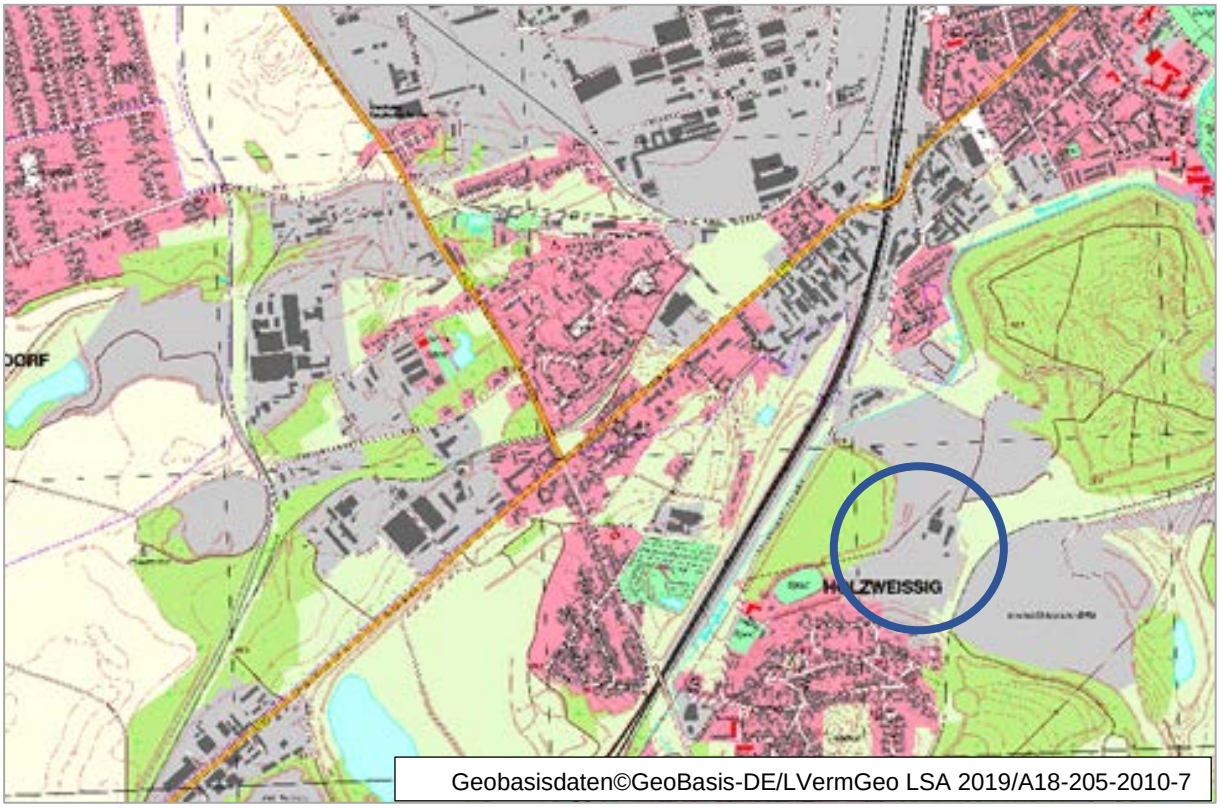
Anlage 3
141-2022

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bebauungsplan Nr. 07-2010ho
„Photovoltaik BRIFA“, 1. Änderung



Geobasisdaten©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2019/A18-205-2010-7

Begründung

Satzung

Juni 2022

STADTLANDGRÜN

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Bebauungsplan Nr. 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“

1. Änderung des Bebauungsplans

Planungsträger:	Stadt Bitterfeld-Wolfen OT Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen
Auftraggeber:	MerCom GmbH & Co. KG Dauthendeystraße 2 81377 München
Auftragnehmer:	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR Am Kirchtor 10 06108 Halle (Saale) Tel.: (03 45) 23 97 72-13
Autoren:	Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung Astrid Friedewald Stadtplanung Dipl.-Agraring. Anke Bäumer Grünordnung / Umweltbericht Yvette Trebel CAD-Bearbeitung
Vorhaben-Nr.:	21-432
Bearbeitungsstand:	**Satzung** Juni 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	**ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG**	**4**
2	**LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG**	**5**
2.1	Lage im Stadtgebiet	5
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	5
3	**ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN**	**5**
3.1	Übergeordnete Planungen	5
3.1.1	Landesplanung	5
3.1.2	Regionalplanung	6
3.1.3	Flächennutzungsplan	7
3.2	Planungsrechtliche Situation	7
3.3	Verfahren	8
4	**STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME**	**8**
4.1	Eigentumsverhältnisse	8
4.2	Ausgangsbebauungsplan - Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans	8
4.3	Baubestand/aktuelle Nutzungen	8
4.4	Altlasten, Bergbau und Boden	9
4.5	Verkehrserschließung	11
4.6	Medientechnische Erschließung	12
5	**PLANUNGSKONZEPT**	**12**
5.1	Städtebauliches Zielkonzept	12
5.2	Planungsalternativen	13
6	**BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN**	**13**
6.1	Allgemein	13
6.2	Art, Maß und Umfang der Nutzungen	13
6.2.1	Art der baulichen Nutzung	13
6.2.2	Maß der baulichen Nutzung	15
6.2.3	Bauweise	16
6.2.4	Überbaubare Grundstücksfläche	17
6.3	Maßnahmen zur Grünordnung und zum Artenschutz	17
6.3.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	17
6.4	Verkehrserschließung	18

6.5 Ver- und Entsorgung 18

7 NACHRICHTLICHE WIEDERGABEN UND HINWEISE 20

7.1 Altlastenverdachtsflächen 20

7.2 Altbergbau 20

7.3 Archäologische Denkmale 20

7.4 Grenzmarken 20

7.5 Kampfmittelverdachtsflächen 20

7.6 Immissionsschutz 20

8 FLÄCHENBILANZ 21

9 PLANVERWIRKLICHUNG 21

9.1 Maßnahmen zur Bodenordnung 21

10 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 22

B TEIL II DER BEGRÜNDUNG –UMWELTBERICHT 23

1 EINLEITUNG 23

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 23

1.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange 23

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 24

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 24

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum 24

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 25

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 30

2.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft 30

2.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase 30

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen 32

2.3.1 Schutzgüter Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter 33

2.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 33

2.3.3 Belange des Artenschutzes 33

2.3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 34

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 36

2.5 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB 37

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 37

3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten 37

3.2 Maßnahmen zur Überwachung 37

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 37

3.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung 38

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 2.1: Auszug aus der topographischen Karte des Stadtgebietes Bitterfeld-Wolfen 5
Abb. 4.1: Altlastenverdachtsflächen 9
Abb. 4.2: Thematische Karte Bergbau (Quelle: LMBV, 22.07.2021) 11

1 Ziel und Erfordernis der Planänderung

Die Grundlage der Planung bildet der seit März 2013 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“ (im Folgenden als Ausgangsbebauungsplan bezeichnet).

Die innerhalb des Bebauungsplanes nördlichen Baufelder wurden bereits im Jahr 2014 mit großflächigen Solaranlagen bebaut. Das südliche Solarbaufeld war bis Ende 2020 mit illegal abgelagertem Müll belegt und war dadurch nicht bebaubar. Das Baufeld wurde mittlerweile vom Müll befreit und innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen wurde im Frühjahr 2021 bereits eine ca. 2,9 MWp Freilandsolaranlage errichtet. Die Entwicklung dieser Fläche und des vorgesehenen Änderungsbereichs erfolgt von einem Investor.

Die Änderung ist erforderlich, weil nunmehr die Absicht besteht, die bisher für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene und als private Grünfläche festgesetzte Fläche in ein Sondergebiet für Photovoltaik umzuwandeln. Die Herstellung der Grünfläche erfolgte aufgrund der bisherigen dortigen Vermüllung noch nicht. Dafür ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Die zusätzlich geplante Sondergebietsfläche hat eine Größe von ca. 1,4 ha.

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Das betrifft auch deren Änderung.

Grundlagen der 1. Änderung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“ der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Holzweißig, 1. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 07-20210ho „Photovoltaik BRIFA“ für einen Teilbereich geändert. Für den übrigen Geltungsbereich gilt der Ausgangsbebauungsplan fort.

Darstellungsform des Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung

Die Kartengrundlage wurde an den aktuellen Stand angepasst. Als Grundlage dient eine aktuelle Vermessung.

In der Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07-2010ho wird nur der Änderungsbereich dargestellt. Darüber hinaus wird auf der Planzeichnung der Ausgangs-bebauungsplan abgebildet und zur besseren Nachvollziehbarkeit dort der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens gekennzeichnet.

Mit der 1. Änderung werden für den umfassten Bereich neue textliche Festsetzungen getroffen, die ausschließlich den Änderungsbereich betreffen.

Außerhalb des Änderungsbereiches gelten die textlichen Festsetzungen des Ausgangsplans fort.

Damit geben die für den Änderungsbereich erstellte Planzeichnung (Teil A) sowie die textlichen Festsetzungen (Teil B) den Inhalt der Änderung für diesen Teilbereich wieder. Mit Erlangen der Rechtskraft ersetzen sie für diesen Bereich die bis dahin gültige Planung.

Der Planänderung ist eine Begründung nach § 2a BauGB beigefügt. Sie beschreibt Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planänderung sowie die zu den einzelnen Planinhalten getroffenen Festsetzungen.

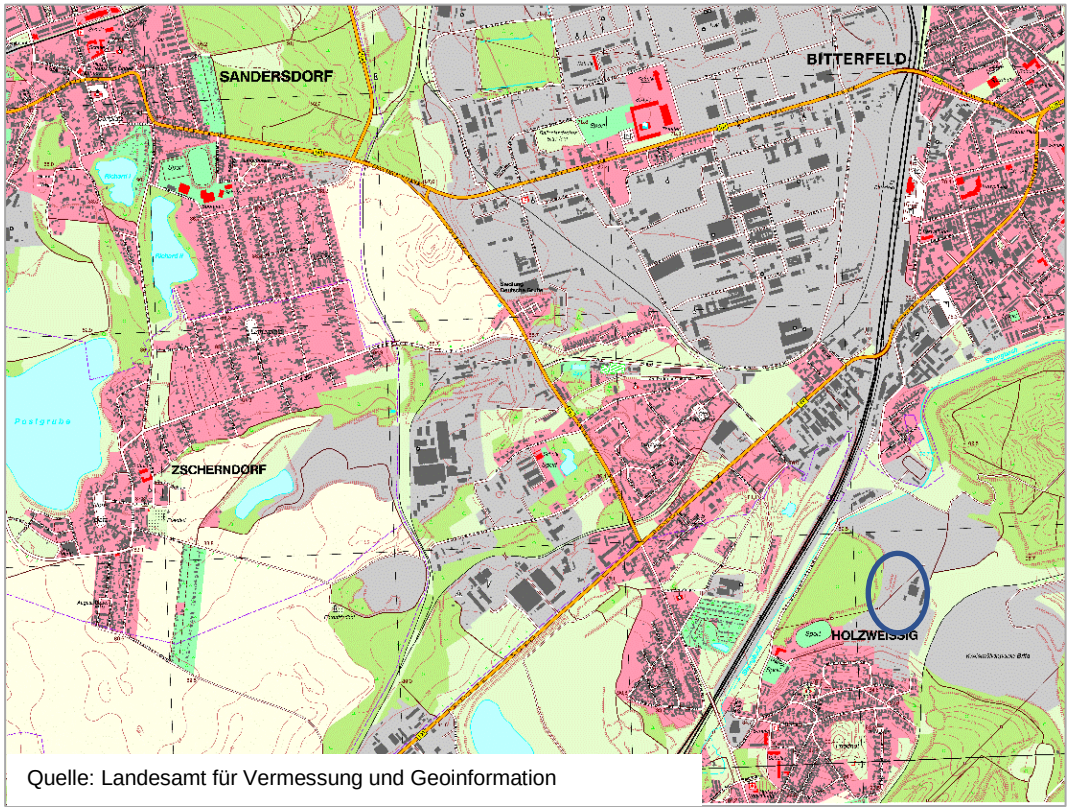
Dabei werden jedoch nur zu den geänderten Sachverhalten Aussagen getroffen. Darüber hinaus ist die Begründung nur im Zusammenhang mit der Begründung zu dem in Kraft getretenen Bebauungsplan zu lesen.

2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich der Änderung

2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Holzweißig im Süden des Stadtgebietes von Bitterfeld-Wolfen. Es liegt nordöstlich der bebauten Ortslage von Holzweißig.

Abb. 2.1: Auszug aus der topographischen Karte des Stadtgebietes Bitterfeld-Wolfen



Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07-2010ho umfasst den mittleren Teil des Bebauungsplans. Betroffen ist eine Teilfläche des Flurstücks 864 (Gemarkung Holzweißig, Flur 2). Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,4 ha.

Die Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans sowie dessen Änderung sind dem Übersichtsplan sowie der Planzeichnung - Teil A - im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

3 Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1 Übergeordnete Planungen

3.1.1 Landesplanung

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

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010** des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung

im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt trat der LEP 2010 am 12. März 2011 in Kraft. Darin sind folgende, für das Gebiet besonders relevante Ziele formuliert:

Der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen (Ziff. 2.1, Z 37 Nr. 11). Gemäß Ziff. 2.1 Z 25 sind die zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können.

Gemäß Ziel 58 wird Bitterfeld-Wolfen als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt. Holzweißig liegt außerhalb des Vorrangstandortes.

Unter den Zielen und Grundsätzen 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).

Mit diesen Vorgaben hat sich die Stadt Bitterfeld-Wolfen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auseinandergesetzt. Der Änderungsbereich ist bereits als Sondergebiet für Photovoltaik dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt in dem Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Nr. 3 Goitzsche. Negative Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da im Süden und Norden bereits großflächige Photovoltaikanlagen vorhanden sind und die Fläche südwestlich der Goitzsche in ausreichender Entfernung liegt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird als nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend gemäß der Stellungnahme des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 27.07.2021 eingestuft.

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen sowie die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

3.1.2 Regionalplanung

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.

Mit dem **Regionalen Entwicklungsplan** für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W, Beschluss vom 14. September 2018, Genehmigung unter

einer Maßgabe vom 21. Dezember 2018, in Kraft seit dem 27.04.2019) erfolgte eine Anpassung an den LEP 2010. Gleichzeitig trat der REP A-B-W vom 07.10.2005 (in Kraft seit 24.12.2006) außer Kraft.

Unter Punkt 4.3.1 Wirtschaft, Z 1 des REP A-B-W wird unter vorhandene Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen gemäß dem LEP-ST 2010 Z 58 Bitterfeld-Wolfen benannt. Holzweißig liegt außerhalb des Vorrangstandortes.

Der Änderungsbereich tangiert das Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz der Mulde. Die Fläche befindet sich am äußersten südwestlichen Randbereich sowie auch in der Hochwassergefahrenkarte mit niedriger Wahrscheinlichkeit ($HQ_{200)}$ des Landesamtes für Hochwasserschutz Sachsen-Anhalt.

Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet und ist somit hochwasserfrei bei einem Hochwasser, welches statistisch einmal in 100 Jahren auftritt (HQ_{100}). Alle anderen zukünftigen Hochwässer, die über dem Ausmaß eines Hochwassers HQ_{100} liegen, sind Extremhochwässer. Planungsgrundlage für alle Hochwasserschutzanlagen und alle anderen baulichen Anlagen (z. B. Wohnbebauung) ist in deichgeschützten Gebieten das HQ_{100}. Das derzeit gültige amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet der Mulde wurde ebenfalls auf der Grundlage des HQ_{100} festgelegt. Das Überschwemmungsgebiet der Mulde befindet sich in ca. 5 km Entfernung nördlich außerhalb des Plangebietes. Eine Betroffenheit des Plangebietes ist aufgrund der Lage nach derzeitigem Kenntnisstand kaum zu erwarten. Der geplante Solarpark ist mit dem festgelegten Vorbehaltsgebiet vereinbar.

3.1.3 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

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. Der FNP hat mit Bekanntmachung der Genehmigung am 20. Juli 2012 Rechtskraft erlangt. Seitdem wurden verschiedene Berichtigungen und Änderungsverfahren durchgeführt.

Das Plangebiet ist bereits als Sondergebiet für Photovoltaik dargestellt. Somit kann die Änderung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.2 Planungsrechtliche Situation

Innerhalb des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“ soll ein Sondergebiet für Photovoltaik entwickelt werden.

Nach den Regelungen des Ausgangsbebauungsplans ist innerhalb des Plangebietes eine private Grünfläche mit verschiedenen Maßnahmen und Pflanzgeboten festgesetzt. Die Maßnahme wurde bisher aufgrund der bisherigen dortigen Ablagerungen/Vermüllung nicht umgesetzt. In Nord-Süd-Richtung ist außerdem eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung privater Wirtschaftsweg festgesetzt.

Um auf den noch freien Flächen im Plangebiet Freiflächenphotovoltaikanlagen zuzulassen, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Da die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung berührt, ist sie nur im Regelverfahren möglich. Dabei ist nach § 2 ff. BauGB eine zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Rechtsgrundlagen für die Änderung des Bebauungsplans bilden das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der

Planzeichenverordnung (PlanZV).

Inhaltlich ausgestaltet und aufgestellt wird der Plan nach den Regelungen des § 9 BauGB.

3.3 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am 3. Februar 2021 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“ für eine Teilfläche als Bebauungsplan gefasst (Beschluss Nr. 232-2020). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt Nr. 10-2021 der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom 23. Juli 2021 erfolgt.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“, 1. Änderung vom 26. Juli 2021 bis zum 6. August 2021 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt Nr. 10-2021 der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom 23. Juli 2021 erfolgt.

Es liegen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vor.

Mit Schreiben vom 13. Juli 2021 ist die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgt.

Die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen oder Ergänzungen wurden soweit für den Bebauungsplan relevant im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt und eingearbeitet.

Mit dem hier vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan wird die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Die von der Änderung betroffenen Fläche ist im Privateigentum.

4.2 Ausgangsbebauungsplan - Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans

Der Ausgangsbebauungsplan setzt für den überwiegenden Teil seines Plangebietes bereits Sondergebiete für Photovoltaikanlagen fest. Für die Erschließung sind private Wirtschaftswege als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Der innerhalb des Plangebietes gelegene Teil der Glück-Auf-Straße ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit begleitendem Radweg festgesetzt.

Darüber hinaus sind große Teile des Plangebietes des Ausgangsbebauungsplans als private Grün- und Waldflächen festgesetzt, die damit vor allem den vorhandenen Waldbestand sichern.

4.3 Baubestand/aktuelle Nutzungen

Im südlichen Bereich des Ausgangsbebauungsplans waren bis ca. 1994 eine Werkstatt und ein Teil des Werksbahngeländes der Brikettfabrik, die von 1908 bis 1993 produzierte, angesiedelt. Danach wurde von 2005 bis 2007 auf dem Flurstück 864 sowie auf den benachbarten Flurstücken 863; 245/1 und 1121 durch die Produktions- und Handelsgesellschaft Zorbau mbH (PHZ) bis 2007 mit einer „Anlage zum Umschlag, zur sonstigen Behandlung und zeitweiligen Lagerung von nicht überwachungsbedürftigen Abfällen - Altholz und

brennbare Abfälle“ eine vom Landkreis genehmigte Herstellung von Ersatzbrennstoffen auf den gepachteten Grundstücken betrieben.

Die PHZ mbH ist 2008 in Insolvenz gegangen und ist seit 2009 aus dem Handelsregister gelöscht. Nach der Insolvenz dieser Firma sind die Reste der Rohstoffe (vorwiegend Kunststoffreste) für die Herstellung der Ersatzbrennstoffe auf der Fläche verblieben.

Als Voraussetzung für die im Frühjahr 2021 auf dem Südteil der Fläche errichtete Freiflächenphotovoltaikanlage wurde die Gesamtfläche im Zeitraum von November 2020 bis Februar 2021 von den Resten der PHZ mbH sowie zusätzlich illegal abgelagertem Müll befreit, das Gelände auf Initiative des Investors beräumt und für den Bau der Photovoltaikanlage vorbereitet.

Im nördlichen Teil des Ausgangsbebauungsplans wurden bereits im Jahr 2014 Photovoltaikanlagen errichtet.

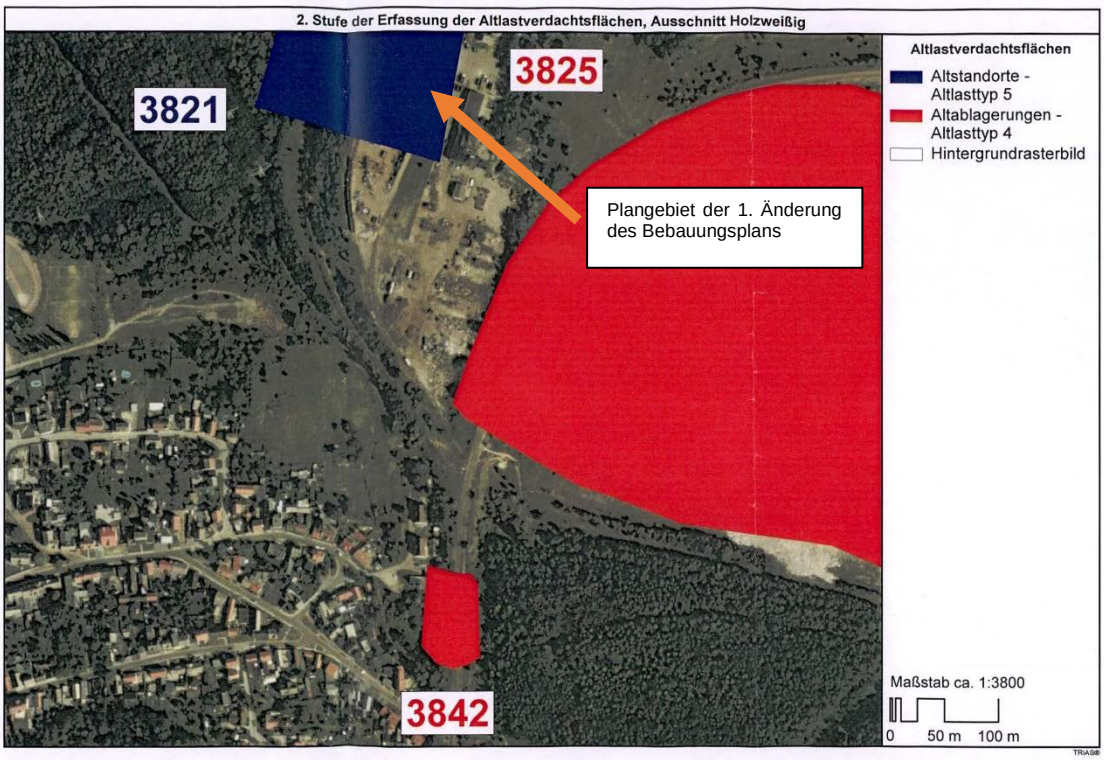
4.4 Altlasten, Bergbau und Boden

Altlasten

Gemäß der Anlage 4 zum Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind innerhalb des Ausgangsbebauungsplanes und des Änderungsbereiches altlastenverdächtige Flächen bzw. Altlasten aufgrund der früheren Nutzung erfasst [1].

Das Plangebiet liegt im Bereich einer beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld registrierten Altlastenverdachtsfläche. Im Altlastenkataster des Landkreises sind die genannten Flurstücke in der Gemarkung Holzweißig, Flur 2 als Teilflächen der ehemaligen Brikettfabrik Holzweißig mit der Kataster-Nummer 3821 ausgewiesen (vgl. Abb. 2). Außerdem ist auf dem benachbarten Flurstück 1003 ein Ablagerungsbereich mit der Kataster-Nummer 3825 registriert.

Abb. 4.1: Altlastenverdachtsflächen



Quelle: Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Schriftliche Auskunft zu Altlastenverdachtsflächen und schädlichen Bodenveränderungen

Die Brikettfabrik Holzweißig gehörte ab 1980 zum Stammbetrieb des BKK Bitterfeld. Die seit 1990 zu den vereinigten Mitteldeutschen Braunkohlewerken (MIBRAG) gehörende Fläche wurde 1993 stillgelegt.

Für den nördlichen Teil (Hauptteil) der ehemaligen Brikettfabrik liegt beim Landkreis u. a. das „Gutachten zur Altlastenerkundung und Gefährdungsabschätzung der Brikettfabrik/des Kraftwerkes Holzweißig", erarbeitet von der Institut Fresenius Sachsen GmbH Espenhain, Bericht vom 2. Februar 1994, vor. Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07-2010ho war jedoch nicht Bestandteil des Untersuchungsgebietes.

Das Plangebiet kann dem südlichen Teil des Betriebsgeländes der ehem. Brikettfabrik zugeordnet werden. Relevante betriebstechnische Anlagen haben sich hier nach Einschätzung des Landkreises in diesem Bereich nicht befunden. Er diente wohl hauptsächlich als Lagerfläche.

Zuletzt wurde auf dem Flurstück 864 und den benachbarten Flurstücken eine Anlage für den „Umschlag, zur sonstigen Behandlung und zur Lagerung von nicht überwachungsbedürftigen Abfällen, u. a. Altholz" betrieben (vgl. hierzu Pkt. 4.3).

Aufgrund der Insolvenz der Betreiberfirma (PHZ GmbH) lagerten noch Abfälle aus dem Anlagenbetrieb auf der Fläche (u.a. Holz, Sperrmüll, Hausmüll, Reifen). Zudem lagerten die Haufwerke aus Bauschutt auf dem Gelände, die aus den Abrissarbeiten der ehemaligen Gebäude hervorgingen. Die Ablagerungen der o.g. Anlage erstreckten sich südlich bis auf das angrenzende Flurstück 1121.

Im Auftrag der Grundstückseigentümerin ist in Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld die Beräumung und Entsorgung der auf dem Gelände befindlichen Abfälle von November 2020 bis Januar 2021 erfolgt. Die Beräumungsmaßnahme ist bereits im Hinblick auf eine Nachnutzung des Geländes als Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt. Hierzu liegen das Rückbau- und Entsorgungskonzept für die Grundstücke des südlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 07-2010 ho „Photovoltaik BRIFA" vom 4. August 2020 sowie die Stellungnahme des Landkreises vom 1. September 2020 und der Abschlussbericht vom 26.04.2021 vor. Die MDSE wurde in das Verfahren einbezogen.

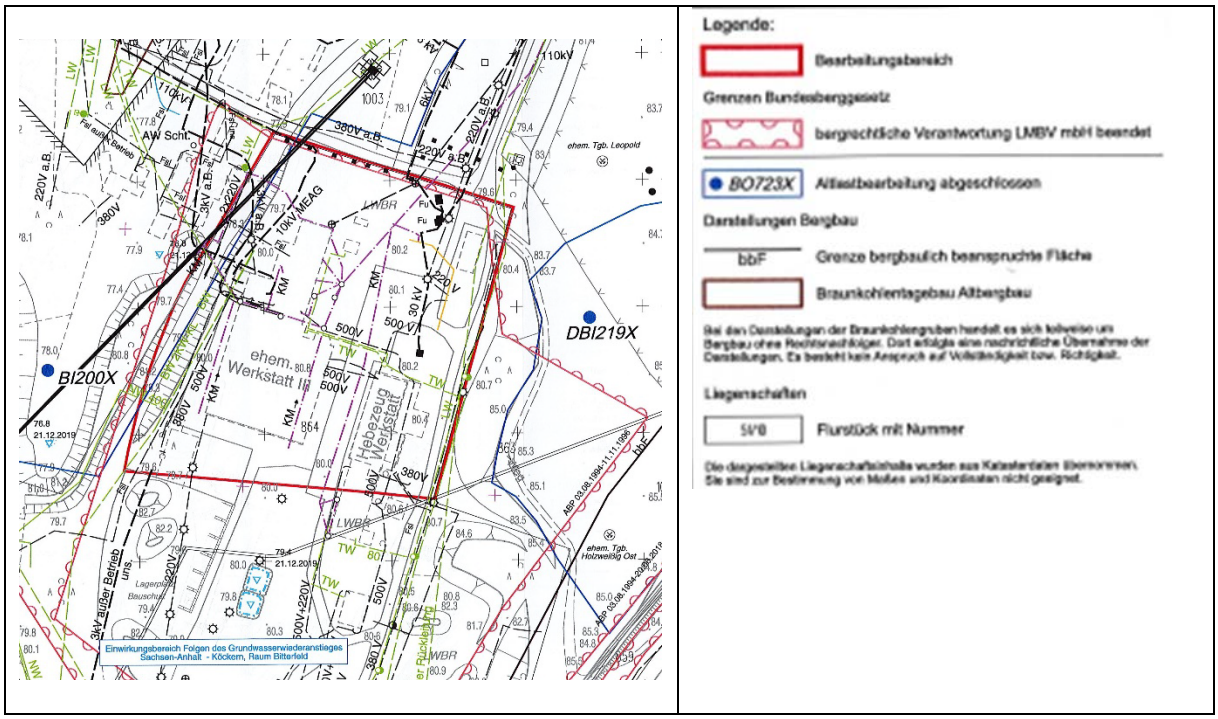
Bergbau

Gemäß der Anlage 5 zum Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind innerhalb des Ausgangsbebauungsplanes und des Änderungsbereiches aufgrund der Lage innerhalb des stillgelegten Tagebaugebietes der Grube Leopold. Flächen des Altbergbaus dargestellt [1]. Im Rahmen der Aufstellung des Ausgangsbebauungsplanes wurde festgestellt, dass das Flurstück 864, Flur 2 der Gemarkung Holzweißig nicht mehr der Bergaufsicht unterliegt [3].

In der Stellungnahme der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH vom 7. September 2021 wurde darauf hingewiesen, dass Kippenböden anstehen.

Zudem liegt das Plangebiet innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Köckern/Goitsche und unterliegt im Zusammenhang der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie mit der Flutung der Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasseranstieg. Der Grundwasseranstieg ist bereits abgeschlossen. Die Grundwasserstände bewegen sich somit im klimatisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich. Basierend auf dem Kenntnis- und Arbeitsstand wird sich ein flurferner Grundwasserstand von ca. > 2 m unter Geländeoberkante einstellen. Setzungen können nicht ausgeschlossen werden. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Abb. 4.2: Thematische Karte Bergbau (Quelle: LMBV, 22.07.2021)



Im Zuge der Beräumung des Geländes und Baufeldfreimachung erfolgten entsprechende Untersuchungen, *vgl. Ausführungen zu Boden und Altlasten*.

Boden

Es wurden innerhalb des Änderungsbereiches und in dem südlichen Bereich des Ursprungsbebauungsplanes Baugrund- bzw. Bodenuntersuchungen durchgeführt, um einen Überblick über die Bodenverhältnisse und deren Belastung zu erhalten [6], die sich wie folgt darstellen:

„Es wurden sämtliche Schürfen in eine Tiefe bis 30 cm und von 30 – 160 cm beprobt. In den Schürfen wurde festgestellt:

- *Erdabdeckung 20 – 50 cm*
- *Historisch bedingte Auffüllungen die vorwiegend aus Kohle und Erde bestehen*

Weitere Beimengungen sind geringe Anteile an Bauschutt, Asche und Schlacke. Darüberhinausgehende auffällige Bodenveränderungen wurden nicht festgestellt.
Das Material wurde nach den Richtlinien der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall „TR LAGA Boden“ untersucht. Zusätzlich wurden auf Hinweis der Fachbehörde PAK-Werte analysiert.

…

Insgesamt kann aus den bisher vorliegenden Ergebnissen kein Handlungsbedarf für Gefahrenabwehrmaßnahmen oder ein Sanierungsbedarf i.S.d. BBodSchG abgeleitet werden. Gegen eine Nutzung der untersuchten Flächen als PV-Anlage bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.“

4.5 Verkehrserschließung

Das Plangebiet des Ausgangsbebauungsplans ist über die innerhalb des Plangebietes verlaufende Glück-Auf-Straße an das öffentliche Straßennetz angeschlossen. Sie mündet in der Ortslage Holzweißig in die Straße des Friedens, die die Verbindung zum übergeordneten

Straßennetz herstellt (B 100 Halle (Saale) – Bitterfeld - B 2 in Eutzsch (südlich von Lutherstadt Wittenberg)).

4.6 Medientechnische Erschließung

Für die geplante Nutzung als Photovoltaikanlage ist neben einer Anbindung/Einspeisepunkt in das Stromnetz des örtlichen Energieversorgers keine weitere stadttechnische Erschließung erforderlich (vgl. hierzu Pkt. 6.5).

Energieversorgung

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen wird über die Stadtwerke und das Umfeld der Stadt aus dem Netz der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM) mit Strom versorgt.

Das Plangebiet wird im Nordwesten von einer 110 kV – Leitung tangiert.

Als Netzverknüpfungspunkt wurde durch die MitNetz Strom das östlich der Vorhabenfläche in ca. 1,2 Kilometer Entfernung am Mittelspannungskabel am Leopoldweg in der Nähe der Deponiezufahrt zugewiesen. Dorthin wurde im Rahmen der neu gebauten 2,952 MWp Solaranlage bereits das kundeneigene Mittelspannungskabel im Erdreich verbaut.

Dieses Netzanbindung kann auch von der neu geplanten Solaranlage genutzt werden.

Wasser/Abwasser

Für die öffentliche Trinkwasserversorgung im OT Holzweißig ist die MIDEWA GmbH sowie für die zentrale Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) der Abwasserzweckverband “Westliche Mulde“ zuständig.

Eine Anbindung an das Leitungsnetz ist jedoch für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen nicht erforderlich.

Sofern die Ableitung von Niederschlagswasser von den baulichen Nebenanlagen über Versickerungsanlagen in das Grundwasser erfolgen soll, ist für die Niederschlagswasser-versickerung vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereiches direkt vor Ort versickert. Eine Ableitung in das öffentliche Kanalnetz erfolgt nicht.

5 Planungskonzept

5.1 Städtebauliches Zielkonzept

Bei dem Plangebiet handelt es sich, wie bereits dargestellt, um ein ehemaliges genutztes Gelände und damit um eine Konversionsfläche.

Über die Änderung des Bebauungsplanes wird in Ergänzung der nördlich angrenzenden Solarparks die Errichtung und der Betrieb einer weiteren Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich gesichert. Im Süden wurde die im Ausgangsbebauungsplan als Sondergebiet für Photovoltaikanlage ausgewiesene Fläche im Frühjahr 2021 fertiggestellt.

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 und die abgestrebte Energiewende fördert.

Zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie ist vorgesehen, das Änderungsgebiet ebenfalls mit einer feststehenden Photovoltaikanlage zu bestücken.

5.2 Planungsalternativen

Im Rahmen der übergeordneten Planung, auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Standortprüfung. Das Plangebiet ist als Sondergebiet für Photovoltaik dargestellt [1].

Auch im Aufstellungsverfahrens des Ausgangsbebauungsplanes wurde der gesamte Standort auf Eignung untersucht. Aufgrund der Nutzung als ehemalige Brikettfabrik und davor als Tagebau ist eine erhebliche Vorbelastung vorhanden gewesen. Die Flächen stellten zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes einen erheblichen städtebaulichen und baulichen Missstand dar. Mittlerweile sind die ausgewiesenen Sondergebiete für Photovoltaik entwickelt. Die als private Grünfläche im Ausgangsbebauungsplans wurde aufgrund der verbliebenen Ablagerungen und der Vermüllung vom fremden dritten Investor nicht umgesetzt. Die Gesamtfläche ist mittlerweile beräumt und soll nun in Ergänzung auch mit Solarmodulen in Ergänzung bebaut werden. Würde die Planung nicht umgesetzt werden, liegen die weitgehend versiegelten Flächen brach und eine natürliche Sukzession würde einsetzen. Mit der Planung wird eine zwischenzeitlich beräumte und als stark versiegelte vorgefundene Kobversionsfläche wieder genutzt und dient den übergeordneten Vorgaben sowie den Belangen des Klimaschutzes.

Mit der vorliegenden Planung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie wird der Vorrang vor anderen Entwicklungen gegeben. Damit kann die angestrebte Energiewende auf Landes- und Bundesebene umgesetzt werden.

Der hier betrachtete Standort eignet sich zudem aufgrund seiner Lage außerhalb von Ortslagen, der Größe, den geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der vorherigen Nutzung nicht in Betracht kommt, für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage.

6 Begründung der Änderungen

6.1 Allgemein

Im Folgenden werden die Festsetzungen innerhalb des Änderungsbereiches, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, angeführt und im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplans in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

6.2 Art, Maß und Umfang der Nutzungen

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Festsetzung 1.0: *Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 BauNVO*

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und alle dafür erforderlichen Gebäude und baulichen Anlagen einschließlich Einfriedungen sowie Wege, Überwachungseinrichtungen (z. B. Masten) und Brandschutzeinrichtungen zulässig.

Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung mit den erforderlichen Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen sowie Wirtschaftswegen und Einfriedungen. Die Aufzählung der zulässigen Nutzungen ist abschließend, andere bauliche Nutzungen sind damit ausgeschlossen.

Die ausschließlich geplante Nutzung passt sich aufgrund ihrer Typik nicht in ein Gewerbegebiet ein. 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. Das Sondergebiet für Photovoltaik entspricht dem Katalog gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Entwicklung eines Gebiets für erneuerbare Energie wie Sonnenenergie.

Mit der Planung soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit den oben beschriebenen Nutzungsarten ermöglicht werden. Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgt durch denselben Investor wie die neu gebaute 2,9 MWp-Anlage.

Die Fläche unter den Anlagen wird nur zu einem sehr geringen Teil durch die Rammpfosten versiegelt. Um den Betrieb der Anlage zu gewährleisten, ist eine Pflege der Fläche durch Freihaltung von jeglichen Ablagerungen oder sukzessivem Bewuchs erforderlich. Zeichnerisch wird insgesamt eine Baufläche festgesetzt, innerhalb der die Einordnung der Modultische erfolgen wird.

Erläuterungen zur Photovoltaikanlage

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

Die Bebaubarkeit des Plangebietes mit der Freiflächenphotovoltaikanlage wird durch das wenig bewegte Relief des Geländes begünstigt.

Für den Standort des Bebauungsplans sind feststehende Photovoltaikanlagen vorgesehen. Bei feststehenden Anlagen werden die Photovoltaikmodule auf Modultischen montiert und mit einem Neigungswinkel von ca. 18° nach Süden ausgerichtet. Dadurch ergibt sich eine Reihung der Modultische in der Ausrichtung von Osten nach Westen. Der Abstand zwischen den Modulreihen bestimmt sich bei effektiver Auslastung der zur Verfügung stehenden Fläche nach der Bauhöhe der Modultische, um Verschattungseffekte zu vermeiden. Je höher die Modultische sind, desto größer ist der Reihenabstand, wobei der Verschattungswinkel mit ca. 25° angesetzt wird (niedrigster Sonnenstand am 21. Dezember).

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

Die Ständerkonstruktion ist so beschaffen, dass die Tische an der niedrigeren Seite einen Abstand von ca. 0,8 m zum Gelände haben (zwischen OK Tisch und OK Gelände). Damit ist eine Pflege der darunter liegenden Bodenfläche gesichert. Bei einem beabsichtigten Neigungswinkel der Modultische von ca. 18 Grad liegt die Oberkante durchschnittlich bei max. 4,5 m über Gelände.

Innerhalb des Plangebietes sind die zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen eingeordnet. Diese transformieren den erzeugten Strom auf Mittelspannung, so dass in das anliegende Stromnetz des zuständigen Versorgungsunternehmen eingespeist werden kann. Die Wechselrichter, die den von den

Modulen erzeugten Gleichstrom in Wechselstrom umwandeln, werden dabei dezentral direkt an den Modulreihen montiert.

Zwischen den einzelnen Modulreihen werden keine Wege angelegt. Eine Befahrbarkeit der Fläche mit Pkw und leichten Lkw ist grundsätzlich gegeben. Nach der Bauphase ist ein Befahren der Anlage nur zum Wechseln ggf. nicht mehr funktionstüchtiger Module oder Wechselrichter erforderlich.

Eine Reinigung der Anlage ist nicht notwendig. Lediglich die Beseitigung größerer Schneemassen könnte erforderlich werden, um die uneingeschränkte Nutzung in diesem Fall zu gewährleisten. Sowohl diffuses Licht als auch Regenwasser werden durch die Modultische durchgelassen. Für den Betrieb der Anlage ist kein Personal und damit auch kein Aufenthaltsraum mit Wasserver- oder Abwasserentsorgung notwendig. Die Anlage arbeitet emissionslos, Abfallprodukte entstehen nicht. Ebenso sind während des Betriebs keine An- und Abtransporte von Versorgungsgütern erforderlich.

Die PV-Module werden mit Kabeln verbunden, über die der erzeugte Gleichstrom zu Wechselrichtern geführt und dort in Wechselstrom umgewandelt wird. Der Wechselstrom wird zunächst von den Wechselrichtern in Trafos und von den Trafos in die Übergabestation zur Einspeisung in das Stromnetz des örtlichen Netzbetreibers zugeführt.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird aus Gründen der Sicherheit zum Schutz vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Einzäunung versehen.

Das Risiko eines Brandereignisses im Bereich von Photovoltaikanlagen ergibt sich hauptsächlich durch die elektrische Spannung. Es wird aber insgesamt von einer geringen Brandgefährdung ausgegangen.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 BauNVO durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass mit der Umsetzung der Planung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen verbunden sind. Aufgrund der geplanten Höhenentwicklung wird sich die Anlage in die umgebende Landschaft einfügen.

Grundflächenzahl

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

Festsetzung 2.1: *Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik wird gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 als Obergrenze festgesetzt.*

Aufgrund der bestehenden Versiegelung von Teilflächen des Geltungsbereiches wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Damit ist ein ausreichender Spielraum zur Errichtung der Photovoltaikanlagen gegeben.

Das heißt, das bis zu ca. 60 % der Grundstücksfläche mit Modulen überdeckt werden können. Es lässt dem Vorhabenträger einen ausreichenden Spielraum zur Errichtung der Photovoltaikanlagen und zugleich verbleiben ausreichend Freiflächen bzw. nicht versiegelte Flächen innerhalb des Plangebietes.

Einerseits erfordert die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nur eine sehr geringe

Flächenversiegelung. Diese ergibt sich aus der punktuellen Verankerung der Unterkonstruktion der Modultische im Baugrund mittels Rammpfosten, für die Fundamente der Trafostationen (Wechselrichter und Übergabestation), für die Zaunanlage 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. Das wurde bei der festgesetzten GRZ berücksichtigt.

Höhe baulicher Anlagen

Für die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO i. V. mit § 18 BauNVO erfolgen innerhalb des Plangebietes Festsetzungen.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im Plangebiet wird aufgrund der Anforderung der Nutzungen als Photovoltaikanlage mit 4,5 m in Bezug auf das vorhandene Gelände festgesetzt. Damit sind die Modultische, eine Einzäunung und die Nebenanlagen umsetzbar.

Festsetzung 2.2: *Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß §§ 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 4,5 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkante Gelände.*

Mit der Unterkante der Modultische ist ein Mindestabstand von 0,8 m zur Geländeoberkante einzuhalten.

Die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß wird mit 4,5 m über Gelände bestimmt. Die festgesetzte Höhe orientiert sich an den geplanten Anlagen und deren Neigung sowie an den umgebenden Solaranlagen. Auch Nebenanlagen wie Wechselrichter und Trafostationen sollen die Höhe von 4,5 m nicht überschreiten. Auch für die Zaunanlage wird keine gesonderte Festsetzung getroffen, so dass die Obergrenze hier ebenfalls gilt.

Weiterhin wird eine Mindesthöhe der Module auf der niedrigen Seite von 0,8 m über der Geländeoberkante festgesetzt, um die Pflege der Bodenfläche unter den Modulen zu ermöglichen. Zum Ausgleich von Bodenunebenheiten können punktuell auch geringfügige Unterschreitungen zugelassen werden.

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die vorhandene Höhe in Metern über der Geländeoberkante maßgebend. Dies wird zur Errichtung einer PV-Anlage als ausreichend angesehen, da das Gelände im Rahmen der Beräumung weitestgehend begradigt wurde. Eingemessene Höhen liegen nicht vor. Folglich ist der Bezug auf eine absolute Höhe nicht möglich.

Von größeren Aufschüttungen bzw. Abtragungen ist für die PV-Anlagen nicht auszugehen.

Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß von der genannten Bezugshöhe zur Oberkante der baulichen Anlage.

Aufgrund der Lage außerhalb des Ortsteils Holzweißig und der bereits vorhandenen Solaranlage sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten. Die festgesetzten Höhen stellen sicher, dass sich die Anlage in die umgebende Bergbaufolgelandschaft einfügt.

6.2.3 Bauweise

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

Städtebaulich negative Folgen für das Plangebiet erwachsen daraus nicht.

6.2.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren und damit auch der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in der BauNVO nicht zwingend vorgeschrieben. Sie regelt nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück. Erfolgt keine Festsetzung, ist das gesamte Grundstück überbaubar. Da das jedoch aufgrund von Restriktionen und Einhaltung von Abstandsflächen nicht gewollt ist, wurde die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 1 BauNVO mittels Baugrenze bestimmt. Das heißt, diese Baugrenze darf i. d. R. von Gebäuden nicht überschritten werden.

Festsetzung 3.0 *Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenze festgesetzt.*

Mit der in der Planzeichnung geschlossenen Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche zweifelsfrei definiert. Der Abstand beträgt von der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes nach Osten, Norden und Westen jeweils 5,00 m. Nach Süden wird an die vorhandene Baugrenze der bestehenden PV-Anlage (Sondergebiets) angebunden.

Eine (Feuerwehr-)Umfahrung der Anlage ist damit im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Solaranlage gegeben. 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, die außerhalb der Baugrenze (Modulfläche) zulässig sind.

6.3 Maßnahmen zur Grünordnung und zum Artenschutz

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zum Natur- und zum Artenschutz festgesetzt.

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

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen. Von daher ist auf der Ebene des Bebauungsplans bereits eine Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans in Bezug auf Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durchzuführen. Denn wenn sich im Aufstellungsverfahren herausstellt, dass auf der Zulassungsebene aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, ist der Bebauungsplan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig. Von daher ist die artenschutzrechtliche Prüfung, wie sie sich im Artenschutzfachbeitrag widerspiegelt, eine notwendige Voraussetzung für die Überwindung drohender Verbote, in dem die Freistellung geprüft oder in eine „Ausnahmelage“ oder „Befreiungslage“ hineingeplant wird.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden, sofern sich aus der Prüfung die Notwendigkeit zu Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergibt, in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen.

Darüber hinaus sind Maßnahmen festzusetzen, die dem allgemeinen Schutz von Pflanzen und Tieren dienen. Es werden folgende allgemeine und spezielle artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen:

Festsetzung 4.1 *Die Einzäunung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein Bodenabstand von mindestens 15 cm bzw. eine ausreichende Maschenweite für Kleinsäuger und Amphibien vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.*

Die Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist 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. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird mit 4,5 m festgesetzt, *vgl. hierzu Festsetzung 2.2.*

Festsetzung 4.2 *Auf den unversiegelten Flächen ist eine Staudenflur zu entwickeln. Diese Flächen werden der Sukzession überlassen. Die Staudenflur ist extensiv zu pflegen, d.h. es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.*

Die Pflege der Flächen unter den Modultischen wird dahingehend geregelt, dass sich hier eine Staudenflur entwickeln soll. Es ist keine Ansaat notwendig. Aufgrund der Vegetationsstrukturen im Umfeld wird davon ausgegangen, dass sich zeitnah eine geschlossene Vegetationsschicht einstellt. Um jedoch ein Verschatten der Module zu vermeiden, ist die Staudenflur ist extensiv zu pflegen. Insbesondere sind aufkommende Gehölze zu entfernen. Mit der Sukzession wird das Ziel verfolgt, ein breites Artenspektrum am Standort zu etablieren, das zudem an die standörtlichen Bedingungen angepasst ist.

6.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Solarparks erfolgt aus Richtung Westen über eine bestehende Zufahrt bzw. den Wirtschaftsweg von der Glück-Auf-Straße aus.

Für die innere Erschließung werden innerhalb des Plangebietes die erforderlichen Umfahrungen und Wege errichtet.

6.5 Ver- und Entsorgung

Energie

Für die geplante Nutzung sind lediglich eine Einspeisung in das bestehende Netz der enviaM sowie die Errichtung der zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen erforderlich.

Damit beschränken sich die Maßnahmen zur medientechnischen Erschließung des Plangebietes auf die Verlegung der Kabeltrassen zur Einbindung bzw. -speisung des erzeugten Stroms in das Netz des örtlichen Energieversorgers sowie auf die Errichtung der erforderlichen Nebenanlagen. Innerhalb der Photovoltaikanlage werden Elektrokabel an der Gestelltechnik und/oder Kabelgräben und Leerrohren verlegt.

Entwässerung

Die Ableitung von *Regenwasser* in das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich. Mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen wird nur eine geringe Erhöhung des Versiegelungsgrades einhergehen. Da das anfallende Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modultischen

durchgelassen wird, ist die Versickerung im Bereich der Photovoltaikanlage breitflächig gegeben.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen ist kein Personal vor Ort erforderlich. Demzufolge werden auch keine Aufenthaltsräume benötigt, die eine Wasserver- oder Abwasserentsorgung bedingen würden.

Telekommunikation

Um die notwendige Datenerfassung und Anlagenüberwachung zu gewährleisten, werden sämtliche Wechselrichter und Sensoriken an unterirdisch verlegte *Datenleitungen* angeschlossen. Hierzu ist eine Anbindung an das Datennetz der Telekom notwendig.

Abfallentsorgung

Die PV-Anlagen arbeiten absolut emissionslos, Abfallprodukte entstehen nicht.

Brandschutz

Für Photovoltaikanlagen ist aufgrund des Anlagencharakters eine Löschwasserversorgung nicht erforderlich.

Die speziellen Maßnahmen der Brandbekämpfung werden im Bauantragsverfahren bzw. vor Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage geklärt. Dazu ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungswesen abzustimmen.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien, welche eine sehr geringe Brandlast aufweisen, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen als niedrig einzuschätzen. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die spezifischen Besonderheiten des Sonnenkraftwerkes machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsatzkräfte gilt neben der Entwicklung toxischer Gase und herabfallender Bauteile die Gefahr durch elektrischen Schlag.

Im Brandfall ist eine Zuwegung für die Feuerwehr über die Glück-Auf-Straße bzw. den privaten Wirtschaftsweg vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes ist bei der Objektplanung die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MBl. LSA Nr. 21/2011 S. 322 ff) sowie die DIN 4066 zu beachten. Für Gebäude, z. B. Wechselrichterstationen oder Transformatoren, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gemäß § 5 BauO LSA Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen. Diese Flächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Ein ungehinderter Zugang der Feuerwehr trotz Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage kann beispielsweise über die Einrichtung eines Schlüsselrohrdepots sichergestellt werden.

7 Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise

7.1 Altlastenverdachtsflächen

Am 15.02.2021 erfolgte nach Beräumung des Geländes eine Abnahme durch das zuständige Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld. Es bestehen keine weiteren abfallrechtlichen Forderungen und die betroffenen Bodeneigentümer können aus den öffentlichen rechtlichen Verträgen entlassen werden.

7.2 Altbergbau

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer Altbergbaufläche. Hier wurde im Zeitraum zwischen 1908 und 1979 Braunkohle in einem Tagebau mit einer Tiefe bis zu 40 m abgebaut. Rechtsnachfolgerin ist die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV).

Im Rahmen der Aufstellung des Ausgangsbebauungsplanes wurde festgestellt, dass das Flurstück 864, Flur 2 der Gemarkung Holzweißig nicht mehr der Bergaufsicht unterliegt [3].

7.3 Archäologische Denkmale

Nach dem derzeitigen Stand der Unterlagen und des digitalen Denkmalinformationssystem des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA Sachsen-Anhalt) sind im Geltungsbereich keine archäologischen Kulturdenkmale und Baudenkmale bekannt.

Es gilt die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde und Merkmale eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie bzw. von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden. Bauausführende Betriebe sind auf die gesetzliche Meldepflicht hinzuweisen.

7.4 Grenzmarken

Innerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung sind Grenzmarken (Grenzeinrichtungen) vorhanden.

In diesem Zusammenhang sind § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) zu beachten, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Es erfolgt ein Hinweis auf der Planzeichnung.

7.5 Kampfmittelverdachtsflächen

Für den Änderungsbereich sind keine Kampfmittelverdachtsflächen bekannt.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind nach § 2 Abs.1 der KampfM- GAVO die Arbeiten einzustellen, die Fundstelle zu sichern und die Kreisleitstelle des Landkreises oder jede Polizeidienststelle anzurufen.

7.6 Immissionsschutz

Von der Photovoltaikanlage gehen keine Lärmbelästigungen aus, somit sind keine negativen

Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zu berücksichtigende Bebauung befindet sich nicht im näheren Umfeld. Zudem grenzen bereits Freiflächen-Photovoltaikanlagen an das Änderungsgebiet.

Bei der weiteren Planung bzw. Umsetzung und Errichtung von Transformatoren ist zu beachten, dass Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich über elektromagnetische Felder (26. Bundes-Immissionsschutzverordnung) in der Zuständigkeit der oberen Immissionsschutzbehörde des Landes Sachsen-Anhalt sind. Schädliche Umweltwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo-Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Bei der Beurteilung de Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel des Transformators aus.

7.7 Hochspannungsfreileitung

Im Nordwesten des Plangebietes verläuft eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung. Zu dieser Hochspannungsfreileitung sind beiderseits Schutzstreifen von 20 m ausgewiesen und in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Innerhalb der Schutzstreifen sind Einschränkungen für Bauvorhaben zu beachten. So sind nur Schacht- und Hebegeräte mit einer maximalen Auslegerhöhe von 4,00 m über Gelände einzusetzen.

Es wird darauf hingewiesen, für Bauvorhaben, die innerhalb des Schutzstreifens errichtet werden bzw. in diesen hineinreichen, eine Unterbauungsvereinbarung mit dem Anlagenbetreiber, hier MITNETZ Strom abzuschließen ist. In der Planzeichnung ist der Schutzstreifen zunächst als von Bebauung freizuhaltende Fläche gekennzeichnet. Die MITNETZ Strom weist jedoch darauf hin, dass die Errichtung eine Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich nur mit dieser Vereinbarung zulässig ist.

Hinzuweisen ist weiterhin, dass die Trasse der Hochspannungsfreileitung jeder Zeit zugänglich sein muss.

8 Flächenbilanz

Die 1. Änderung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 07-2010ho umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,49 ha, die vollständig als Sondergebiet „Photo“ festgesetzt wird.

9 Planverwirklichung

9.1 Maßnahmen zur Bodenordnung

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

10 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Änderung der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“ wird in Ergänzung der vorhandenen Solaranlagen ein weiteres Sondergebiet für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans geschaffen.

Die Planung trägt dazu bei, einen Altstandort, der brachgefallen und erheblich vermüllt war, für die Erzeugung erneuerbarer Energien zu nutzen. Die Planung erfolgt damit im Sinne der Energiepolitik des Bundes. Der Standort ist aufgrund seiner Vorprägung zur Nutzung für die Erzeugung regenerativer Energien prädestiniert.

Von daher sind durch die Planung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für das Stadtgebiet bzw. den Ortsteil Holzweißig zu erwarten.

Im Hinblick auf das Ortsbild ist festzustellen, dass eine Fernwirkung der Photovoltaikanlage aufgrund der Lage außerhalb der Ortslage von Holzweißig, der Topographie sowie der geringen Höhenentwicklung der Module nicht gegeben ist.

Die Flächen weisen durch ihre vollständig überprägten Bodenstrukturen nur eine geringe Wertigkeit im Hinblick auf alle Naturgüter auf. Die Nutzung eines Altstandortes trägt somit im Sinne des Gebotes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dazu bei, die Inanspruchnahme natürlicher Böden im Außenbereich zu vermeiden.

Im Rahmen des Umweltberichtes (Teil B der Begründung) wurden die Auswirkungen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbunden sein werden, untersucht und dargestellt.

Betrachtungen zum Artenschutz haben ergeben, dass planinduziert keine Betroffenheit zu erwarten ist. Demnach sind keine Maßnahmen notwendig.

B Teil II der Begründung –Umweltbericht

nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz Nr. 2 BauGB

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“ ist beabsichtigt, die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich des Ortsteils Holzweißig der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

Der Ausgangsbebauungsplan setzt großflächig Sondergebiete „Photovoltaik“ fest. In den Randbereichen sowie zentral sind darüber hinaus Grün- und Waldflächen festgesetzt. Der Änderungsbereich umfasste eine Teilfläche einer privaten Grünfläche, die zudem mit verschiedenen grünordnerischen Maßnahmen überlagert war.

Für das Vorhaben und dessen planungsrechtliche Zulässigkeit ist die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich.

Im Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Sondergebiet (SO)
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,6
- maximale Höhe baulicher Anlagen: 4,5 m
- Festsetzung der überbaubaren Fläche (Baugrenze)

Nähere Ausführung zu den Festsetzungen sind der Planzeichnung sowie dem Punkt 6 der Begründung zu entnehmen.

Im Hinblick auf den Bedarf an Grund und Boden wird auf Punkt 8 der Begründung verwiesen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Ausführungen zum Artenschutz wurden in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen.

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen werden folgende Vorgaben in den Umweltbericht eingestellt.

Regionalplanerische Vorgaben mit Bezug auf den Standort werden im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg getroffen.

Der Änderungsbereich tangiert das Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz der Mulde. Die Fläche befindet sich am äußersten südwestlichen Randbereich sowie auch in der Hochwassergefahrenkarte mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{200}) des Landesamtes für Hochwasserschutz Sachsen-Anhalt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und ist somit hochwasserfrei bei einem Hochwasser, welches statistisch einmal in 100 Jahren auftritt (HQ_{100}). Der geplante Solarpark ist mit dem festgelegten Vorbehaltsgebiet vereinbar.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes kann aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen entwickelt werden.

Weitere, für das Plangebiet relevante Ziele und insbesondere Umweltschutzziele von Fachplänen existieren nicht für das Plangebiet (Landschaftsplanung, Abfallrecht, Wasserrecht usw.).

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit spiegelt sich der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung der Auswirkungen wider, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, um so geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Wie bereits ausgeführt, wird mit der vorliegenden Änderung eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“ überplant. Der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Änderungsbereiches zu entnehmen.

Im südlichen Bereich des Ausgangsbebauungsplans waren bis ca. 1994 eine Werkstatt und ein Teil des Werksbahngeländes der Brikettfabrik, die von 1908 bis 1993 produzierte, angesiedelt. Danach wurde von 2005 bis 2007 auf dem Flurstück 864 sowie auf den benachbarten Flurstücken 863; 245/1 und 1121 durch die Produktions- und Handelsgesellschaft Zorbau mbH (PHZ) bis 2007 mit einer „Anlage zum Umschlag, zur sonstigen Behandlung und zeitweiligen Lagerung von nicht überwachungsbedürftigen Abfällen – Altholz und brennbare Abfälle“ eine vom Landkreis genehmigte Herstellung von Ersatzbrennstoffen auf den gepachteten Grundstücken betrieben.

Die PHZ mbH ist 2008 in Insolvenz gegangen und ist seit 2009 aus dem Handelsregister gelöscht. Nach der Insolvenz dieser Firma sind die Reste der Rohstoffe (vorwiegend Kunststoffreste) für die geplante Herstellung der Ersatzbrennstoffe auf der Fläche schlussendlich als entsorgungspflichtiger Müll verblieben.

Als Voraussetzung für die im Frühjahr 2021 auf dem Südteil der Fläche errichtete Freiflächenphotovoltaikanlage wurde die Gesamtfläche im Zeitraum von November 2020 bis Februar 2021 von den Resten der PHZ mbH sowie zusätzlich illegal abgelagertem Müll befreit, das Gelände beräumt und für den Bau der Photovoltaikanlage vorbereitet.

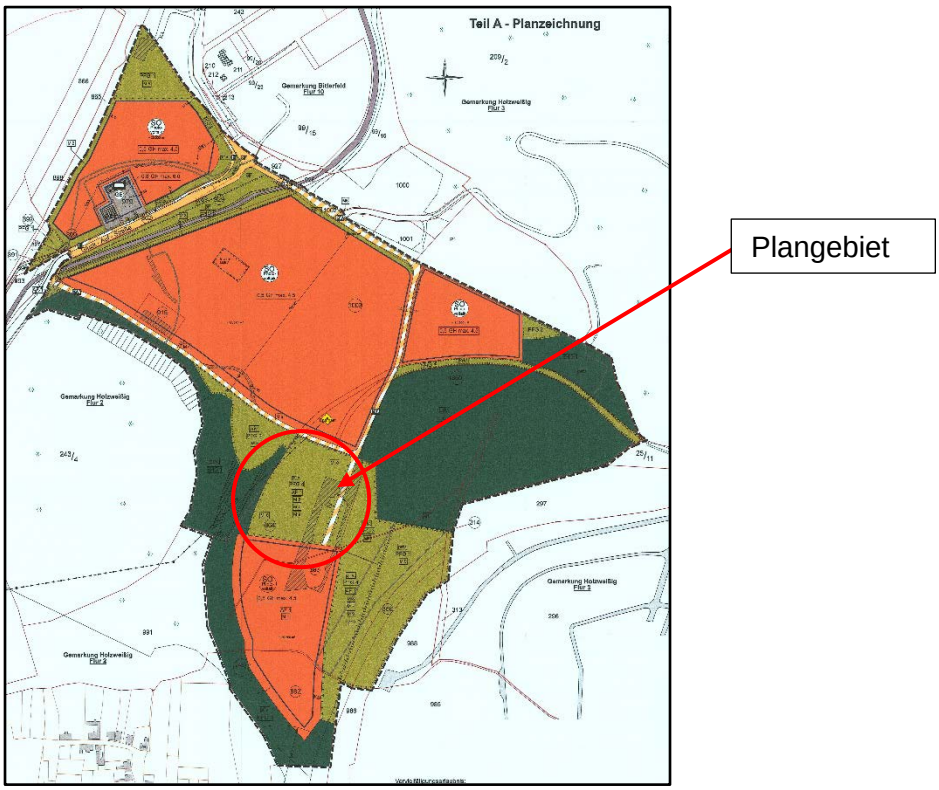
Im nördlichen Teil des Ausgangsbebauungsplans wurden bereits im Jahr 2014 Photovoltaikanlagen von einem fremden dritten Investor errichtet, die festgesetzten Maßnahmen wurden jedoch nicht vollzogen.

Der Änderungsbereich wird durch einen Weg erschlossen, der auf die Glück-Auf-Straße einbindet, erschlossen.

Die im Änderungsbereich festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind bislang auch von

dem fremden dritten Investor nicht umgesetzt worden. Die Fläche stellt sich vielmehr wie folgt dar:

Die baulichen Anlagen sind nach 2010 abgebrochen worden, wobei befestigte Flächen einschließlich der Bodenplatten verblieben sind. Auch ist der Bauschutt, der aus dem Abbruch der Gebäude entstanden ist, nicht vollständig beräumt worden.



2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, ergänzt mit den Ergebnissen der anderen Fachgutachten, dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

2.1.2.1 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Pflanzen

Das Plangebiet wurde jahrzehntelang durch die Brikettfabrik genutzt. Die Fläche war nahezu vollständig versiegelt. Der Bestandsplan (Anlage 1) gibt eine aktuelle Vermessung (Stand März 2021) wieder, die im Zuge der Projektvorbereitung durchgeführt wurde. Wie Luftbildauswertungen entnommen werden kann, sind die vorhandenen Gebäude nach 2010 abgebrochen worden. Es sind jedoch alle Flächenversiegelungen und Fundamente im Boden verblieben. Des Weiteren ist den Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 2013 zu entnehmen, dass Bauschutt- sowie Bahnschwellenablagerungen auf der Fläche erfolgten. In den Folgejahren sind zunehmend weitere Ablagerungen illegal dazu gekommen, so dass die Fläche nahezu vollständig vermüllt wurde. Im nördlichen und westlichen Randbereich setzte ein Pappelaufwuchs ein. Aufgrund der fortlaufenden Störungen bzw. der Ablagerungen hat sich keine nennenswerte Ruderalvegetation ausgebreitet.

In Vorbereitung des geplanten Vorhabens hat bereits eine sehr umfangreiche Beräumung des Plangebietes stattgefunden.

Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für Pflanzen zum Zeitpunkt der Planänderung.

Der Ausgangs-Bebauungsplan setzt für den Änderungsbereich eine private Grünfläche fest. Grundlagen der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung stellen folgende Unterlagen dar:

1.) den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 25.01.2013 in Verbindung mit
Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen vom 05.04.2012 bzw. Maßnahmenplan vom 05.04.2012
Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen vom 21.05.2014 bzw. Maßnahmenplan vom 03.05.2012,
2.) dem tatsächlich vorhandenen Zustand (2020/2021) sowie
3.) Zusammenfassung der Bodenanalyse vom 23.02.2021

Demnach war für die Änderungsfläche als Maßnahme die Entwicklung eines Heidenelken- und Grasnelken-Trockenrasens (PFG 4) im Bebauungsplan festgesetzt. Des Weiteren sollen auf der Fläche zwei Baumgruppen à 3 Laubbäume gepflanzt werden.

Da die Fläche hochgradig versiegelt bzw. sich nahezu auf der gesamten Fläche, wie oben beschrieben, erhebliche Ablagerungen befanden, die auch vor dem Hintergrund der Altlastensanierung zu beräumen waren, ist es unwahrscheinlich, dass der angestrebte Biotoptyp zu erreichen gewesen wäre. Nach einer *vollständigen* Beräumung / Sanierung hätte vermutlich überwiegend ein mageres Sandgemisch aufgebracht werden müssen, um die entsprechenden Standortbedingungen für einen Trockenrasen künstlich herzustellen. Das Herrichten der Standortbedingungen war in der Maßnahme nicht beschrieben.

Der Bodenanalyse ist zu entnehmen, dass im Plangebiet historisch bedingte Auffüllungen anzutreffen sind. Diese setzen sich überwiegend aus Kohle und Erde zusammen, denen Bauschutt, Asche und Schlacke beigemengt sind. Insofern hätte ein vollständiger Bodenabtrag mit anschließender Auffüllung erfolgen müssen.

Weder im Plangebiet noch auf angrenzenden Flächen findet sich dieser Biotoptyp.

Für die weiteren Betrachtungen einschließlich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird daher von der tatsächlich angetroffen Situation ausgegangen. Weitere Ausführungen sind Pkt. 2.3.4 des Umweltberichtes, Teil B der Begründung zu entnehmen.

Tiere

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen Altstandort, der, wie bereits beschrieben, durch erhebliche Ablagerungen und Vermüllungen gekennzeichnet war. Lediglich im Randbereich war ein Pappelaufwuchs vorhanden. Es haben beginnend im Herbst 2020 auf der Fläche die notwendigen Beräumungen stattgefunden. Diese Notwendigkeit ergab sich zunächst aus der

Beseitigung dieser umfangreichen Altlasten. Diese Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung abgesichert worden. Hinsichtlich im Plangebiet vorkommender Tiere wurde durch diese eingeschätzt, dass ein Lebensraumpotenzial für Vögel und für Zauneidechsen bestand.

Die Beräumungen sind abgeschlossen. Parallel zum Beräumen sind die vorkommenden Zauneidechsen abgesammelt und in Zwischenhabitate umgesiedelt worden. Das Plangebiet weist nunmehr keine Eignung als Lebensraum für Tiere auf, es gilt als zauneidechsenfrei.

Biologische Vielfalt

Das Schutzgut Biologische Vielfalt ist mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora/Fauna, Landschaftsbild, Menschen und Kultur über komplexe Zusammenhänge verknüpft. In Auswertung aller zu berücksichtigenden Einflussgrößen besitzt das Plangebiet für die Biologische Vielfalt keine Bedeutung.

2.1.2.2 Fläche und Boden

Das Plangebiet unterlag bisher einer vollständigen Überprägung durch die frühere Nutzung als Brikettfabrik. Es handelt sich demnach um eine Konversionsfläche.

Für das Plangebiet liegt eine Bodenanalyse vor [6]. Ziel der Untersuchungen war es, einen Überblick über die Bodenverhältnisse und insbesondere die Belastungen zu erhalten.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass im gesamten Plangebiet historisch bedingte Auffüllungen vorwiegend aus Kohle und Erdstoff anzutreffen sind, denen Bauschutt, Asche und Schlacke beigemengt sind. Die Schürfen erfolgten bis in Tiefen von 1,60 m.

Wie auch dem Bestandsplan zu entnehmen ist, steht im Plangebiet kein gewachsener Boden mehr an.

Die Fläche ist als eine anthropogen nachteilig veränderte, aufgefüllte Fläche zu betrachten und als Konversionsfläche einzustufen.

Bewertung

Im Hinblick auf den Boden sind in die Umweltprüfung auch die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans sind folgende Funktionen zu bewerten:

1. natürliche Funktionen

- als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- als Bestandteil des Naturhaushaltes und hier insbesondere des Wasserhaushaltes.
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- Rohstofflagerstätte,
- Fläche für Siedlung und Erholung,
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,

- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Da im Plangebiet großflächig Versiegelungen vorhanden sind und die verbleibenden Flächen mindestens mit einer Schotterschicht abgedeckt sind, weist der gesamte Bereich als Standort für Pflanzen nur ein geringes Potenzial auf. Die Bodenfruchtbarkeit ist auf den unbefestigten Flächen nur sehr gering.

Die anderen natürlichen Bodenfunktionen (z. B. als Bestandteil des Naturhaushaltes) sind nicht mehr vorhanden.

Anfallendes Oberflächenwasser kann derzeit versickern, so dass es dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Die Funktion als Medium für stoffliche Einwirkungen ist aufgrund der Versiegelungen in Bezug auf den Schutz des Grundwassers gegeben. Die Abbau- und Ausgleichsfunktion ist jedoch, da es sich um überwiegend künstliche Auffüllungen handelt, nicht gegeben.

Es liegen keine Hinweise vor, dass der Boden innerhalb des Plangebietes eine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist.

Die Beräumung und Entsorgung der auf dem Gelände befindlichen Abfälle ist von November 2020 bis Januar 2021 erfolgt. (*vgl. hierzu auch Pkt. 4.4 der Begründung Teil A*) Die Beräumungsmaßnahme ist bereits im Hinblick auf eine Nachnutzung des Geländes als Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt. Hierzu liegen das Rückbau- und Entsorgungskonzept für die Grundstücke des südlichen Teils des Bebauungsplanes Nr. 07-2010 ho „Photovoltaik BRIFA" vom 4. August 2020 sowie die Stellungnahme des Landkreises vom 1. September 2020 und der Abschlussbericht vom 26.04.2021 vor.

Das Plangebiet weist derzeit keine Nutzungsfunktionen auf.

2.1.2.3 Wasser

Grundwasser

Es liegen keine Angaben zum Grundwasser vor.

Im Planungsgebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Weder im Plangebiet noch angrenzend sind Oberflächengewässer vorhanden.

2.1.2.4 Klima/Luft

Das Plangebiet gehört zum Binnenlandklima im Vorland der Mittelgebirge. Die Jahresmitteltemperaturen liegen im langjährigen Durchschnitt bei ca. 8,5°C.

Lufthygienische Vorbelastungen sind nicht zu verzeichnen.

Die Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist hoch, da sich das Plangebiet außerhalb der bebauten Ortslage befindet und angrenzend Waldflächen ausgebildet sind. Aufgrund der fehlenden Vegetationsstrukturen wird im Plangebiet selbst keine Frischluft produziert.

2.1.2.5 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und

Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- u. Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für das Landschaftsbild. Es ist weder einsehbar noch zugänglich. Es wird durch Waldflächen und Photovoltaikanalgen umgeben.

2.1.2.6 Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Der Betrachtungsraum befindet sich, wie bereits ausgeführt, außerhalb der bebauten Ortslage von Holzweißig. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich südlich des Plangebietes in einem Abstand von mindestens 300 m; es bestehen keine Sichtbeziehungen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch besitzt das Plangebiet lediglich wirtschaftliche Ansprüche, die in der Nachnutzung des Standortes bestehen. Für das Wohnumfeld bzw. eine Erholungsnutzung hat das Gebiet derzeit keine Bedeutung.

2.1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht vorhanden. Es befinden sich keine Baudenkmale nach Denkmalschutzgesetz im Plangebiet.

2.1.2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

So ist z. B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich, gleichzeitig kann Grundwasser bei einem geringen Grundwasserflurabstand Einfluss auf oberflächennahe Gewässer sowie das dadurch beeinflusste Biotop- und Artenvorkommen (Röhricht, Amphibien) haben. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Die Gehölzbestände sind potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten und die Ackerfläche ist Nahrungsraum für Greifvögel, die nach Kleinsäugern jagen, sowie ggf. Brutbereich für Bodenbrüter. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

Die starke anthropogene Überprägung des Plangebietes wirkt sich negativ auf die Schutzgüter Boden und damit auch Wasser aus. Im Hinblick auf Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt ergibt sich aus der Überprägung des Bodens große Wechselwirkungen.

2.1.2.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i. S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet bzw. Vogelschutzgebiet (SPA) sind das FFH-Gebiet „Ehemaliger Truppenübungsplatz mit Paupitzscher See“ sowie das SPA „Goitzsche und Paupitzscher See, d sich südöstlich des Plangebietes in einem Abstand von 2,8 km befinden.

Im Plangebiet sind keine gemäß FFH-Richtlinie zu schützenden Tier- und Pflanzenarten (Anhang I) bzw. auch keine Arten von gemeinschaftlichem Interesse (Anhang II) bekannt oder erfasst.

2.1.2.10 Weitere Schutzgebiete

Im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend sind keine weiteren naturschutzrechtlichen Schutzgebiete verordnet. Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

Weitere Schutzgebiete z. B. nach Wasserrecht sind nicht vorhanden.

2.1.2.11 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist, wie bereits ausgeführt, großflächig anthropogen überprägt. Die Fläche ist zwischenzeitlich von Ablagerungen und Vermüllungen beräumt. Ohne Durchführung der Bebauungsplan-Änderung würde die Fläche brach fallen. Eine sukzessive Entwicklung könnte aufgrund der Versiegelungen nur eingeschränkt einsetzen.

Über diese allgemeine Einschätzung der Entwicklung des Standortes hinausgehende genauere Prognosen liegen nicht vor. Eine Notwendigkeit zu vertiefenden Untersuchungen besteht nicht.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Nachnutzung der Fläche erfolgt eine Umwidmung als Sondergebiet. Die zukünftigen Photovoltaikflächen werden dem Naturraum als solchem entzogen. Aufgrund des naturfernen Charakters der Fläche, der in Bezug auf den Boden auch irreparabel ist, wird im Hinblick auf Ziele für Natur und Landschaft nicht auf eine naturnahe Entwicklung der Fläche abgestellt. Vielmehr soll auf der Fläche mittels Photovoltaikanlagen grüne Energie gewonnen worden, was dem Umweltschutzgedanken Rechnung trägt.

2.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt sind zu differenzieren in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Im Allgemeinen wirken baubedingte Beeinträchtigungen nur vorübergehend während der Bauphase. Anlagebedingte Wirkungen beschränken sich auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche sowie die Wirkungen im Landschaftsraum. Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen

Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen dazu, dass im Plangebiet eine Freiflächen-photovoltaikanlage errichtet werden kann. In der Bauphase werden keine über das Baufenster hinausgehenden Flächen genutzt. Baubedingt sind jedoch Lärm- und Abgasemissionen zu verzeichnen, die im Wesentlichen auf die Anlieferung der Materialien (Module, Modulträger, Zaun usw.) zurückzuführen sind. Da der Abstand zur nächstgelegenen Ortslage sehr groß ist, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verzeichnen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist keine zusätzliche Versiegelung verbunden. Eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen ist nicht zu verzeichnen, da kein gewachsener Boden mehr ansteht. Daher sind im Hinblick auf den Boden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima/ Luft sind aufgrund der Vorprägung des Standortes nicht zu ermitteln. Anfallendes Oberflächenwasser kann weiterhin auf den nicht mit Modulen überstellten Fläche versickern.

Für die Flora sind keine Auswirkungen zu erwarten, da keine Vegetation vorhanden ist.

Auch Auswirkungen auf die Tierwelt sind nicht zu verzeichnen. Belange des Artenschutzes werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht induziert, näheres vgl. Pkt. 2.3.2 der Begründung Teil B – Umweltbericht.

Ein Barriereeffekt geht von der Zaunanlage aus, die die Photovoltaikanlage umgeben wird. Dieser Zaun kann beispielsweise für Kleinsäuger ein Hindernis darstellen.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich das Vorhaben nicht auswirken, da die Fläche nicht einsehbar ist.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nutzung natürlicher Ressourcen

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Da die Fläche aufgrund der Vornutzung vollständig überprägt ist, werden weder natürliche noch naturnahe Flächen oder Böden in Anspruch genommen. Auch weitere natürliche Ressourcen sind nicht ausgebildet bzw. relevant.

Ziel des Vorhabens ist es jedoch, Sonnenenergie in elektrische Energie umzuwandeln und damit eine natürliche Ressource zu nutzen.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionen in der Bauphase werden durch Verkehr hervorgerufen, der der Andienung des Materials dient. Weitere Emissionen sind baubedingt nicht zu erwarten.

Der Betrieb der Photovoltaikanlage erfordert nur wenige Kontroll- und Wartungsgänge im Jahr, so dass die damit verbundenen Zu- und Abfahrten im Hinblick auf Schall- bzw. Abgas-belastungen zu vernachlässigen sind.

Des Weiteren könnten Blendwirkungen durch das auf die Module einfallende Sonnenlicht zu

einer Beeinträchtigung des Umfeldes des Plangebietes führen. Es befinden sich weder schutzbedürftige Nutzungen noch Erholungsflächen im Wirkbereich. Das Plangebiet liegt nördlich der vorhandenen Bebauung tiefer in einer Mulde. Zudem werden die vorhandenen und geplanten Solaranlagen im Süden von einer Hanglage mit Bäume begrenzt, so dass keine Beeinträchtigungen von Blendwirkungen bei der vorhandenen Wohnbebauung zu erwarten sind.

Bezüglich der Prüfung zur elektromagnetischen Verträglichkeit innerhalb einer Photovoltaikanlage kann davon ausgegangen werden, dass außerhalb der gesetzlichen Normen/ Richtlinien keine elektromagnetischen Felder ausgesendet werden. Bei den gleichspannungsseitigen Solarfeldern treten generell aufgrund des hier erzeugten Gleichstromes keine größeren elektromagnetischen Felder auf. Lediglich an den Wechselrichtern können elektromagnetische Felder auftreten. Diese sind jedoch herstellerseitig so geschirmt, dass alle gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Durch die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage werden keine Abfälle erzeugt.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Von der Photovoltaikanlage gehen diesbezüglich keine Risiken aus. Zudem sind im unmittelbaren Umkreis keine Objekte des kulturellen Erbes vorhanden. Risiken für die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen bestehen mit Ausnahme eines Brandes auch nicht. Die eingesetzten Materialien weisen nur eine sehr geringe Brandlast auf. Störfälle durch Kurzschluss können aber nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Umkreis sind keine Vorhaben geplant bzw. keine Nutzungen vorhanden, die hinsichtlich kumulierender Wirkungen zu beachten sind.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Das Vorhaben hat insofern Auswirkungen auf den Klimawandel, da es eine ressourcenschonende Erzeugung von Energie darstellt und zur Reduzierung herkömmlicher Energieerzeugung beiträgt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Das Vorhaben wird unter Pkt. 6.2.1 der Begründung beschrieben. Der Bebauungsplan trifft jedoch keine Festsetzungen diesbezüglich.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Der Bebauungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

Auch für in der Prognose ermittelte anderweitige Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt werden nachfolgend durch ein Maßnahmenkonzept vermindert oder ausgeglichen.

2.3.1 Schutzgüter Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter

Da für die genannten Schutzgüter mit Umsetzung des Bebauungsplans keine Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich notwendig.

2.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Schutz von Pflanzen und Tieren als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, der mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Umweltauswirkungen gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG erfolgen.

Als Ausgleichsmaßnahme wird als Entwicklungsziel für die unversiegelten Flächen in den Randbereichen sowie unter den Modultischen definiert, dass diese mit einer Magerrasen-ansaat zu begrünen sind.

Im Hinblick auf den allgemeinen Artenschutz wird der Bodenabstand der Einfriedung vorgeben, um ein Passieren von Kleinsäugern zu ermöglichen.

Im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen (vgl. Pkt. 2.3.4 der Begründung Teil B – Umweltbericht) wird festgestellt, dass keine weiteren Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe notwendig sind.

2.3.3 Belange des Artenschutzes

Im Hinblick auf den allgemeinen und besonderen Artenschutz geht es einerseits um Maßnahmen, die sich aus einer möglichen Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Ergebnis einer artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben und andererseits um Maßnahmen, die auf eine urbane Biodiversität abstellen.

Artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt, so etwa, wenn die geschützte Lebensstätte durch die Errichtung eines baulichen Vorhabens zerstört wird. Deshalb ist zunächst festzustellen, dass nicht bereits der Bebauungsplan, sondern erst dessen Vollzug zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen kann. Jedoch sind künftige artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits auf dieser Planungsebene zu behandeln. Denn wenn sich im Aufstellungsverfahren herausstellt, dass auf der Zulassungsebene aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, ist der Bebauungsplan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig.

Es bleibt demnach festzustellen, dass zu prüfen ist, inwieweit planinduziert eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbote nicht auszuschließen ist.

Der Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren ist am 03. Februar 2021 gefasst worden. In Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises und auf der Grundlage eines Beräumungs- und Entsorgungskonzeptes hatte zu diesem Zeitpunkt bereits ein Beräumen der Fläche begonnen. Gegenstand des Konzeptes sowie dessen Bestätigung durch den Landkreis waren auch Maßnahmen zum Artenschutz. Diese umfassten den Schutz der Brutvögel und der Zauneidechsen. Die Zauneidechsen wurde abgesammelt und in ein zuvor hergestelltes Ersatzquartier umgesiedelt. Die Rodung der Gehölze erfolgte außerhalb der Brutzeit der Vögel. Sowohl für die Rodung der Bäume als auch die Beräumungsarbeiten wurde eine ökologische Baubegleitung eingebunden.

Gemäß Schreiben des Landkreises vom 01.09.2020 sind die Ersatzhabitate für die Zauneidechsen bis zum Abschluss der Bauarbeiten zur Errichtung der Photovoltaikanalgen zu unterhalten.

Für das vorliegende Änderungsverfahren ist festzustellen, dass das Plangebiet keine Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere aufweist. Zum jetzigen Zeitpunkt und auch zum Satzungsbeschluss ist das Plangebiet nach Beräumung und der damit verbundenen notwendigen Fällung des Baumbestandes (Pappeln, Robinien und Birken) als freies Baufeld zu beschreiben. Belange des Artenschutzes sind nicht relevant bzw. stehen der Umsetzung des Bebauungsplans nicht entgegen. Im Bebauungsplan sind keine Vermeidungs- oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Es wird jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange durch ein konkretes Handeln ausgelöst werden wird. Insofern kann in Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Umsetzung des Bebauungsplans, insbesondere wenn eine sukzessive Entwicklung eingesetzt haben sollte, durchaus ein Potenzial für eine Wiederbesiedlung durch Tiere gegeben sein. Insofern wird die Einbindung einer ökologischen Baubegleitung zur Vorhabenumsetzung empfohlen.

2.3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen werden vor dem Hintergrund vorgenommen, dass die Umsetzung des Bebauungsplans gemäß § 14 i. V. m. § 18 BNatSchG mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein kann, der, wenn er unvermeidbar ist, auszugleichen oder zu ersetzen ist (§ 15 BNatSchG). Das Maßnahmenkonzept ist im Punkt 3.3 des Umweltberichts bzw. Punkt 6.3 der Begründung Teil I beschrieben. Die nachfolgende Bilanzierung dient daher als „Kontrollrechnung“, inwieweit die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt mit den im grünordnerischen Maßnahmenkonzept getroffenen Festsetzungen ausgeglichen werden können.

Um die vorgeschlagenen grünordnerischen Maßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung bilanzieren zu können, werden alle vorhandenen Strukturen im Planungsbereich erfasst und nach einem abgestimmten Bewertungsschlüssel ökologisch beurteilt. Die geplanten Strukturen, die nach einer vollständigen Realisierung aller im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen vorhanden wären, werden nach dem gleichen Schlüssel bewertet. Der Vergleich des ökologischen Bestands- mit dem ökologischen Neuwert lässt erkennen, inwieweit eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist.

Basis der ökologischen Bilanzierung ist das sachsen-anhaltinische Modell zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Diese Richtlinie weist den detailliert ausgewiesenen Nutzungs- und Biotoptypen einen bestimmten Wert an Punkten je m² zu. Für den Planungsraum bietet

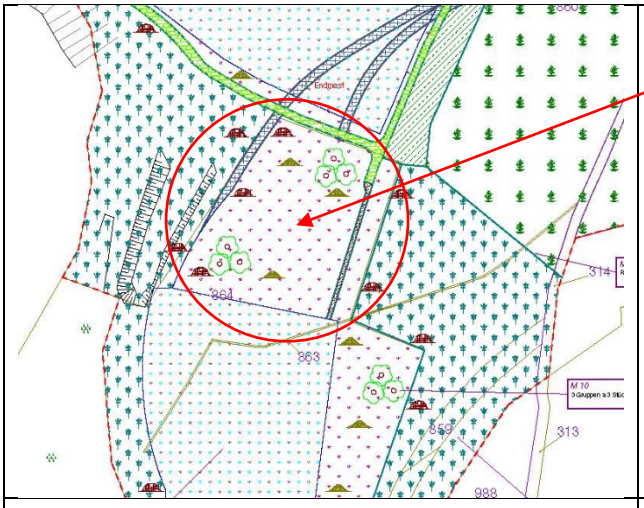
sich dieses Modell an, da es die unterschiedlichen Biotoptypen differenziert erfasst.

Im Hinblick auf die Feststellung des Bestandswertes sind folgende Unterlagen ausgewertet worden (vgl. hierzu auch Pkt. 2.1.2.1 im Umweltbericht):

Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 25.01.2013 in Verbindung mit

Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen vom 05.04.2012 bzw. Maßnahmenplan vom 05.04.2012

Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen vom 21.05.2014 bzw. Maßnahmenplan vom 03.05.2012,

	Änderungsbereich mit Festsetzung zur Anpflanzung von 6 Bäumen Heide- und Grasnelken-Trockenrasen (Reisig- und Steinhaufen für Zauneidechsen gehen nicht in Bilanzierung ein)
Auszug aus Maßnahmeplan vom 03.05.2012	

Gemäß der o.g. und schon vorliegenden Bilanzierung werden nur 4.465 m² Heide- und Grasnelken-Trockenrasen im Gesamtplan angerechnet. Die verbleibenden, zu begrünenden Flächen werden, sofern sie nicht mit einem Erhaltungsgebot belegt sind, als Extensivrasen mit 5 Wertpunkten berechnet. Im Maßnahmeplan erfolgt zur Klarstellung keine räumliche Zuordnung für den Biotoptyp Heide- und Grasnelken-Trockenrasen. Es wird daher davon ausgegangen, dass dieser Biotoptyp nicht auf der Änderungsfläche herzustellen war.

Diese Annahme begründet sich wie folgt:

In Auswertung des tatsächlich vorgefundenen Zustand 2020/2021 (vgl. Anlage 1) sowie der Bodenanalyse vom 23.02.2021 ist die Entwicklung eines Heide- und Grasnelken-Trockenrasens einschließlich des dauerhaften Erhalts nicht möglich.

Der Bodenanalyse ist zu entnehmen, dass im Plangebiet historisch bedingte Auffüllungen anzutreffen sind. Diese setzen sich überwiegend aus Kohle und Erde zusammen, denen Bauschutt, Asche und Schlacke beigemengt sind. Insofern wäre zur Erreichung des Entwicklungsziels (Heide- und Grasnelken-Trockenrasen) ein vollständiger Bodenabtrag mit anschließender Auffüllung erforderlich. Für die Auffüllungen wäre ein magerer Mischboden zu verwenden. Jedoch ist unter diesen Voraussetzungen aufgrund der Bodenwasserverhältnisse (Schichten- und Grundwasserflurabstände in einer Tallage) für trockene Standortbedingungen nicht erreichbar. Es sind somit keine Standortverhältnisse, die Voraussetzungen für einen Trockenrasen sind, am Standort zu realisieren. Diese Einschätzung wird durch der westlich gelegene Wiesenfläche mit einer Größe von 7.500 m² bestätigt. Seit ca. 2012 unterliegt diese Fläche der Sukzession, es hat sich eine Wiese entwickelt, die keine Pflanzen oder Bereiche eines Trockenrasens aufweist.

Vor diesem Hintergrund wird für die Bestandbewertung ein Extensivrasen, wie er auch in der ursprünglichen Kompensationsermittlung 2012 angesetzt worden ist, berücksichtigt. Es wird dazu festgesetzt, dass eine extensiv genutzte krautreiche Wiese anzulegen ist (vgl. textliche Festsetzung 8.1).

Um die Vergleichbarkeit der Bewertungen zu wahren, wird dieser Biotoptyp auch für die Änderung angesetzt. Innerhalb der Änderungsfläche wird eine Ansaat mit einer Staudenflur und anschließender Sukzession festgesetzt (vgl. textliche Festsetzung 4.2).

Des Weiteren werden in die Bilanz die beiden Baumgruppen in der Bestandsbewertung eingestellt.

Im Ergebnis der Abwägung und unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Landkreises vom 27.04.2022, hier insbesondere der unteren Naturschutzbehörde, führt die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung als Kontrollrechnung zu folgendem Ergebnis:

Tabelle: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Flächenart	Wert-Faktor	Flächengröße in m²		Biotopwert	
		Bestand	Planung	Bestand	Planung
Festsetzung rechtskr. B-Plan					
Extensivrasen	5	14.090	-	70.450	-
Baumgruppe, überw. heimisch	20	120	-	2.400	-
Wirtschaftsweg	1	660	-	660	-
Summe		*14.870*		***73.510***	-
Bebauungsplan, 1. Änderung					
Sukzession	5	-	14.870	-	74.350
Summe		-	*14.870*	-	***74.350***
Bilanz					**840**

Im Ergebnis der Gegenüberstellung ergibt sich auch für diese Herangehensweise ein ausgeglichenes Ergebnis. Im Entwurf ist im Hinblick auf die Bilanzierung auf den ökologischen Wert der Änderungsfläche auf den Zustand nach Beräumung abgestellt worden. Auch diese Bewertung führte zu einem positiven Ergebnis.

Es sind demnach im Bebauungsplan keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht, da es sich um eine Konversionsfläche handelt.

Damit entspricht die Nachnutzung dieses Standortes zum einen dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) und andererseits der Energiepolitik des Bundes (vgl. EEG).

Im Hinblick auf Planungsalternativen wird auch auf Pkt. 5.2 der Begründung, Teil A verwiesen.

2.5 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind
Von dem geplanten Vorhaben geht keine Gefahr für schwere Unfälle oder Katastrophen für Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a bis d und i BauGB aus.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodik

Zur Beurteilung der Planung wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung stützt sich auf das Modell Sachsen-Anhalt nach Biotop- und Nutzungstypen. Sie wurde für die Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Monitoringkonzept

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinde zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans überprüft.

Weitergehende Monitoringmaßnahmen auch für die Bauphase sind nach jetzigen Kenntnisstand nicht abzuleiten.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 07-2010ho „Photovoltaik BRIFA“. Dieser Bebauungsplan wurde mit dem Ziel aufgestellt, im Bereich der ehemaligen Brikettfabrik die Errichtung von Photovoltaikanlagen zuzulassen. Die Änderungsfläche war als private Grünfläche festgesetzt.

Nach Nutzungsaufgabe der Brikettfabrik erfolgte eine Zwischennutzung durch einen Gewerbebetrieb. Nach einer Insolvenz ist die Fläche brach gefallen, neben den verbliebenen Ablagerungen sind weitere Vermüllungen zu verzeichnen gewesen, so dass die festgesetzte Grünfläche nicht umgesetzt werden konnte.

Bis auf eine in den Änderungsbereich hineinragende Böschung ist die Fläche versiegelt bzw. mit Schotter/Kies abgedeckt. Zur Beräumung war es notwendig den durch Sukzession entstandenen Gehölzbestand (Pappeln) zu entfernen.

Aufgrund der Lage der Fläche und der vorangegangenen Nutzungen sind im Ergebnis der Umweltprüfung keine Auswirkungen auf die Schutzgüter zu ermitteln.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Umsetzung dieses Bebauungsplans ein Konversionsstandort sinnvoll weitergenutzt wird. Mit der geplanten Nutzung werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

3.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Für die Umweltprüfung wurden folgende Quellen verwendet:

- Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Fortschreibung 2001
- Bodenanalyse, Zusammenfassung der Bodenanalyse, Scholz Management Service GmbH, 23.02.2021

LITERATURVERZEICHNIS

[1] Flächennutzungsplan Bitterfeld-Wolfen, rechtswirksam seit Juli 2012

[2] Abschlussbericht Beräumung BRIFA Holzweißig, Februar 2021 (Auszug)

[3] Stadt Bitterfeld-Wolfen (Saale), Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Bitterfeld-Wolfen (Saale), Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt/GMA Gesellschaft für Markt- Wohn- und Absatzforschung mbH/Timourou Wohn- und Stadtraumkonzepte, Endbericht November 2016

[4] Planungsbüro Trommler, Bebauungsplan Nr. 07/20210 ho „Photovoltaik Brifa“ im OT Holzweißig, Stand 30.03.2015

[5] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt: Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung (MBl. LSA 2009, S. 250)

[6] Bodenanalyse, Zusammenfassung der Bodenanalyse, Scholz Management Service GmbH, 23.02.2021