

# Stadt Südliches Anhalt

## Bebauungsplan Nr. 02/22

“Sondergebiet PVA Kiesgrube Wieskau“

### Begründung zum Vorentwurf

Teil I - Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

---

Anlage 1 zur Begründung – Lage in der Ortschaft  
Anlage 2 zur Begründung – ProjektAbstimmung  
Anlage 3 zur Begründung – Beschluss Alternativflächenprüfung  
Anlage 4 zur Begründung – Gutachten Verfüllung  
Anlage 5 zur Begründung – Modulbelegungsplan

---

**Planungshoheit:** Stadt Südliches Anhalt  
Weißandt-Gölsau  
Hauptstraße 31  
06369 Südliches Anhalt

**Entwurfsverfasser :** Gloria Sparfeld  
Stadtplaner und Ingenieure  
H. Höfner  
Halberstädter Straße 12  
06112 Halle/Saale

**Planungsstand:** Juli 2022

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>1</b>
1.1 Vorbemerkungen	1
1.2 Planungsanlass	2
1.3 Planungsrechtliche Einordnung	3
1.3.1 Raumordnung / Landes- und Regionalplanung	3
1.3.2 Flächennutzungsplanung	4
1.4 Verfahren	5
<b>2 Beschreibung des Baugebietes</b>	<b>6</b>
2.1 Städtebauliches Zielkonzept	6
2.2 Lage und Größe	7
2.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	8
2.4 Bestandssituation – Nutzung und Bebauung	8
2.6 Schutzgebiete	9
2.7 Denkmalschutz	9
2.8 Altlasten	9
2.9 Katastrophenschutz	10
2.10 Erholungsnutzung	10
<b>3 Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>10</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung	10
3.2 Maß der baulichen Nutzung	11
3.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	11
3.4 Grünordnerische Festsetzungen	11
3.5 Festsetzungen zum Artenschutz	12
<b>4 Erschließung</b>	<b>13</b>
4.1 Verkehrserschließung	13
4.2 Ver- und Entsorgung	13
<b>5 Brandschutz</b>	<b>14</b>
<b>6 Immissionsschutz</b>	<b>14</b>
6.1 Staub	
6.2 Reflexionen / Blendung	14
6.3 Lärm	15
6.4 Elektrische und magnetische Strahlung	15
<b>7 Bodenschutz</b>	<b>16</b>
<b>8 Naturschutz</b>	<b>16</b>
<b>9 Quellen und Rechtsgrundlagen</b>	<b>17</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Vorbemerkungen

Das deutsche Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2011) regelt die bevorzugte Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Quellen ins Stromnetz. Ursprünglich hat der Bundestag am 30. Juni 2011 die Novelle des EEG beschlossen und wurde im Bundesgesetzblatt veröffentlicht. Das EEG Gesetz ist seit 1. Januar 2012 gültig. Zwischenzeitlich gab es mehrere Novellierungen.

Die Bundesregierung Deutschland verfolgt seit 2011 das Ziel, den Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch zu erhöhen. Die Strommenge aus erneuerbaren Energiequellen ist seit Einführung des EEG auf mehr als das 13fache gestiegen.

Eine Neuausweisung von Photovoltaikstandorten in der freien Landschaft ist möglichst zu vermeiden und es sollen dafür keine ökologisch wertvollen bzw. sensiblen Flächen oder Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Vorzugsweise sollen die Anlagen auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet werden.

Grundsätzlich geeignet sind auch vorbelastete Standorte wie z.B. ehemalige Rohstoffabbauflächen, Abfalldeponien und Altlastenflächen, sofern dies mit Umweltanforderungen (z.B. Schutz der Deponieabdichtung), dem Sanierungserfordernis und bauordnungsrechtlichen Anforderungen (Standfestigkeit der baulichen Anlagen) vereinbar ist.

Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang für Erneuerbaren Energien (EEG) stieg die Anfrage nach Photovoltaikstandorten kontinuierlich an. Neben baulichen Anlagen (Dachflächen) und sonstigen baulichen Anlagen (Deponien, Kies-, Sandgruben, Aufschüttungen, usw.) handelt es sich dabei um meist mehrere Hektar große Photovoltaikanlagen im Außenbereich.

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Initiative eines Investors, der in der Gemarkung Wieskau auf der dortigen sonstigen baulichen Anlage (wiederverfüllte Kiesgrube) eine Photovoltaik-Anlage aufgeständert auf Modultischen errichten möchte.

Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

- Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die bauliche Nutzung und sämtliche bauliche Maßnahmen für dieses Baugebiet
- Ermittlung von grünordnenden Maßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs in den Naturhaushalt (Eingriffsregelung nach § 6 ff. NatSchG LSA)
- Ermittlung der Konfliktpotentiale und Abklärung des Eingriffs in umweltschützende Belange

Mit dem Bebauungsplan Nr. 02/22 wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung der Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie auf dem Gelände des ehemaligen Kiesabbaubetriebes Wieskau abgeklärt. Das Planvorhaben steht im Kontext der Energiepolitik der Bundesregierung Deutschlands, welche mit der Novellierung des EEG auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

## 1.2 Planungsanlass

Der Kiesabbau in der Grube bei Wieskau ist seit etlichen Jahren für einen wirtschaftlich rentablen Kiesabbau nicht mehr geeignet. Nach Beendigung des Kiesabbaus in der Grube gibt es seitens der Stadt keine weitere wirtschaftliche Nutzungsabsicht.

Durch einen Vorhabenträger und zugleich Eigentümer der Flächen wurde die Nutzung des Geländes zur Errichtung einer aufgeständerten Photovoltaikanlage in Erwägung gezogen. Für das Gebiet der ehemaligen Kiesabbaufäche in der Gemarkung Wieskau soll ein Beitrag zum erforderlichen Ausbau von erneuerbaren Energien geleistet werden. Die Fläche ist derzeit als wirtschaftliche Konversionsfläche als auch als eine sonstige bauliche Anlage zu definieren.

Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses stellt damit die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar. Das EEG fördert Photovoltaikanlagen unterschiedlichster EEG-Fördertatbestände/-kriterien die eine Fläche zur Erlangung der EEG-Förderung erlangen muss. Im vorliegenden Fall wäre lt. EEG zunächst die „sonstige bauliche Anlage“ (ehemalige Kiesgrube) und alternativ der Fördertatbestand der „Konversionsfläche“ zu benennen.

Die Kiesgrube ist seit Jahren für den Kiesabbau nicht mehr rentabel und wird nicht mehr wirtschaftlich genutzt.

In Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurde ein Abschlussbetriebsplan erarbeitet, indem die Bedingungen und Maßnahmen zur Restverfüllung und Schließung geregelt sind. Es ist geplant, dass die Umsetzung des Abschlussbetriebsplans parallel zum Bebauungsplanverfahren durch die notwendigen Verfüllungsarbeiten erfolgt.

Der Planbereich der Kiesabbaufäche Wieskau ist als wirtschaftliche Konversionsfläche anerkannt. Das geplante Vorhaben entspricht auch dem von der Bundesregierung beschlossenen Energiekonzept den Anteil und Ausbau der erneuerbaren Energien weiter voranzutreiben.

In der Arbeitsgruppe für erneuerbare Energien der Stadt Südliches Anhalt wurde das Vorhaben zur Gewinnung von Solarenergie am 31.03.2022 vorgestellt, erörtert und diskutiert. Im Arbeitsergebnis wurde folgendes festgestellt:

- Das Vorhaben entspricht den Bedingungen des Erneuerbare- Energien-Gesetz (EEG),
- Das Vorhaben entspricht den Grundsätzen der Potentialanalyse (Stand Entwurf – September 2021) für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet Südliches Anhalt.

Deshalb beabsichtigt die Stadt Südliches Anhalt auf Antrag des Vorhabenträgers die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Kiesabbaubetriebes Wieskau abzugleichen. Auf Grund der örtlichen Voraussetzungen sowie dem Erneuerbare-Energien-Gesetz für die Vergütung von Solarstrom (EEG 2021) kann das Planungsrecht nur über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan realisiert werden.

Ausgangspunkt für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Ziel des Vorhabenträgers auf der Konversionsfläche eine wirtschaftliche Photovoltaikanlage zu errichten.

Da ausschließlich die Stadt Südliches-Anhalt die Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es in der Entscheidung der Stadt über die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 02/22 „Sondergebiet PVA Kiesgrube Wieskau“ zu befinden, siehe hierzu Punkt 1.4.

## **1.3 Planungsrechtliche Einordnung**

### **1.3.1 Raumordnung / Landes- und Regionalplanung**

Photovoltaikanlagen in einer Größenordnung von mehreren Hektar sind grundsätzlich als raumbedeutsam nach § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) einzustufen. Die Raumbedeutsamkeit einer Photovoltaikanlage ergibt sich aus den jeweiligen tatsächlichen Gegebenheiten und Umständen des Einzelfalls. Raumbedeutsamkeit kann sich bereits aus der Dimension der Anlage ergeben. Die meisten Anlagen haben durch ihre Größe bzw. Flächeninanspruchnahme eine überörtliche Raumbedeutsamkeit und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung.

Dabei ist insbesondere ihre Wirkung zu prüfen auf (vgl. LEP LSA 2010, Z 115):

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts

Grundsätzlich gilt, dass Photovoltaikanlagen vorrangig errichtet werden sollen

- auf bereits versiegelten Flächen oder
- auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, wenn diese Flächen nicht als Naturschutzgebiet oder Nationalpark i.S. der §§ 23, 24 Bundesnaturschutzgesetz rechtsverbindlich festgesetzt worden sind.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitgehend vermieden werden (vgl. LEP LSA 2010, G 84 und G 85).

Für die Steuerung von raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen stehen der Raumordnung die Darstellung in den Raumordnungsplänen von Eignungs-, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten sowie das Raumordnungsverfahren als Instrumente zur Verfügung.

Da der Änderungsbereich als Abgrabungsfläche eines ehemaligen Kiesabbaugebietes einzustufen ist (Konversionsfläche und sonstige bauliche Anlagen) und für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (Sondergebiet) genutzt werden soll, steht die Planung im Einklang mit den vorgenannten Vorgaben des Landesentwicklungsplans.

Im Zusammenhang auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Schutzgüter sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes erfolgte die Prüfung im Rahmen des Umweltberichtes.

Neben den Vorgaben der Landesplanung Sachsen-Anhalt sind auch Regelungen der Regionalplanung zu berücksichtigen.

Für die Steuerung von raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen stehen der Raumordnung die Darstellung in den Raumordnungsplänen von Eignungs-, Vorrang- und Vorbehaltsgebieten sowie das Raumordnungsverfahren als Instrumente zur Verfügung.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018) wurde durch die Regionalversammlung am 14.09.2018 beschlossen, am 21.12.2018 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist seit dem 27.04.2019 in Kraft.

Die Ortschaft Wieskau grenzt im Süden an das Landschaftsschutzgebiet, LSG 0049 KÖT Fuhne an – Vorbehaltsgebiet ökologisches Verbundsystem.

Für den Änderungsbereich werden in der kartographischen Darstellung des REP A-B-W 2018 keine Erfordernisse der Raumplanung abgebildet.

Im sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, erfolgt für die Ortschaft Wieskau keine Abgrenzung nach dem System der Zentralen Orte.

Photovoltaikanlagen sind bauliche Anlagen und können als Gewerbebetrieb oder als Nebenanlage nach § 14 BauNVO errichtet werden. Sie sind von der immissionschutzrechtlichen Bewertung ein „nicht störendes Gewerbe“.

### **1.3.2 Flächennutzungsplanung**

Der Flächennutzungsplan (FNP) - als vorbereitender Bauleitplan - stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde/Stadt in den Grundzügen dar. Er ist das Ergebnis eines politischen sowie fachlichen Planungsprozesses. Der Bebauungsplan - als verbindlicher Bauleitplan - ist grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Für die früher selbstständige Gemeinde Wieskau liegt der fortgeltende gemeinsame Flächennutzungsplan der Stadt Gröbzig und der Gemeinden Edderitz, Maasdorf, Pießen und Wieskau vor. Der FNP wurde vom Regierungspräsidium Dessau am 26. August 1997 genehmigt und ist seit 10. November rechtswirksam. Die erste Änderung wurde am 31. Mai 1999 vom Regierungspräsidium Dessau genehmigt.

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Südliches Anhalt ergebende Art der Bodennutzung nach den vorausschreibenden Bedürfnissen in den Grundzügen dar. Das Plangebiet ist als Fläche für

Abgrabungen im gemeinsamen FNP dargestellt. Mit der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung „Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO ist die Voraussetzung zur Entwicklung des Bauplanungsrechtes direkt aus dem Flächennutzungsplan nicht gegeben. Aus den benannten Gründen ergibt sich für die Stadt das Erfordernis planerisch tätig zu werden und über ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bebauungsplan Nr. 02/22 „Sondergebiet PVA Kiesgrube Wieskau“ zu eruieren. Das Änderungsverfahren zum FNP erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren.

## 1.4 Verfahren

Für die Errichtung eines Photovoltaikstandortes auf einem Teilbereich des ehemaligen Kiesabbaubetriebes Wieskau müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage ist eine objekt-konkrete Planung mit festgesetzten Parametern und Gestaltung. Deshalb wurde auf der definierten Konversionsfläche für die Realisierung des Vorhabens als Planungsinstrument die Aufstellung eines Bebauungsplanes gewählt.

Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtbewusstem Ermessen zu entscheiden. Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat für das Plangebiet des Bebauungsplanes "Sondergebiet PVA Kiesgrube Wieskau" in der Gemarkung Wieskau in öffentlicher Tagung des Stadtrates am 29.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/22 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zu beteiligen und deren Stellungnahmen im Anschluss öffentlich auszuwerten.

Im formalen Aufstellungsverfahren sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Weiterhin ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bestandteil der Unterlagen.

Eine Verfahrensübersicht über die Aufstellung o.g. Bebauungsplanes wird dem fertiggestellten Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Die Verfahrensvermerke und textlichen Festsetzungen zum Verfahrensende mit auf die Planausfertigung des Satzungsexemplars aufgebracht. Damit ist gewährleistet, dass Zeichnung und Text auch für den Laien immer im Zusammenhang zu sehen sind.

## 2 Beschreibung des Baugebietes

Die Stadt Südliches Anhalt beabsichtigt in der Gemarkung Wieskau die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Nach eingehender Prüfung der Fläche und intensiver Auseinandersetzung in Form von Arbeitsgesprächen der Arbeitsgruppe für erneuerbare Energien der Stadt Südliches Anhalt erfolgte eine Aufnahme der Fläche in der Potentialanalyse gemäß Antrag zum Beschluss (Vorlage Nr. EGSA/006/2022) vom 02.03.2022 in der Wieskau, nördlich der Cattauer Straße. Es ist die Eignung der Fläche für derartige Projekte festgestellt worden.

### 2.1 Städtebauliches Zielkonzept

Hinsichtlich der Vornutzung der Fläche zur Kies- und Sandgewinnung ist die Wirtschaftlichkeit nicht mehr gegeben. Nach Beendigung des Kiesabbaus gab es bisher seitens der Stadt keine konkrete, wirtschaftliche Nutzungsabsicht. Die Fläche ist als wirtschaftliche Konversionsfläche zu definieren. Deshalb wurde der Standort zur Errichtung einer Photovoltaikanlage aufgrund der Lage und der derzeitigen Einstufung als Konversionsfläche in Erwähnung gezogen.

Ziel ist es, auf der ehemaligen Abgrabungsfläche eine wirtschaftliche Nachnutzung zu ermöglichen, die nach optimierten Standards umgesetzt wird. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/22 hinsichtlich der Ausweisung der Nutzungsart einschließlich der Namensgebung „Sondergebiet PVA Kiesgrube Wieskau“ soll das Planungsrecht für eine Photovoltaikanlage hergestellt werden.

Mit dem Ziel Planungsrecht auf den Flächen der ehemaligen Kiesgrube Wieskau für Photovoltaikanlagen herzustellen, ist für die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebietes verbunden. Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat deshalb bereits in seiner Sitzung am 06.12.2017 die Durchführung einer Alternativenprüfung zur Standorteignung u.a. von landwirtschaftlichen Flächen beschlossen. Dies soll im Rahmen der Erarbeitung einer Potentialanalyse für Photovoltaikanlagen für das gesamte Stadtgebiet vorgenommen werden.

Gemäß den raumordnerischen Vorgaben sollen Photovoltaikanlagen vorrangig auf Konversionsflächen/ Altlastenflächen/ehemaligen Bergbauflächen errichtet werden. Mit der Erarbeitung, Prüfung und Vorstellung der Ergebnisse wurde durch die Stadt Südliches Anhalt das Stadt- und Landschaftsplanungsbüro Stadt-Land-Grün aus Halle beauftragt.

Es erfolgt eine Alternativenprüfung mit dem Förderregime des EEG 2021 (Erfüllung des durch § 37 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2b EEG formulierten Flächenanspruchs). Das heißt, dass Konversionsflächen, die aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung hervorgegangen sind (Flächengröße ab 1 ha.), näher untersucht werden sollen.

Anfangs wurde die in Rede stehende Fläche des Bebauungsplanes Nr. 02/22 nicht mit in die Potentialanalyse Stufe 1 – Altlastverdachtsflächen –aufgenommen, da die Altlastfläche weniger als 1 ha groß sei und die Konversionsfläche sowie die ehemalige Bergbaufläche mangels Größe nicht berücksichtigt worden sind.

---



Die Erarbeitung der Unterlagen zur Potentialanalyse für die Errichtung von Photovoltaikanlagen Stadt Südliches Anhalt Stufe 1 liegt im Entwurfsstadium (Stand September 2021) vor.

Der Abwägungsbeschluss zum Entwurf der Untersuchung zur Alternativenflächenprüfung der Altlastverdachtsflächen im Stadtgebiet wurde am 20.05.2022 gefasst. In der Anlage 3 des Beschlusses wurde der Beschluss zu drei Anträgen von Photovoltaikanlagen im Gebiet der Stadt Südliches Anhalt erweitert.

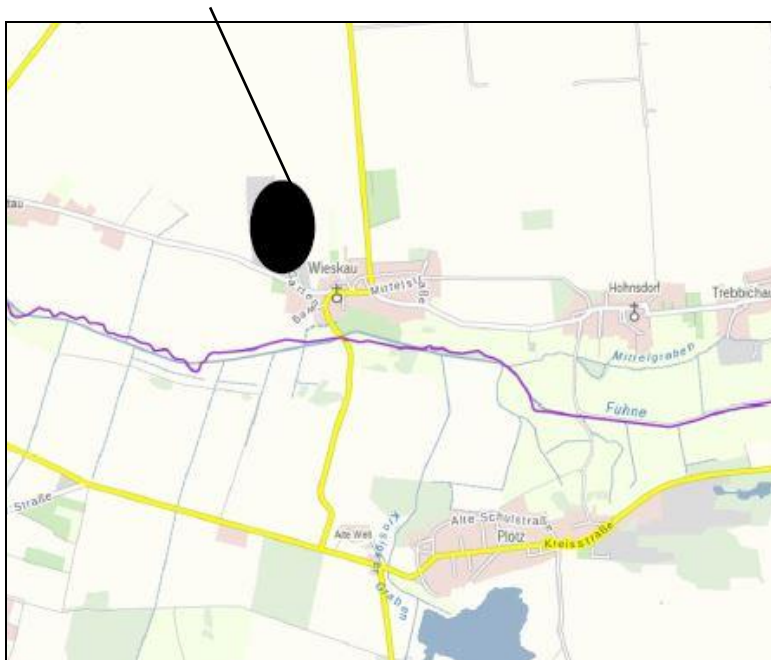
Ein positiv beschiedener Antrag davon ist die Fläche zum Bebauungsplan Nr. 02/22 nördlich der Kreisstraße (K 2072) Wieskau-Cattau. Die Fläche ist derzeit als eine wirtschaftliche Konversionsfläche definiert. Der Eigentümer der Flächen beabsichtigt die Flächen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage zu nutzen.

Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat am 29.06.2022 die Abwägung der wiederholten Ausschlussuntersuchung der Alternativflächenprüfung der Altlastverdachtsflächen beschlossen. Nunmehr wird die Potentialanalyse für das Stadtgebiet fertig gestellt und abschließend dem Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt nochmals vorgestellt.

## 2.2 Lage und Größe

Das Plangebiet zur Gewinnung von Solarenergie liegt nordwestlich der Ortslage Wieskau, nördlich der Kreisstraße K 2072 Wieskau-Cattau. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 9,6 ha.

Lage des Planbereiches



Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2022, A18-205-2009-7]

## 2.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der Planzeichnung (Teil A) ersichtlich. Das Plangebiet umfasst folgenden Liegenschaftsbestand:

Gemarkung: Wieskau Flur: 1  
Flurstücke 224, 225, 226 und Teilbereiche der Flurstücke 220, 221, 222 und 223.

Folgende Nutzungen umgeben das Plangebiet:

Im Norden, Osten: Landwirtschaftliche Nutzfläche  
Im Westen: Landwirtschaftliche Nutzfläche  
Im Süden: Kreisstraße K 2072 Wieskau-Cattau

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich östlich des Plangebietes in der Ortslage Wieskau, ca. 120 m entfernt sowie südlich gegenüber dem Plangebiet.

## 2.4 Bestandssituation – Nutzung und Bebauung

Die Größe aller vorgenannter Flurstücke umfasst eine Gesamtfläche von 12,4 ha. Davon nimmt der Bebauungsplan Nr. 02/22 ca. 9,6 ha in Anspruch. Die Fläche des Kiesabbaues und damit die Fläche des Bebauungsplangebietes nimmt ca. 9,6 ha in Anspruch. Die Restfläche von 2,8 ha ist landwirtschaftliche Nutzfläche und bleibt auch als solche erhalten. Die Flächen wurden nach dem Sandabbau teilweise verfüllt. Aktuell sind der südliche und der östliche Bereich bereits bis zu einer Höhe von 88 m NN verfüllt (roter Bereich). Offen sind noch der mittlere (gelb umrandet) und westliche Bereich (grün umrandet).

Abb.: Darstellung der Bestandssituation



Quelle: googlearth.de

Auf dem Grundstück ist noch ein Gebäude vorhanden (blau umrandet). Auch lagern einzelne Restmaterialien (Betonplatten, Winkelstützelemente) auf dem Gelände im südlichen Bereich.

## 2.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/22 „Sondergebiet PVA Kiesabbau Wieskau“ befinden sich im privaten Eigentum.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ist ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abzuschließen. Gegenstand dieses Vertrages sind u.a. die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen bzw. Planungen, die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

## 2.6 Schutzgebiete

Schutzgebiete i.S. des Naturschutzgesetzes LSA sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie und FFH-Richtlinie werden nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht berührt.

## 2.7 Denkmalschutz

Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ist es, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte für die Nachwelt zu bewahren. Wie das Landesverwaltungsamt Referat Denkmalschutz in der Stellungnahme darauf hinweist sollte ein Kulturdenkmal durch Maßnahmen im Plangebiet zerstört werden, ist dies gemäß § 14 (1) Nr. 5 i.V.m. Abs. 10 DenkmSchG LSA vorher zu beantragen.

Kultur- und Sachgüter mit einem Schutzstatus sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologische Bodendenkmale im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

## 2.8 Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Die Plangebietsfläche wurde jahrelang für die Gewinnung des bodenfreien Rohstoffes Kies im Trockenverfahren betrieben. Das nördliche Areal im Geltungsbereich ist im Altlastenkataster des Landkreises als Altlastverdachtsfläche verzeichnet. Auf dieser Fläche wurden nicht genehmigte Materialien verkippt.

Zur Abklärung des Gefährdungspotenzials, welches von diesem Gelände für die Schutzgüter ausgehen könnte, wurde das Analytikbüro WESSLING GmbH beauftragt eine Deponiegasmessung im Bereich der Altlastverdachtsfläche durchzuführen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Verfüllbereich nur geringfügige Methan-Gasgehalte zu verzeichnen sind (siehe Anlage 4 zur Begründung).

Nähere Angaben zur Beurteilung und Hinweise dazu werden vom Umweltamt, Sachgebiet Abfall, Altlasten Bodenschutz des Landkreis Anhalt-Bitterfeld im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erwartet.

## 2.9 Katastrophenschutz

Ein Verdacht auf Kampfmittel ist nicht bekannt. Bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sollte dennoch grundsätzlich eine Rückfrage zum zuständigen Amt auf Kampfmittelverdacht erfolgen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sollte grundsätzlich eine Rückfrage beim zuständigen Amt auf Kampfmittelverdacht erfolgen.

## 2.10 Erholungsnutzung

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

# 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

## 3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt die Ausweisung eines Sondergebiets zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage.

### **Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind zulässig:

- Solarmodule einschließlich die erforderlichen Nebenanlagen,
- Wirtschaftswege
- Anlagen zur Speicherung von Elektroenergie

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dienen u.a. dazu die Nutzungsdichte und den Versiegelungsgrad eines Baugebietes zu steuern. Nicht alle Festsetzungen hierfür sind für die Steuerung für eine Planung einer Photovoltaikanlage relevant.

Die GRZ wird im vorliegenden Planungsfall mit 0,6 festgesetzt. Dieser Wert dient insbesondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffes. Darüber hinaus wird die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Masten für technische Anlagen wie Beleuchtung oder Videoüberwachungsmasten sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

#### **Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; § 16 und 17 BauNVO)

Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 6,0 m über Geländeoberkante festgesetzt.

### 3.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich im vorliegenden Bebauungsplan aus der Festsetzung von Baugrenze.

#### **Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### 3.4 Grünordnerische Festsetzungen

Im Umweltbericht (Teil II der Begründung) wurde gesondert eine grünordnerische Ausgleichsbilanzierung erstellt. Eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist der schwerpunktmäßige Kern eines Grünordnungsplans indem gemäß der Kartierung Biotopwertpunkte ermittelt werden und somit ein Ausgleich für den Eingriff ermittelt wird.

Mit den nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen können neue Qualitäten für das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt entstehen:

**M 1** Der nach Planeintrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer b) BauGB festgesetzte offene Sandfläche (Biototyp - ZOA) ist in einer Flächengröße von 19.900 m<sup>2</sup> zu erhalten und von Bewuchs dauerhaft frei zu halten.

**M 2** Der nach Planeintrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer b) BauGB festgesetzte Baumbestand (Biotoptyp - XQY) ist in einer Flächengröße von 320 m<sup>2</sup> dauerhaft zu erhalten.

**M 3** Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB festgesetzten Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Feldgehölz – Biotoptyp HGA, heimischer Arten) in einer Flächengröße von insgesamt 1.000 m<sup>2</sup> neu anzulegen.

Bei der festgesetzten Fläche von 1.000 m<sup>2</sup> und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 250 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang zu ersetzen. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20% Heister (50 Stück) zu pflanzen.

**M 4** Innerhalb der nach Planeintrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB festgesetzten Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke – Biotoptyp HHB, heimischer Arten) in einer Flächengröße von insgesamt 1.436 m<sup>2</sup> neu anzulegen.

Bei einer festgesetzten Fläche von 1.440 m<sup>2</sup> und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 360 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang zu ersetzen. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20% Heister (72 Stück) zu pflanzen.

**M 5** Innerhalb der nach Planeintrag gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB festgesetzten Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke – Biotoptyp HHB, heimischer Arten) in einer Flächengröße von insgesamt 290 m<sup>2</sup> neu anzulegen.

Bei einer festgesetzten Fläche von 290 m<sup>2</sup> und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 73 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei evtl. Abgang zu ersetzen. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20% Heister (15 Stück) zu pflanzen.

**M 6** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als sonstige Grünfläche (Biotoptyp – PYY) auf einer Fläche von 29.054 m<sup>2</sup> anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

### **3.5 Festsetzungen zum Artenschutz**

Informelle Erläuterungen können aus der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme (Anlage 3 zum Umweltbericht) entnommen werden.

Zum Bebauungsplan wird ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt. Dieses befindet sich zum Zeitpunkt des Vorentwurfs noch in der Erarbeitung. D.h. es finden vor Ort noch Kartierungen statt, sodass das zu erstellende Artenschutzrechtliche Fachgutachten nachgereicht wird. Im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf können Vorgaben, Hinweise und Anregungen zum Detaillierungsgrad vorgebracht werden.

## **4 Erschließung**

### **4.1 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist über die Kreisstraße K 2072 Wieskau-Cattau erschlossen. Die äußere Erschließung ist somit durch den direkten Anschluss an die Kreisstraße K 2072 gegeben. Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich, weil alles weitere sich auf dem Grundstück selbst im Sinne einer inneren Erschließung regelt. Es sind keine Straßenbaumaßnahmen erforderlich.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer weniger Wartungseinheiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich ist und das Plangebiet außerhalb bewohnter Siedlungen liegt. Mit einem verstärkten Verkehrsaufkommen wird nur in der Bauphase gerechnet. Danach werden einzig nur Wartungs- und Reparaturarbeiten durchgeführt.

### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Der produzierte Strom wird in das öffentliche Netz des überregionalen Netzbetreibers angeschlossen. Der Solarpark soll an das bestehende Mittelspannungsnetz angeschlossen werden. Eine Möglichkeit dafür sind Trafo-Kompaktstationen mit Betonkörpern, die auf dem Gelände verteilt aufgebaut werden. Am Netzverknüpfungspunkt soll dann eine separate Übergabestation für den Netzanschluss an das öffentliche Netz gebaut werden. Die MitnetzStrom als zuständiger Netzbetreiber benennt direkt auf dem Grundstück den notwendigen Verknüpfungspunkt.

Zwischen den Modulreihen sind ausreichend breite Abstände vorgesehen zwischen denen das anfallende Niederschlagswasser auf den Flächen abfließen bzw. versickern kann. Insgesamt wird das anfallende Niederschlagswasser weiterhin in vollem Umfang an Ort und Stelle unverändert dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt.

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie die Müllentsorgung sind nicht erforderlich. Im Plangebiet fällt im Zuge des geplanten Vorhabens kein Abwasser an. Die Module dürfen nur trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel gereinigt werden, damit eine Verunreinigung des Bodens und der Vegetation unter den Modulen, durch abfließende Flüssigkeiten, unterbunden wird.

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich, die entlang der Reihen an der Unterseite der Module und dann unterirdisch verlegt werden.

Das Vorhabengebiet wird vollständig eingezäunt mit einer maximalen Zaun- und Toreanlagenhöhe bis 2,50 m. Die Zaunfelder gewährleisten einen Durchlass von mindestens 15 cm für Kleintiere in Bodennähe.

## 5. Brandschutz

Nach § 14 BauO LSA sind bauliche Anlagen so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

In der DIN 4102 sind die Brandschutz- Bestimmungen für Bauteile und Baustoffe und somit auch für Photovoltaik- Module geregelt. Photovoltaik-Module aus Materialien Silizium, Glas und Aluminium werden als „nicht brennbar“ (Baustoffklasse A) eingestuft. Das Photovoltaikmodul als Bauteil kann als schwer entflammbar eingestuft werden.

Photovoltaikanlagen stehen mit in Reihe geschalteten Modulen bei Lichteinfall jedoch ständig unter Spannung. Sie können zwar vom Netz genommen, nicht aber spannungsfrei geschaltet werden. Daher birgt die Feuerbekämpfung mit Wasser grundsätzlich die Gefahr eines elektrischen Schlags.

Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Geländes ist u.a. die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten und umzusetzen. Zufahrt sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind u.a. so zu befestigen, dass sie von den Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Für Gebäude wie z.B. Wechselrichterstationen oder Transformatoren, welche mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gem. § 5 BauO LSA Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach den o.g. Anforderungen herzustellen.

Es wird auf die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Bebauungsplangebiet nach W 405 des DVGW-Regelwerkes hingewiesen.

Es ist ein ungehinderter, gewaltloser Zugang für die Feuerwehr zu schaffen (Feuerwehrschießung). Es ist ein Feuerwehr-Übersichtplan nach DIN 14095 zu erstellen, in dem die befahrbare Fläche und der Standort des Feuerwehr-Schlüsseldepots eingetragen sind.

## 6 Immissionsschutz

### 6.1 Staub

Aus landwirtschaftlichen Nutzungen in der Umgebung können zeitlich begrenzt Immissionen, insbesondere Staub, auftreten und Auswirkungen auf die PV-Anlage haben. Immissionsschutzkonflikte mit anderen umliegenden Nutzungen sind auf Grund der Lage im Außenbereich und der Ausrichtung der Solarmodule nicht zu erwarten.

### 6.2 Reflexionen / Blendung



Die Solarmodule haben eine eher matte Oberfläche. Die verwendeten Module sind mit reflexionsarmen Solar-Sicherheitsglas ausgestattet. Eventuelle Sonnenreflexionen sind als hellerer Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen.

Selbst im ungünstigsten Einfallswinkel sind potenzielle Reflexionen nicht zu befürchten. Alle Wohngrundstücke in der näheren Umgebung wie bspw. Gartenstraße, Cattauer Straße oder An der Gemeinde oder auch der Fahrverkehr auf der Cattauer Straße liegen außerhalb des Relevanzbereiches.

Dieser Aspekt wird weiter begünstigt durch die vorhandene Entfernung des Plangebietes zu potenziellen Immissionsstandorten, dem vorhandenen Gehölzbewuchs, vor allem im südlichen Bereich des Plangeländes, sowie durch den vorhandenen Erdwall entlang der Cattauer Straße.

Die potenzielle Blendwirkung der PVA ist daher als unwahrscheinlich, d.h. „sehr geringfügig“ einzustufen. Vor dem Hintergrund sind keine Sichtschutzmaßnahmen erforderlich.

### **6.3 Lärm**

Photovoltaikanlagen haben die Eigenschaft, dass sie Lichtenergie in elektrische Energie umwandeln. Der Primärenergielieferant ist das Sonnenlicht. Die Umwandlung in elektrische Energie erfolgt emissionslos.

Mit verstärktem Lärm ist nur während der Bau- / Abbauphase durch erhöhte Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen zu rechnen. Die Bauphase der Anlage wird nur wenige Wochen in Anspruch nehmen. Unter Umständen können Lärmemissionen auch von Trafogebäuden und Wechselrichtern ausgehen, sie sind jedoch als sehr gering und örtlich begrenzt einzustufen.

Während der Baumaßnahmen dürfen die Immissionsrichtwerte (IRW) nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen den Baulärm-Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) für allgemeine Wohngebiete am Tag von 55 dB(A) und nachts von 40 dB(A) an der nächsten Wohnbebauung nicht überschritten werden.

Dabei gilt entsprechend den Bestimmungen der AVV Baulärm zum Schutz der Nachbarschaft vor Baulärm die Nachtzeit von 20.00 bis 7.00 Uhr.

Die eingesetzten Arbeits- und Baumaschinen müssen dem Stand der Technik entsprechen, damit die von den Anlagen ausgehenden Emissionen die Geräuschimmissionsrichtwerte nicht überschreiten.

### **6.4 Elektrische und magnetische Strahlung**

Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen Solarmodule, Verbindungsleitungen, Wechselrichter und Transformatorstationen in Frage. Entstehende elektromagnetische Wellen und Felder unterschreiten regelmäßig die maßgeblichen Grenzwerte.

## 7. Bodenschutz

Wegen der vormaligen Nutzung ist das Plangebiet ein Altstandort. Aufgrund dessen wird die Nachnutzung der Konversionsfläche befürwortet. Eine andere wirtschaftliche Nutzung erscheint an diesem Standort nicht sinnvoll.

Seit 2006 ist der planmäßige Abbau von Kiesen und Sanden eingestellt, da nur noch eine geringe Mächtigkeit der Sandschicht vorliegt, welches ein wirtschaftliches Betreiben der Kiesgrube unrentabel macht.

Die Maßnahmen zur Verfüllung des Bodens wurden im Frühjahr 2021 abgebrochen bzw. eingestellt. In Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreis Anhalt-Bitterfeld werden nunmehr noch nicht verfüllte Bereiche verfüllt. Insbesondere der zum Biotop gelegene Hang ist fachgerecht zu verfüllen und zu verdichten. Es ist der Böschungswinkel auf maximal 60° zu beschränken.

Mit dem Vorhaben werden bau- und anlagenbedingt keine Flächen neu versiegelt. Der Versiegelungsgrad der überbauten Grundstücksfläche ist bei Photovoltaikanlagen gegenüber der bisherigen Nutzung jedoch äußerst gering.

Auf den nicht versiegelten Flächen ist der Einsatz von Baumaschinen auf das notwendige Maß zu reduzieren, um irreversible Bodenverdichtungen vorzubeugen.

Entsprechend dem Grundsatz im LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist der Boden in seiner natürlichen Vielfalt, in Aufbau und Struktur, in seiner stofflichen Zusammensetzung und in seinem Wasserhaushalt nachhaltig zu sichern und zu schützen, nach Möglichkeit zu verbessern und erforderlichenfalls wiederherzustellen. Die Versiegelung des Bodens soll vermieden werden, Abgrabungen und Aufschüttungen sollen schonend für den Boden und sparsam hinsichtlich der Inanspruchnahme von Fläche erfolgen.

Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profilgerecht zu verfüllen. Nicht wieder verbauter humoser Oberboden ist gemäß § 202 BauGB und der §§ 1 und 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in geeigneter Weise wieder zu verwerten.

## 8. Naturschutz

Der Stand der Sonne "wandert" mit den Jahreszeiten und das Sonnenlicht fällt in verschiedenen Winkeln ein. Photovoltaikanlagen sollten möglichst zu keiner Tages- oder Jahreszeit verschattet sein. Auch eine zeitweise Verschattung - auch nur von Teilflächen - kann zu Ertragseinbußen von 5 bis 10 Prozent im Jahr führen. Mögliche Ursachen des Schattens sind Bäume, bauliche Anlagen und Nachbargebäude. Eine Verschattung durch umliegende Bäume und hohe Sträucher ist deshalb möglichst zu vermeiden.

Im Plangebiet werden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, die vorrangig einem ökologischen Ansatz unterliegen. Zur Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum wird eine Randeingrünung festgelegt.

Die Eingrünung im Norden, Osten, Süden und teilweise im Westen soll über eine freiwachsende, 2 m breite, Strauch-Baumhecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen erfolgen.

Die Bäume, die in den Randbereichen vorhanden sind, bleiben selbstverständlich erhalten. Im Westen, unmittelbar an die Sandfläche angrenzend, sollen Feldgehölze in Heckenstruktur angepflanzt werden.

Auf der Sandfläche werden keine Solaranlagen aufgeständert. Diese Fläche soll zugunsten der Biodiversität im Sinne des Artenschutzes als Sandfläche im Bestand gesichert werden und sich in den Randbereichen etablieren können.

## 9. Quellen und Rechtsgrundlagen

BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2870).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).

BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. vom 10. September 2013 -GVBl. LSA S. 440-, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 – GVBl. LSA S. 660).

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BodSchAG LSA - Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt ) vom 2. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Änd. des G über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt und weiterer G vom 5.12.2019 ( GVBl. LSA S. 946).

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2870).

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA Nr. 33/1991), zuletzt geändert durch Art. 2 des 3. Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005).

Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 (GVBl. LSA Nr. 28/1999), zuletzt geändert 12.03.2011.

Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA Nr. 16/1998), zuletzt geändert durch § 27 Satz 2 vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170).

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).

Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.10.1991, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.03.2002 (GVBl. S. 130).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062).

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, gültig ab 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, 160).

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374).