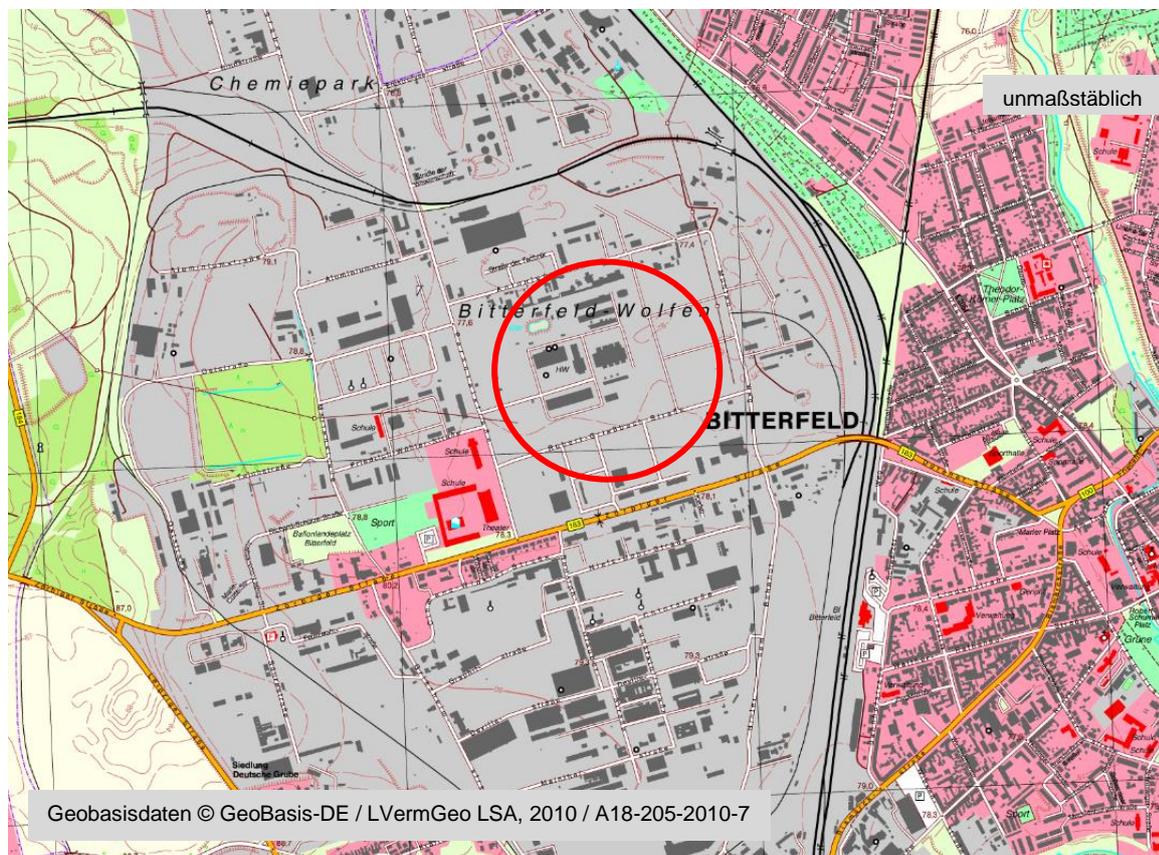




Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bebauungsplan Nr. 11-2017btf „Photovoltaik am GuD-Kraftwerk“



Satzungsfassung Begründung

Juni 2018

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Bebauungsplan der Innenentwicklung
„Photovoltaik am GuD-Kraftwerk“ Nr. 11-2017btf

- Auftraggeber:** Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
OT Wolfen

06766 Bitterfeld-Wolfen
- Auftragnehmer:** StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung
Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR

Am Kirchtor 10
06108 Halle

Tel. (03 45) 23 97 72 - 0
Fax (03 45) 23 97 72 - 22
- Autoren:** Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Hildegard Ebert

Tel. (03 45) 23 97 72 - 14
Mail hildegard.ebert@slg-stadtplanung.de

Dipl.-Agraring.
Anke Strehl

Yvette Trebel
Zeichnerische Bearbeitung
- Vorhaben-Nr.:** 18-281
- Bearbeitungsstand:** **Satzungsfassung**
Juni 2018

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
1	Anlass, Ziele und Zweck der Planung	5
2	Räumlicher Geltungsbereich	5
2.1	Lage und Größe des Planungsgebietes	5
2.2	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	6
3	Planungsrechtliche Situation.....	6
4	Planverfahren.....	7
5	Übergeordnete und sonstige Planungen	9
5.1	Landes- und Regionalplanung	9
5.2	Flächennutzungsplan.....	11
5.3	Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan	12
5.4	Verbindliche Bauleitplanung	13
6	Städtebauliche Situation	13
6.1	Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse	13
6.2	Vorhandene Nutzung und Bebauung	14
6.3	Verkehrerschließung	14
6.4	Technische Infrastruktur	15
6.5	Natur und Landschaft/natürliche Gegebenheiten	16
7	Planungskonzept	19
7.1	Städtebauliches Zielkonzept	19
7.2	Planungsalternativen	19
8	Begründung der Festsetzungen	20
8.1	Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzungen	21
8.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	21
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	22
8.1.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	23
8.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	23
8.2	Freiflächen.....	24
8.2.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	24
8.2.2	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).....	24
8.3	Immissionsschutz	25
8.4	Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)	25
8.5	Sonstige Hinweise	27
8.6	Belange des Artenschutzes	28

9	Flächenbilanz	30
10	Auswirkungen der Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1-12 BauGB)	30
11	Planverwirklichung	34

Anlagen:

- Anlage 1 Vorprüfung des Einzelfalls nach BauGB
- Anlage 2 Bestandsplan
- Anlage 3 Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

Begründung

§ 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan der Innenentwicklung „Photovoltaik am GuD-Kraftwerk“ Nr. 11-2017btf

A. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Anlass, Ziele und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan dient einer Entwicklung von bereits entsprechend vorgeprägten Flächen am Standort des Gas- und Dampfturbinen-Kraftwerks (GuD-Kraftwerk) im Chemiepark Bitterfeld-Wolfen auch für alternative energetische Nutzungen. Geplant ist zunächst die Errichtung kleinflächiger Freiflächenphotovoltaikanlagen. Darüber hinaus soll das Gebiet neben einer Nutzung für das GuD-Kraftwerk mittelfristig auch für andere erneuerbare Energien zur Verfügung stehen.

Die Planung erfolgt im Einklang mit der Energiepolitik des Bundes, die das Ziel verfolgt, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Der Standort des GuD-Kraftwerkes der envia-THERM GmbH befindet sich zentral innerhalb des Areals D des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen und kann grundsätzlich der im Zusammenhang bebauten Ortslage zugeordnet werden. Die Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist nach § 34 BauGB aufgrund der bestehenden Prägung des Umfeldes und der Spezifik der Anlagen jedoch nicht ohne Weiteres gegeben.

Zur Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie Schaffung von Baurecht ist seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren beabsichtigt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist der Standort als Versorgungsfläche für Energie und Fernwärme dargestellt. Insofern steht die Planung den Zielen der gemeindlichen Flächenentwicklung nicht entgegen.

Entworfen und aufgestellt wird der Bebauungsplan Nr. 11-2017btf nach den §§ 8 und 9 BauGB, die Grundlage bilden:

- der Beschluss des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Einleitung des Verfahrens vom 13. Dezember 2017
- der Entwurfsbeschluss des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom 14. März 2018
- der Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom ...

2 Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen liegt zentral im Osten von Sachsen-Anhalt. Administrativ gehört Bitterfeld-Wolfen zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Das Stadtgebiet hatte zum 31. Dezember 2015 eine Fläche von 8.696 ha sowie 40.480 Einwohner.

An die Stadt Bitterfeld-Wolfen grenzen folgende Kommunen an

- die Stadt Raguhn-Jeßnitz (bis 31.12.2009 Gemeinden Thurland, Raguhn und die Stadt

Jessnitz/Anhalt) im Norden,

- die Einheitsgemeinde Muldestausee (bis 31.12.2009 Gemeinden Muldenstein und Pouch sowie Friedersdorf und Mühlbeck) im Osten,
- die Große Kreisstadt Delitzsch und die Einheitsgemeinde Löbnitz (Freistaat Sachsen) sowie die Städte Sandersdorf-Brehna und Zörbig im Westen.

Die Flächen des GuD-Kraftwerkes befindet sich im OT Stadt Bitterfeld zentral innerhalb des Areals D des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen zwischen der Parsevalstraße im Westen, der Antonienstraße im Norden, dem Mühlenweg im Osten und der Robert-Grießbach-Straße im Süden. Das Plangebiet stellt einen Teilbereich dieses Geländes dar.

Es umfasst in der Gemarkung Bitterfeld, Flur 12 das Flurstücks 273 teilweise sowie im nordöstlichen Randbereich die Flurstücke 122/8, 122/11, 123/1 vollständig und hat eine Größe von ca. 4,92 ha.

2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 405 der Flur 12

Im Osten die westliche Grenze der Flurstücke 122/9, 122/12, 123/2 und 382

Im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 129/4 sowie deren geradlinige Verlängerung nach Westen bis zur Grenze des Flurstücks 271,

Im Westen die östliche Grenze des Flurstücks 271 sowie weiter in deren geradliniger Verlängerung entlang der Rohrbrücke nach Norden zurück zum Ausgangspunkt

Dabei handelt es sich in der Örtlichkeit im Norden und Osten jeweils um Leitungstrassen/Rohrbrücken des Chemieparks, während im Übrigen Flächen des GuD-Kraftwerkes die Grenze bilden.

Die Festsetzung des Geltungsbereichs bemisst sich an den Kriterien der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB. Er umfasst keine Hauptanlagen des Kraftwerkes bzw. für diese ggf. erforderliche Erweiterungsflächen. Ebenso wenig werden Flächen einbezogen, für die künftig eine gewerblich-industrielle Entwicklung des Chemieparks unabhängig vom GuD-Kraftwerk möglich ist.

Die genaue Abgrenzung ist entsprechend § 9 Abs. 7 BauGB der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Kartengrundlage stellt einen Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) mit Stand vom November 2017 dar. Für die hinterlegten Geobasisdaten gilt die Veröffentlichungsnummer Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2010 / A18-205-2010-7.

3 Planungsrechtliche Situation

Das Gebiet ist derzeit insgesamt planungsrechtlich als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB einzustufen.

Obwohl sich der Standort in der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet und bereits einer energetischen Nutzung unterliegt, ist eine Realisierung von Freiflächenphotovoltaikanlagen allein auf dieser Grundlage städtebaulich nicht optimal. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Umgebung des Vorhabens ist durch das GuD-Kraftwerk mit seinen

Nebenanlagen, anteilig brach gefallene Flächen sowie auch angrenzende gewerblich-industrielle Nutzungen geprägt. Damit lässt sich aus dem Bestand die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zum einen zumindest nicht zweifelsfrei herleiten. Zum anderen kann durch eine entsprechende Bauleitplanung eine städtebaulich verträgliche und optimierte Entwicklung des Standortes gesichert werden.

Zur Realisierung entsprechender Vorhaben sowie weiterer alternativer Nutzungen und zur städtebaulichen Ordnung der avisierten Nutzungen an diesem Standort ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen, auch um ggf. Unsicherheiten bei der Auslegung des § 34 BauGB zu vermeiden und die Vorhaben sowie die Nutzbarkeit des Standortes städtebaulich dauerhaft zu sichern.

Die Planung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich bei den avisierten Planungszielen um eine flankierende Nutzung und Bebauung von Flächen innerhalb des Bebauungszusammenhangs, deren ehemalige Bebauung im Bestand noch nachwirkt.

Da die künftige Fläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, zwischen 20.000 m² und 70.000 m² liegt, wurde nach § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Sie ist Gegenstand dieser Begründung und als Anlage 1 zu dieser beigefügt. Im Ergebnis derselben, auf die an dieser Stelle ausdrücklich Bezug genommen wird, ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Die weiteren Bedingungen nach § 13a Abs. 1 BauGB werden ebenfalls erfüllt. Die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach Bundes- bzw. Landesrecht wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans weder vorbereitet noch begründet.

Ebenso wenig werden NATURA 2000-Gebiete berührt. Der Abstand vom Rand des Plangebietes zum FFH-Gebiet Untere Muldeau bzw. zum SPA-Gebiet Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst beträgt ca. 2,5 km. Zwischen Plan- und Schutzgebieten liegen weitere Teile des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen sowie die Ortslage Greppin.

Der Bebauungsplan wird als Angebotsplanung nach §§ 8 und 9 BauGB entwickelt.

Rechtliche Grundlagen bilden:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der Planzeichenverordnung:

- Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

4 Planverfahren

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11-2017btf „Photovoltaik am GuD-Kraftwerk“ gefasst. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Aufstellungsbeschluss am 7. April 2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Da die Planung im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, kann gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

In der Sitzung des Stadtrates am 14. März 2018 wurde der Entwurf in der Fassung vom Januar 2018 beschlossen und zur Offenlage bestimmt werden.

Im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Offenlage des Entwurfs durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt Nr. 5-18 am 7. April 2018.

Der Entwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 16. April 2018 bis einschließlich 16. Mai 2018 im Verwaltungssitz im Ortsteil Wolfen, Rathausplatz Nr. 1 sowie im Verwaltungssitz im Ortsteil Bitterfeld, Markt 7 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Gleichzeitig konnte die Planung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Stadt eingesehen werden. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 19. März 2018 erfolgte die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Planung wurde überwiegend zugestimmt. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden kamen zu dem Ergebnis, dass die Planung den (in Aufstellung befindlichen) Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Ergänzende Hinweise gab es zum Artenschutz, die in die Satzungsfassung übernommen wurden. Die Anlage 1 zum Entwurf (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) entfällt. In die Begründung wurde ein ergänzender Pkt. 8.6 zu den Belangen des Artenschutzes und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan eingefügt.

Angaben zum Leitungsnetz wurden in der Satzungsfassung ergänzt. Darüber hinaus wurde ein Hinweis zum Kampfmittelverdacht aufgenommen und die Angaben zu Bodenbelastungen sowie zur Grundwassersituation aktualisiert.

Darüber hinaus wurde die Begründung zur Satzungsfassung in einzelnen Punkten redaktionell fortgeschrieben.

Die Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH erhob in ihrer Stellungnahme grundsätzliche Einwände gegen die Inanspruchnahme weiterer potentieller Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb des Chemieparks für Photovoltaikanlagen.

Diesen kann seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen nicht gefolgt werden, da keine Beeinträchtigung der Entwicklungsziele durch die konkret vorliegende Planung gesehen werden kann. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass es seitens der Landes- und Regionalplanung keine Einwände oder Bedenken gegen die vorliegende Planung gibt und festgestellt wurde, dass sie den Zielen der Landesentwicklung für den Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie und Gewerbeflächen nicht entgegensteht.

Die Ausführungen zur Abwägung der Stellungnahme wurden unter Punkt 10 der Begründung ergänzend zusammengefasst.

Begleitend zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt abgeschlossen.

5 Übergeordnete und sonstige Planungen

5.1 Landes- und Regionalplanung

Die Ziele (Z) der Raumordnung sind gem. § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gem. § 4 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) zu berücksichtigen.

Die Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, GVBl. LSAS. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge — Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt ... Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014 ...)

Landesentwicklungsplan

Hinsichtlich der Raumstruktur wird Bitterfeld-Wolfen im Landesentwicklungsplan 2010 dem ländlichen Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen zuzuordnen (G 8). Im System zentraler Orte hat Bitterfeld-Wolfen die Funktion eines Mittelzentrums (Z 37).

Laut Ziel Z 25 des LEP 2010 sind die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können.

Bitterfeld-Wolfen ist als *Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen* festgelegt und entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln (Z 58). Unter Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale / Wirtschaft wird als Grundsatz (G 48) formuliert, dass Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe nicht für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Verfügung stehen *sollen*. Einen vollständigen Ausschluss bedeutet dies – gerade auch unter Berücksichtigung des Charakters als Grundsatz – nicht.

Die Vorhaltung dieser Standorte für die Ansiedlung von Industrie und produzierendem Gewerbe liegt im öffentlichen Interesse. Für die mit einer erheblichen Flächeninanspruchnahme verbundene Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen diese Standorte wegen ihrer besonderen Lagegunst unter dem Gesichtspunkt eines effektiven Flächenmanagements nicht zur Verfügung stehen.

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, so auch in der vorliegenden Planung. In diesem Zusammenhang ist zunächst darauf hinzuweisen, dass es vorliegend nicht großflächige Photovoltaikanlagen mit entsprechender Raumbedeutsamkeit ermöglicht werden sollen. Der geplante Standort liegt vielmehr innerhalb des geschlossenen, begrenzten Kraftwerkgeländes, wird damit bereits für die Energieversorgung genutzt und kommt auch für keine andere gewerblich-industrielle Nutzung in Frage.

Die Oberste Landesentwicklungsbehörde kommt nach Prüfung des Entwurfs zu dem Ergebnis, dass es sich aufgrund der Größe des Plangebietes um eine raumbedeutsame

Planung handelt, die mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Beeinträchtigungen hinsichtlich des Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen sind nicht zu erwarten.

Unter Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale / Energie wird unter Punkt 3.4. - Energie - u.a. formuliert:

„Es ist zu sichern, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. (Z 103)

Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen. (G 75)“

Unter Ziel Z 115 wird wie folgt ausgeführt:

„Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.“

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

Da eine vorbelastete Fläche (bzw. bauliche Anlage) aus einer früheren, auch energetischen Nutzung inmitten eines Industriegebietes für die Errichtung von Photovoltaikanlagen, mithin weiterhin energetisch an dem hierfür prädestinierten Standort genutzt wird und der Standort damit bereits hochgradig überprägt ist, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Planung steht diesbezüglich im Einklang mit den Zielen des Landesentwicklungsplans.

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

Regionaler Entwicklungsplan

Im Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) ist Bitterfeld-Wolfen als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen außerhalb der Oberzentren dargestellt.

Im Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge — Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) erfolgte die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen. Betroffen sind die Stadtteile Bitterfeld und Wolfen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb dieser Grenzen.

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

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung:

- Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 27. Mai 2016),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2. Entwurf vom 14. Juli 2017, Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Nr. 05/2017).

Unter Punkt 4.3.1 Wirtschaft, Z 1 des REP A-B-W, 1. Entwurf wird unter Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen / bereits vorhandene Standorte als 1. Bitterfeld-Wolfen (Chemiepark Areal A-E“) benannt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11-2017btf liegt innerhalb der im Plan vorgenommenen Flächenabgrenzung.

Unter Z 3 heißt es: *Die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen ist mit den vorrangigen Funktionen in den Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe nicht vereinbar.*

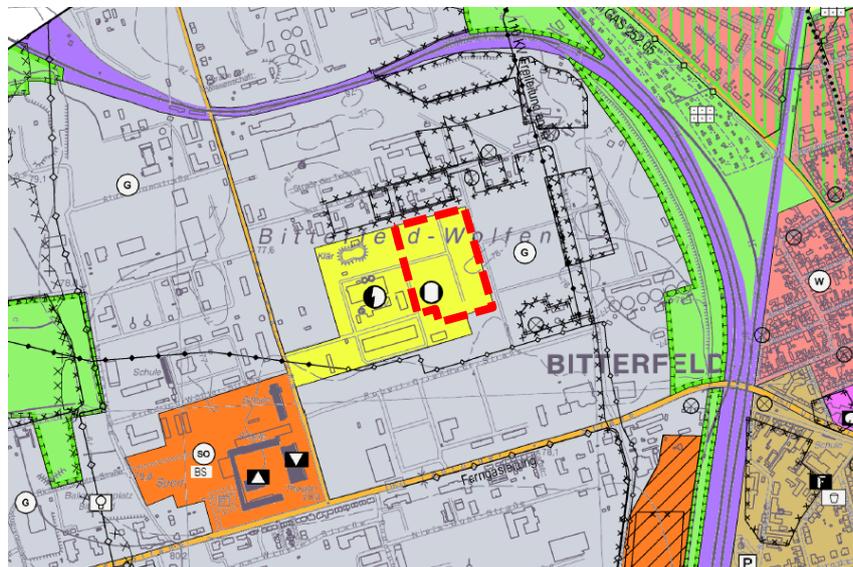
Die Stadt hat sich im Rahmen der Planung mit diesen Vorgaben auseinandergesetzt. Da die Planung die künftige Entwicklung des GuD-Kraftwerkes unterstützt bzw. Synergieeffekte genutzt werden können und die für Photovoltaikanlagen vorgesehenen Teilflächen für keine anderen gewerblich-industriellen Nutzungen zur Disposition stehen, ist unter Berücksichtigung dessen, dass – wie bereits angemerkt – auch keine großflächigen Anlagen ermöglicht werden, nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen (*vgl. auch LEP 2010*).

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft stellt fest, dass eine Beeinträchtigung des in Aufstellung befindlichen Ziels der Raumordnung durch die beabsichtigte Planung nicht zu erwarten ist.

5.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Für die Stadt Bitterfeld-Wolfen wurde nach dem Zusammenschluss der Städte Bitterfeld und Wolfen sowie der Gemeinden Bobbau, Greppin, Holzweißig und Thalheim ein Flächennutzungsplan (FNP) neu aufgestellt. Das Landesverwaltungsamt hat den FNP mit Verfügung vom 21. Juni 2012, Az.: 204-21101/ABI/015 genehmigt. Der Plan hat mit Bekanntmachung der Genehmigung am 20. Juli 2012 Rechtskraft erlangt.



Plangebiet

Quelle:
rechtskräftiger FNP

Seitdem wurden verschiedene Änderungsverfahren durchgeführt. Keine der Änderungen des FNP betrifft den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11-2017btf.

Der rechtswirksame FNP weist den Standort des GuD-Kraftwerkes als Fläche für Versorgungsanlagen für Energieversorgung und Fernwärme aus. Umgeben ist der Standort von gewerblichen Bauflächen.

Dadurch, dass das Gebiet des Bebauungsplans bereits innerhalb einer Versorgungsfläche liegt und auch weiterhin der (wenn auch z.T. alternativen) Energieversorgung dienen soll, kann davon ausgegangen werden, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan auch der anteilig geplanten Nutzung für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht entgegensteht.

Dessen ungeachtet kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist.

Die im Rahmen der Bauleitplanung relevanten Auswirkungen werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan betrachtet.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat mit der Aufstellung eines überarbeiteten Flächennutzungsplanes begonnen und sich in diesem Zusammenhang wiederholt mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auseinandergesetzt.

Vorliegend handelt es sich um eine der letzten Flächen für Photovoltaikanlagen, die im Stadtgebiet ausgewiesen werden sollen. Die Stadt ist derzeit bestrebt, noch mögliche Alternativflächen zu eruieren und in Abstimmung mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld festzulegen. Es ist jedoch nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass im Stadtgebiet bis auf bestehende Flächen keine weiteren Standorte, insbesondere nicht im Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe, entwickelt werden. Mit der Fortschreibung des FNP werden zudem Flächen für Photovoltaikanlagen zurückentwickelt. (vgl. auch Pkt. 7.2)

Insgesamt liegt der Standort innerhalb der im FNP gekennzeichneten Altlastverdachtsfläche ALVF 0052 des ehemaligen Chemischen Kombines, heute Areale B bis E des Chemieparkes Bitterfeld-Wolfen - Ökologisches Großprojekt (ÖGP) Bitterfeld/Wolfen, für das die Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) des Landes Sachsen-Anhalt zuständige Bodenschutzbehörde ist.

5.3 Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan

Für das Land Sachsen-Anhalt existiert ein Landschaftsprogramm. In ihm werden allgemeine Aussagen zu den Zielstellungen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen, die die Grundlage für die grünordnerischen und landschaftsgestalterischen Überlegungen bilden.

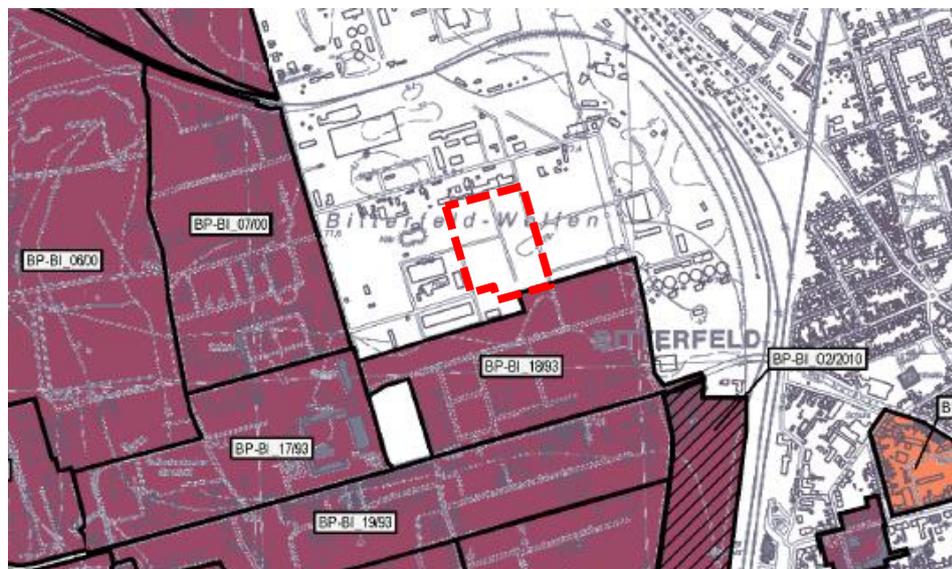
Für den Landkreis Bitterfeld wurde im Jahr 1995 ein Landschaftsrahmenplan (LRP; LPR REICHHOFF, REFIOR 1995) erarbeitet, der Entwicklungsziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Grundzügen beschreibt.

Für die Ortsteile Stadt Bitterfeld sowie Holzweißig wurde parallel zur Aufstellung des FNP ein Landschaftsplan erarbeitet (Hyder Consulting GmbH), der die Ziele des Landschaftsrahmenplans untersetzt.

Das Plangebiet liegt innerhalb von Bauflächen für Industrie/Gewerbe, ist nicht von Schutzgebieten oder geplanten Maßnahmen betroffen.

5.4 Verbindliche Bauleitplanung

Im Umfeld des geplanten Standortes haben darüber hinaus verschiedene Bebauungspläne Rechtswirksamkeit.



Plangebiet

Quelle:
rechtswirksamer
FNP, Anlage 1,
Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 18/93btf grenzt südlich an. Er erlangte am 17. Dezember 1997 Rechtskraft. Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet (Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,6, III Geschosse, GFZ 1,2). Ein Pflanzgebot von 5 m im Randbereich grenzt unmittelbar an. Das Gebiet ist überwiegend bebaut.

Weitere Flächen östlich der Parsevalstraße einschließlich des Kraftwerksstandortes wurden bisher nicht überplant, da diese zum damaligen Zeitpunkt überwiegend weiter genutzt wurden und zunächst kein vorrangiger Bedarf für eine Neuordnung bestand.

Westlich der Parsevalstraße beginnt der B-Plan 07/00btf (Rechtskraft 8. Oktober 2004), der im südlichen Teil Gewerbe-Teilgebiete und im nördlichen Industrie-Teilgebiete festsetzt. Südlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17/93btf „Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“ (Rechtskraft 17. Dezember 1997) an.

6 Städtebauliche Situation

6.1 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Flur 12 der Gemarkung Bitterfeld.

Das Plangebiet umfasst den überwiegenden Teil des Flurstücks 273 sowie im nordöstlichen Randbereich die Flurstücke 122/8, 122/11, 123/1.

Der nicht innerhalb des Plangebietes befindliche südliche Teil des Flurstücks 273 liegt anteilig im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 18/93btf „Chemiepark Bitterfeld“ bzw. stellt eine Erweiterungsfläche für die Kühltürme dar. Der ebenfalls außerhalb liegende westlich Teil des Flurstücks ist durch Rohrbrücken getrennt und bildet ein Baufeld mit dem Kraftwerksblock.

Alle Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der envia THERM GmbH. Das betrifft auch die östlich und westlich angrenzenden Flurstücke.

Das geschlossene und gesicherte Werksgelände des GuD-Kraftwerks Bitterfeld verfügt über eine Zufahrt von der Parsevalstraße. Eine ergänzende Ausfahrtmöglichkeit befindet sich am Mühlenweg. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht direkt an das öffentliche Straßennetz angebunden.

6.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung

Bei den Arealen B bis E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen handelt es sich um Flächen des ehemaligen Chemiekombinates Bitterfeld.

Das Areal D im OT Stadt Bitterfeld erstreckt sich von der Zörbiger Straße (B 183) im Süden bis zur Bahnstrecke im Norden. Im Westen ist es durch Gleisanlagen begrenzt. Das am Standort hoch effizient betriebene Gas- und Dampfturbinenkraftwerk erzeugt neben Industriedampf auch Strom, der ins Netz eingespeist wird.

Plangebiet

Das Plangebiet stellt einen Teilbereich des GuD-Kraftwerksgeländes dar. Es umfasst zunächst die Fläche des ehemaligen Kraftwerksblockes. Nach dem Rückbau der oberirdischen Anlagen wurde die Fläche geschottert.

Neben weiteren ehemals bebauten Flächen befinden sich im Geltungsbereich Nebenanlagen sowie Lager- bzw. optionale Ergänzungsflächen des westlich angrenzend neu errichteten Kraftwerkes.

Über das Plangebiet verlaufen auf Rohrbrücken verlegte Dampf- und Druckluftleitungen sowie unterirdische Leitungen zur Versorgung der Luftdruckanlage im Nordosten des Standortes. Bei letzterer handelt es sich um ein eingeschossiges Bauwerk.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist durch eine Mauer aus Betonfertigteilen abgetrennt. Die Fläche wurde u. a. in Verbindung mit dem Neubau des Kraftwerkes als Lager/Baustelleneinrichtung genutzt und ist derzeit der Sukzession überlassen.

Umfeld

Westlich an den Geltungsbereich grenzt die 1999/2000 neu errichtete Kraftwerksanlagen an. Dazu gehören im Norden zunächst zwei Rundklärbecken sowie verschiedene technische Anlagen, zentral befinden sich Kesselhaus und Wasseraufbereitung in einem Gebäude sowie der Kraftwerksblock und im Süden das ehemalige Schaltheus sowie das Rückkühlwerk mit zwei Kühltürmen. Weiter wird der Keller des ehem. Verwaltungsgebäudes als Kabelkeller genutzt.

Dieser Bereich ist durch eine sowohl in der Grundfläche als auch der Höhe massive Bebauung gekennzeichnet. Ein Sicherheitszaun umgibt die gesamte Anlage.

Östlich an den Geltungsbereich bzw. die Rohrbrücke mit verschiedenen Leitungstrassen schließen sich weitere Flächen im Eigentum der envia THERM an, die ursprünglich ebenfalls für Erweiterungen vorgehalten wurden. Sie sind über den Mühlenweg erschlossen und sollen künftig für eine allgemeine gewerblich-industrielle Entwicklung zur Verfügung stehen. Entsprechend sind sie im FNP bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Im Norden des Plangebietes werden die Grundstücke südlich der Antonienstraße gewerblich genutzt. Auch hier bildet ein Trassenkorridor die Zäsur. Im Süden schließt sich der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 18/93btf an, die Gewerbeflächen sind derzeit überwiegend unbebaut (vgl. auch Pkt. 5.4).

6.3 Verkehrserschließung

Der Kraftwerkstandort verfügt über eine zentrale Anbindung an die Parsevalstraße, die die Nord-Süd-Verbindung durch die Areale C und D des Chemieparks bildet. Sie bindet im Süden in einem Abstand von ca. 300 m in die Zörbiger Straße (B 183) ein, die die Areale D

und E voneinander trennt. Im Norden führt sie bis zur Saalegaster Chaussee bzw. weiter als Farbenstraße direkt bis zur B 184.

Das Plangebiet selbst ist über die mittels Schrankenanlage gesicherte Zufahrt zum Kraftwerk und weiter über innerbetriebliche Wege zu erreichen.

Fuß- und Radwege

Begleitend zur Parsevalstraße als Hauptachse befindet sich ein Geh- und Radweg.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr für den Standort insgesamt ist auf dem Grundstück untergebracht.

6.4 Technische Infrastruktur

Da das Plangebiet einen Teil des GuD-Kraftwerksgeländes darstellt, wird davon ausgegangen, dass eine technische Erschließung aus dem bestehenden Leitungsnetz grundsätzlich gegeben ist. Die folgenden allgemeinen Hinweise wurden im Ergebnis der Beteiligung der Versorgungsträger konkretisiert.

Die Areale des Chemieparks stellt besondere Anforderungen an die Ver- und Entsorgung und nehmen dafür eigene Anbieter in Anspruch.

Über das Netz der Chemiapark Bitterfeld-Wolfen GmbH (CPG) erfolgt die Versorgung mit Trink- und Brauchwassernetz sowie die Entsorgung von Rein-, Sanitär- und industriellem Schmutzabwasser. Zum Netz liegen keine ergänzenden Angaben vor.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen gehört dem Abwasserzweckverband "Westliche Mulde" an. Für das Plangebiet ist der Verband von der Abwasserbeseitigungspflicht freigestellt. Abwasserbeseitigungspflichtig sind hier die Gemeinschaftskläranlage Bitterfeld-Wolfen GmbH (GKW) für anfallende Schmutzwässer und die CPG für anfallende Reinabwässer.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich auf der Rohrbrücke RB 2.3 Abwasserdruckleitungen und Kabelsysteme des GKW im Eigentum der CPG, die vom Industripumpwerk „Süd“ (im Areal E, Niels-Bohr-Str.) zum GKW verlaufen. Seitens des Eigentümers werden folgende Hinweise zur Beachtung gegeben:

Bei Reparatur- und Reinigungsarbeiten wird der Trassenraum unmittelbar westlich und östlich von der Rohrbrücke RB 2.3 mit Genehmigung des Chemieparks benutzt.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Trassenraum an der Rohrbrücke RB 2.3 auf der Westseite ausgewiesen, der für derartige Arbeiten freigehalten werden muss.

An einzelnen Punkten ist dieser Trassenraum auf der Westseite mit der Rohrbrücke überbaut – Stellen mit U-Rohrbogen-Dehnungsausgleichern an den Rohrleitungen auf der Rohrbrücke.

Im Einzelfall kann es bei Reparatur- oder Reinigungsarbeiten erforderlich sein, dass hier der Planbereich, der für Bepflanzungen ausgewiesen ist, mit Gerüsten oder Hubbühnen in begrenzter Fläche unterhalb dieser Dehnungsausgleicher benutzt werden muss (Arbeitsraum ca. 5,0 m um die Rohrbrücke an den Dehnungsausgleichern). Der Näherungsbereich um diese Dehnungsausgleicher sollte nur mit Rasen begrünt werden, eine Baumbepflanzung ist hier auszuschließen.

Die Chemiapark Bitterfeld-Wolfen GmbH ist als Eigentümer und Betreiber betreffs der Annäherung an den Trassenraum von der Rohrbrücke RB 2.3 um Stellungnahme zu ersuchen.

Für Errichtung und Betrieb der geplanten Photovoltaikanlagen ist eine Anbindung an das Netz der Trinkwasserversorgung bzw. eine Abwasserbeseitigung nicht erforderlich.

Auch ergibt sich insgesamt keine wesentliche Erhöhung des Versiegelungsgrades. Das anfallende Niederschlagswasser kann weiter anteilig direkt vor Ort versickern bzw. eine Ableitung erfolgen. Breitflächige Versickerungen sind nicht genehmigungspflichtig.

Sollten spezielle Maßnahmen der Brandbekämpfung für Photovoltaikanlagen erforderlich werden, so können diese im Bauantragsverfahren bzw. vor Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage geklärt werden. Zunächst kann jedoch davon ausgegangen werden, dass eine Löschwasserversorgung am Standort grundsätzlich gesichert ist.

Die EVIP GmbH ist der Betreiber des Energieversorgungsnetzes am Industriestandort und betreibt hier eigene Strom-, Erdgas-, Dampf- und Druckluftnetze.

Im Plangebiet befinden sich oberirdisch auf Rohrbrücken verlegte Gasmitteldruckleitungen (DN 300/400). Dampf- und Druckluftleitungen sind ebenfalls auf Rohrbrücken vorhanden. Die Leitungen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu beachten. Arbeiten im Näherungsbereich sind im Vorfeld abzustimmen. Sicherheitsabstände sowie Hinweise und Forderungen sind dem Sicherheitsmerkblatt zu entnehmen.

Darüber hinaus befinden sich Telekommunikationsanlagen der enviaM im Gebiet, die ebenfalls auf den Rohrbrücken verlaufen. Die Betriebsführung der Anlagen erfolgt durch die envia TEL GmbH mit Sitz in Halle. Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung sind nicht vorgesehen. Auch hier sind die entsprechenden Sicherheitsabstände zu beachten.

Für die zunächst ergänzend geplante Nutzung für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind lediglich eine Einspeisung in das bestehende Netz sowie die Errichtung der zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen erforderlich. Innerhalb der Anlage werden Elektrokabel in Kabelkanälen und -gräben verlegt.

Das zur Abnahme der Energie erforderliche leistungsfähige Netz steht am Standort zur Verfügung.

Innerhalb des Plangebietes verlaufen auf den Rohrbrücken zudem Dampf- und Druckluftleitungen der Envia THERM, die in das angrenzende Netz einbinden. Sie sind ebenfalls dauerhaft zu sichern.

6.5 Natur und Landschaft/natürliche Gegebenheiten

Das Plangebiet befindet sich, wie bereits ausgeführt, innerhalb des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen. Der gesamte Industriestandort ist durch die jahrzehntelange industrielle Nutzung vorgeprägt. Es sind keine natürlichen oder naturnahen Ausprägungen der Naturgüter und des Landschaftsbildes mehr zu verzeichnen. Auch eine Erholungseignung weist das Gebiet nicht auf.

Der im Plangebiet vormals vorhandene Kraftwerksblock ist 2000 zurückgebaut worden. Die Flächen sind nach der Verfüllung mit einer Kies-Schotter-Schicht abgedeckt worden. Der östliche Bereich ist als Reservefläche vorgehalten worden, die bei einer Kraftwerkserweiterung einbezogen werden sollten.



Pflanzen

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird von einer geschotterten Fläche eingenommen. Diese weist erst sehr vereinzelt grasartige Pflanzen auf. Nach Osten schließt sich an die Umfahrung ein Grasstreifen an. Diesem Bereich verlaufen Leitungen. Um das Gebäude im Nordosten ist ein Scherrasen ausgebildet. Die dahinter verbliebene Fläche ist mit einem Gehölz bestanden. Die im Osten vorhandene Fläche, die durch eine Mauer bzw. einen Zaun abgegrenzt ist, ist brachgefallen. Hier hat sich eine Landreitgrasflur ausgebildet, die mosaikartig mit Heckenrosen, Weißdorn, Robinie und Ölweide bewachsen ist.

Es sind keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA sowie besonders geschützte oder gefährdete Pflanzenarten vorhanden.

Tiere

Für das Plangebiet sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans keine Erfassungen zum Vorkommen von Tieren erfolgt. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde der Hinweis gegeben, dass die im Osten ausgebildete Ruderalflur Habitate und Brutplätze für Dorngrasmücken, Klappergrasmücke, Neuntöter, Heckenbraunelle und ggf. Feldschwirl aufweist.

Die offenen Flächen könnten von Flussregenpfeiffer, Haubenlerche und Heidelerche besiedelt sein.

Alle heimischen Brutvögel zählen zu den besonders geschützten Arten (§ 7 Ziff. 13 BNatSchG i.V.m. der Vogelschutz-Richtlinie). Darüber hinaus sind Neuntöter und Heidelerche in Art. I der Vogelschutz-Richtlinie verzeichnet und damit streng geschützt (§ 7 Ziff. 14 BNatSchG). Flussregenpfeiffer und Haubenlerche sind in der BArtSchV genannt und somit auch streng geschützt (§ 7 Ziff. 14 BNatSchG).

Weiterhin können die offenen Bereiche Lebensraum für Zauneidechsen sein. Zauneidechsen sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und zählt daher gemäß § 7 Ziffer 13 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten.

Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass im Plangebiet Brutstätten vorhanden sind, die nach § 28 NatSchG LSA dem Horstschutz unterliegen.

Eine artenschutzrechtliche Bewertung der im Plangebiet potenziell vorkommenden Arten wird unter Pkt. 8.6 vorgenommen.

Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des mitteldeutschen Trockengebietes im Lee der Mittelgebirge. Im langjährigen Mittel werden 498 mm Jahresniederschlag erreicht. Die Temperaturen mit einem Jahresmittel um 8,5 °C, einem Julimittel von 18 °C und einem Januar Mittel von 0 °C zeigen Ansätze eines langsam zunehmenden kontinentalen Klimaganges.

Wasser

Wasserflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Trinkwasserschutzgebiete sowie sonstige nach Wasserhaushalts- bzw. Landeswassergesetz zu beachtende Schutzgebiete sind von der Überplanung nicht betroffen. Ebenso keine Überschwemmungsgebiete.

Nach Angaben der unteren Wasserbehörde ist von mittleren Grundwasserflurabständen zwischen 2 m und 5 m auszugehen. Die LAF verweist auf Grundwasserstände zwischen 2,2 und 2,5 m unter GOK.

Nach Einstellung der Grundwasserabsenkungsmaßnahmen in den benachbarten ehemaligen Braunkohletagebauen befindet sich das Plangebiet im Einflussbereich des Grundwasserwiederanstiegs.

Weitere Ausführungen insbesondere zur Grundwasserbelastung sind Pkt. 8.4 zu entnehmen.

Topografie

Das Gelände ist weitgehend eben.

Boden/Baugrund/Altlasten

Im Plangebiet steht aufgrund der Vornutzung kein natürlich gewachsener Boden mehr an. Durch Bodenabtrag und -auftrag sind Auffüllungen mit unterschiedlicher Zusammensetzung zu erwarten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Altlastverdachtsfläche ALVF 0052 ÖGP-Fläche Bitterfeld, Ehemaliges Chemisches Kombinat Bitterfeld, heute Areale B bis E des Chemieparkes Bitterfeld-Wolfen (vgl. dazu Pkt. 8.4).

Landschaftsbild/Erholung

Das Landschaftsbild wird durch die Lage innerhalb des Industriestandortes und die teils massive Bebauung im Umfeld bestimmt. Das Plangebiet wird zunächst durch die Schotterfläche und die Rohrbrücken gekennzeichnet. Die Ruderalflur ist durch eine Mauer davon abgegrenzt, so dass sie dem Plangebiet nicht vordergründig zugeordnet wird.

Das Plangebiet weist keine Erholungsfunktion auf.

7 Planungskonzept

7.1 Städtebauliches Zielkonzept

Bei dem Plangebiet handelt es sich, wie bereits dargestellt, um Flächen des GuD-Kraftwerksgeländes im Chemiepark Bitterfeld-Wolfen. Das Plangebiet wird auch künftig dem in sich geschlossenen Gelände der envia THERM GmbH zuzurechnen sein und weiterhin für damit in Verbindung stehende Nutzungen zur Verfügung stehen. Da sich die Flächen jedoch im peripheren Bereich befinden, werden sie auch im Falle einer Erweiterung des Kraftwerkes lediglich für unter- bzw. nachgeordnete Anlagen benötigt.

Darüber hinaus soll der Standort, der stets durch eine Nutzung zur Energieerzeugung diene, künftig und zukunftsorientiert für Entwicklungen im Bereich der regenerativen Energiegewinnung geöffnet werden. Damit können Flächen, die zwischenzeitlich brachliegen, erneut einer, nunmehr auch alternativen Energiegewinnung zugeführt werden.

In diesem Zusammenhang soll zunächst die Möglichkeit der Errichtung und des Betriebs von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich geschaffen werden.

Aus der früheren Nutzung resultieren erhebliche Vorbelastungen. Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Gemäß den §§ 37 und 48 EEG-2017 besteht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie die Förderpflicht des Netzbetreibers nur, wenn ein entsprechender Fördertatbestand erfüllt ist, die Anlage sich mithin beispielsweise auf Konversionsflächen befindet oder nach § 48 Abs. 1 Nr. 1 EEG-2017 auf einer baulichen Anlage errichtet worden ist, die ursprünglich zu einem anderen Zweck, als der Errichtung einer Photovoltaikanlage errichtet worden ist. Die hier gegenständliche Fläche ist unter Berücksichtigung ihrer bereits dargelegten Beschaffenheit indes für die Realisierung von Anlagen nach dem EEG 2017 geeignet und prädestiniert.

7.2 Planungsalternativen

Für die weitere Nutzung des Standortes als GuD-Kraftwerk einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen gibt es keine Planungsalternativen.

Er ist für die Versorgung der Areale mit Dampf und Druckluft unabdingbar und speist zudem Energie in das Netz ein. Innerhalb des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen stehen u.a. noch größere Ansiedlungsflächen zur Verfügung, so dass der künftige Bedarf nicht abzusehen ist und eine Erweiterung der Kapazität notwendig werden kann. Die geplante Entwicklung steht dieser Nutzung nicht entgegen oder schränkt diese ein.

Ein Teil der eingezäunten und durch zudem durch Rohrbrücken vom Umfeld getrennten Flächen liegt brach und soll einer für das Unternehmen wirtschaftlichen „Zwischennutzung“ zugeführt werden.

Dadurch, dass schon allein aus Sicherheitsgründen innerhalb des geschlossenen Werksgeländes keine unabhängige, anderweitige Ansiedlung anderer gewerblicher oder industrieller Nutzungen möglich ist, wird auch die Flächenverfügbarkeit am Vorrangstandort Chemiepark Bitterfeld-Wolfen nicht eingeschränkt. Vielmehr werden Flächen, die stets der Energiegewinnung dienen und sich hierfür entsprechend eignen zu diesem Zweck zukunftsorientiert geordnet und gesichert. Andere Flächen, welche auch vergleichbare Synergie- und Bündelungseffekte zwischen energetischen Nutzungen ermöglichen, sind nicht vorhanden. Der östliche, an das Plangebiet angrenzende Teil des Standortes, der über den Mühlenweg erschlossen ist, soll dagegen künftig als zusammenhängende Fläche einer Vermarktung zur Verfügung stehen.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in dem verschiedenen Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen innerhalb des Stadtgebietes dargestellt wurden. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat zudem mit einer Überarbeitung und Aktualisierung des FNP begonnen, in der sie sich mit der Problematik erneut auseinandersetzt.

Von den rechtswirksam geplanten Flächen stehen keine mehr zur Verfügung.

Eine Teilfläche der Deponie Holzweißig ist aufgrund des bestehenden Bergrechts nicht nutzbar und soll in der zukünftigen FNP-Überarbeitung zurückentwickelt werden. Eine angrenzende Teilfläche im Bereich der ehem. BriFa Holzweißig ist vermutlich wirtschaftlich nicht bzw. nur mit erhöhten Aufwendungen umsetzbar. Hier liegt jedoch ein rechtswirksamer B-Plan vor.

Die Teilfläche im Bereich Gleisdreieck – ebenfalls Vorrangstandort Industrie/Gewerbe – soll künftig ebenfalls zurückentwickelt werden.

Sonstige PV-Sondergebiete wurden entweder bereits bebaut oder durch Bebauungsplanänderungen aufgegeben (wie z. B. die 1. Änderung des Bebauungsplans Sonnenallee-West).

Ergänzend wird im OT Thalheim gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. 07-2017th „Gewerbe an der Stakendorfer Straße“ aufgestellt, der u. a. die Ansiedlung einer kleinflächigen PV-Freiflächenanlage sowie PV-Dachanlagen ermöglichen soll.

8 Begründung der Festsetzungen

Im Folgenden werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans, die zu den betreffenden Planinhalten getroffen worden sind, im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplans in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

8.1 Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzungen

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

Innerhalb des Plangebietes wird zeichnerisch ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt. Umfasst ist der gesamte Geltungsbereich. Es wird in zwei Teilgebiete unterteilt, wobei die Textlichen Festsetzungen 1.1 bis 1.3 die im Plangebiet allgemein zulässigen Nutzungsarten bestimmen.

Mit der Planung soll ergänzend zum GuD-Kraftwerk eine alternative energetische Nutzung und hier zunächst die Errichtung einer kleinteiligen Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Die Ausschließlichkeit der zu realisierenden Nutzungen stehen unter Berücksichtigung der Typisierung derselben der Festsetzung eines Gewerbegebiets entgegen. Nach § 11 Abs. 1 BauNVO besteht für Gebiete, deren Nutzungsart sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet, die Möglichkeit, sonstige Sondergebiete festzusetzen. Das ist vorliegend der Fall. Insbesondere sind Gebiete zur Erforschung und Gewinnung erneuerbarer Energien explizit in § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. Die Aufzählung der zulässigen Nutzungen ist abschließend, andere bauliche Nutzungen sind damit ausgeschlossen.

TF 1.1 Innerhalb des Plangebietes wird ein Sondergebiet zur Energiegewinnung/ Photovoltaikanlagen gemäß § 11 BauNVO festgesetzt und in zwei Teilgebiete - TG 1 und TG 2 -untergliedert.

TF 1.2 Innerhalb der Teilgebiete (TG) 1 und 2 sind einem Gas- und Dampfturbinenkraftwerk dienende, untergeordnete bauliche Anlagen zulässig.

TF 1.3 Innerhalb der Teilgebiete (TG) 1 und 2 sind bauliche Anlagen zur Erforschung, Gewinnung und Speicherung erneuerbarer Energien einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

Damit wird der Kraftwerkstandort insgesamt bzw. dessen Erweiterung nicht in Frage gestellt. Die Planung sichert Flächen für das Kraftwerk, die für untergeordnete Anlagen erforderlich werden könnten. Um hier für zum heutigen Zeitpunkt nicht absehbare Entwicklungen - wie den künftigen Energiebedarf - offen zu sein, werden weiterhin entsprechende Nutzungen zugelassen.

Über die TF 1.4 werden Freiflächenphotovoltaikanlagen als Hauptnutzung ausschließlich auf das TG 1 beschränkt. Damit soll deren Flächeninanspruchnahme begrenzt werden.

TF 1.4 Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie sind ausschließlich innerhalb des Teilgebietes (TG) 1 zulässig. Das betrifft nicht Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos oder Schaltanlagen.

Auf den geschotterten Flächen des alten Kraftwerksblockes ist die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen geplant. Zu den Rohrbrücken ist dabei aus Gründen der Verschattung ein größerer Abstand einzuhalten.

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

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

Für die Modultische können unterschiedliche Baumaterialien und Konstruktionssysteme verwendet werden. Vorzugsweise kommen Leichtmetallsysteme zum Einsatz, wegen ihrer Langlebigkeit und Wartungsfreiheit. Die Modultische können bei tragfähigem Untergrund mit Erdankern bzw. Erdbohrern gegründet bzw. auf Rammpfosten montiert werden. Auf diese Weise sind Beton Gründungen entbehrlich.

Die Ständerkonstruktion soll so beschaffen sein, dass die Tische an der niedrigeren Seite einen Abstand von mindestens 0,80 m zum Gelände haben. Um den Betrieb der Anlagen zu gewährleisten, ist eine Pflege der Fläche durch Freihaltung von jeglichen Ablagerungen oder sukzessivem Bewuchs erforderlich.

Um eine möglichst hohe Effizienz zu erreichen, werden die Modultische in der Regel nach Süden ausgerichtet. Um Verschattungseffekte zu vermeiden, bestimmt sich der Abstand zwischen den Modulreihen bei effektiver Auslastung der zur Verfügung stehenden Fläche nach der Bauhöhe der Modultische. Je höher die Modultische sind, desto größer ist der Reihenabstand, wobei der Verschattungswinkel mit ca. 25° angesetzt wird (niedrigster Sonnenstand).

Innerhalb des Plangebietes – aber nicht zwingend im TG 1 - werden die zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen eingeordnet.

Die folgenden Anlagen, die ebenfalls den vg. allgemein zulässigen Nutzungen zuzurechnen sind, sind am Standort nicht geplant und werden daher im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.

TF 1.5 Folgende Anlagen sind nicht Bestandteil der zulässigen Sondergebietsnutzungen:

*Anlagen zur Nutzung von Biomasse,
Anlagen, für die eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich ist.*

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

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO wird in der vorliegenden Planung durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen hinreichend bestimmt. Dabei wird zunächst festgesetzt, dass die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze gelten (TF 2.1).

Grundflächenzahl

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

Die zulässige Obergrenze für die Grundflächenzahl in sonstigen Sondergebieten liegt laut § 17 BauNVO bei 0,8. Bei der Ermittlung der GRZ sind auch Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche einzubeziehen.

Es liegt im Ermessen der Gemeinde, die GRZ an der Obergrenze festzusetzen und damit eine vergleichsweise dichte Bebauung der Grundstücke und demzufolge auch einen höheren Versiegelungsgrad zu ermöglichen.

Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erfordert einerseits nur eine sehr geringe Flächenversiegelung. Diese ergibt sich aus der nur punktuellen Verankerung der Unterkonstruktion der Modultische im Baugrund mittels Ramppfosten, für die Fundamente der Trafostationen (Wechselrichter und Übergabestation), für ggf. erforderliche Zaunanlagen sowie anteilig für die Zufahrten/Wirtschaftswege.

Andererseits überdecken die Modultische als bauliche Anlagen knapp die Hälfte der für die Anlagen in Anspruch genommenen Grundfläche, die aber weiterhin unversiegelt bleibt.

Aufgrund der innerhalb der Bauflächen und hier wiederum innerhalb der Baugrenze derzeit geplanten bzw. zu erwartenden Anlagen wird eine GRZ von 0,60 festgesetzt. Das entspricht ca. 60 % der Grundstücksfläche. Als Grundstücksfläche kann das gesamte Sondergebiet einschließlich des festgesetzten Erhaltungsgebotes in Ansatz gebracht werden.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung maximaler baulicher Höhen sichert eine Höhenbegrenzung für die im Plangebiet zulässige Bebauung unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung.

Die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß wird mit 10,0 m über Gelände festgesetzt. Da neben der avisierten Realisierung von Photovoltaikanlagen auch Nutzungen für das GuD vorgesehen sind, orientiert sich die Festsetzung an dem Bestand der entsprechend bereits im Bestand vorhandenen Komponenten (Rohrbrücken einschl. der Ausdehnungsbauwerke) bzw. der südlich angrenzend festgesetzten III Vollgeschosse.

Für die Oberkante der baulichen Anlagen ist die Höhe in Metern über der Geländeoberkante maßgebend. Sie wurde gewählt, da Bezugspunkte für absolute Höhen nicht vorliegen und die Grundstückszufahrt bzw. angrenzende Erschließungsstraßen keinen direkten Bezug zum Plangebiet haben.

Aufgrund der umgebenden teils deutlich höheren Bebauung sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

TF 2.2 Bezugspunkt der angegebenen Höhen baulicher Anlagen sind Meter über der Geländeoberkante.

TF 2.3 Von der Festsetzung der in der Nutzungsschablone eingetragenen Höhe baulicher Anlagen sind untergeordnete betriebs- oder anlagenbezogene Bauteile ausgenommen.

Ergänzend wird eine Mindesthöhe der Solarmodule auf der niedrigen Seite von 0,80 m über der Geländeoberkante festgesetzt, um die Pflege der Bodenfläche unter den Modulen zu ermöglichen. Zum Ausgleich von Bodenunebenheiten können punktuell auch hier geringfügige Unterschreitungen zugelassen werden.

TF 2.4 Mit der Unterkante der Solarmodule ist ein Mindestabstand von 0,80 m zur Oberkante Gelände einzuhalten.

8.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

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

Die zeichnerische Festsetzung der überbaubaren und damit auch der nicht überbaubaren Grundstücksfläche regelt nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf den Grundstücken. Erfolgt keine Festsetzung, ist der gesamte Teil des im Bauland liegenden Grundstückes überbaubar. Um dies zu verhindern, wurde die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 1 BauNVO mittels Baugrenze bestimmt, das heißt, diese Baugrenze darf von Gebäuden nicht überschritten werden.

Mit der in der Planzeichnung geschlossenen Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche zweifelsfrei definiert.

Da sich die zulässigen baulichen Anlagen innerhalb des gesamten Plangebietes nicht auf die Photovoltaikanlagen beschränken und andere Nutzungen auch die Grenzen der Teilgebiete überschreiten können, wird ein großes Baufenster für den gesamten Geltungsbereich bestimmt.

Mit der Baugrenze wird ein Abstand von 3,0 m zu Nachbargrundstücken anderer Eigentümer im Norden festgesetzt bzw. eingehalten. Im Westen und Süden zum Kraftwerkstandort hin liegt die Grenze unmittelbar an der Geltungsbereichsgrenze. Im Osten werden der Leitungsbestand bzw. das Erhaltungsgebot berücksichtigt.

Die grundsätzliche Notwendigkeit, im Allgemeinen zulässige Nebenanlagen und Stellplätze sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der mittels Baugrenze festgesetzten überbaubaren Flächen auszuschließen, besteht aus städtebaulicher Sicht nicht. Das betrifft insbesondere Einfriedungen.

Damit wird auch den innerhalb des Chemieparks allgemein getroffenen Festsetzungen entsprochen, die künftigen Ansiedlungen einen möglichst großen Entwicklungsspielraum ermöglichen.

8.2 Freiflächen

8.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 3.1 Erfolgt eine gesonderte Einzäunung der Photovoltaikanlagen, ist diese so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (mind. 15 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

Sollte eine gesonderte Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlich werden, ist diese so auszuführen, dass entweder ein ausreichend großer Bodenabstand oder im bodennahen Bereich größere Maschenweiten vorhanden sind. Damit wird eine Barrierewirkung der Einzäunung z.B. für Kleinsäuger verhindert.

Für den besonderen Artenschutz werden weitere Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, deren Notwendigkeit unter Pkt. 8.6 hergeleitet und begründet wird.

8.2.2 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

TF 4.1 Die Flächen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Erhaltungsgebote sind als Offenland mit Einzelgehölzen naturnah zu entwickeln. Im Bereich der Leitungen sind die Sicherheitsabstände der Betreiber zu beachten.

Die im Osten ausgebildete Ruderalflur wird zum Erhalt festgesetzt. Das vorhandene Mosaik aus Grasbeständen und Gehölzen soll sich sukzessiv weiterentwickeln. Ein Eingriff durch Pflege ist nur zulässig, wenn das aus sicherheitstechnischen Erwägungen seitens der Betreiber von hier verlaufenden Leitungsbeständen notwendig ist. Das kann im Einzelfall auch bei Leitungen und deren Druckausgleichern notwendig sein, die auf Rohrbrücken verlaufen. (vgl. dazu Pkt. 6.4)

Ansonsten soll der Bereich als „grüne Insel“ innerhalb der stark versiegelten Bereiche verbleiben, um somit insbesondere Vögeln als Brutplatz zu dienen.

Das Erhaltungsgebot wird nicht auf einer Grünfläche, sondern innerhalb der SO-Fläche festgesetzt. Es kann daher bei der Ermittlung der GRZ herangezogen werden. Die südlich gelegenen Flächen können somit intensiver bebaut werden. Da hier aber bereits kein natürlich gewachsener Boden mehr ansteht, entspricht dieser Ansatz dem allgemeinen Bodenschutz.

8.3 Immissionsschutz

Vom angrenzend betriebenen Kraftwerk gehen bereits erhebliche Emissionen aus. Wohnnutzungen im Umfeld sind nicht vorhanden.

Im Plangebiet ausgeschlossen werden künftig Anlagen, die einer Genehmigung nach BImSchG unterliegen.

Von den zunächst geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgehende Emissionen und damit verbundene Auswirkungen hinsichtlich elektromagnetischer Verträglichkeit können aufgrund des erreichten Stands der Technik ausgeschlossen werden.

Eine ggf. mögliche Beeinträchtigung infolge von Geräuschemissionen durch Nebenanlagen ist für den Standort nicht relevant, da sie ggf. deutlich unter der Vorbelastung liegen.

Bezüglich möglicher Blendwirkungen sind lt. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. gemäß der daraus resultierenden sog. Licht-Leitlinie technische Anlagen, die das Sonnenlicht reflektieren, so auszuführen, dass es bei Anwohnern und Verkehrsteilnehmern nicht zu erheblichen Störungen kommt. Die Licht-Leitlinie wurde durch die Bund/Länder - Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) verfasst und dient als Basis für Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen.

Danach lassen sich bestimmte Immissionsorte aufgrund ihrer relativen Lage zur Photovoltaikanlage bereits ohne genauere Prüfung ausschließen. Dazu gehören Immissionsorte, die in mehr als 100 m Entfernung liegen und solche, die vornehmlich nördlich und nicht vergleichsweise hoch sowie vorwiegend südlich gelegen sind. Für eine mögliche Blendung kritisch sind daher vorwiegend westlich oder östlich gelegene Standorte.

In diesen Bereichen sind allerdings keine schutzwürdigen Nutzungen vorhanden bzw. schließen sich weitere Kraftwerksflächen an. Eine weitere Abschirmung erfolgt durch die Rohrbrücken.

Von der unteren Immissionsschutzbehörde wurden keine Einwände zur Planung vorgebracht. Immissionsorte hinsichtlich potentieller Blendwirkungen durch die PV-Anlage liegen nicht im Einwirkungsbereich.

8.4 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im FNP wurden die im Altlastenkataster des Landkreises geführten Altlastverdachtsflächen gekennzeichnet und in einem Beiplan zugeordnet.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Altlastverdachtsfläche ALVF 0052 ÖGP-Fläche Bitterfeld, Ehemaliges Chemisches Kombinat Bitterfeld, heute Areale B bis E des Chemieparkes Bitterfeld-Wolfen - Ökologisches Großprojekt Bitterfeld/Wolfen;

Für die Flächen des Ökologischen Großprojektes (ÖGP) Bitterfeld-Wolfen ist die Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) des Landes Sachsen-Anhalt zuständige Bodenschutzbehörde.

In der Begründung heißt es dazu

Für die Flächen der ÖGP Bitterfeld-Wolfen liegt ein Sanierungsrahmenkonzept einschließlich Fortschreibung vor, in dem Flächen mit Handlungs- und Untersuchungsbedarf priorisiert abgeleitet wurden. Erforderliche Untersuchungs- und/oder Sanierungsmaßnahmen wurden und werden im Rahmen des ÖGP durch die LAF initiiert, refinanziert und von den entsprechenden Projektträgern umgesetzt. Die Flächen sind prinzipiell industriell oder gewerblich nutzbar, ggf. sind spezielle Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen

investitionsvorbereitend notwendig. Dies geschieht i.d.R. in Abstimmung zwischen der LAF, dem ChemiePark bzw. dem Investor.

Im Bereich der ÖGP Bitterfeld können neben Schwankungen der Grundwasserstände auch Grundwasserbelastungen auftreten. Diese Belastungen werden durch eine hohe Betonaggressivität bedingt und können zur Beeinträchtigung insbesondere der unterirdischen Gebäudeteile führen.

Auf dem Plan wurde ein entsprechender Vermerk angebracht.

Die LAF führt in ihrer Stellungnahme aus, dass sich das Plangebiet auf der Teilfläche 26 „Industriekraftwerk“ befindet. Diese Teilfläche umfasste Werkstätten, Kraftwerksanlagen (z. B. Kühltürme) und Büros. Direkt am westlichen Rand befindet sich das Gebäude 6.67.0/3, was als Garage, Fahrrad- und Motorradschuppen, Trafo und Kühlwassertiefbehälter genutzt wurde.

Über eventuelle Havarien, Leckagen oder Sanierungsmaßnahmen liegen nach aktuellem Kenntnisstand keine Informationen vor.

Durch die langjährige industrielle Nutzung der Flächen im Areal D besteht jedoch allgemein ein Risiko von erhöhten Schadstoffkonzentrationen im Boden, in alter Bausubstanz und insbesondere in oberflächennahen Auffüllungen. Bodenbelastungen können im gesättigten bzw. Grundwasserschwankungsbereich auch als Folge der Grundwasserbelastungen auftreten, da das Grundwasser ausgehend von der ehemaligen industriellen Nutzung im Areal D belastet ist.

Aus wenigen oberflächennahen Bodenuntersuchungen aus den Jahren 1991 und 2000 unmittelbar auf der angefragten Fläche liegen Kenntnisse zu Gehalten an einigen untersuchten Stoffen/Verbindungen vor. Im Feststoff wurden bis zu 460 mg/kg TS Fluorid, 280 mg/kg TS Blei, 635 mg/kg TS Zink gemessen. Die Summe der PAK lag bei <0,5 mg/kg TS. Die Untersuchungsergebnisse des Eluats waren unauffällig.

Bei einem Grundwasserflurabstand von ca. 2,2 - 2,5 m unter GOK ist mit Gehalten an LHKW bis ca. 1.1000 µg/l, Vinylchlorid bis 730 µg/l und Chlorbenzolen bis 180 µg/l zu rechnen. Bei pH-Werten zwischen 5,9 und 6,7, einer elektrischen Leitfähigkeit bis ca. 3.650 µS/cm und jeweils bis 700 mg/l Chlorid und Sulfat wird die Betonaggressivität hier als stark eingeschätzt.

Ergänzend werden von der LAF folgende Hinweise gegeben:

1. Auf allen Flächen des ÖGP Bitterfeld-Wolfen bzw. im unmittelbaren Umfeld können bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen und bei Abbrucharbeiten Belastungen der Bausubstanz angetroffen werden, die eine ordnungsgemäße Entsorgung sowie die Beachtung spezieller Arbeitsschutzmaßnahmen nach der DGUV Regel 101-004 (ehern. BGR 128) notwendig machen.
2. Im Bereich des ÖGP Bi-Wo können darüber hinaus neben Schwankungen der Grundwasserstände auch Grundwasserbelastungen, u.a. eine hohe Betonaggressivität, auftreten, die eine Beeinträchtigung insbesondere der unterirdischen Teile von zukünftigen Bebauungen bewirken können.
3. Sollten sich bei Boden- bzw. Erdarbeiten durch Aussehen, Geruch oder andere Verunreinigungen des Aushubs oder des Untergrundes Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die LAF unter 0391/74440-70 unverzüglich zu informieren (§ 2, § 3 BodSchAG 2002).
4. Vor der Verfüllung von Baugruben oder anderweitigen Bodeneinträgen bzw. -auffüllungen sind die hierfür vorgesehenen Materialien nach den Vorgaben des Anhang 1 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu untersuchen. Dies gilt für standortfremdes Material nur insoweit, als nicht durch entsprechende Qualitätsnachweise die Eignung des Materials zum Einbau nachgewiesen werden kann.

5. Verfüllmaterialien in Form von standorteigenem Bodenaushub oder angeliefertem Fremdmaterial sind zugelassen, wenn die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV eingehalten werden. Die Nachweise sind umfangreich und zeitgerecht - d. h. unverzüglich nach Bauabnahme - gegenüber der LAF zu erbringen.
6. Im Plangebiet sind Grundwassermessstellen (CPG026) vorhanden und es kann die Errichtung von weiteren Grundwassermessstellen erforderlich werden. Eine Zugänglichkeit zur Probenahme und zu Grundwasserstandsmessungen sowie zur Errichtung und Rückbau von Messstellen ist vorzusehen.

Die Grundwassermessstellen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die untere Abfallbehörde weist auf folgende Sachverhalte hin:

Bezüglich der Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch etc.), die im Zuge des Vorhabens anfallen, wird auf die Technischen Regeln der LAGA (Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen I 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 1 (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 6.11.2003 zu vollziehen.

Die Bewertung von Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA, Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

Da es sich bei der betroffenen Fläche um ein Areal handelt, das in der Datei über Altlasten und altlastverdächtigen Flächen aufgrund seiner Vornutzung als Altlastverdachtsfläche registriert ist, sind mineralische Abfälle zur Feststellung der Verwertbarkeit entsprechend der LAGA, Merkblatt 20, zu analysieren.

8.5 Sonstige Hinweise

Denkmalpflege

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der archäologischen Denkmalpflege werden von der Planung nicht berührt werden.

Auf § 9 (3) DenkmSchG LSA wird hingewiesen:

Erhaltungspflicht –

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Die erforderliche Anzeige ist an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu richten (Am Flugplatz 1, 06366 Köthen [Anhalt], Tel.-Nr.: 03493 / 341612).

Katastrophenschutz

Das Plangebiet wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse vom Katastrophenschutz des Landkreises überprüft.

Es ist teilweise 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 folgend aufgeführte Unterlagen beim Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen, einzureichen:

- kurze Maßnahmenbeschreibung,
- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke sowie deren Eigentümer,
- Arbeitskarte (2fach), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstück, sowie die Grenzen des Flurstücks ersichtlich sind.

Grenzmarken

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind. Diese sind bei Baumaßnahmen zu sichern und ggf. durch eine befugte Stelle wiederherzustellen. Es gilt das Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt.

8.6 Belange des Artenschutzes

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen sein, so dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen ist.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG können erst durch ein konkretes Handeln und nicht durch die Planung als solche erfüllt werden. So stellen beispielsweise die Zerstörung einer geschützten Lebensstätte durch die Errichtung des Vorhabens oder die Störung der Brutzeit einer geschützten Art durch den Betrieb einer Anlage und der damit einhergehenden Wirkungen eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dar. Somit kann erst der Vollzug der Bauleitplanung zu einem tatsächlichen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen.

Auf der Ebene der Bauleitplanung muss daher bereits sichergestellt sein, dass die Umsetzung der jeweiligen Planung nicht an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern wird, die der Realisierung der Planung dauerhaft entgegenstehen, d.h. dass es durch die ermöglichten Eingriffe nicht zur Erfüllung entsprechender Verbotstatbestände kommen wird. Andernfalls wäre die Planung nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Dem Plangeber ist es aber möglich, durch geeignete Maßnahmen notwendige Voraussetzungen für die Überwindung eines drohenden Verbotes zu schaffen.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird im Bebauungsplan auf das potenziell vorkommende Artenspektrum abgestellt, eine überschlägige Prüfung vorgenommen und erste Ansätze für Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Artenschutzbezogene Detailfragen können auf der nachgelagerten Ebene des jeweiligen bauordnungsrechtlichen Verfahrens bewältigt werden. Auf eine Darstellung der

artenschutzrechtlichen Prüfung in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag wird in der vorliegenden Fassung des Bebauungsplans verzichtet. Die Ergebnisse der Prüfung bzw. die sich daraus ergebenden Maßnahmen werden nachfolgend dargestellt. Unter Beachtung der nachfolgenden Hinweise sind auch nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entgegenstehende artenschutzrechtliche Konflikte nicht anzunehmen.

Unter Pkt. 6.5 wird ausgeführt, dass das Plangebiet Lebensraum für Brutvögel und Zauneidechsen sein kann. Andere Tierartengruppen können aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. So fehlen beispielsweise Altbäume mit Höhlungen, die als Lebensstätte für Fledermäuse geeignet sind.

Von den zulässigen Nutzungen gehen vorwiegend baubedingte Wirkungen aus, die im Wesentlichen auf eine Bodennutzung sowie Gehölzentnahmen zurückzuführen sind. Anlagebedingte Wirkungen sind auf die Inanspruchnahme bzw. Überstellung von Bodenfläche und somit Lebensraumzug zurückzuführen. Wirkungen, die auf den Betrieb der Photovoltaikanlage zurückzuführen wären, sind nicht erheblich. Das dürfte auch für die zulässigen untergeordneten (Neben-)nutzungen gelten. Vorsorglich werden jedoch auch Wirkungen durch lärm- bzw. störintensive Tätigkeiten berücksichtigt.

Das Plangebiet weist ein Lebensraumpotenzial für Zauneidechsen auf. Die Durchführung des Bebauungsplans kann zu einem Verletzen oder Töten von Individuen führen. Von daher sind vor Baubeginn, der auch alle bauvorbereitenden Maßnahmen umfasst, alle Tiere vom Baufeld abzusammeln und auf zuvor habitatstrukturell aufgewertete Flächen auszubringen. Diese Habitate sind für die Dauer der Baumaßnahme fachgerecht einzuzäunen, um ein Rückwandern zu vermeiden. Etwaige sich abzeichnende Habitatverluste werden durch die vorherige Schaffung entsprechender geeigneter habitatstrukturell aufgewerteter Flächen ausgeglichen. Aufzuwertende Flächen sind innerhalb des Plangebietes insbesondere im Bereich der Rohrbrücken, im Randbereich sowie innerhalb der Flächen mit einem Erhaltungsgebot vorhanden.

Im Hinblick auf Brutvögel sind innerhalb der künftigen Bauflächen Arten des Offenlandes und Gehölzbrüter zu erwarten. Wirkungen, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans hervorgerufen werden, können einerseits durch ein Stören oder Töten von Tieren während der Brutzeit (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und andererseits durch ein Zerstören der Brutstätte im Sinne von Nr. 3 zu verzeichnen sein. Eine Vermeidung dieser potenziellen Betroffenheiten kann über eine bauzeitliche Regelung erfolgen. Werden bauvorbereitende Arbeiten (beispielsweise Bodeninanspruchnahmen und Gehölzfällungen) nur außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt, ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu erwarten. Auf § 39 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 39 Abs. 5 Nr. BNatSchG wird ergänzend hingewiesen.

Ist die Einhaltung dieser bauzeitlichen Regelung aus zwingenden Gründen nicht möglich, hat eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu etwaigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu erfolgen. Gleiches gilt für die Durchführung sonstiger lärm- oder störintensiver Tätigkeiten in der Brutzeit der Vögel.

Bei allen Baumaßnahmen ist ergänzend zu den vorgenannten Hinweisen eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Zusammenfassend sind folgende Hinweise bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten und einzuhalten:

Schutz von Zauneidechsen

- Absammeln aller Individuen durch einen Fachgutachter und Ausbringen auf habitatstrukturell vorbereitete Flächen
- Aufwertung von Flächen durch Anlage von Zauneidechsenhabitaten (Lesesteinhaufen, Totholz und Sand-/Kiesflächen)
- Einzäunen der Habitate bis zum Ende der Bautätigkeit

Schutz der Brutvögel

- Durchführung bauvorbereitender Bodennivellierungs- und Erschließungsarbeiten einschließlich Gehölzfällungen nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September
- bei Notwendigkeit einer Bautätigkeit bzw. bei Durchführung
- lärm- und störintensiven Tätigkeiten in der Brutzeit ist die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde einzuholen

Einbindung einer ökologischen Baubegleitung

Diese Hinweise sind als Festsetzung 3.2 in den Bebauungsplan übernommen worden.

In Vorbereitung der Errichtung der Photovoltaikanlage werden durch den Fachgutachter weitere Untersuchungen durchgeführt sowie beispielsweise die Umsiedlung der Zauneidechsen vorbereitet. Die Untersuchungen haben u.a. zum Ziel, Vorkommen der streng geschützten Brutvogelarten (Neuntöter, Heidelerche, Flussregenpfeiffer und Haubenlerche) zu prüfen. Es ist, wenn Nachweise bestätigt werden, durch den Fachgutachter einzuschätzen, ob über die Vermeidungsmaßnahme hinaus (bauzeitliche Regelung) auch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme notwendig ist und diese in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umzusetzen. Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange abschließend nachzuweisen.

Fazit:

Unter Beachtung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen können durch die Umsetzung der Planung drohende Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG überwunden werden. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Betroffenheiten besonders oder geschützter Arten zu einer Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans führen werden.

9 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11-2017btf umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4,9 ha, die sich entsprechend ihrer Zweckbestimmung wie folgt gliedert:

Sondergebiet

		nach GRZ
TG 1 (u.a. Photovoltaik)	19.960 m ²	11.976 m ²
TG 2	29.260 m ²	17.556 m ²
davon: Erhaltungsgebot	11.650 m ²	
Summe		49.220 m²

10 Auswirkungen der Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1-12 BauGB)

auf Natur und Landschaft

Die Fläche befinden sich innerhalb des Bebauungszusammenhangs des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen. Durch die vorangegangene Nutzung ist sie bereits großflächig überprägt. Die Flächen waren nahezu vollständig bebaut/versiegelt. Nach dem Rückbau des Kraftwerkblocks sind die Flächen befestigt bzw. mit einer Kies-Schotter-Schicht abgedeckt worden. Der Bereich ist nach wie vor als naturfern und durch bauliche Nutzung geprägt zu bewerten.

Der östliche Bereich stellt sich lediglich aufgrund der Sukzession naturnah dar, jedoch sind auch hier die Naturgüter überformt.

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird nicht zu einer naturnahen Entwicklung beitragen, ausgenommen sind die Flächen im Osten. Mit dem Erhaltungsgebot für diese Flächen kann die Sukzession weiter voranschreiten. In Folge dessen können die anderen Flächen intensiver bebaut werden. Da hier aber ohnehin kein natürlich gewachsener Boden mehr ansteht, sondern vielmehr überwiegend bereits befestigte bzw. geschotterte Flächen genutzt werden sollen, sind Eingriffe in diesen Bereichen nicht erheblich.

Diese verbal-argumentative Bewertung wird durch die nachfolgende rechnerische Bilanzierung bestätigt. Demnach kann der aus der Umsetzung des Bebauungsplans hergeleitete Eingriff im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Tabelle: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Flächenart		Wert-Faktor	Flächengröße in m ²		Biotopwert	
			Bestand	Planung	Bestand	Planung
BS	Gebäude, bauliche Anlagen	0	1.750	-	-	-
(VPX)	mit Modulen verschattete Fläche	2	-	7.984	-	15.968
(URB)	Fläche zw. Modulreihen	7	-	3.992	-	27.944
BS	überbaubare Fläche TG 2 (GRZ 0,6)	0	-	17.556	-	-
VWC	Weg, Straße, versiegelt	0	8.925	-	-	-
VPX	unbefestigter Platz	2	22.350	-	44.700	-
HYB	Gebüsch ruderaler Standorte	15	525	-	7.875	-
GSB	Scherrasen	7	4.020	-	28.140	-
URA	Ruderalflur / Erhaltungsgebot	14	11.650	11.650	163.100	163.100
GSB	Fläche auß. zul. GRZ	7	-	8.038	-	56.266
	<i>Summe</i>		49.220	49.220	243.815	263.278
	Bilanz					19.463

Belange des Artenschutzes sind geprüft worden. Der überwiegend naturferne Charakter der Flächen spiegelt sich auch im Hinblick auf die Einschätzung einer Lebensraumeignung wider. Mit dem Erhaltungsgebot, das vorrangig auf die Vegetation abzielt, wird dieser Bereich auch als Lebensraum für Tiere und insbesondere für Brutvögel erhalten.. Darüber hinaus werden weitere Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Brutvögel und Zauneidechsen festgesetzt. Das Eintreten von Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird somit vermieden.

auf die städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt oder des Ortsteils

Die Planung erfolgt vordergründig für die Nutzung erneuerbarer Energien und damit im Sinne der Energiepolitik des Bundes. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Standort, der jahrzehntelang einer industriellen Nutzung unterlag bzw. als Kraftwerkstandort besteht und von weiteren stark emittierenden Nutzungen umgeben ist. Als Standort der Energiegewinnung ist er auch für eine Nutzung regenerativer Energien prädestiniert.

Da es sich um ein bereits befestigtes bzw. aus der gewerblich-industriellen Nutzung stammendes vorgeprägtes bzw. entsprechend vorbelastetes Areal handelt, entspricht die Planung von Photovoltaikanlagen am Standort den Zielen der Raumordnung.

Ihr kann auch nicht entgegengehalten werden, dass die Entwicklung der Vorrangnutzung für Industrie und Gewerbe im Chemiepark Bitterfeld-Wolfen entgegensteht, da der Kraftwerkstandort, an dem – entsprechend des Zwecks eines Kraftwerkstandortes – eine weitere Möglichkeit der Energiegewinnung ermöglicht werden soll, u.a. aus Sicherheitsgründen ein geschlossenes Werksgelände bildet. Zudem ist die anteilige Nutzung für Photovoltaikanlagen auf eine Fläche von maximal 2 ha beschränkt.

Insoweit sind durch die Planung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Bitterfeld-Wolfen bzw. den Standort zu erwarten.

Dem jeweils ansässigen Energieunternehmen werden alternative Nutzungsmöglichkeiten der Energiegewinnung angeboten, ohne die Nutzung als Kraftwerk einzuschränken.

auf das Ortsbild

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist festzustellen, dass sich das Plangebiet in einem industriell vorgeprägten Bereich befindet. Das Umfeld wird dabei deutlich von den massiven baulichen Anlagen des GuD-Kraftwerkes sowie den auch im Plangebiet vorhandenen Anlagen der technischen Versorgung dominiert.

Aufgrund des großen Gewichts der im Umfeld befindlichen Bebauung wird die Umsetzung der Planung kaum Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild haben.

auf den Verkehr

Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen ist zunächst lediglich während der Bauphase der Photovoltaikanlagen zu erwarten. Dazu ist der Standort insgesamt ausreichend an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

auf die Belange des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen

Zur Planung wurden grundsätzliche Einwände der Chemiepark Bitterfeld-Wolfen GmbH (CPG) vorgebracht, die sich gegen eine weiter Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des Chemieparks für Photovoltaikanlagen richten. Mit diesem Belang hat sich die Kommune im Rahmen des Verfahrens insbesondere auseinandergesetzt.

Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die avisierten Festsetzungen und die damit ermöglichten Nutzungen den Entwicklungszielen des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen nicht entgegenstehen. Es verbleiben nach wie vor Flächen in hinreichendem Maße, um vorwiegend gewerbliche und industrielle Betriebe und Einrichtungen anzusiedeln, deren Kerngeschäft die Herstellung, Entwicklung und der Vertrieb Chemischer Produkte und Verfahren darstellt. Eine Verdrängung solcher gewerblicher oder industrieller Nutzungen in andere Gebiete steht, selbst wenn im Raum Bitterfeld-Wolfen bereits zahlreiche Flächen für die Nutzung von Photovoltaikanlagen genutzt werden, nicht zu befürchten. Dies gilt hier ohnehin unter Berücksichtigung der Eigenschaften der hier konkret gegenständlichen Flächen innerhalb des Planumgriffs umso mehr, als diese, insbesondere diejenigen, auf denen nach den vorgesehenen Festsetzungen die Realisierung baulicher Anlagen möglich sein soll, solche sind, welche sich am Standort eines bereits bestehenden Gas- und Turbinenkraftwerks (GuD) befinden (östlich) und dieses flankieren. Diese wurden auch in der Vergangenheit energetisch genutzt und dienten als Flächen für Nutzungen der Energieerzeugung. Es handelte sich mithin ohnehin stets um einen Standort der Energiegewinnung, der auch noch heute diesem Zweck dient. Dementsprechend ist dieser Bereich auch im Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Fläche für Versorgungsanlagen für Energieversorgung und Fernwärme dargestellt. Mit der hiesigen Planung wird dem Rechnung getragen und die Flächen wieder einer ihren ursprünglichen

Nutzung nahen, städtebaulich sinnvollen und vorgesehenen weiteren, zukunftsorientierten Entwicklung zugeführt.

Der Standort ist hierfür aufgrund der Tatsache, dass es sich gerade um Flächen handelt, welche sich am Standort des GuD befinden, für die hier vorgesehenen Zwecke geeignet und städtebaulich sinnvoll. Zum einen können damit Synergien zwischen den am Standort der Energieerzeugung befindlichen Nutzungen hergestellt bzw. ausgenutzt werden und eine Konzentration an diesem Standort erfolgen, sodass anderweitige Flächen unberührt bleiben. Zum anderen ist unter Berücksichtigung dessen, dass es sich um Flächen handelt, welche unmittelbar an das bereits bestehende GuD angrenzen, nicht zu erwarten, dass sich dort tatsächlich gewerbliche und industrielle Betriebe und Einrichtungen, deren Kerngeschäft die Herstellung, Entwicklung und der Vertrieb Chemischer Produkte und Verfahren darstellen, ansiedeln würden. Insofern ist auch kein entsprechender „Flächenverlust“ zu erwarten. Vielmehr wird den konkreten Gegebenheiten in städtebaulich vertretbarer und sinnvoller Weise Rechnung getragen, weil eine solche Entwicklung ermöglicht wird, die einerseits an diesem Standort sinnvoll, realistisch und sachnah ist, andererseits dem Zweck des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen nicht zuwiderläuft und anderweitige Entwicklungsmöglichkeiten in diesem unberührt lässt.

Die Planung bzw. die vorgesehenen ermöglichten Nutzungen widersprechen auch nicht den seitens der CPG angesprochenen Bemühungen zur Ergänzung und der Pflege vorhandener Grünstrukturen. Durch die Realisierung der Planung werden solche nicht wesentlich in Anspruch genommen oder sonst wesentlich tangiert. Die überbaubaren Flächen beschränken sich, bis auf vereinzelte Scherrasenflächen (die Auswirkungen auf diese sind im Rahmen der Planung berücksichtigt und in die Bilanzierung eingestellt worden), im Wesentlichen auf solche, welche ohnehin bereits erheblich überprägt und befestigt bzw. mit Kies und Schotter bedeckt sind. Für die östlich an die überbaubaren Flächen angrenzenden Strukturen ist explizit vorgesehen – durch zeichnerische und textliche Festsetzungen auch gesichert –, dass diese zu Erhalten sind bzw. als Offenland mit Einzelgehölzen naturnah zu entwickeln sind. Damit wird der Ergänzung und Pflege vorhandener Grünstrukturen sogar Vorschub geleistet und diese planerisch abgesichert.

Dem Hinweis, dass sich die Planung zu südlich und östlich an den Standort angrenzenden Flächen nicht äußert, kann entgegengehalten werden, dass eine Erweiterung des Umgriffs im Zuge der hier aufliegenden Planung und der damit verfolgten städtebaulichen Ziele (insbesondere unter Berücksichtigung des Charakters, der Historie und des realistischen Entwicklungspotentials der Flächen im Planumgriff) städtebaulich nicht erforderlich oder sinnvoll ist. Im Zuge der hiesigen Bauleitplanung werden solche, derzeit ungenutzte, jedoch erheblich überprägte Flächen, welche bereits früher einer energetischen Nutzung dienten, wieder einer solchen in städtebaulich geordneter, sinnvoller und zukunftsorientierter Weise zugeführt und geordnet. Zwingende Gründe, weswegen in diesem Kontext und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele auch die östlich und südlich an den Standort angrenzenden Flächen in den Planumgriff mit einbezogen werden, sind vor diesem Hintergrund nicht erkennbar und auch seitens der CPG nicht dargetan.

auf die Belange der Bevölkerung

Von dem Plangebiet ausgehende maßgebliche Emissionen sind nicht zu erwarten. Im Umfeld befinden sich zudem keine schutzwürdigen Nutzungen.

auf den städtischen Haushalt

Zur Übernahme der Planungskosten einschließlich ggf. erforderlicher Gutachten wurde zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bitterfeld-Wolfen ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen.

11 Planverwirklichung

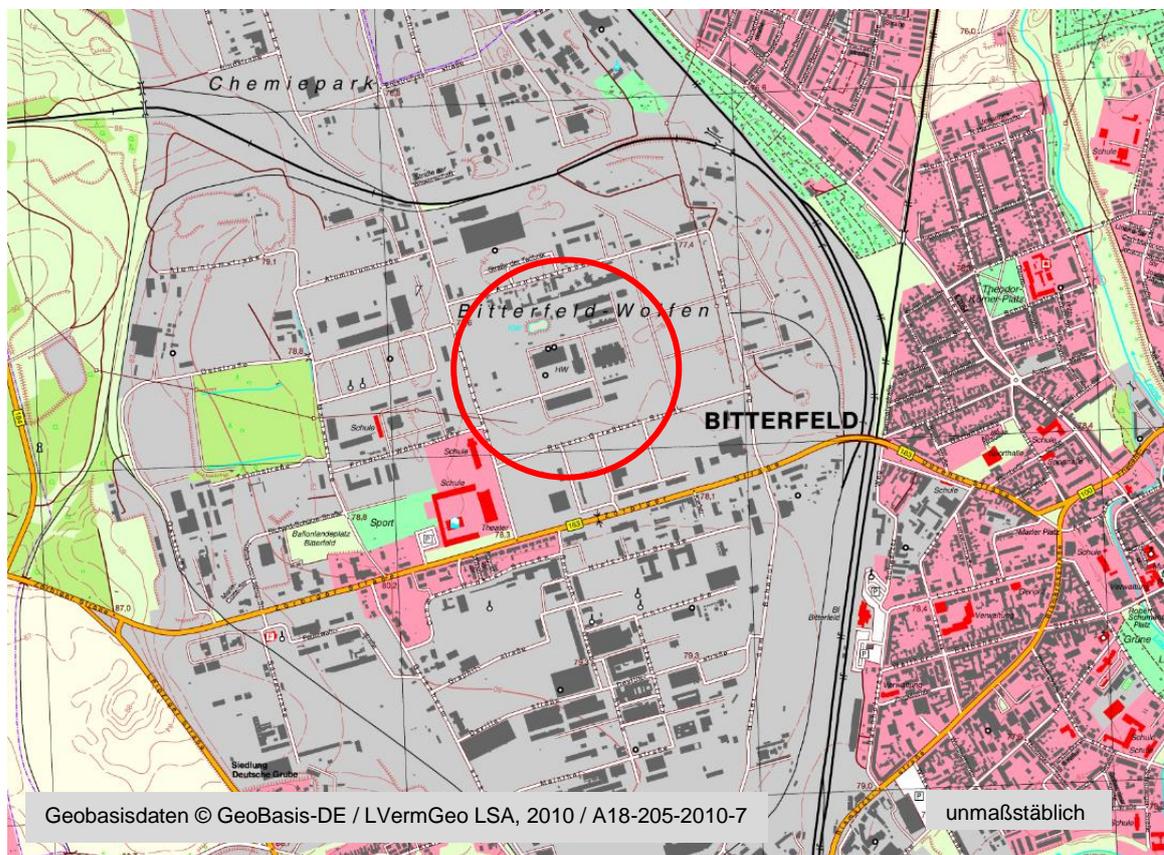
Maßnahmen zur Bodenordnung

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



Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bebauungsplan Nr. 11-2017btf „Photovoltaik am GuD-Kraftwerk“



Anlage 1 zur Begründung Vorprüfung des Einzelfalls nach BauGB

Januar 2018

Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 a Abs. 1 BauGB (Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung)

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt werden, um die Fläche einer Nachnutzung zuzuführen. Aus der Größe des Plangebietes in Verbindung mit der festgesetzten GRZ ergibt sich eine Überschreitung des Schwellenwertes von 20.000 m² Grundfläche.

Daher ist eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erforderlich, um, auch wenn die anderen Kriterien für ein § 13 a -Verfahren eingehalten werden, zu prüfen, ob voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die vorliegende Vorprüfung wird auf der Grundlage der Prüfkriterien nach Anlage 2 zum BauGB durchgeführt.

1. Merkmale des Vorhabens

1.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt

Unter § 35 Abs. 3 UVPG wird ausgeführt, dass Pläne und Programme einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben setzen, sofern sie Festlegungen mit Bedeutung für die spätere Zulassungsentscheidung enthalten. Das können insbesondere Festlegungen zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahmen von Ressourcen sein.

Der Bebauungsplan setzt folgenden Rahmen fest:

- Größe des Geltungsbereichs: 4,92 ha
- Festsetzung eines Sondergebietes zur Energiegewinnung/Photovoltaikanlagen gemäß § 11 BauNVO
- Gliederung des Sondergebietes in zwei Teilgebiete
TG 1 SO Energie/Photovoltaik mit einer Größe von 19.960 m²
TG 2 SO Energie mit einer Größe von 31.910 m²
davon Erhaltungsgebot auf 11.740 m²
- Festsetzung einer GRZ von 0,6 sowie einer Höhe baulicher Anlagen von maximal 10 m OK

Mit dem Bebauungsplan soll der Standort, der stets für eine Nutzung zur Energieerzeugung diente, künftig und zukunftsorientiert für Entwicklungen im Bereich der regenerativen Energiegewinnung geöffnet werden. Damit können Flächen, die derzeit brachliegen, erneut einer, nunmehr alternativen Energiegewinnung zugeführt werden.

In diesem Zusammenhang soll zunächst die Möglichkeit der Errichtung und des Betriebs von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich geschaffen werden.

1.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich zentral innerhalb des Areals D des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen, dass sich von der Zörbiger Straße bis zur Bahntrasse erstreckt.

Die Flächen des Kraftwerkes liegen zwischen der Parsevalstraße im Westen, der Antonienstraße im Norden, dem Mühlenweg im Osten und der Robert-Grießbach-Straße im Süden. Das Plangebiet stellt einen Teilbereich dieses Geländes dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist der Standort als Versorgungsfläche für Energie und Fernwärme dargestellt. Insofern kann die Entwicklung am Standort aus dem FNP hergeleitet werden, es ist keine Änderung des FNP notwendig.

Der Bebauungsplan Nr. 18/93btf grenzt südlich an. Er ist seit 1997 rechtskräftig und setzt ein Gewerbegebiet fest.

Westlich der Parsevalstraße beginnt der B-Plan 07/00btf (Rechtskraft seit 2004), der im südlichen Teil Gewerbe-Teilgebiete und im nördlichen Industrie-Teilgebiete festsetzt. Südlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17/93btf „Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“ (Rechtskraft seit 1997) an.

Weitere Flächen östlich der Parsevalstraße einschließlich des Kraftwerksstandortes wurden bisher nicht überplant, da diese zum damaligen Zeitpunkt überwiegend weiter genutzt wurden und zunächst kein vorrangiger Bedarf für eine Neuordnung bestand.

Weitere Pläne oder Programme sind im Hinblick auf eine Bebauungsplanrelevanz für den Bereich nicht aufgestellt.

1.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Das Plangebiet stellt eine Teilfläche des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen dar, der sich in die Areale B – E gliedert. Es handelt sich um Flächen des ehemaligen Chemiekombinates Bitterfeld. Das Areal D im OT Stadt Bitterfeld, zu dem das Plangebiet gehört, erstreckt sich von der Zörbiger Straße (B 183) im Süden bis zur Bahnstrecke im Norden, im Westen ist es durch Gleisanlagen begrenzt.

Über den zentral gelegenen Kraftwerkstandort, der westlich an das Plangebiet angrenzt, werden die Unternehmen am Standort mit Dampf und Druckluft versorgt. Das hoch effizient betriebene Gas- und Dampfturbinenkraftwerk erzeugt neben Industriedampf auch Strom, der ins Netz eingespeist wird.

Ergänzend zu diesem GuD-Kraftwerk sollen die Flächen im Plangebiet vorrangig mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage bebaut werden. Die Planung erfolgt im Einklang mit der Energiepolitik des Bundes, die das Ziel verfolgt, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Auch wenn der Bebauungsplan vorrangig mit dem Ziel aufgestellt wird, eine Photovoltaikanlage zu errichten, so lässt das festgesetzte Nutzungsartenspektrum auch andere Nutzungen, insbesondere zur regenerativen Energiegewinnung, zu.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überplant eine seit Jahrzehnten industriell genutzte Fläche. Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird damit in besonderer Art und Weise entsprochen. Die Vorprägung des Standortes führte auch dazu, dass umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägung bei der Auswahl des Standortes aber auch bei den Planinhalten herangezogen wurden. In Ergänzung zum vorhandenen GuD-Kraftwerk wird eine nachhaltige Entwicklung am Standort durch die Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energieerzeugung vorbereitet.

1.4 für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, die Errichtung einer kleinflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich des im Jahr 2000 zurückgebauten Kraftwerksblockes planungsrechtlich vorzubereiten. Darüber hinaus sollen weitere Flächen am Standort neben einer Nutzung für das GuD-Kraftwerk mittelfristig auch für andere alternative Energien zur Verfügung stehen.

Es handelt sich demnach um Flächen, die bereits vorgeprägt sind. Nach Rückbau des Kraftwerksblocks sind die Flächen verfüllt und mit Schotter abgedeckt worden. Die Straßen sind erhalten geblieben. Insofern sind bereits alle Schutzgüter durch die Vornutzung nachteilig überprägt, es sind keine naturnahen Ausprägungen mehr vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Altlastverdachtsfläche ALVF 0052 ÖGP-Fläche Bitterfeld, Ehemaliges Chemisches Kombinat Bitterfeld, heute Areale B bis E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen - Ökologisches Großprojekt (ÖGP) Bitterfeld/Wolfen.

In der Begründung des ÖGP heißt es dazu

Für die Flächen der ÖGP Bitterfeld-Wolfen liegt ein Sanierungsrahmenkonzept einschließlich Fortschreibung vor, in dem Flächen mit Handlungs- und Untersuchungsbedarf priorisiert abgeleitet wurden. Erforderliche Untersuchungs- und/oder Sanierungsmaßnahmen wurden und werden im Rahmen des ÖGP durch die LAF initiiert, refinanziert und von den entsprechenden Projektträgern umgesetzt. Die Flächen sind prinzipiell industriell oder gewerblich nutzbar, ggf. sind spezielle Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen investitionsvorbereitend notwendig. Dies geschieht i.d.R. in Abstimmung zwischen der LAF, dem ChemiePark bzw. dem Investor.

Im Bereich der ÖGP Bitterfeld können neben Schwankungen der Grundwasserstände auch Grundwasserbelastungen auftreten. Diese Belastungen werden durch eine hohe Betonaggressivität bedingt und können zur Beeinträchtigung insbesondere der unterirdischen Gebäudeteile führen.

Die geplanten und nach Festsetzung zulässigen Nutzungen stehen dem nicht entgegen. In der Begründung zum ÖGP-Projekt wird angeführt, dass grundsätzlich industrielle oder gewerbliche Nutzungen zulässig sind. Dem entspricht das festzusetzende Sondergebiet.

Die vorgesehenen Nutzungen sind zudem nicht mit zusätzlichen negativen Auswirkungen beispielsweise auf das Grundwasser oder den Boden verbunden.

1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Der Bebauungsplan stellt aufgrund der Altlastensituation eine Teilfläche des ÖGP dar (vgl. Punkt 1.4). Mit dem Bebauungsplan wird zwar keine Verbesserung der Altlastensituation herbeigeführt, andererseits gehen auch keine zusätzlichen negativen Folgen von den zulässigen Nutzungen aus. Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung für nationale oder europäische Umweltvorschriften.

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan wird im Wesentlichen die Errichtung einer Photovoltaikanlage planungsrechtlich vorbereitet. Von diesen Anlagen sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Blendwirkungen, die von den Modulen bei bestimmtem Lichteinfall zu verzeichnen sein können, sind aufgrund der Lage des Standortes innerhalb des Chemieparks nicht relevant.

Photovoltaikanlagen werden im Allgemeinen mit einer Betriebszeit von 30 Jahren konzipiert.

Innerhalb des Plangebietes wäre auch ohne den Bebauungsplan eine Erweiterung des Kraftwerkes zulässig. Das setzt eine BImSch-Genehmigung voraus, in der Umweltauswirkungen konkret zu prüfen sind. Der Bebauungsplan schränkt diese Nutzung dahingehend ein, dass nur dem GuD-Kraftwerk dienende und nachgeordnete Nutzungen zugelassen werden. Schwerpunkt der Entwicklung werden Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien sein. Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines bereits vorbelasteten Chemiestandortes wird festgestellt, dass Auswirkungen unter Berücksichtigung des Stands der Technik den Rahmen der Vorprägung nicht überschreiten werden.

2.2 kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Der Bebauungsplan wird im Stadtgebiet der Stadt Bitterfeld-Wolfen aufgestellt. Es ist kein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen herzuleiten.

Im Umfeld des geplanten Standortes haben darüber hinaus verschiedene Bebauungspläne Rechtskraft. Der Bebauungsplan Nr. 18/93btf grenzt unmittelbar südlich an. Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet (Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,6, III Geschosse, GFZ 1,2). Ein Pflanzgebot von 5 m grenzt im Randbereich unmittelbar an. Das Gebiet ist überwiegend bebaut.

Weitere Flächen östlich der Parsevalstraße einschließlich des Kraftwerksstandortes wurden bisher nicht überplant, da diese zum damaligen Zeitpunkt überwiegend weiter genutzt wurden und zunächst kein vorrangiger Bedarf für eine Neuordnung bestand.

Westlich der Parsevalstraße beginnt der B-Plan 07/00btf, der im südlichen Teil Gewerbe-Teilgebiete und im nördlichen Industrie-Teilgebiete festsetzt. Südlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17/93btf „Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“ an.

Die geplanten Nutzungen im Plangebiet fügen sich in das Nutzungsspektrum der Umgebung ein. Die Umgebung wird durch das Kraftwerk im Westen sowie Gewerbegebiete im Süden und Norden begrenzt. Die östliche Fläche ist als Erweiterungsfläche des Kraftwerkes vorgehalten worden.

Eine Kumulation von Wirkungen ist nicht zu erwarten. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans (vgl. Punkt 1.1) und unter Berücksichtigung der Ausgangssituation lassen sich keine erheblichen Auswirkungen auf den Boden, das Grundwasser, Klima / Luft und das Landschaftsbild ableiten. Auch werden mit den zu erwartenden Auswirkungen keine Erheblichkeitsschwellen in Verbindung mit den Wirkungen angrenzender Vorhaben überschritten.

2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen keine Risiken für die Umwelt sowie die menschliche Gesundheit verbunden.

2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung von Auswirkungen

Der Bebauungsplan wird als Angebotsplanung aufgestellt. Wirkungen der zulässigen Nutzungen können auf dieser Ebene nicht abgeschätzt werden. Da sich das Plangebiet innerhalb des Chemieparks befindet, werden, auch wenn Wirkungen über die Geltungsbereichsgrenze hinaus zu erwarten sein werden, nicht als erheblich zu bewerten sein. So geht von Photovoltaikanlagen ggf. eine Blendwirkung aus, die über den Geltungsbereich hinaus je nach Sonnenstand nach Osten oder Westen wirken kann. Diese Wirkungen können aber nicht beurteilt werden, da die zu verwendenden Module nicht bekannt sind und demnach der Grad des Blendschutzes. Die technische Entwicklung der Module zielt auch auf eine Minimierung bzw. Vermeidung dieser Wirkungen, insbesondere vor dem Hintergrund der Erhöhung der Lichtausbeute.

2.5 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans stellt eine Teilfläche des Chemieparks dar, in dem aufgrund der jahrzehntelangen industriellen Nutzung alle Schutzgüter, einschließlich des kulturellen Erbes vollständig überformt sind, es sind keine naturnahen Ausprägungen mehr vorhanden. Das Plangebiet war vormals mit einem Kraftwerksblock bebaut, der 2000 zurückgebaut worden ist.

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans lassen sich keine Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen herleiten. Wie unter Punkt 1.1 ausgeführt, setzt der Bebauungsplan Sondergebiet zur Energiegewinnung/Photovoltaikanlagen fest. Anlagen zur Energiegewinnung werden auf regenerative Energien sowie Nebenanlagen für das GuD-Kraftwerk eingeschränkt. Die GRZ wird in Anlehnung an ein Gewerbegebiet mit 0,6 und die Höhe baulicher Anlagen analog der Umgebungsbebauung mit 10 m OK festgesetzt.

2.6 Auswirkungen auf folgende Gebiete

Die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans hat keinerlei Bedeutung und betrifft keines der unter Ziffern **2.6.1 bis 2.6.6** der Anlage 2 zum BauGB genannten Gebiete:

- Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes,
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes.

2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Die Planaufstellung betrifft kein Gebiet, in dem die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.

2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes

Hinsichtlich der Raumstruktur wird Bitterfeld-Wolfen im Landesentwicklungsplan 2010 dem ländlichen Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen zuzuordnen (G 8).

Im System zentraler Orte hat Bitterfeld-Wolfen die Funktion eines Mittelzentrums (Z 37).

Bitterfeld-Wolfen ist Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt und entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln (Z 58).

Im Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge — Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV) erfolgte die räumliche Abgrenzung des Zentralen Ortes Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen. Betroffen sind die Stadtteile Bitterfeld und Wolfen. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb dieser Grenzen.

2.6.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale oder Denkmalensembles. Auch archäologische Denkmale sind nicht bekannt.

3 Fazit

Auf der Grundlage der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien zur Einzelfallprüfung sind die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergebenden Auswirkungen dahingehend geprüft worden, ob diese Umweltauswirkungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. der Umwelt führen können.

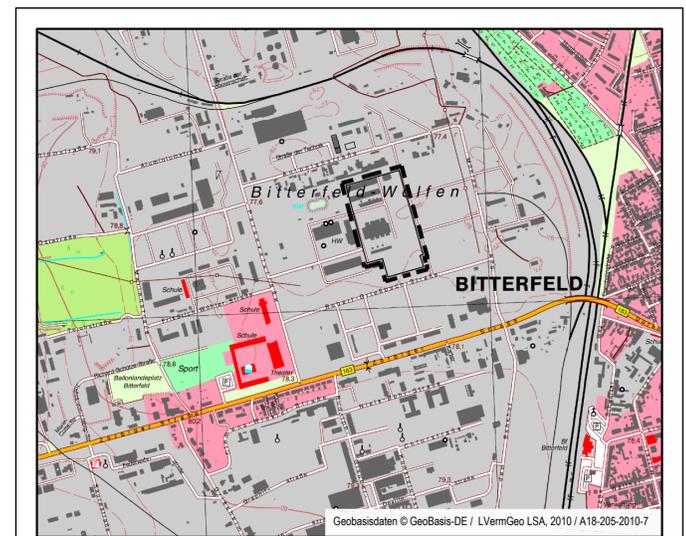
Aus dem mit dem Bebauungsplan zulässige Nutzungsartenspektrum sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Dieses Ergebnis ist nicht nur auf die hohe Vorbelastung des Plangebietes sowie der Umgebung zurückzuführen, sondern auch auf die vorgesehenen Nutzungen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls führt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan nach § 13 a BauGB aufgestellt werden kann, es sind nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in die Abwägung einzustellen wären.



Legende:

- Gebäude, bauliche Anlagen (BS)
- Weg, Straße versiegelt (VWC)
- unbefestigter Platz (VPX)
- Gebüsch ruderaler Standort, überwiegend heimisch (HYB)
- Ruderalflur ausdauernd (URA)
- Scherrasen (GSB)
- ✿ Baum



STADT BITTERFELD-WOLFEN

OT Stadt Bitterfeld

B-Plan Nr. 11-2017btf
 "Photovoltaik am GuD-Kraftwerk"

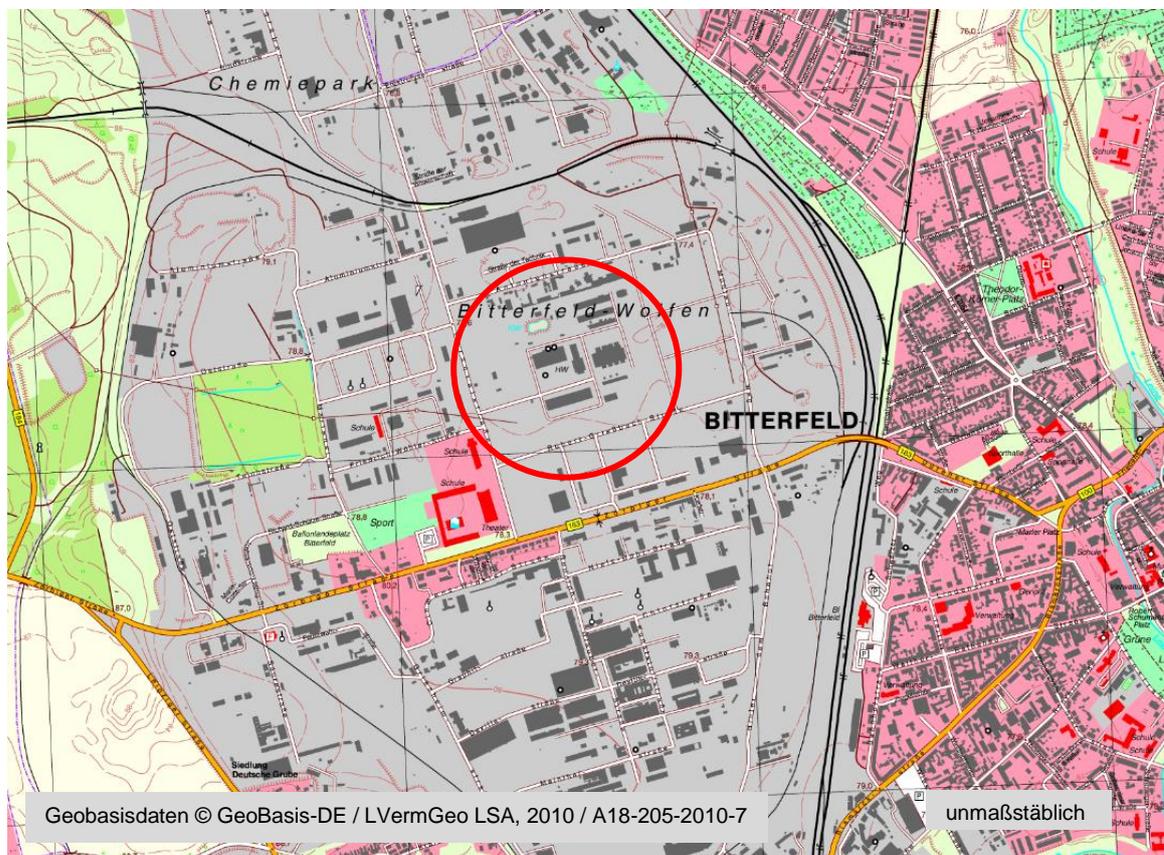
Anlage 2 zur Begründung
 Bestandsplan

Maßstab 1:1.000
 Datum Juni 2018



Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bebauungsplan Nr. 11-2017btf „Photovoltaik am GuD-Kraftwerk“



Anlage 3 zur Begründung Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

Februar 2018

Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 a Abs. 1 BauGB (Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung)

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt werden, um die Fläche einer Nachnutzung zuzuführen. Aus der Größe des Plangebietes in Verbindung mit der festgesetzten GRZ ergibt sich eine Überschreitung des Schwellenwertes nach Anlage 1 Ziffer 18.7 i.V.m. 18.8 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Dieser Schwellenwert beträgt für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne von § 35 des Baugesetzbuches (Ziffer 18.7 Anlage 1 UVPG) bzw. in sonstigen Gebieten (Ziffer 18.8 Anlage 1 UVPG) ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m². Der Bebauungsplan mit einer Größe des räumlichen Geltungsbereiches von 4,92 ha und einer GRZ von 0,6 lässt somit eine Grundfläche von ca. 29.532 m² zu, so dass der Schwellenwert von 20.000 m² überschritten wird und eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG durchzuführen ist.

Bei einem Vorhaben, das, wie vorliegend, in Anlage 1 Spalte 2 UVPG mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Diese allgemeine Vorprüfung berücksichtigt die in Anlage 3 aufgeführten Kriterien. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Nachfolgend werden daher die zu erwartenden Umweltauswirkungen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben können, gemäß den Prüfkriterien als Entscheidungsgrundlage für die zuständige Behörde dargestellt.

1. Merkmale des Vorhabens

1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten

Der Bebauungsplan setzt folgenden Rahmen fest:

- Größe des Geltungsbereichs: 4,92 ha
- Festsetzung eines Sondergebietes zur Energiegewinnung/Photovoltaikanlagen gemäß § 11 BauNVO
- Gliederung des Sondergebietes in zwei Teilgebiete
TG 1 SO Energie/Photovoltaik mit einer Größe von 19.960 m²
TG 2 SO Energie mit einer Größe von 31.910 m²
davon Erhaltungsgebot auf 11.740 m²
- Festsetzung einer GRZ von 0,6 sowie einer Höhe baulicher Anlagen von maximal 10 m OK

Mit dem Bebauungsplan soll der Standort, der stets für eine Nutzung zur Energieerzeugung diente, künftig und zukunftsorientiert für Entwicklungen im Bereich der regenerativen Energiegewinnung geöffnet werden. Damit können Flächen, die derzeit brachliegen, erneut einer, nunmehr auch alternativen Energiegewinnung zugeführt werden.

In diesem Zusammenhang soll vorrangig die Möglichkeit der Errichtung und des Betriebs von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich geschaffen werden.

Darüber hinaus werden planungsrechtlich Nutzungen im Zusammenhang mit dem GuD-Kraftwerk vorbereitet. Die Planung sichert Flächen für das Kraftwerk, die für untergeordnete Anlagen erforderlich werden könnten.

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich zentral innerhalb des Areals D des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen, dass sich von der Zörbiger Straße bis zur Bahntrasse erstreckt.

Die Flächen des Kraftwerkes liegen zwischen der Parsevalstraße im Westen, der Antonienstraße im Norden, dem Mühlenweg im Osten und der Robert-Grießbach-Straße im Süden. Das Plangebiet stellt einen Teilbereich dieses Geländes dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist der Standort als Versorgungsfläche für Energie und Fernwärme dargestellt. Insofern kann die Entwicklung am Standort aus dem FNP hergeleitet werden, es ist keine Änderung des FNP notwendig.

Der Bebauungsplan Nr. 18/93btf grenzt südlich an. Er ist seit 1997 rechtskräftig und setzt ein Gewerbegebiet fest.

Westlich der Parsevalstraße beginnt der B-Plan 07/00btf (Rechtskraft seit 2004), der im südlichen Teil Gewerbe-Teilgebiete und im nördlichen Industrie-Teilgebiete festsetzt. Südlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17/93btf „Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“ (Rechtskraft seit 1997) an.

Weitere Flächen östlich der Parsevalstraße einschließlich des Kraftwerksstandortes wurden bisher nicht überplant, da diese zum damaligen Zeitpunkt überwiegend weiter genutzt wurden und zunächst kein vorrangiger Bedarf für eine Neuordnung bestand.

Weitere Pläne oder Programme sind im Hinblick auf eine Bebauungsplanrelevanz für den Bereich nicht aufgestellt.

Aufgrund des Charakters der ermöglichten Nutzungen, der Gebietsstrukturen etc. sind keine relevanten Interaktionen mit den bereits bestehenden Anlagen selbst und den umliegenden Nutzungen bzw. Planungen zu erwarten.

1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet stellt eine Teilfläche des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen dar, der sich in die Areale B – E gliedert. Es handelt sich um Flächen des ehemaligen Chemiekombinates Bitterfeld. Das Areal D im OT Stadt Bitterfeld, zu dem das Plangebiet gehört, erstreckt sich von der Zörbiger Straße (B 183) im Süden bis zur Bahnstrecke im Norden, im Westen ist es durch Gleisanlagen begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überplant eine seit Jahrzehnten industriell genutzte Fläche. Es handelt sich demnach um Flächen, die bereits hochgradig vorgeprägt sind. Nach Rückbau des sich auf dieser Fläche vormals vorhandenen Kraftwerksblocks sind diese verfüllt und mit Schotter abgedeckt worden. Die Straßen sind erhalten geblieben. Insofern sind bereits alle genannten Schutzgüter durch die Vornutzung erheblich überprägt, es sind keine naturnahen Ausprägungen mehr vorhanden.

Auch die östliche Fläche ist als Vorbehaltsfläche für eine potenzielle Kraftwerkserweiterung überformt, da sich hier beispielweise Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze befanden.

Diese Nutzungen führten nicht in dem Maße zu Veränderungen wie auf der westlichen Fläche. Daher hat sich nach Nutzungsaufgabe eine Ruderalflur entwickelt, die in Teilbereichen auch Gehölze aufweist. Dennoch sind diese Flächen nicht als natürlich oder naturnah anzusprechen.

1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Im Bebauungsplan werden als Art der baulichen Nutzung Anlagen für eine alternative energetische Nutzung und hier zunächst die Errichtung einer kleinteiligen Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Die Planung sichert zudem Flächen für das Kraftwerk, die für untergeordnete Anlagen erforderlich werden könnten. Um hier für zum heutigen Zeitpunkt nicht absehbare Entwicklungen - wie den künftigen Energiebedarf - offen zu sein, werden weiterhin entsprechende Nutzungen zugelassen. Die Aufzählung der zulässigen Nutzungen im Bebauungsplan ist abschließend, andere bauliche Nutzungen sind damit ausgeschlossen.

Aus diesem Nutzungskatalog kann für die Photovoltaikanlagen festgestellt werden, dass Abfälle im Sinne von § 3 Abs. 1 KrWG durch den Betrieb der Anlage nicht anfallen werden.

Im Hinblick auf untergeordnete Anlagen für das GuD-Kraftwerk kann eine ähnlich definitive Feststellung nicht erfolgen, zumal - aufgrund des Charakters als Angebotsbebauungsplan - eine abschließende Definition der ermöglichten Nutzungen im Detail nicht möglich ist. Die Art der zulässigen Nutzungen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans lässt jedoch die Annahme zu, dass keine Realisierung von Nutzungen zu erwarten sind, welche mit Anfall von Abfällen - zumindest nicht in einem relevanten oder problematischen Umfang - zu erwarten ist.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Altlastverdachtsfläche ALVF 0052 ÖGP-Fläche Bitterfeld, Ehemaliges Chemisches Kombinat Bitterfeld, heute Areale B bis E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen - Ökologisches Großprojekt (ÖGP) Bitterfeld/Wolfen.

In der Begründung des ÖGP heißt es dazu

Für die Flächen der ÖGP Bitterfeld-Wolfen liegt ein Sanierungsrahmenkonzept einschließlich Fortschreibung vor, in dem Flächen mit Handlungs- und Untersuchungsbedarf priorisiert abgeleitet wurden. Erforderliche Untersuchungs- und/oder Sanierungsmaßnahmen wurden und werden im Rahmen des ÖGP durch die LAF initiiert, refinanziert und von den entsprechenden Projektträgern umgesetzt. Die Flächen sind prinzipiell industriell oder gewerblich nutzbar, ggf. sind spezielle Sicherheits- und Sanierungsmaßnahmen investitionsvorbereitend notwendig. Dies geschieht i.d.R. in Abstimmung zwischen der LAF, dem ChemiePark bzw. dem Investor.

Im Bereich der ÖGP Bitterfeld können neben Schwankungen der Grundwasserstände auch Grundwasserbelastungen auftreten. Diese Belastungen werden durch eine hohe Betonaggressivität bedingt und können zur Beeinträchtigung insbesondere der unterirdischen Gebäudeteile führen.

Die geplanten und nach Festsetzung zulässigen Nutzungen stehen dem nicht entgegen. In der Begründung zum ÖGP-Projekt wird angeführt, dass grundsätzlich industrielle oder gewerbliche Nutzungen zulässig sind. Dem entspricht das festzusetzende Sondergebiet.

Die vorgesehenen Nutzungen sind zudem nicht mit zusätzlichen negativen Auswirkungen beispielsweise auf das Grundwasser oder den Boden verbunden. Auch sind insbesondere

unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Chemiestandortes sowie der geplanten Nutzungen keine Lärmbelastungen zu verzeichnen.

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf

1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen keine Risiken für die Umwelt verbunden.

1.6.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen keine Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung zu erwarten.

Von den geplanten Photovoltaikanlagen sind keine Auswirkungen zu erwarten. Blendwirkungen, die von den Modulen bei bestimmtem Lichteinfall zu verzeichnen sein können, sind aufgrund der Lage des Standortes innerhalb des Chemieparks nicht relevant und zudem keine Störfälle im Sinne der Verordnung.

Innerhalb des Plangebietes wäre auch ohne den Bebauungsplan eine Erweiterung des Kraftwerkes zulässig. Das setzt eine BImSch-Genehmigung voraus, in der Umweltauswirkungen konkret zu prüfen sind. Der Bebauungsplan schränkt diese Nutzung dahingehend ein, dass nur dem GuD-Kraftwerk dienende und nachgeordnete Nutzungen zugelassen werden. Schwerpunkt der Entwicklung werden Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien sein. Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines bereits vorbelasteten Chemiestandortes wird festgestellt, dass Auswirkungen unter Berücksichtigung des Stands der Technik den Rahmen der Vorprägung nicht überschreiten werden.

Die Nutzungen selbst sind auch nicht anfällig für Störfälle, zumal es sich dabei um Nutzungen handelt, die an dem Standort ohnehin vorkommen und auch nicht sonderlich sensibel sind.

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen keine Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Wie unter Punkt 1.5 ausgeführt, befindet sich das Plangebiet innerhalb des Ökologischen Großprojektes Bitterfeld/Wolfen. Daraus ergeben sich Einschränkungen der Nutzungen, die aber auf das geplante Vorhaben keine Auswirkungen haben. Auch sind aus den geplanten Nutzungen keine Risiken für die menschliche Gesundheit herzuleiten.

2. Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

2.1 bestehende Nutzungen des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich zentral innerhalb des Areals D des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen, dass sich von der Zörbiger Straße bis zur Bahntrasse erstreckt

Westlich an den Geltungsbereich grenzt die 1999/2000 neu errichtete Kraftwerksanlagen an. Dazu gehören im Norden zunächst zwei Rundklärbecken sowie verschiedene technische Anlagen, zentral befinden sich Kesselhaus und Wasseraufbereitung in einem Gebäude sowie der Kraftwerksblock und im Süden das ehemalige Schalthaus sowie das Rückkühlwerk mit zwei Kühltürmen. Weiter wird der Keller des ehem. Verwaltungsgebäudes als Kabelkeller genutzt.

Östlich an den Geltungsbereich bzw. der auf Rohrbrücken verlegten Dampf- und Drucklufttrasse schließen sich weitere Flächen im Eigentum der envia THERM an, die ursprünglich ebenfalls für Erweiterungen vorgehalten wurden. Sie sind über den Mühlenweg erschlossen und sollen künftig für eine allgemeine gewerblich-industrielle Entwicklung zur Verfügung stehen. Entsprechend sind sie im FNP bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Im Norden des Plangebietes werden die Grundstücke südlich der Antonienstraße gewerblich genutzt. Auch hier bildet ein Trassenkorridor die Zäsur. Im Süden schließt sich der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 18/93btf an, die Gewerbeflächen sind derzeit überwiegend unbebaut

Innerhalb dieses Industriestandortes befinden sich demnach keine Flächen für Siedlungen oder für die Erholung sowie eine land-, forst- oder fischereiwirtschaftliche Nutzung. Der gesamte Bereich ist bereits gewerblich bzw. industriell vorgeprägt.

Das Plangebiet selbst stellt einen Teilbereich des GuD-Kraftwerksgeländes dar. Es umfasst zunächst die Fläche des ehemaligen Kraftwerksblockes. Neben weiteren ehemals bebauten Flächen befinden sich im Geltungsbereich Nebenanlagen sowie Lager- bzw. optionale Ergänzungsflächen des westlich angrenzend neu errichteten Kraftwerkes.

Über das Plangebiet verlaufen auf Rohrbrücken verlegte Dampf- und Druckluftleitungen sowie unterirdische Leitungen zur Versorgung der Luftdruckanlage im Nordosten des Standortes. Bei letzterer handelt es sich um ein eingeschossiges Bauwerk.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist durch eine Mauer aus Betonfertigteilen abgetrennt. Die Fläche wurde u. a. in Verbindung mit dem Neubau des Kraftwerkes als Lager/Baustelleneinrichtung genutzt und ist derzeit der Sukzession überlassen.

Das Plangebiet ist seit dem Rückbau des Kraftwerksblocks überwiegend brachgefallen.

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tier, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebietes und seines Untergrundes (Qualitätskriterien)

Wie bereits ausgeführt, stellt das Vorhabengebiet eine Teilfläche innerhalb des Chemiestandortes dar. Es sind an diesem Industriestandort keine natürlichen Ressourcen mehr vorhanden.

Es handelt sich demnach um Flächen, die bereits in hohem Maße vorgeprägt sind. Nach Rückbau des Kraftwerksblocks sind die Flächen verfüllt und mit Schotter abgedeckt worden. Die Straßen sind erhalten geblieben. Insofern sind bereits alle Schutzgüter durch die Vornutzung nachteilig überprägt, es sind keine naturnahen Ausprägungen mehr vorhanden. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen unter Punkt 1.3 hingewiesen. Der hier vorhandenen Ruderalflur kommt keine besondere Bedeutung zu, deren Inanspruchnahme ist hinnehmbar und zu bewältigen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Altlastverdachtsfläche ALVF 0052 ÖGP-Fläche Bitterfeld, Ehemaliges Chemisches Kombinat Bitterfeld, heute Areale B bis E des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen - Ökologisches Großprojekt (ÖGP) Bitterfeld/Wolfen. (vgl. Punkt 1.5)

Die geplanten und nach Festsetzung zulässigen Nutzungen stehen dem nicht entgegen. In der Begründung zum ÖGP-Projekt wird angeführt, dass grundsätzlich industrielle oder gewerbliche Nutzungen zulässig sind. Dem entspricht das festzusetzende Sondergebiet.

Die vorgesehenen Nutzungen sind zudem nicht mit zusätzlichen negativen Auswirkungen beispielsweise auf das Grundwasser oder den Boden verbunden.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat keinerlei Bedeutung und betrifft keines der unter Ziffern **2.3.1 bis 2.3.11** der Anlage 3 zum UVPG genannten Gebiete:

- Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes,
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes
- geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebietes, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes
- in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft sind

3 Art und Merkmale möglicher Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei wird insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

3.1 der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind

Die Flächen des Bebauungsplans befindet sich im OT Stadt Bitterfeld und zentral innerhalb des Areals D des Chemieparks Bitterfeld-Wolfen zwischen der Parsevalstraße im Westen, der Antonienstraße im Norden, dem Mühlenweg im Osten und der Robert-Grießbach-Straße im Süden. Es ist aus der Umsetzung des Bebauungsplans keine Auswirkung auf das geographische Gebiet herzuleiten.

Die im Plangebiet zulässigen Nutzungen führen auch nicht zu Auswirkungen auf Menschen. Zum einen befinden sich weder Siedlungen noch Erholungsnutzungen im Plangebiet oder angrenzend. Zum anderen sind aus den geplanten Nutzungen keine Auswirkungen zu erwarten.

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Der Bebauungsplan wird im Stadtgebiet der Stadt Bitterfeld-Wolfen aufgestellt. Es ist kein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen herzuleiten.

3.3 der Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan wird im Wesentlichen die Errichtung einer Photovoltaikanlage planungsrechtlich vorbereitet. Von diesen Anlagen sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Blendwirkungen, die von den Modulen bei bestimmtem Lichteinfall zu verzeichnen sein können, sind aufgrund der Lage des Standortes innerhalb des Chemieparks nicht relevant.

Innerhalb des Plangebietes wäre auch ohne den Bebauungsplan eine Erweiterung des Kraftwerkes zulässig. Das setzt eine BImSch-Genehmigung voraus, in der Umweltauswirkungen konkret zu prüfen sind. Der Bebauungsplan schränkt diese Nutzung dahingehend ein, dass nur dem GuD-Kraftwerk dienende und nachgeordnete Nutzungen zugelassen werden. Schwerpunkt der Entwicklung werden Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien sein. Vor dem Hintergrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines bereits vorbelasteten Chemiestandortes wird festgestellt, dass Auswirkungen unter Berücksichtigung des Stands der Technik den Rahmen der Vorprägung nicht überschreiten werden, sodass schwere oder komplexe Auswirkungen durch die ermöglichten Nutzungen nicht - auch nicht in Kumulation mit anderen Nutzungen (dazu auch unter Ziffer 3.6) - zu erwarten sind.

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Der Eintritt erheblicher Auswirkungen auf schützenswerte Güter ist auch unter Berücksichtigung der Ausführungen zu Ziffern 1 und 2, insbesondere der Belegenheit des Areals und der Art der zulässigen Nutzungen, kaum zu erwarten. Daher ist der Eintritt erheblicher Auswirkungen zumindest extrem unwahrscheinlich.

3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Der Eintritt erheblicher Auswirkungen auf schützenswerte Güter ist auch unter Berücksichtigung der Ausführungen zu Ziffern 1 und 2, insbesondere der Belegenheit des Areals und der Art der zulässigen Nutzungen, kaum zu erwarten. Daher ist auch der Eintritt und somit der voraussichtliche Zeitpunkt des Eintretens zumindest sehr unwahrscheinlich.

3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben

Im Umfeld des geplanten Standortes haben darüber hinaus verschiedene Bebauungspläne Rechtskraft. Der Bebauungsplan Nr. 18/93btf grenzt unmittelbar südlich an. Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet (Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,6, III Geschosse, GFZ 1,2). Ein Pflanzgebot von 5 m grenzt im Randbereich unmittelbar an. Das Gebiet ist überwiegend bebaut.

Weitere Flächen östlich der Parsevalstraße einschließlich des Kraftwerksstandortes wurden bisher nicht überplant, da diese zum damaligen Zeitpunkt überwiegend weiter genutzt wurden und zunächst kein vorrangiger Bedarf für eine Neuordnung bestand.

Westlich der Parsevalstraße beginnt der B-Plan 07/00btf, der im südlichen Teil Gewerbe-Teilgebiete und im nördlichen Industrie-Teilgebiete festsetzt. Südlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17/93btf „Chemiepark Bitterfeld-Wolfen“ an.

Die geplanten Nutzungen im Plangebiet fügen sich in das Nutzungsspektrum der Umgebung ein. Die Umgebung wird durch das Kraftwerk im Westen sowie Gewerbegebiete im Süden und Norden begrenzt. Die östliche Fläche ist als Erweiterungsfläche des Kraftwerkes vorgehalten worden.

Eine Kumulation von Wirkungen ist nicht zu erwarten. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplans (vgl. Punkt 1.1) und unter Berücksichtigung der Ausgangssituation lassen sich keine erheblichen Auswirkungen auf den Boden, das Grundwasser, Klima / Luft und das Landschaftsbild ableiten. Auch werden mit den zu erwartenden Auswirkungen, insbesondere keine Erheblichkeitsschwellen in Verbindung mit den Wirkungen angrenzender Vorhaben überschritten.

3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen zu vermindern

Es sind keine erheblichen Auswirkungen aus der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten. So werden beispielsweise Gebüsche ruderaler Standorte in Anspruch genommen, die Ruderalflur im östlichen Bereich jedoch als Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahme von einer Überbauung ausgenommen. Über eine Festsetzung zur Entwicklung der Flächen außerhalb der zulässigen Grundfläche werden Auswirkungen gemindert bzw. ausgeglichen

3 Fazit

Auf der Grundlage der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien zur allgemeinen Einzelfallprüfung sind die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergebenden Auswirkungen dahingehend geprüft worden, ob diese Umweltauswirkungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bzw. der Umwelt führen können.

Aus dem mit dem Bebauungsplan zulässige Nutzungsartenspektrum sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Dieses Ergebnis ist nicht nur auf die hohe Vorbelastung des Plangebietes sowie der Umgebung zurückzuführen, sondern auch auf die vorgesehenen Nutzungen.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls führt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 4 UVPG zu untersuchen wären. Es wird weiterhin festgestellt, dass mit dem Bebauungsplan keine Vorhaben vorbereitet werden, die einer UVP-Pflicht unterliegen und demnach zu einem Ausschluss der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB führt