

Stadt Südliches Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11/23

“Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Zehbitz“

nach § 12 BauGB

Begründung zum Vorentwurf

Teil I - Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

Anlage zur Begründung – Lage in der Ortschaft

Planungshoheit: Stadt Südliches Anhalt
Weißandt-Gölzau
Hauptstraße 31
06369 Südliches Anhalt

Entwurfsverfasser : Gloria Sparfeld
Bebauungsplan Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/Saale

Planungsstand: Juli 2023

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	1
1.1 Vorbemerkung	1
1.2 Planungsanlass und Planungserfordernis	3
1.3 Planungsrechtliche Einordnung	5
1.3.1 Raumordnung / Landes- und Regionalplanung	5
1.3.2 Flächennutzungsplanung	7
1.3.3 Vorzeitiger Bebauungsplan - Dringlichkeit	7
1.4 Ziel und Zweck der Planung	8
1.5 Verfahren	9
2 Beschreibung des Baugebietes	10
2.1 Lage und Größe	10
2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	10
2.3 Bestandssituation – Nutzung	11
2.4 Eigentumsverhältnisse	11
2.5 Schutzgebiete	11
2.6 Denkmalschutz	11
2.7 Baugrundverhältnisse	12
2.8 Altlasten	12
2.9 Katastrophenschutz	12
2.10 Erholungsnutzung	12
3 Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan	13
3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan	13
3.2 Vorhabenbeschreibung	13
4 Planungsrechtliche Festsetzungen	14
4.1 Art der baulichen Nutzung	14
4.2 Maß der baulichen Nutzung	14
4.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	14
4.4 Grünordnerische Festsetzungen	15
4.5 Hinweise zum Artenschutz	15
5 Erschließung	16
5.1 Verkehrserschließung	16
5.2 Ver- und Entsorgung	16
6. Brandschutz	17
7 Immissionsschutz	19
7.1 Staub	19
7.2 Reflexionen / Blendung / Verschattung	19
7.3 Lärm	20
7.4 Elektrische und magnetische Strahlung	20
8. Bodenschutz / Naturschutz	21
9. Quellen und Rechtsgrundlagen	21

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Mit dem Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 23. Juli 2022 (BGBl. I, S. 1237), welches zum 01. Januar 2023 in Kraft getreten ist, verfolgt die Bundesrepublik Deutschland das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80% zu erhöhen.

Ziel des Gesetzes ist es weiterhin, dass bereits im Jahr 2035 die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden soll. Die Bundesrepublik Deutschland folgt damit der Empfehlung der Internationalen Energieagentur (IEA) und zieht mit anderen OECD-Staaten wie den USA und Großbritannien gleich, die ebenfalls eine klimaneutrale Versorgung bis 2035 anstreben.¹

Weiter heißt es dort: *„Für die Erreichung dieses Ziels sind massive Anstrengungen erforderlich. Zum einen lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2021 erst bei ca. 42 Prozent, so dass ihr Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird sich dieser Handlungsdruck durch den künftigen Anstieg des Stromverbrauchs deutlich erhöhen. ...*

Um bei Zugrundelegung eines Bruttostromverbrauchs von 750 Terrawattstunden (TWh) im Jahr 2030 das 80-Prozent-Ausbauziel sicher zu erreichen, muss die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien von derzeit knapp 240 TWh auf 600 TWh im Jahr 2030 erhöht werden“. Diese massive Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ermöglicht es zugleich, sehr viel schneller die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern. ... Energiesouveränität ist zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ist daher auch in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.“¹

In diesem Kontext sieht der Ausbaupfad für Photovoltaik einen Zubau von jährlich 22 Gigawatt (GW) bis 2030 vor, sodass im Jahr 2030 Solaranlagen im Umfang von ca. 215 GW installiert sein sollen. Gegenüber dem Jahr 2022 entspricht dies einer Steigerung des Zubaus von jährlich ca. 15 GW.

Der Gesetzgeber hat den Stellenwert der Energieerzeugung durch Nutzung regenerativer Energien in den vergangenen Jahren kontinuierlich erhöht. Regenerative Energien, darunter auch die Nutzung solarer Strahlungsenergie, bewirken eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes. Ihr Ausbau bildet daher die Grundlage zur Schonung fossiler Energieressourcen sowie zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung im Sinne des Klima- und Umweltschutzes.

Unter der Zielstellung der Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird im Erneuerbare-Energien-Gesetz deren Nutzung als im überragenden öffentlichen Interesse stehend und der öffentlichen Sicherheit dienend verankert. In § 2 des Gesetzes heißt es:

¹ vgl. <https://www.bmwk.de>: Gesetzentwurf der Bundesregierung. Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor, Kapitel A. Problem und Ziel, S. 1

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ (BGBl. I, S 1237 f.)

In der Gesetzesbegründung führt der Gesetzgeber dazu aus: *„Die Definition der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend muss im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss. Die erneuerbaren Energien müssen daher nach § 2 Satz 2 EEG 2021 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden“.*

Konkret sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u.a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Besonders im planungsrechtlichen Außenbereich, wenn keine Ausschlussplanung erfolgt ist, muss dem Vorrang der erneuerbaren Energien bei der Schutzgüterabwägung Rechnung getragen werden.“²

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.

Genutzt werden sollen nicht nur alle Dachflächen und – wie bislang auch – vorrangig versiegelte oder vorbelastete Flächen, wie z. Bsp. Konversionsflächen, Seitenrandstreifen an Autobahnen und Schienenwegen. Künftig sollen auch verstärkt landwirtschaftliche Flächen sowie landwirtschaftliche Moorböden in die Auswahl geeigneter Flächen für Photovoltaik-Anlagen einbezogen werden.³

Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Photovoltaik-freiflächenanlagen erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes.

Die Stadt Südliches Anhalt hat eine Potentialanalyse für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen erarbeitet. Die Flächen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/23 sind Bestandteil in der Prüfung von in Frage kommenden Standorten und setzt damit die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) um.

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Initiative eines Investors, der in der Gemarkung Zehbitz auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und einer kleineren Brachfläche eine Photovoltaik- Anlage in einen künftigen Solarpark errichten möchte.

² (<https://www.bmwk.de>: a.a.O., S 185, Hervorhebung im Original)

³ <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/erneuerbare-energien-317608>

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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/23 wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung der Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie in der Gemarkung Zehbitz 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 und Planungserfordernis

Die Stadt Südliches Anhalt unterstützt das Interesse einer klima- und umweltschonenden Energieversorgung am Standort in der Gemarkung Zehbitz (zwischen Lennewitz und Salzfurkapelle) und damit die Ziele der deutschen Energiepolitik.

Soweit es für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, haben die Städte/Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, die die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken vorbereiten und leiten. Dies schließt eine gesicherte Entwicklung neuer Nutzungen, wie hier die Entwicklung eines Solarparks mit ein.

Planungsanlass ist die unternehmerische Entscheidung durch einen Vorhabenträger und zugleich im Einvernehmen mit den Flächeneigentümer den Standort in der Gemarkung Zehbitz als Solarpark zu entwickeln. Das Vorhaben trägt zu einer langfristigen Sicherung und Stärkung einer klimafreundlichen Energieversorgung bei und stellt darüber hinaus einen wesentlichen Faktor der Energiewende für die Gemeinde als auch der Region dar.

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 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist geregelt, dass Solarparks auf Konversionsflächen sowie in einem 500 m breiten Korridor entlang von Autobahnen und Schienenwegen errichtet werden dürfen. Zusätzliche Flächen können die Bundesländer über eine Freiflächenöffnungsverordnung freigeben.

Mit dem Ziel Planungsrecht auf den Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/23 herzustellen, ist für die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebietes verbunden. Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat deshalb die Durchführung einer Alternativenprüfung zur Standorteignung u.a. von landwirtschaftlichen Flächen beschlossen. Dies wurde im Rahmen der Erarbeitung einer Potentialanalyse für Photovoltaikanlagen für das gesamte Stadtgebiet vorgenommen.

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. Es ist die Eignung der Fläche für derartige Projekte festgestellt worden. Es werden nur die landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Bereithaltung von Photovoltaik-Anlagen ausgeschlossen, die eine Ackerzahl weniger als 60 haben.

Das Land Sachsen-Anhalt hat im Februar 2022 die Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO) verabschiedet.

Diese Verordnung besagt, dass auf Ackerflächen mit geringer Bodenqualität sowie in landwirtschaftlich nur schwer nutzbaren Höhen- und Hanglagen in Sachsen-Anhalt – sogenannte „benachteiligte Gebiete“ – Photovoltaik-Freiflächenanlagen errichtet werden können.

Das Gebiet der Stadt Südliches Anhalt ist in dieser Liste (Anlage der Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO) nicht aufgeführt und eine geplante Errichtung von PV-FFA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerflächen) innerhalb des Stadtgebietes nicht auf Grundlage der FFAVO möglich.

Aus diesem Grund wird die Stadt entsprechende Potentialflächen, nach entsprechender Antragstellung von Vorhabenträgern, im Gemeinderat beraten.⁴

Deshalb beabsichtigt die Stadt Südliches Anhalt, auf Antrag des Vorhabenträgers, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage für einen künftigen Solarpark in Zehbitz auf den bewirtschafteten Ackerflächen und einer kleineren Brachfläche abzugleichen. Auf Grund der örtlichen Voraussetzungen sowie dem Erneuerbare-Energien-Gesetz für die Vergütung von Solarstrom (EEG 2023) kann das Planungsrecht nur über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan realisiert werden.

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. 11/23 „Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Zehbitz“ zu befinden, siehe hierzu Punkt 1.4.

Ein Planerfordernis besteht darin, dass die betreffenden Flächen derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung sind und im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegen. Dadurch ist das Planvorhaben planungsrechtlich bisher nicht geregelt.

Es ist Aufgabe der Stadt Südliches Anhalt Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Es ist darzulegen, dass nur im Wege der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können, um die Fläche der geplanten Nutzung zugänglich zu machen und damit den Energieversorger in die Lage zu versetzen, den Versorgungsauftrag in Umsetzung der Energiewende und die beschlossenen Ziele zum Klimaschutz zu erreichen.

⁴ Potentialanalyse für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen Stadt Südliches Anhalt

1.3 Planungsrechtliche Einordnung

1.3.1 Raumordnung / Landes- und Regionalplanung

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010). Darüber hinaus sind der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) mit den Planungszielen, Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur", der Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" sowie der Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg“ maßgebend auf der Ebene der 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 landwirtschaftliche Nutzfläche und als Brachfläche von 41.984 m² einzustufen ist und für die Errichtung einer Photovoltaikanlage (Sondergebiet) genutzt werden soll, steht die Planung weitestgehend nicht im Einklang mit den vorgenannten Vorgaben des Landesentwicklungsplans.

Wie unter 1.1 beschrieben ist das wesentliche Kriterium für die Wirtschaftlichkeit einer Anlage das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Darin ist geregelt, dass eine Einspeisevergütung erteilt werden kann für Acker- und Grünflächen innerhalb eines benachteiligten Gebietes fördert. Das Gesetz trat ab 1. Januar 2023 in Kraft. Darin heißt es, dass

„.....die Errichtung und Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

Bezüglich der Errichtung von PV-FFA sollen Solaranlage auf Ackerflächen stark ausgebaut werden.

Aufgrund dessen hat die Stadt Südliches Anhalt ein Konzept für potentiell geeignete Photovoltaik-Flächen als Entscheidungsgrundlage für die Ansiedlung im gesamten Stadtgebiet erarbeiten lassen.

Der Beschluss zur Potentialanalyse für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen „Alternativflächenprüfung – Stufe 3“ im Stadtgebiet wurde am 02.11.2022 gefasst. Die Flächen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/23 sind in der Potentialanalyse erfasst und als geeignete Flächen ausgewiesen.

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.

Der Regionalplan A-B-W 2018 weist für das Plangebiet keine regionalplanerischen Festsetzungen auf.

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 Zehbitz 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 immissionsschutzrechtlichen 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).

Infolge der in Vergangenheit vollzogenen Gebietsreform bzw. Eingemeindungen vergrößerte sich das Stadtgebiet deutlich.

Die Stadt verfügt in ihren heutigen Grenzen noch nicht über einen gemeinsamen Flächennutzungsplan. Dessen Neuaufstellung ist bis Ende des Jahres 2023 geplant, stellt jedoch ein langwieriges und aufwendiges Verfahren dar.

Der Gemeindeteil Zehbitz verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Mit der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung als „Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO ist die Voraussetzung zur Entwicklung des Bauplanungsrechtes direkt aus dem Flächennutzungsplan nicht gegeben.

Es handelt sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan. So kommt für diesen Bebauungsplan Nr. 11/23 die Anwendung von § 8 Abs. 4 BauGB in Betracht. Damit bedarf der Bebauungsplan einer Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB.

1.3.3 Vorzeitiger Bebauungsplan - Dringlichkeit

Nach Auffassung des Stadtrates der Stadt Südliches Anhalt ist es ein Gebot des wirtschaftlichen und klimapolitischen Verständnisses, Flächen wie im konkreten Fall, bei denen der Flächeneigentümer zugleich Vorhabenträger ist, in der geplanten und beantragten Art und Weise zu nutzen. Dies insbesondere auch dann, wenn hierfür durch die Stadt selbst keine Investitionsmittel aufgebracht werden müssen.

Vor diesem Hintergrund werden mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/23 folgende Planungsziele formuliert:

- Erhöhung des Beitrages der Stadt Südliches Anhalt zum Klimaschutz durch Nutzung regenerativer Energiequellen (Sonnenenergie),
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage,
- Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Bewältigung möglicher naturschutzrechtlicher Konflikte.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB grundsätzlich aus dem FNP zu entwickeln. Nach § 8 Abs. 4 BauGB besteht die Möglichkeit einer Ausnahme, wenn u. a. dringende Gründe dies erfordern. Dringende Gründe sind solche von ernst zu nehmendem Gewicht, d. h. solche, die zum Vorziehen der verbindlichen Planung drängen und dadurch die Flächennutzungsplanung nicht abgewartet werden kann, um das Planungsziel zu erreichen.

Dies ist im vorliegenden Planungsfall des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/23 „Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Zehbitz“ der Fall.

Aufgrund der aktuellen politischen Situation und der damit verbundenen Dringlichkeit zur Gewährleistung der Energiesicherheit sowie der Dringlichkeit zur Bewältigung einer erfolgreichen Energiewende mit dem Ziel der Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2035, kann für den vorliegenden Bebauungsplan der Flächennutzungsplan nicht abgewartet werden.

Mit dem Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 23. Juli 2022 (BGBl. I, S. 1237), welches zum 01. Januar 2023 in Kraft getreten ist, verfolgt die Bundesrepublik Deutschland das Ziel und somit auch die Dringlichkeit, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80% zu erhöhen. Ziel des Gesetzes ist es weiterhin, dass bereits im Jahr 2035 die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden soll.

Der Bebauungsplan wird daher als vorzeitiger, genehmigungspflichtiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes stehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes nicht entgegen und werden in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden.

1.4 Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/23 sollen unter Beachtung der im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Gegebenheiten insbesondere folgende Ziele und Zwecke der Planung erreicht werden:

- Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen für einen künftigen Solarpark unter dem Leitbild der Nachhaltigkeit und Zukunftssicherung,
- Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Beachtung der Belange des Gemeindebildes,
- Sicherung der verkehrlichen und der ggf. notwendigen medientechnischen Erschließung,
- Flächenentwicklung im Interesse einer klima- und umweltschonenden Energieversorgung im Zuge der Ziele der deutschen Energiepolitik.

Mit Hilfe des vorliegenden Planverfahrens soll eine bauliche, wirtschaftlich tragfähige Entwicklung des Standortes ermöglicht und zukunftsfähig gesichert werden.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, für das Planungsgebiet die rechtsverbindlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Modulen zur Gewinnung von Solarenergie zu schaffen, unter Berücksichtigung notwendiger Maßnahmen zum Schutz, zur Sicherung, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der Grund für die Solaranlage ist u.a. die Generierung von elektrischer erneuerbarer Energie zur Herstellung von preiswerter Wärme für die Einwohner der benachbarten Ortschaften.

Es handelt sich also um ein regionales Energiekonzept, welches die Einwohner finanziell entlastet, die regionale Infrastruktur erneuert und die Wärme zu 99% aus preiswerten erneuerbaren Energien bereitstellt. Kurzum handelt es sich bei diesem Projekt um das Erste, welches jeden einzelnen Anwohner an dem Betrieb von EE-Anlagen finanziell teilhaben lässt.

1.5 Verfahren

Für die Errichtung eines Photovoltaikstandortes für einen künftigen Solarpark müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage ist eine objektkonkrete Planung mit festgesetzten Parametern und Gestaltung.

Deshalb wurde auf der definierten Konversionsfläche für die Realisierung des Vorhabens als Planungsinstrument die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt.

Die Gemeinde kann durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist sich zur Durchführung zu verpflichten, gemäß § 12 Abs. 1 BauGB.

Die Stadt Südliches Anhalt 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/23 "Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Zehbitz" in der Gemarkung Zehbitz in öffentlicher Tagung des Stadtrates die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/23 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 werden nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Diese sollen sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB äußern. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Plandokumentation.

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

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

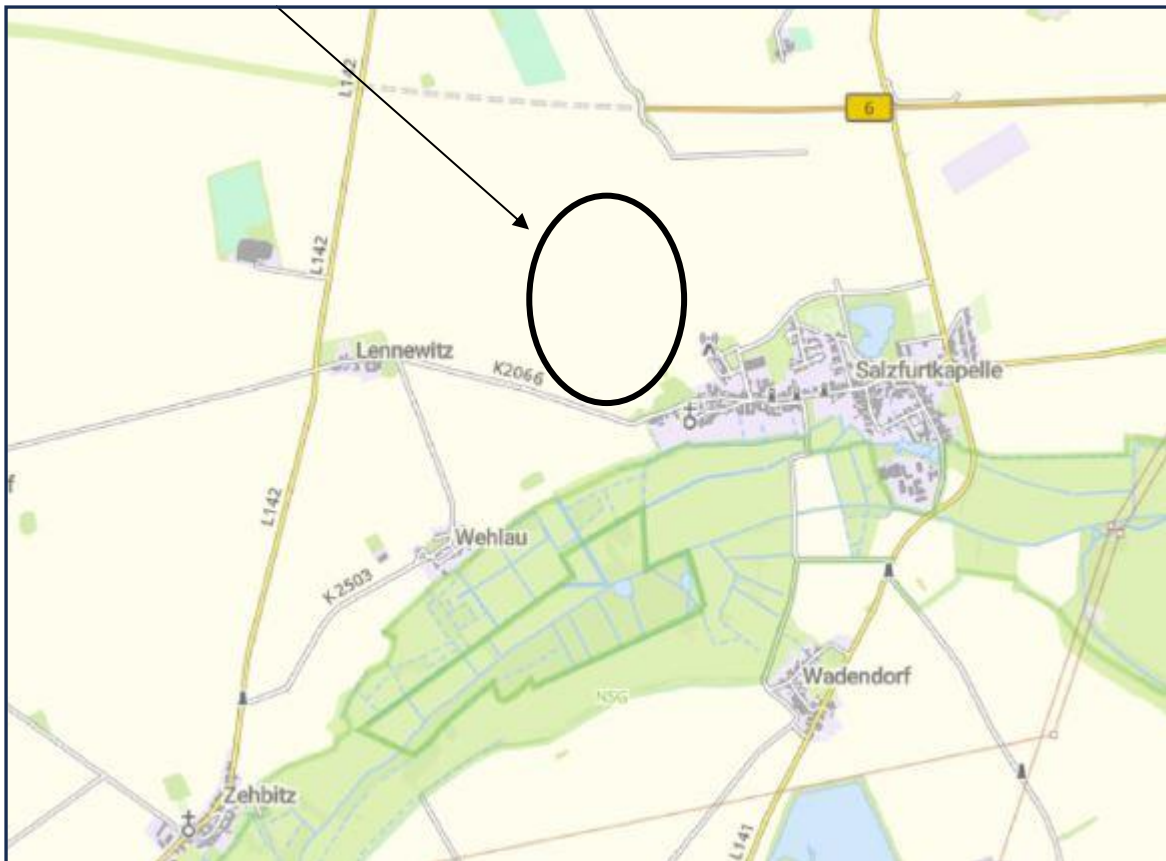
2 Beschreibung des Baugebietes

Die Stadt Südliches Anhalt beabsichtigt in der Gemarkung Zehbitz die Errichtung einer Photovoltaikanlage für einen künftigen Solarpark zu ermöglichen.

2.1 Lage und Größe

Das Plangebiet zur Gewinnung von Solarenergie liegt östlich der Ortslage Lennewitz in der Gemarkung Zehbitz. Die Größe des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 11/23 umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 39,1 ha.

Lage des Planbereiches



Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2023, A18-205-2009-7]

2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/23 ist auf der Planzeichnung (Teil A) ersichtlich. Das Plangebiet umfasst folgenden Liegenschaftsbestand:

Gemarkung Zehbitz,	
Flur	7
Teilbereich I:	Flurstücke: 54 und 55
Teilbereich II:	Flurstücke: 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43 und 44
Teilbereich III:	Flurstücke: 12, 14, 15, 16 und 18

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich östlich des Plangebietes in der Ortslage Salzfurtkapelle in ca. 400 m Entfernung. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind der Planzeichnung sowie der Übersichtskarte auf der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Bestandssituation – Nutzung

Die Größe aller vorgenannter Flurstücke umfasst eine Gesamtfläche von 39,1 ha die der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/23 in Anspruch nimmt.

Die Flächen der Teilbereiche II und III sind aktuell landwirtschaftliche Nutzflächen mit intensiver Ackernutzung (April 2023: Rapsanbau). Die Fläche des Teilbereiches I ist eine Brachfläche ohne Nutzung. Auf den Flächen sind keine Gebäude, bauliche Anlagen und / oder versiegelte Flächen vorhanden.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/23 „Sondergebiet Photovoltaik-Solarpark Zehbitz“ befinden sich im privaten Eigentum.

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 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.

2.5 Schutzgebiete

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

Im Süden, an der östlichen Fuhne, befindet sich das Naturschutzgebiet „Vogtei“. Das Naturschutzgebiet „Vogtei“ befindet sich südlich der Ortslagen Wehlau und Salzfurtkapelle und somit außerhalb des in Rede stehenden Plangebietes.

2.6 Denkmalschutz

Generell ist die Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, 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 Abs. 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. Das Denkmalfachamt (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie) und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA).

2.7 Baugrundverhältnisse

Innerhalb des Plangebietes ist das Gelände weitgehend eben. Untersuchungen zum Baugrund liegen nicht vor. Im Plangebiet sind keine befestigten Flächen bzw. Bodenplatten ehemaliger Gebäude vorhanden. Aufgrund der geringen Anforderungen für die punktuelle Gründung der Anlagen ist jedoch nicht von grundsätzlichen Einschränkungen für die Bebaubarkeit auszugehen.

2.8 Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Alttablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.

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 Erholungsfunktion.

3 Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Damit dürfen im Vorhabengebiet nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Anlagen und Einrichtungen errichtet werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist noch nicht Bestandteil der Planunterlagen des Vorentwurfs. Dieser wird von Seiten des Vorhabenträgers erst zur Planungsphase des Entwurfs nachgereicht.

Zur Realisierung Vorhaben- und Erschließungsplanes benötigt der Investor lediglich ein geschlossenes Baufeld. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Zufahrt zum Gelände erforderlich sowie eine Einzäunung der Solaranlage zweckmäßig.

Das Baufeld soll ausschließlich mit Solarmodulen und den erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos oder Schaltanlagen bebaut werden. Da die Photovoltaik-Freiflächenanlage ohne Personal betrieben wird, sind bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen und sanitären Anlagen nicht erforderlich.

Die Aufständigung der Module erfolgt auf den unversiegelten Flächen. Zur Dimensionierung der Rammprofile (Ramppfostensystem) bzw. Fundament sollten entsprechende Gutachten bzw. eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt werden.

Das zur Ausführung kommende Montagesystem hat hinsichtlich der Standsicherheit dem aktuellen Stand der Technik zu entsprechen. Die Montagesysteme sind i.d.R. industriell gefertigte Typensysteme, welche genormt und statisch typenberechnet sind.

3.2 Vorhabenbeschreibung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 39,1 ha. Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Zaun und Leitungen) bestehen. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern.

Die Module werden auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne angeordnet und aufgeständert. Die Höhe der Module beträgt ca. 3,50 m (kann je nach Topographie variieren). Die Gestelle (Pfoften) werden in den Boden als Untergrund gerammt. Dadurch wird der Versiegelungsgrad auf ein Minimum begrenzt.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos wieder entfernt werden. Eine Sicherung des Rückbaus wird seitens der Gemeinde bzw. mit dem Verpächter der Fläche vertraglich geregelt.

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt die Ausweisung eines Sondergebiets zur Gewinnung von Solar-energie gemäß § 11 Abs. 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)

Festsetzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie. Innerhalb des fest-gesetzten Sondergebietes sind zulässig:

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

4.2 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 ins-besondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffes. Dar-über hinaus wird die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Masten für tech-nische 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 Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 3,5 m über Geländeoberkante festgesetzt.

4.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich im vorliegen- den 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 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.4 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 worden ist.

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

Textliche Festsetzung 4: Grünordnerische Festsetzungen

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Ziffern a) b) BauGB)

- 4.1 Im Plangebiet sind auf den nicht überbauten Flächen sowie unter den Modulen und zwischen den Modulreihen nach Abschluss der Bauarbeiten Bodenauflockerungen zur Herstellung einer Ansaatfläche vorzunehmen.
- 4.2. Auf den gelockerten Flächen ist gebietseigenes Saatgut (Regiosaatgutmischung) der Herkunftsregion 5 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) auszusäen.
- 4.3 Die Ansaatflächen sind durch eine maximal 2x jährlich durchzuführende Mahd zu pflegen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
- 4.4 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als sonstige Grünfläche (Biotoptyp – PYY) auf einer Fläche von 156.450 m² anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

4.5 Hinweise zum Artenschutz

Im Zuge des Vorhabens kann es zum Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen.

Um dem Vorzubeugen sollten entsprechende Hinweise zwingend beachtet werden:

- ⇒ Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Schutzzeiten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, im

Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. unter Berücksichtigung der Brutzeit von Vogelarten zulässig ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01.09. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres zulässig.

Zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

5 Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Der Planbereich der Teilbereiche I und II kann über die Kreisstraße K 2066, die von Lennewitz nach Salzfurtkapelle führt erschlossen werden. Der Planbereich des Teilbereiches III kann über ausgebaute Wegeführungen erschlossen werden. Die äußere Erschließung ist somit durch den direkten Anschluss an die Verbindungsstraßen 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.

5.2 Ver- und Entsorgung

Der produzierte Strom wird zum einen durch eine industrielle Luftwärmepumpe in Wärme umgewandelt und in Wassersilos gespeichert und zum anderen in das öffentliche Netz des überregionalen Netzbetreibers angeschlossen. Der Solarpark soll an das bestehende Mittelspannungsnetz angeschlossen werden.

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 Toranlagenhöhe bis 2,00 m zuzüglich 0,20 m Übersteigschutz. Die Zaunfelder gewährleisten einen Durchlass von mindestens 15 cm für Kleintiere in Bodennähe.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Ver- und Entsorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die darin übergebenen Informationen und Hinweise werden in den Textteil zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/23 übernommen, übergebene Leitungsbestände werden nachrichtlich aus analogen Plänen in die Planzeichnung übernommen. Der Leitungsverlauf ist zwingend vor Umsetzung des Vorhabens auf Genauigkeit zu prüfen.

6. Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser ist nach § 2 Abs. 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz Land Sachsen-Anhalt die Stadt zuständig und verantwortlich.

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.

Gemäß § 2 Abs.2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz BrSchG) vom 07.06.2001 (GVBl. LSA S. 190), in der derzeit gültigen Fassung, hat die zuständige Gemeinde für ihr Territorium für ausreichend Löschwasser Sorge zu tragen (Grundschutz).

Entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 Pkt. 6.1 ist die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz nicht zwingend erforderlich.

Die Löschwasserversorgung ist nach dem DVGW Regelwerk W 405 für die geplante PVA-Fläche mit 48 m³/h, über eine verlässliche Zeitspanne von mindestens 2 Stunden, anzusetzen (Grundschutz). Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um jeden Teil der Anlage befinden. Eine Brandbekämpfung mittels Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr dient ausschließlich als erste Maßnahme und ist nicht auf den Grundschutz anrechenbar.

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.

Auf folgendes wird hingewiesen:

- Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Geländes ist gemäß der Verwaltungsvorschrift Technischer Baubestimmungen (VV TB 2018) A 2.2.1.1 die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (geändert Oktober 2009) zu beachten und umzusetzen.
- Für die Feuerwehr ist zur notwendigen Gefahrenabwehr die gewaltlose Zufahrt zu dem Gelände, den Anlagen und Gebäuden der zukünftigen PV-Nutzung zu gewährleisten. Hierzu ist eine Feuerwehrschießung „Köthen“ zu installieren. Die dazu erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Fachbereich BKR abzustimmen. Die Freigabe für die Schließung ist mittels eines Freigabeformulars beim Bearbeiter des Fachbereichs für BKR zu beantragen.
- Für die künftige PV-Anlage ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Dieser muss mit dem Fachbereich BKR abgestimmt werden. Der Feuerwehrplan dient der Feuerwehr zur schnellen Orientierung im Brand- und Gefahrenfall. Der Entwurf ist mit dem Fachbereich für BKR abzustimmen.
- Nach Freigabe und Bestätigung durch den Fachbereich für BKR ist der Feuerwehrplan in 5-facher Ausfertigung so wie in digitaler Form per E-Mail der Brandenschutzbehörde zu übergeben. Der Plan ist immer auf dem neuesten Stand zu halten. Änderungen sind der Behörde anzuzeigen.
- Innerhalb der Anlagen ist eine extensive Begrünung vorzuhalten und ständig zu kontrollieren. Hoher Bewuchs oder sonstige Unregelmäßigkeiten sind umgehend zu beseitigen.
- Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen im Zuge der Errichtung der Zisternen erforderlich werden, so ist vor deren Umsetzung eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde (§§ 8, 9 WHG) einzuholen.

- Sollte die Errichtung eines Brunnens zur Befüllung der Zisterne geplant sein, so sind die Bohrarbeiten einen Monat vor Ausführung bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 WHG).

Der Nachweis über die ausreichende Löschwassermenge (Grundsatz gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW i. H. v. 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden) ist gegenüber der Genehmigungsbehörde zu führen.

Zum Löschbereich zählen alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m um das jeweilige Brandobjekt. Gemäß § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz LSA hat die Gemeinde für die Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

7 Immissionsschutz

7.1 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.

7.2 Reflexionen / Blendung / Verschattung

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. Mit Emissionsauswirkungen durch die geplante Photovoltaik-Anlage ist nur im Hinblick auf mögliche, geringe Reflexionen zu rechnen.

Allerdings könnten evtl. abends bzw. morgens bei tiefstehender Sonne in den Bereichen unter Umständen westlich und östlich der PVA Reflexionen auftreten. Im Plangebiet sind keine Gehölze vorhanden, die die Reflexionen beeinflussen könnten.

Die Ortslagen Lennewitz und Salzfurkapelle liegen außerhalb des Relevanzbereiches. Eine Blendwirkung kann gegenüber der nächst gelegenen Wohnbebauung aufgrund der vorhandenen Entfernung des Plangebietes sowie die Ausrichtung der Module zu den potentiellen Immissionsstandorten ausgeschlossen werden. Eine Betrachtung der Blendwirkung auf den Straßenverkehr erfolgt nicht.

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.

7.3 Lärm

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

Während der Baumaßnahmen dürfen die Immissionsrichtwerte (IRW) nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen den Baulärm-Geräusch-immissionen (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.

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.

Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen jedoch 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. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.

Im technischen Bericht für Verteilungstransformatoren ist zu entnehmen, dass es sich um von Öl gekühlten Verteilungstransformatoren für die PV-Anlage handelt bzw. diese eingesetzt werden. Im technischen Bericht wird beschrieben, dass für Trafos > 1.000 kVA ein Lärmpegel von 50 dB (A) bis 56 dB (A) als möglich eingeschätzt wird. Gemessen wird das in maximaler 7 m Entfernung.

Nach derzeitiger Kenntnis und Planung ist der Abstand zwischen dem Plangebiet mit einem potenziellen Standort für einen Trafo und der nächst gelegenen Wohnbebauung mehr als 50 m voneinander entfernt und somit keine Immissionsbelastung gegeben. Damit wird die gesetzliche Forderung eingehalten.

Die eingesetzten Arbeits- und Baumaschinen müssen dem Stand der Technik entsprechen, damit die von den Anlagen ausgehenden Emissionen die Geräuschimmissionsrichtwerte nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass der Abbruch-/ Rückbau und sonstigen Bauarbeiten einschließlich der Zwischenlagerung von Materialien so durchzuführen sind, dass hierbei entstehende Lärm und Staubbelastungen auf ein Mindestmaß reduziert werden.

7.4 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.

8. Bodenschutz / Naturschutz

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

Insgesamt werden mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/23 landwirtschaftliche Nutzfläche mit geringer Bodenwertigkeit entzogen.

Im Plangebiet werden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, die vorrangig einem ökologischen Ansatz unterliegen und gemäß Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt aufgewertet werden. Zur Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum wird eine Randeingrünung zwar nicht festgelegt, aber eine Empfehlung kann hierfür ausgesprochen werden.

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 das Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

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 LSA 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.

Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA 203).

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

StrG LSA – Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 187).

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 des Gesetzes 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).