2</sup>
Mischung	1,564	g/m <sup>2</sup>

2.5 Maßnahme M 5 - Aufwertung der Ruderalfläche SO 2 mit Kräutern unter den PV-Modulen

169.110 m<sup>2</sup> Kräutereinsaat

2x im Jahr mähen - Schnittgut beseitigen

Folgende Arten sind in der Mischung enthalten:

Achillea millefolium	0,02	g/m <sup>2</sup>
Agrostis capillaris	0,05	g/m <sup>2</sup>
Anthoxanthum odoratum	0,3	g/m <sup>2</sup>
Anthriscus sylvestris	0,02	g/m <sup>2</sup>



Campanula patula	0,002	g/m <sup>2</sup>
Campanula rotundifolia	0,003	g/m <sup>2</sup>
Cardamine pratensis	0,057	g/m <sup>2</sup>
Centaurea jacea	0,021	g/m <sup>2</sup>
Crepis biennis	0,008	g/m <sup>2</sup>
Daucus carota	0,03	g/m <sup>2</sup>
Dianthus carthusianorum	0,017	g/m <sup>2</sup>
Filipendula vulgaris	0,027	g/m <sup>2</sup>
Galium album	0,018	g/m <sup>2</sup>
Geranium pratense	0,12	g/m <sup>2</sup>
Hypericum perforatum	0,0033	g/m <sup>2</sup>
Knautia arvensis	0,04	g/m <sup>2</sup>
Lathyrus pratensis	0,11	g/m <sup>2</sup>
Leucanthemum vulgare	0,008	g/m <sup>2</sup>
Pastinaca sativa	0,04	g/m <sup>2</sup>
Pimpinella major	0,034	g/m <sup>2</sup>
Plantago lanceolata	0,032	g/m <sup>2</sup>
Plantago media	0,0048	g/m <sup>2</sup>
Poa pratensis	0,16	g/m <sup>2</sup>
Ranunculus acris	0,048	g/m <sup>2</sup>
Rumex acetosa	0,011	g/m <sup>2</sup>
Salvia pratensis	0,036	g/m <sup>2</sup>
Trifolium pratense	0,054	g/m <sup>2</sup>
Trifolium repens	0,0069	g/m <sup>2</sup>
Trisetum flavescens	0,078	g/m <sup>2</sup>
Vicia cracca	0,205	g/m <sup>2</sup>
Mischung	1,564	g/m <sup>2</sup>

- 2.6 Maßnahme M 6 - Rund um das PV-Feld SO2  
Herstellen von 5 Stück Steinlesehäufen mit einer Mindestgrundfläche von 5 m<sup>2</sup> und einer Höhe von ca. 0,70 m (ca. 5 t Moränensteine in einer Fraktion von 63 - 400 mm).  
Im Bereich von 4-5 m um den Steinlesehäufen ist der Boden abzumagern mit dem Auftragen einer 5 cm mächtigen Sandschicht. Sträucher sind in diesem Gebiet nicht zu pflanzen, im Randbereich dieser Fläche sind sie mit einer geringeren Dichte zu pflanzen.
- 2.7 Maßnahme M 7 - Rand um das PV-Feld SO2  
Herstellen von 8 Stück Reisighäufen mit einer Mindestgrundfläche von 5m<sup>2</sup> und einer Höhe von ca. 1,0m.
- 2.8 Maßnahme M 8 - Dammbepflanzung mit Sträuchern  
Auf der Wallkrone ist eine blickdichte Hecke mit 2m Höhe zu pflanzen. Die geforderte Heckenhöhe ist beim Pflanzzeitpunkt einzuhalten. Sollte dies nicht realisierbar sein, sind die Wallhöhen entsprechend anzupassen.  
Art:  
Pyracantha coccinea           Feuerdorn  
Pflanzung zweireihig, im Versatz  
840 Stück  
Pflanzabstand: 1m  
Pflanzgröße: Solitärcontainer h 175-200



## 2.9 Maßnahme M 9 - Rund um das PV-Feld Aufstellen von 20 Sitzkrücken

Für alle Maßnahmen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zwingend erforderlich. Es ist auch sicherzustellen, dass nach der Entwicklungspflege die Flächen weiter fachlich betreut werden. Wiesenflächen sind auch nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 2x jährlich in dem vorgeschriebenen Zeitraum zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.

### Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen beruhen auf dem Umweltbericht sowie dem im Verfahren eingeholten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Mit den getroffenen Festsetzungen wird den Hinweisen aus den bisherigen Beteiligungsverfahren vollumfänglich Rechnung getragen. Zur weiteren Begründung der einzelnen Festsetzungen wird auf den Umweltbericht und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, die als Anlagen Bestandteil der vorliegenden Begründung sind, verwiesen.

## 2.5 Immissionsschutz

Da infolge der Planung weder eine abwägungserhebliche Beeinträchtigung der Umgebung mit Lärm oder Luftschadstoffen zu erwarten ist, sondern bei Vollzug des Bebauungsplans ausschließlich Blendwirkungen als mögliche schädliche Umweltauswirkungen in Betracht kommen, wird auf die Begründung der festgesetzten Schutzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nummer 24 BauGB in Nummer 1.7 der textlichen Festsetzungen verwiesen. Hierdurch wird sichergestellt, dass infolge der Planung keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind und auch eine entsprechende Vorsorge getroffen wird.

In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 3 Nr.5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Immissionen können durch Blendeinwirkungen, ausgehend von den Solarmodulen, hervorgerufen werden. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindung zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen auftritt und der Abstandweniger als 100m beträgt. Bei ausgedehnten Photovoltaikparks können lt. LAI-Richtlinie auch bei Entfernungen >100m Blendeinwirkungen auftreten.

Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gemäß § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i.S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Als schädliche Umwelteinwirkung gilt eine Blendwirkung erst, wenn diese an mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt (LAI-Richtlinie). Die Anwendung der LAI-Richtlinie zur Beurteilung der Zumutbarkeit von Lichtimmissionen im Einzelfall ist durch die gängige Rechtsprechung bestätigt worden.

## 2.6 Sicherheits- und Gesundheitsschutz

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung 2 Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998

(BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen. Entsprechenden Hinweisen seitens des zuständigen Trägers öffentlicher Belange wird damit Rechnung getragen.

## **2.7 Grenzmarken**

Der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger hat dafür zu sorgen, dass eventuell erforderliche Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine befugte Stelle nach § 1 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) durchgeführt werden. Entsprechenden Hinweisen seitens des zuständigen Trägers öffentlicher Belange wird damit Rechnung getragen.

Nach § 5 und § 22 des VermGeoG LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S.716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), handelt derjenige ordnungswidrig, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

## **2.8 Altlasten/ Bodenschutz/ Abfallrecht**

Teilflächen des Geltungsbereiches sind mit der Katasternummer 1416 im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, ehemaliges NVA-Gelände der Kaserne Wolfen, registriert.

Für die Flächen des ehemaligen Kasernengeländes südlich des Gewerbegebietes Reudener Straße liegen keine Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen vor. Der Ablagerungsbereich mit der Kataster-Nummer 02072, die ehemalige „Deponie am Kompostierplatz“ befindet sich teilweise auf dem Flurstück 42 der Flur 11.

Als Abfallarten des Ablagerungsbereiches waren Bauschutt, Eisenschrott, Siedlungsabfälle und Sperrmüll angegeben. Inwieweit sich auf der heutigen Grünfläche noch Müllablagerungen befinden, ist nicht bekannt.

Auf den Flurstücken 2 und 42 der Flur 11 befanden sich kommunale Rieselfelder.

Die östlichen Bereiche der Flurstücke 42 und 2 der Flur 11 gehörten lt. Altlastenkataster zur Ausbildungsstätte der ehemaligen Polizei, im Altlastenkataster des Landkreises mit der Kataster-Nummer 2078 registriert.

Der Grundwasserflurabstand ist im „Ergebnisbericht zum Grund- und Oberflächenwassermonitoring im ÖGP Bitterfeld-Wolfen für das Berichtsjahr 2013“, Bericht vom 21.11.2014, mit > 5 m bis 10 m unter

Geländeoberkante (GOK) angegeben. Grundwassermessstellen sind nicht bekannt. Kontaminationen des Grundwassers und des gesättigten Bodenbereiches u.a. hinsichtlich LHKW und Chlorbenzenen ist nicht auszuschließen.

Bei Erdarbeiten auf den Flächen ist zu beachten, dass die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien von dieser Fläche entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr.20 in der Fassung vom 5.11.2014 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6.11.2003, zu erfolgen hat. Bei erforderlichen Baugrunduntersuchungen sollten dann entsprechend organoleptischer Beurteilung des Bodens chemische Untersuchungen in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde erfolgen.

Auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG ist anzeigepflichtig. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs.1 der Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S.4043) geregelt.

Wenn zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung (ortsfremder) Bodenaushub eingesetzt wird, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und Unteren Abfallbehörde zulässig. Entsprechenden Hinweisen seitens des zuständigen Trägers öffentlicher Belange wird damit Rechnung getragen.

Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch etc.), die im Zuge des Vorhabens anfallen, wird auf die Technischen Regeln der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen, Merkblatt 20, verwiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 6.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von anfallendem Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA, Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

Bei der Herstellung von Schotterwegen/ -straßen ist Folgendes zu beachten: Bei Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung, die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom

06.11.1997 einzuhalten. Gleiches gilt in Analogie für die Nutzung von Recycling-Material z.B. als Bettungsschicht/ Schotterpolster unter einer Bodenplatte. Ist keine Vollversiegelung vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.

Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S.44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

Im Bereich der Altlastverdachtsflächen anfallender Erdaushub ist entsprechend o.g. LAGA, Merkblatt 20, zu beproben und zu deklarieren. Der Untersuchungsumfang ist dabei mit der Bodenschutz- bzw. der Abfallbehörde des Landkreises abzustimmen.

Weiterhin wird auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 24.6.2010, in der jeweils gültigen Fassung, verwiesen.

Der vorgesehene Erdwall ist als technisches Bauwerk ohne definierte technische Sicherheitsmaßnahme zu bewerten. Die Zuordnungswerte Z 1 im Feststoff (Tabelle II. 1.2-4) und Z 1.1 im Eluat (Tabelle II. 1.2-5) entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen LAGA TR 20“ in der Fassung vom 05.11.2004 i.V.m. Teil I (Allgemeiner Teil) in der Fassung vom 06.11.2003 stellen die Obergrenze für den offenen Einbau von Materialien in technischen Bauwerken dar.

## **2.9 Naturschutz**

Zur Vermeidung der Vornahme von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen und vorzunehmen.

Mit der Anlage von Lesestein- und Reisighaufen als Kompensationsmaßnahme an den angrenzenden unbebauten Flächen ist der Fortbestand der (möglicherweise) vorkommenden Zauneidechsen-Population zu sichern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG (besonderer Artenschutz) können für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG sind die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Verantwortlich für die Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger.

Mit den getroffenen Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen wird den Vorgaben des Naturschutzes Rechnung getragen. Soweit Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, werden diese vollständig ausgeglichen und zum Teil überkompensiert. Ausweislich des Umweltberichts und der Biotopwertanalyse wird infolge der Planung eine deutliche Steigerung der naturschutzfachlichen Wertigkeit des Plangebietes erreicht. Die Planung steht damit auch mit den Belangen aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Einklang.

## **2.10 Wasserrecht**

Die Versickerung des anfallenden und von der Anlage abfließenden Niederschlagswassers erfüllt den Tatbestand der Gewässerbenutzung und bedarf gemäß § 8 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) (WHG) der Erlaubnis der Wasserbehörde.

## **2.11 Denkmalschutz und Archäologie**

Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Bei der Bauausführung ist die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde einzuhalten (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA). Die erforderliche Anzeige ist an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu richten (Am Flugplatz 1, 06366 Köthen [Anhalt], Tel.-Nr.: 03493/341611).

Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA). Eine wissenschaftliche Dokumentation durch Beauftragte des zuständigen LDA ist durch den Eigentümer bzw. Veranlasser abzusichern (§ 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA).

## **2.12 Brandschutz**

Belangen des Brandschutzes wird zunächst durch die für jedes Sondergebiet vorgesehene Feuerwehrezufahrt Rechnung getragen. Im östlich angrenzenden Wohngebiet in der Clara-Zetkin-Straße befinden sich Unterflurhydranten DN80. Im nördlichen Zufahrtsbereich zur ehemaligen Stadtverwaltung (von der Reudener Straße) liegt ein Unterflurhydrant DN200.

Bei jeglichem Lichteinfall, auch bei Dämmerung oder Einsatzstellenbeleuchtung, ist eine elektrische Gefährdung nicht auszuschließen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine PV-Anlage unter Spannung steht, solange die Spannungsfreiheit nicht festgestellt wurde. Leitungstrennung bzw. sonstige Schaltvorgänge dürfen nur durch eine Elektrofachkraft durchgeführt werden.

Sicherheitsabstand von 1m zu elektrischen Anlagenteilen einhalten und Löschabstände beachten. Zu aufgeweichten/ überfluteten Bereichen Abstand halten.

- Der Feuerwehr ist über befestigte Straßen/ Flächen die Zufahrt zu dem Bebauungsgebiet sowie die Umfahrung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen. Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind u.a. so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können.
- Es ist ein ungehinderter, gewaltloser Zugang für die Feuerwehr zu schaffen. Die dazu erforderliche Feuerwehrschießung ist beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst (BKR), zu beantragen.
- Für Gebäude, wie zBsp. Wechselrichterstationen oder Transformatoren, welche mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gemäß § 5 BauO LSA Zufahrten und Bewegungsfläche für die Feuerwehr so herzustellen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können.
- Es wird auf die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Bebauungsgebiet nach W 405 des DVGW-Regelwerkes hingewiesen. Unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandentstehung und -ausbreitung ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 800l/ min erforderlich. Das Löschwasser muss mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.
- Für die Photovoltaikanlage ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen, welcher mit dem Amt BKR abzustimmen ist.

## 2.14 Kampfmittel

Teilbereiche der betreffenden Fläche sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde (Bauordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA vorzulegen.

Die Kampfmittelfreiheit wird durch das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.



Zu einem Kampfmittelprüfungsverfahren sind nachfolgend aufgeführte Unterlagen beim Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst einzureichen:

- kurze Maßnahmenbeschreibung,
- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke,
- Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke,
- Arbeitskarte, aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstücksbezeichnung sowie die Flurstücksgrenzen ersichtlich sind

## **2.15 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**

Gem. LEP 2010, Z 115, sind Photovoltaikfreiflächenanlagen 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. Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (LEP 2010, G 84). Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP 2010, G 85).

Im LEP 2010, Z 37, ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.

Im Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ erfolgte die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen.

Im LEP 2010, Z 58, ist festgelegt, dass der Standort „Bitterfeld-Wolfen (einschließlich Thalheim)“ Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen ist. Die Vorrangstandorte für Industrie- und Gewerbeflächen sind infrastrukturell gut erschlossen und verkehrsgünstig gelegen. Im REP A-B-W, Ziffer 5.4.1.1 Z, ist der Standort „Bitterfeld-Wolfen“ ebenfalls als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen festgelegt.

Die landesplanerische Zielbestimmung legt ein sehr großes Gebiet als Vorrangstandort fest, wobei die Festlegung entsprechend der großräumigen Betrachtungsweise des Landesentwicklungsplans notwendig nicht parzellenscharf erfolgt, gleiches gilt für den REP.

Das Plangebiet ist demzufolge nicht dem landesbedeutsamen Vorrangstandort für Industrie- und Gewerbeflächen zuzuordnen. Dementsprechend wurden seitens der zuständigen Landesplanungsbehörde in der Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Bedenken gegen die Planung geltend gemacht. Die obere



Landesplanungsbehörde hat vielmehr ausweislich ihrer Stellungnahme vom 19.03.2015 festgestellt, dass die Planung zwar raumbedeutsam ist, aber nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden deshalb durch die vorliegenden Planung beachtet bzw. berücksichtigt.

## **2.16 Schutzstreifen**

Eine Bebauung der Schutzstreifen ist verboten. Anpflanzungen von Bäumen und anderen Tiefwurzlern sind grundsätzlich untersagt.

Breiten der Trassen und Schutzstreifen:

Strom	Mittelspannungsfreileitung	Schutzstreifen 8m
Gas	FGL 103.02 DN800/63	Schutzstreifen 10m
	FGL 201.32 DN150/84	Schutzstreifen 4m

Die Schutzstreifen der Ferngasleitungen (Eigentümer: ONTRAS) sind so zu gestalten, dass sie jederzeit begehbar, befahrbar sowie sichtbar sind. Eine Einfriedung ist nicht zulässig. Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen ist ein Mindestabstand von 10m zur äußeren Leitungssachse einzuhalten. Flächenbefestigungen sind unzulässig.

## **2.17 Bodenordnung**

Der Verkauf des Plangebietes SO 2 an den Investor ist erfolgt. Fahrwege bleiben privat. Die Verkehrssicherungspflicht liegt beim Eigentümer. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **2.18 Kosten**

Die Erschließungskosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Ein Erschließungsvertrag wurde abgeschlossen.

## **Zusammenfassung/ Gesamtabwägung**

Durch die vorliegende Planung werden Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB berührt. Infolge der Festsetzung der Sondergebiete für Freiflächenphotovoltaikanlagen kommt es zu einem geringfügigen Flächenverbrauch. Soweit mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, werden diese durch die Planung nicht nur ausgeglichen, sondern im Ergebnis überkompensiert. Zugleich legt die Stadt Bitterfeld-Wolfen besonderen Wert darauf, dass zwischen der Nutzung des Sondergebiets und dem Schutzbedürfnis der benachbarten Wohnbebauung ein angemessener Ausgleich geschaffen wird. Dieser Ausgleich wird durch die im Bebauungsplan festgesetzten Schutzmaßnahmen und grünordnerischen Regelungen zur angemessenen Eindämmung etwaiger Blendeinwirkungen vollumfänglich gewährleistet.

Aufgestellt durch:

**Ingenieurbüro Ladde**  
OT Bitterfeld  
Binnengärtenstraße 10  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld, April 2015