

# STADT BITTERFELD-WOLFEN

## BEBAUUNGSPLAN

---

„PHOTOVOLTAIKANLAGE DEPONIE“

---

Fl. Nr. 296 TF, 313, 985 TF, 988 TF TF Gmkg. Holzweißig; Stadt Bitterfeld-Wolfen

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### ***PRÄAMBEL***

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert am 22.12.2008), folgenden

#### **Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Deponie“**

als Satzung.

---

ENTWURF VOM 26.03.2010

FASSUNG VOM 26.05.2010

---

ENTWURFSVERFASSER:

GRÜNE ENERGIEN GMBH  
IGNATZ STROOF STR. 8  
06749 Bitterfeld-Wolfen

TEL.: 03493 605477  
FAX: 03493 605478  
MAIL: [Straezhuber@t-online.de](mailto:Straezhuber@t-online.de)

STADT BITTERFELD-WOLFEN  
RATHAUSPLATZ 1  
06766 BITTERFELD-WOLFEN

LANDKREIS ANHALT-BITTERFELD

## 1. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

Für das Gebiet Fl. Nr. 296 TF, 313, 985 TF, 988 TF TF Gmkg. Holzweißig; Stadt Bitterfeld-Wolfen, gilt die von

Grüne Energien GmbH  
Ignatz Stroof Str. 8, 06749 Bitterfeld-Wolfen  
Tel. (0 861) 2092647, Fax (0 861) 2093057, E-mail [StraeHuber@t-online.de](mailto:StraeHuber@t-online.de)

ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 26.03.2010, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

## 2. FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Großteil der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke wird als Sondergebiet (SO) im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Fotovoltaikanlage festgesetzt.

Zulässig sind:

- Fotovoltaik-Module mit erforderlichen Aufständern
- Gebäude für die technische Infrastruktur (Trafo und Wechselrichter)
- erforderliche Einzäunungen.

Nicht zulässig sind Aufständern aus chemisch behandeltem Holz.

Die Flächen unter den Fotovoltaik-Modulen sind anzusäen und zu extensivem Grünland zu entwickeln.

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Nutzungsgrad der Sonderbaufläche für Solarmodule beträgt max. 0,35 (bezogen auf die Horizontalprojizierung der Module).

Die Fertighöhe der Freiflächenfotovoltaikanlage wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen von der Bodenoberfläche bis zur Oberkante Solarmodul.

Innerhalb des Sondergebiets sind maximal drei Gebäude zulässig. Die überbaubare Grundfläche wird auf zusammen max. 120 m<sup>2</sup> festgelegt. Die Gebäude sind mit einem Sattel- oder Flachdach zu errichten. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt bei Ausbildung eines Satteldachs 5,50 m und bei Verwendung eines Flachdachs 4,00 m. Die Außenwände sind mit unbehandeltem Holz zu verkleiden oder weiß zu verputzen.

Die als Sondergebiet ausgewiesene Fläche umfasst 41.369 m<sup>2</sup>.

### ZUFAHRTSMÖGLICHKEITEN

Im Geltungsbereich sind an bis zu drei Stellen Zufahrtsmöglichkeiten mit einer Breite von bis zu 8 m als Unterbrechung der Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft möglich.

### FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT - AUSGLEICHSFLÄCHEN

Für den zu erwartenden Eingriff in die Landschaft wird eine Ausgleichsfläche von 39.391 m<sup>2</sup> einschl. entsprechender Maßnahmen erbracht. Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsfläche ist in der Begründung erläutert.

Als Ausgleich werden folgende Flurstücke mit entsprechenden Maßnahmen herangezogen:

#### Ausgleichsfläche:

Fl. Nr. 296 TF, 313, 985 TF, 988 TF TF Gmkg. Holzweißig; Stadt Bitterfeld-Wolfen

Innerhalb der Einzäunung	4.873 m <sup>2</sup>
Außerhalb der Einzäunung	15.062 m <sup>2</sup>
- Entwicklung von extensivem Grünland	

Die Ausgleichsverpflichtung erlischt mit Rückbau der Anlage.

### FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine mindestens dreireihige Heckenpflanzung nach der unten aufgeführten Pflanzliste anzulegen.

Die Pflanzung erfolgt außerhalb der Anlage im Anschluss an die Einfriedung. Als Pflanzraster werden ca. 1,25 m x 1,25 m festgesetzt. Die Pflanzung erfolgt gruppenweise mit ca. 5-10 Sträuchern gleicher Art. Die der Pflanzung vorgelagerten Flächen sind als Grünland anzulegen und zu pflegen.

BEI VERSCHATTUNG KÖNNEN EINZELNE GEHÖLZGRUPPEN DER PFLANZUNGEN AUF DEN STOCK GESETZT

### EINFRIEDUNGEN

Die Einzäunung der Freiflächenfotovoltaikanlage ist ohne durchgängigen Sockel aus Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun auszuführen. Die Zaunhöhe beträgt maximal 2,00 m, zuzüglich eines bis zu dreireihigen Übersteigschutzes von maximal 0,30 m Höhe. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von ca. 10-15 cm einzuhalten. Die Einfriedung hat somit eine maximale Gesamthöhe von 2,30 m Höhe zuzüglich des erforderlichen Bodenabstandes.

Die Lage des Zaunes kann bei Bedarf angepasst werden. Der Mindestabstand zu Fremdgrundstücken beträgt 3,0 m.

### BODENBEFESTIGUNG DER MODULE

Die Bodenbefestigung der Module bzw. der Aufständigung soll grundsätzlich mit Erddübeln, mit in den Boden gerammten Elementen oder Punktfundamenten erfolgen. Ist es aus statischen Gründen erforderlich, sind Streifenfundamente zulässig. Zur Vermeidung von Bodenversiegelung ist der Einsatz von großflächigen Fundamenten unzulässig.

### DURCHFÜHRUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MAßNAHMEN

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Anlage durchzuführen. Die zu verwendenden Gehölze und Qualitäten sind nachfolgender Pflanzliste zu entnehmen.

## Sträucher

Mindestqualität:	v.Str., H 60 - 100 cm
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Hirsch-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Die festgesetzten Grünlandextensivierungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Anlage durchzuführen. Die zu verwendenden Saatgutmischungen und Qualitäten sind nachfolgender Liste zu entnehmen.

### Nr. 3 - Magerrasen 2010-11                      Herkunft 3 Ansaatstärke: 3 g / m<sup>2</sup>

Kräuter 50%	% HK 3
Achillea millefolium	0,70
Agrimonia eupatoria	2,00
Allium vineale	1,50
Anthericum ramosum	0,00
Anthyllis vulneraria	2,00
Aster amellus	0,00
Betonica officinalis	0,00
Bufo salicifolium	0,00
Campanula glomerata	0,00
Campanula rotundifolia	0,70
Centaurea cyanus	1,50
Centaurea jacea	0,00
Centaurea scabiosa	3,00
Centaurea stoebe	1,50
Daucus carota	1,50
Dianthus armeria	0,00
Dianthus carthusianorum	1,50
Dianthus deltoides	1,00
Echium vulgare	1,50
Euphorbia cyparissias	0,50
Falcaria vulgaris	1,50

Filipendula vulgaris	1,00
Galium verum	1,00
Galium wirtgenii	0,00
Helianthemum nummularium	0,00
Hieracium pilosella	0,60
Hieracium umbellatum	0,00
Hippocrepis comosa	0,00
Hypochoeris radicata	0,00
Inula conycae	0,90
Jasione montana	0,50
Knautia arvensis	0,00
Leontodon hispidus	1,80
Leucanthemum ircutianum	3,00
Malva moschata	0,00
Origanum vulgare	0,50
Pimpinella saxifraga	1,20
Plantago media	1,30
Potentilla tabernaemontani	0,00
Primula veris	0,60
Prunella grandiflora	0,00
Prunella vulgaris	0,00
Ranunculus bulbosus	1,50
Rhinanthus minor	0,70
Rumex acetosella	0,50
Salvia pratensis	4,00
Sanguisorba minor	3,50
Scabiosa columbaria	0,00
Scabiosa ochroleuca	1,50
Sedum acre	0,50
Silene nutans	0,00
Silene vulgaris	2,00
Teucrium chamedrys	0,00
Thymus pulegioides	1,00
Tragopogon pratense	0,00
Trifolium arvense	0,50
Trifolium campestre	1,00
Verbascum nigrum	0,50
Veronica teucrium	0,00
	<b>50,00</b>

**Gräser 50%**

Agrostis capillaris	2,00
Agrostis gigantea	3,00
Anthoxanthum odoratum	5,00
Brachipodium pinatum	2,00
Briza media	4,00
Bromus erectus	8,00

---

Carex muricata	3,00
Festuca guestfalica	6,00
Festuca nigrescens	0,00
Festuca rupicola	3,00
Festuca valesiaca	2,00
Helictotrichon pratensis	3,00
Helictotrichon pubescens	0,00
Koeleria macrantha	3,00
Koeleria pyramidata	0,00
Lucula campestris	0,00
Phleum phleoides	0,00
Poa angustifolia	3,00
Poa compressa	3,00
Trisetum flavescens	0,00
	<b>50,00</b>
<b>Gesamt</b>	<b>100,00</b>

Um einer Verunkrautung der Vorhabensfläche entgegenzuwirken, wird zweimal jährlich eine Mahd durchgeführt.

ZEITLICHE BEFRISTUNG GEM. § 9 (2) BAUGB

Der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Deponie“ gilt ohne zeitliche Befristung.

### 3. HINWEISE

#### IMMISSIONSSCHUTZ

Nach Informationen der Umweltbundesamtes in Bezugnahme auf einen Artikel in Sonne, Wind & Wärme, 2/2002) sind die durch die Fotovoltaikanlage entstehenden elektrischen Gleichstromfelder als unkritisch zu betrachten. Problematisch anzusehende elektromagnetische Felder, wie sie bei der Transformation von Gleichstrom zu Wechselstrom entstehen, erfolgen ausschließlich im Umfeld der Transformation. Die für die Umwandlung erforderlichen Gebäude bewirken eine Minderung der elektromagnetischen Strahlung, die nur bei Tageslicht entsteht.

Nach Mitteilungen des Fraunhofer Instituts in Freiburg ist ein elektromagnetisches Feld im Umfeld der Transformation aufgrund der relativ geringen Feldstärken nach einem Meter nicht mehr nachweisbar.

Es ist davon auszugehen, dass die entstehenden Feldemissionen der Wechselrichteranlagen und der Transformatorenstationen außerhalb des Zauns vernachlässigbar sind. Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder in der Fassung vom 16.12.1996) werden durch die geplante Anlage bei weitem unterschritten. Auch durch die Weiterleitung von Strom ist keine Überschreitung der Grenzwerte zu erwarten.

Der kleinste Abstand zwischen der vorgesehenen Anlage und Wohnbebauung im Umfeld beträgt etwa 250 m. Immissionsschutzmaßnahmen hinsichtlich Elektrosmog für die vorgesehene Freiflächenfotovoltaikanlage sind aufgrund des vorhandenen Abstandes zur Wohnbebauung nicht erforderlich.

Photovoltaikmodule haben ein ähnliches Reflexionsverhalten wie Fensterglasscheiben, d.h. dass es bei einem Lichteinfall aus  $10^\circ$  zur Modulebene zu Reflexionserscheinungen kommt. Die Lichttransmission erfolgt nach dem Prinzip Einfallswinkel gleich Ausfallswinkel, d.h. wenn eine Sichtbeziehung im  $10^\circ$ -Winkel zur Modulebene besteht. Bei einer Entfernung von  $>50$  m zum Emissionsort wird die Reflexion nicht mehr als störend empfunden. Aufgrund der Lage und der Entfernung möglicher Immissionsorte wie Verkehrsstrassen und Wohnbebauung sind keine Maßnahmen zum Reflexionsschutz nötig.

Durch die Nutzung der Nachbargrundstücke als Recyclingfläche sind bei entsprechender Witterung Staubemissionen zu erwarten. Die Staubimmissionen sind durch den Solarparkbetreiber zu tolerieren.

#### ANSCHLUSS AN VORHANDENE VERSORGUNGSLEITUNGEN

Die Einspeisung des Solarstroms erfolgt nach Transformation in das 20 KV-Netz des örtlichen Netzbetreibers.

#### DENKMALSCHUTZ

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Sie sind dem Landesamt für Denkmalpflege/ Bodendenkmäler anzuzeigen.

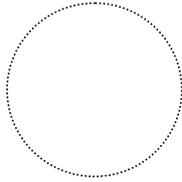
#### SCHÄDLICHE BODENVERUNREINIGUNGEN UND ALTLASTEN

Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z.B. künstliche Auffüllungen mit

Abfällen) sind diese dem Landratsamt Anhalt-Bitterfeld, Sachgebiet Bodenschutz- und Altlastenrecht, unverzüglich anzuzeigen.

#### INKRAFTTRETEN

Die vorstehende Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.



Bitterfeld-Wolfen, den.....

.....

Petra Wust, Oberbürgermeisterin

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat Bitterfeld-Wolfen am ..... gefasst und am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

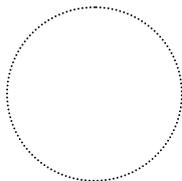
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des vom Stadtrat Bitterfeld-Wolfen am ..... gebilligten Entwurfs des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... wurde vom Stadtrat Bitterfeld-Wolfen am ..... gefasst.

2. Der Beschluss des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.



Bitterfeld-Wolfen, den.....

.....

Petra Wust, Oberbürgermeisterin