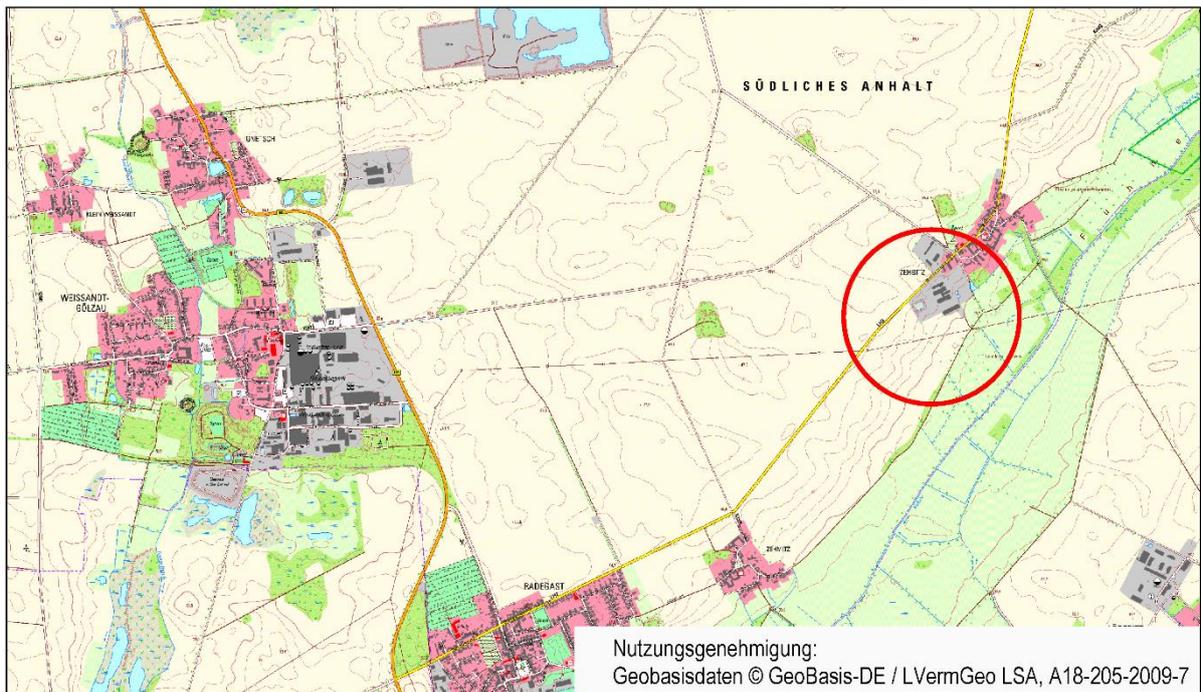


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/25 "Batteriespeicher Zehbitz" der Stadt Südliches Anhalt



Begründung

Juni 2025

Stadt Südliches Anhalt
Weißandt-Görlzau
Hauptstraße 31
06369 Südliches Anhalt


Planungsbüro:
StadtLandGrün
Händlerstraße 8
06114 Halle (Saale)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/25 "Batteriespeicher Zehbitz" der Stadt Südliches Anhalt

Plangeber: Stadt Südliches Anhalt
Weißandt-Görlau
Hauptstraße 31
06369 Südliches Anhalt

Auftraggeber: GP JOULE Hydrogen GmbH
Cecilienkoog 16
25821 Reußenköge

Auftragnehmer: StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäume und Astrid Friedewald GbR
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Tel.: (03 45) 23 97 72 – 0

Autoren: Dipl.-Geogr.
Christine Freckmann
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.
Anke Bäume
Grünordnung/Umweltbericht

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Vorhaben-Nr.: 25-598

Bearbeitungsstand: **Juni 2025**
Vorentwurf

INHALTSVERZEICHNIS

1	Erfordernis der Planaufstellung	3
2	Lage, räumlicher Geltungsbereich	4
3	Planungsrechtliche Situation	4
4	Planverfahren	5
5	Übergeordnete und sonstige Planungen	5
5.1	Landes- und Regionalplanung	5
5.2	Flächennutzungsplan/Vorzeitigkeit des Bebauungsplans.....	8
6	Bestandsaufnahme	9
6.1	Eigentumsverhältnisse/Flurstücksverhältnisse	9
6.2	Aktuelle Nutzung.....	9
6.3	Verkehrerschließung	9
6.4	Medientechnische Erschließung	9
6.5	Archäologie/ Denkmalschutz.....	10
7	Planungskonzept	10
7.1	Städtebauliches Zielkonzept	10
7.2	Planungsalternativen.....	10
8	Begründung der Festsetzungen	11
8.1	Art, Maß und Umfang der Nutzungen.....	11
8.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	11
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	13
8.1.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	14
8.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	14
8.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	15
8.3	Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) u. lit. b) BauGB)	16
8.4	Straßenverkehrsfläche	16
8.5	Medientechnische Erschließung	16
8.6	Immissionsschutz.....	16
8.7	Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise	17
9	Flächenbilanz	18
10	Wesentliche Auswirkungen der Planung	18

B	Teil II der Begründung - Umweltbericht.....	21
1	Einleitung	21
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans.....	21
1.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....	21
2	Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	22
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	22
2.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	22
2.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	23
2.1.3	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete.....	27
2.1.4	Weitere Schutzgebiete	27
2.2	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	27
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	27
3.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft.....	27
3.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	28
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	30
3.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
3.5	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	32
4	Zusätzliche Angaben	32
4.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	32
4.2	Maßnahmen zur Überwachung	33
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33
4.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung.....	34
	Quellen- und Literaturangaben	34

Anlage

Bestandsplan Juni 2025

Begründung

§ 9 Abs. 8 BauGB

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/25 "Batteriespeicher Zehbitz" der Stadt Südliches Anhalt

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Südliches Anhalt strebt eine bilanzielle Selbstversorgung mit Wärme- und Elektroenergie an. Dazu soll das Integrierte Energiekonzept „Fuhne“ umgesetzt werden. Das Konzept verbindet die einzelnen Sparten Strom, Wärme sowie ggf. Wasserstoff und Mobilität.

In der Stadt Südliches Anhalt werden im Jahr ca. 220 GWh Strom aus regenerativen Energien erzeugt. Der Stromverbrauch liegt bei ca. 150 GWh; allerdings liegt der Primärenergieverbrauch mit 420 GWh wesentlich höher. Bis zur bilanziellen Selbstversorgung muss deshalb die Energieerzeugung mindestens verdoppelt werden. Aus diesem Grund werden zukünftig innerhalb des Stadtgebietes Südliches Anhalt weitere PV-Freianlagen errichtet sowie Windenergieanlagen repowert. Vorgesehen ist, dass die geplanten PV-Freianlagen bis 2035 350 GWh Strom erzeugen. Die Windenergieanlagen werden nach einem Repowering ca. 288 GWh erzeugen können.

Das Energiesystem Fuhne trägt zur Erreichung der übergeordneten Ziele der Stadt Südliches Anhalt bei. Es sieht vor, durch erneuerbar erzeugten Strom Fernwärme im Stadtgebiet bereitzustellen. Das örtliche Stromnetz soll zudem durch Batteriespeicher entlastet werden. Die Speicher, in denen Energie gespeichert und bei Bedarf effizient bereitgestellt wird, werden durch ein Umspannwerk mit dem öffentlichen Stromnetz verbunden. Sie tragen zur Versorgungssicherheit bei und werden im Zuge der Energiewende zu einem elementaren Bestandteil des Energiesystems Fuhne. Ihr Einsatz stabilisiert das lokale Energiesystem und erhöht die Widerstandsfähigkeit des integrierten Energiekonzepts gegenüber äußeren Einflüssen.

Das Vorhaben bietet die Möglichkeit, als netzdienliche Komponente im Energiesystem zu agieren und damit einen wertvollen Beitrag zur langfristigen Integration der Erneuerbaren Energien in das Stromnetz zu leisten.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Errichtung der Anlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

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

Zur Beschleunigung des Ausbaus in allen Rechtsbereichen wurde mit der letzten Änderung im Erneuerbare-Energien-Gesetz ("Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor" vom 28. Juli 2022 (kurz: EEG 2023)) der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im *überragenden öffentlichen Interesse* liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als *vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung* eingebracht werden.

2 Lage, räumlicher Geltungsbereich

Die Stadt Südliches Anhalt liegt im Süden Sachsen-Anhalts zwischen den Oberzentren Dessau-Roßlau und Halle (Saale). Der Sitz der Stadtverwaltung befindet sich im Ortsteil Weißandt-Gölzau.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Stadtgebietes Südliches Anhalt und hier östlich des Ortsteils Weißandt-Gölzau.

Er umfasst die Flurstücke 1067, 1068, 1069 und 1070 der Flur 5 der Gemarkung Zehbitz vollständig sowie die Flurstücke 1010 und 1071 der Flur 5 der Gemarkung Zehbitz teilweise. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 4,1 ha auf.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung - Teil A - im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

Die Stadt Südliches Anhalt verfügt über eine Lizenzvereinbarung für das Geoleistungspaket des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt für kommunale Gebietskörperschaften (Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, [2022, A 18-205-2009-7]). Dem Übersichtsplan wurden die digitalen topografischen Karten (DTK 10) zu Grunde gelegt, dem Bebauungsplan ein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte. Bestandteil dieser Vereinbarung ist auch eine Vervielfältigungserlaubnis.

3 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist für das Plangebiet eine städtebauliche Planung erforderlich. Die verbindliche Bauleitplanung dient insbesondere der Steuerung des Standortes und der Gestaltung des Vorhabens. Im Übrigen würde – selbst wenn sie rechtlich in Betracht käme – eine dauerhafte Realisierung von Bauvorhaben in dem Plangebiet auf der Grundlage des § 35 BauGB nicht die Einflussmöglichkeiten der Kommune eröffnen, die notwendig sind, um zu einer Besiedlung des Areals zu gelangen, die auch ihren berechtigten Interessen Rechnung trägt.

Aufgrund seiner Lage im Außenbereich wird der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt, d. h. mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (mit dem Vorentwurf und mit dem Entwurf des Bebauungsplans).

Mit der Einbeziehung der Zehbitzer Dorfstraße in Höhe des Plangebietes in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und ihrer Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche handelt es sich bei dem aufzustellenden Bebauungsplan um einen **qualifizierten Bebauungsplan**, da Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen getroffen werden. Somit ist der Bebauungsplan der ausschließliche Maßstab für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich.

4 Planverfahren

Der Stadtrat der Stadt Südliches Anhalt hat in seiner Sitzung am 09. April 2025 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/25 "Batteriespeicher Zehbitz" der Stadt Südliches Anhalt gefasst (EGSA/047/2025). Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 06/2025 vom 12. Juni 2025 ortsüblich bekannt gemacht.

5 Übergeordnete und sonstige Planungen

5.1 Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden. Gesetzliche Grundlagen dafür sind:

- das Raumordnungsgesetz (ROG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015
(GVBl. LSA S. 170), in Kraft seit 1. Juli 2015, geändert durch § 2 des Gesetzes vom
30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)
- die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
(LEP LSA 2010) (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11. März 2011), am 12. März 2011 in
Kraft getreten
- der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und
Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14. September 2018, Beschluss Nr. 06/2018,
unter einer Maßgabe genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.
Dezember 2018, Beitritt der Regionalversammlung zu der Maßgabe am 29. März
2019 mit Beschluss Nr. 03/2019, in Kraft getreten am 27.04.2019, Amtsblatt
Landkreis Wittenberg vom 27. April 2019, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 26. April
2019, Stadt Dessau-Roßlau vom 26. April 2019).

Im **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010** [1] werden folgende, für die Planung besonders relevante Ziele formuliert:

Die Stadt Südliches Anhalt gehört zur Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Die Stadt Köthen ist das, der Stadt Südliches Anhalt zugeordnete, Mittelzentrum (LEP Z 37).

Die Stadt Südliches Anhalt gehört zum ländlichen Raum, der unter Punkt 1.4 des LEP LSA 2010 wie folgt charakterisiert wird: *„Der ländliche Raum leistet aufgrund seines großen Flächenpotenzials insbesondere für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Sein Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt ist von herausragender Bedeutung.“*

Weiterhin wird der Neubau der B 6n mit vordringlichem Bedarf im LEP (G 57 und Z 85) als Planung festgelegt.

Gemäß Ziel Z 103 *„ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“*

Die vorliegende Planung betreffend, sind im LEP 2010 folgende regionalplanerischen Vorgaben genannt:

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 10 Fuhne

Das Vorbehaltsgebiet befindet sich südöstlich der Ortslage Zehbitz und berührt das Plangebiet nicht.

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 8. März 2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen.

Am 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten **Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt** beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) freigegeben. Im Zeitraum vom 29. Januar 2024 bis einschließlich 12. April 2024 wurde sowohl Bürgerinnen und Bürgern als auch berührten öffentlichen Stellen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Laut erstem Entwurf des LEP sind keine neuen, für die Planung relevanten Festlegungen vorgesehen.

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Neben grundsätzlichen, werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung benannt.

Der **Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg** mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018) hat den Regionalen Entwicklungsplan 2005 ersetzt.

Die vorliegende Planung betreffend, sind im REP A-B-W folgende regionalplanerischen Vorgaben genannt:

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 4 Fuhne

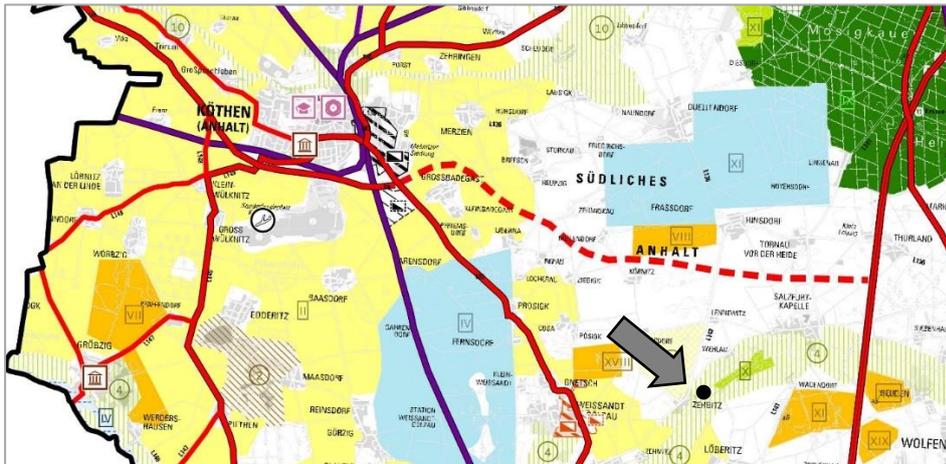
Das Vorbehaltsgebiet befindet sich südöstlich der Ortslage Zehbitz und erstreckt sich auch auf die südwestlichen Teile der bebauten Ortslage, einschließlich der südlich der Landesstraße L°142 gelegenen Ackerflächen.

Dazu ist folgendes auszuführen:

Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze der Raumordnung zu bewerten. Ihnen ist im Rahmen der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Mit dem Bebauungsplan wird anteilig i.S.v. § 1a Abs. 2 BauGB eine ehemalige Betriebsfläche nachgenutzt. Somit steht diese Teilfläche dem regionalplanerischen Ziel nicht entgegen. Anders ist die in den Geltungsbereich einbezogene Ackerfläche zu beurteilen.

Weitere Festlegungen, durch die der vorhabenbezogene Bebauungsplan berührt würde, werden nicht getroffen.

Abb. 5.1: REP Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg – Auszug



4.3 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur

4.3.1 Wirtschaft

	Landesbedeutende Industrie- und Gewerbestandorte	Regional bedeutende Standorte für Industrie- und Gewerbe
Bestand		
Planung		

4.3.2 Wissenschaft und Forschung

	Hochschulstandort	Standort für Forschung
Bestand		

4.3.3 Verkehr, Logistik

	Überregionale Schienenverbindung	Regionale Schienenverbindung
Bestand		
Planung		
	Autobahn und autobahnähnliche Fernstraße	Überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße
Bestand		
Planung		

4.4 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur

4.4.1 Schutz des Freiraums

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft		Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
--	--	--	---

Hochwasserschutz

	Vorranggebiet für Hochwasserschutz		Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz
--	------------------------------------	--	---------------------------------------

4.4.2 Freiraumnutzung

	Vorranggebiet für Landwirtschaft		Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
	Vorranggebiet für Landwirtschaft (Symbol)		
	Vorranggebiet für Forstwirtschaft		Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstung
	Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung		
	Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung (Symbol)		
	Vorranggebiet für Wassergewinnung		

Für die Planungsregion wurde der **Sachliche Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“** (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014) aufgestellt.

Darüber hinaus liegt der **Sachliche Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“** vor (genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 01.08.2018, in Kraft getreten am 29.09.2018, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 29.09.2018, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 28.08.2018, Stadt Dessau-Roßlau vom 29.08.2018).

Beide Pläne enthalten keine Vorgaben für die vorliegende Planung.

Die vorliegende Planung betreffend, steht die Ausweisung des Vorbehaltsgebiets für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 4 Fuhne dem vorhabenbezogenen

Bebauungsplan entgegen. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage an bzw. nimmt mit der landwirtschaftlichen Betriebsfläche auch anteilig bereits baulich vorgeprägte Flächen ein. Zudem hat der Geltungsbereich insgesamt eine Größe von ca. 4 ha, davon ca. 3 ha Ackerfläche. Das Vorbehaltsgebiet ist nicht flurstückscharf abgegrenzt, es wird angenommen, dass die nördliche Grenze an der Zehbitzer Dorfstraße verläuft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich westlich der Ortslage und südlich der Dorfstraße und somit am nördlichen Rand des Vorbehaltsgebietes. Die Entwicklungsziele für das Vorbehaltsgebiet insgesamt werden somit nicht beeinträchtigt. Das Vorhaben ist auch nicht mit Emissionen verbunden, so dass keine Auswirkungen auf die Fuhrneue zu verzeichnen sein werden.

Es bestehen keine weiteren, dem Vorhaben der Errichtung des Batteriespeichers Zehbitz entgegenstehenden regionalplanerischen Vorgaben.

5.2 Flächennutzungsplan/Vorzeitigkeit des Bebauungsplans

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

Für die ehemals selbstständige Gemeinde Zehbitz liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Der Flächennutzungsplan für die gesamte Stadt Südliches Anhalt befindet sich aktuell im Aufstellungsverfahren. Derzeit werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (24. März 2025 bis einschließlich 25. April 2025) eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet.

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplans war das Vorhaben der Errichtung eines Batteriespeichers noch kein gemeindliches Planungsziel und fand damit keinen Eingang in die Flächennutzungsplanung. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist die Fläche entsprechend seiner derzeitigen Nutzung im östlichen Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Der westliche Bereich ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Aufgrund dessen ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03/25 auf der Grundlage des § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan zu entwickeln.

Demnach kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen. Diese Voraussetzung wird erfüllt, da die vorliegende Planung einen wichtigen Baustein zur Umsetzung des Integrierten Energiekonzeptes „Fuhne“ der Stadt Südliches Anhalt darstellt.

Das städtebauliche Ziel des vorliegenden vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/25 der Entwicklung eines Batteriespeichers findet im Entwurf des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans (in Aufstellung) durch die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher Eingang. Der Standort des geplanten Umspannwerks zur Einspeisung des Stroms in das öffentliche Netz befindet sich östlich des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans. Aufgrund der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist diese Anlage nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans.

Entscheidend für den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist, dass die Planung in engem Zusammenhang mit dem nötigen Strukturwandel der Region zu sehen ist. Die Energie- und Klimaschutzziele der Bundesregierung fordern bis zum Jahr 2045 Klimaneutralität. Derzeit werden in der Bundesrepublik Deutschland erst etwa 45 % des Energiebedarfs aus erneuerbaren Energien gedeckt. Erklärtes Ziel ist es, ihren Anteil bis zum Jahr 2030 auf 65 % zu erhöhen. Das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien treibt eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung im Interesse des Klima- und Umweltschutzes voran (§ 1 Abs. 1 EEG). Ziel ist der beschleunigte und konsequente Ausbau erneuerbarer

Energien. Im Jahr 2035 soll der Strom in Deutschland nahezu vollständig aus erneuerbaren Energien stammen.

Dieses Ziel kann nur durch einen konsequenten Ausbau der erneuerbaren Energien und eine generelle Reduktion der Treibhausgasemissionen in allen Sektoren erreicht werden. Im aktuellen EEG ist verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit werden die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht.

Eine versorgungssichere, wirtschaftliche und CO₂-neutrale Energieversorgung bildet somit den Schlüsselbaustein für den Strukturwandel der Wirtschaft im Raum Anhalt.

Neben den entsprechenden Innovationen zur Erreichung einer treibhausgasneutralen Industrie müssen Standorte für die Erzeugung von EE-Strom in der Region zur Verfügung stehen, Netze aufgebaut sowie spezielle Speichermodule/-medien errichtet werden, die es ermöglichen, die erzeugte Energie zu den Verbrauchern zu transportieren sowie eine Netzstabilität zu garantieren.

Die Umsetzung des Vorhabens dient der Erreichung der energiepolitischen Ziele sowie der Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen.

6 Bestandsaufnahme

6.1 Eigentumsverhältnisse/Flurstücksverhältnisse

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke der Flur 5 der Gemarkung Zehbitz

- vollständig: 1070, 1067, 1068, 1069, 1070
- teilweise: 1010, 1071

Sie befinden sich in Privateigentum.

6.2 Aktuelle Nutzung

Bei der Fläche handelt es sich zum einen um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Betriebsfläche, die derzeit überwiegend brach liegt, und zum anderen um eine Ackerfläche. Auf der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsfläche befindet sich ein Speicherbecken, welches zunehmend verlandet und verfällt. Die Fläche südlich des Beckens ist bereits zurückgebaut und wird temporär für Ablagerungen genutzt.

Zwischen der Ackerfläche und dem Betriebsstandort ist eine Baum-Strauch-Hecke vorhanden, die sich nach Süden bis zur Fuhnaue fortsetzt. Diese Hecke ist nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA geschützt.

6.3 Verkehrserschließung

Die Vorhabenfläche schließt südlich an die Zehbitzer Dorfstraße (L 142) an, wodurch die Anbindung an das (über)regionale Verkehrsnetz gegeben ist.

6.4 Medientechnische Erschließung

Innerhalb der Zehbitzer Dorfstraße liegen technische Medien an, die bei Bedarf genutzt werden können. Die durch Herstellung eines Anschlusses ist erforderlich.

Das Plangebiet wird von West nach Ost von einer Hochspannungsfreileitung gequert.

6.5 Archäologie/ Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich im Bereich, in dem archäologischen Kulturdenkmalen gemäß § 2 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vorkommen. Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld.

Aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Gemäß § 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 DenkmSchG LSA Gleichbehandlung, vgl. hierzu auch Pkt. 8.7

7 Planungskonzept

7.1 Städtebauliches Zielkonzept

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/25 werden die Errichtung und der Betrieb eines Batteriespeichers inkl. der dafür erforderlichen Nebeneinrichtungen bauplanungsrechtlich gesichert. Ziel ist die Anbindung der Anlage an das öffentliche Stromnetz, um im Bedarfsfall lokale Spitzenlasten auszugleichen bzw. Strom zur Spannungsstabilisierung in das Netz einzuspeisen.

Die Netzeinspeisung soll über ein geplantes Umspannwerk erfolgen. Der Standort des Umspannwerkes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans in direkter Nachbarschaft. Die Errichtung von Umspannwerken ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert.

7.2 Planungsalternativen

Das Vorhaben der Errichtung und Betrieb eines Batteriespeichers steht in direktem Zusammenhang mit der Umsetzung des Integrierten Energiekonzeptes „Fuhne“ (vgl. Ausführungen unter Pkt. 1).

Der Standort eignet sich besonders, da mit dem Vorhaben eine ehemals landwirtschaftlich genutzten Betriebsfläche nachgenutzt wird. Darüber hinaus befindet sich die Vorhabenfläche in direkter Nähe zu einem Netzverknüpfungspunkt, in diesem Falle die das Plangebiet querende Hochspannungsleitung.

Darüber hinaus sind folgende Kriterien zu beachten:

- ausreichende Flächengröße (Installation der Batteriemodule und notwendiger technischer Nebenanlagen)
- Zugänglichkeit der Fläche (Anschluss an das öffentliche Wegenetz)
- Möglichkeit/ Aufwand der medientechnischen Erschließung (Minimierung der Transportwege)
- vom Batteriespeicher ausgehende Emissionen (Minimierung der Auswirkungen durch den Anlagenbetrieb insbesondere auf schutzbedürftige Nutzungen).

Auf dieser Grundlage erfolgte Wahl des Standortes südlich der Ortschaft Zehbitz. Grundsätzliche Standortalternativen bestehen nicht, da der Netzverknüpfungspunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz durch den Netzbetreiber vorgegeben wird.

8 Begründung der Festsetzungen

Im Folgenden werden die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/25 zu den jeweiligen Planinhalten im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplans in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind aufeinander abzustimmen. Die weiter gefassten Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewähren dem Vorhabenträger einen gewissen Spielraum bei der Umsetzung der Planung. Andererseits wird durch die Festsetzungen die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens sichergestellt.

Da vorliegend noch keine abgestimmte Anlagenplanung vorliegt, wurde der Vorentwurf zunächst als Rechtsplan erarbeitet. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird zum Entwurf ergänzt.

Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass sich der Standort des zu errichtenden Umspannwerkes zur Einspeisung des Stroms in das öffentliche Netz außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet (Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Dementsprechend werden keine Festsetzungen bzw. Aussagen bezüglich des Umspannwerkes getroffen.

8.1 Art, Maß und Umfang der Nutzungen

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

Die Art der baulichen Nutzung wird auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher (SO_{BS}) festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher (SO_{BS}) dient der Errichtung einer Batteriespeicheranlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Einfriedungen. Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher sind folgende baulichen Anlagen zulässig:

TF 1.1 Innerhalb der Fläche des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher sind folgende Nutzungen bzw. bauliche Anlagen zulässig:

- Container zur Energiespeicherung (Batteriespeicher)
- Nebenanlagen zur Unterbringung der zum Betrieb des Batteriespeichers erforderlichen technischen Ausrüstung (z.B. Schaltanlage, Mittelspannungsanlage, Wechselrichter, Transformator)
- Zaunanlage.

Erläuterungen zum Aufbau und Betrieb eines Batteriespeichers

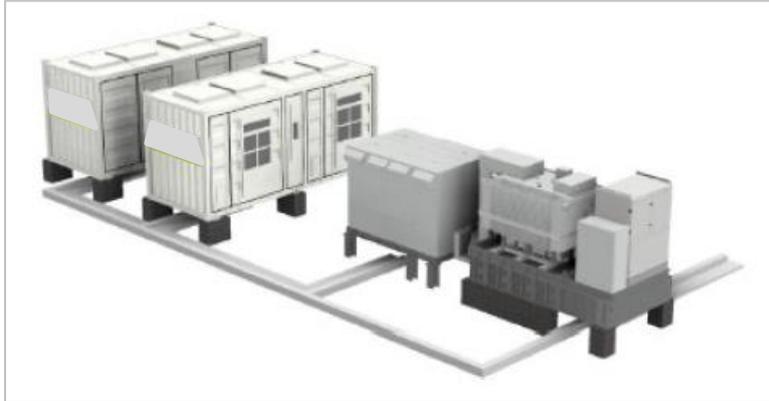
Es ist die Installation eines Batteriespeichers in einer Größe von 100 MW inkl. der erforderlichen Nebeneinrichtungen geplant.

Die baulichen Anlagen des Batteriespeichers bestehen aus einzelnen, nebeneinanderstehenden Containermodulen mit einer Grundfläche von ca. 6,0 m x 2,5 m und einer Höhe von 2,6 m. Der einzelne Batteriecontainer besteht aus den Batterie-Zellen, einem Kühlsystem sowie einer Löschanlage.

Zum Betrieb der Anlage ist zusätzlich die Errichtung einer Schaltanlage, einer Mittelspannungsanlage einschließlich eines Wechselrichters und eines Transformators erforderlich.

Es ist vorgesehen, die Container sowie die Nebenanlagen auf Punktfundamenten zu errichten. Damit kann eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auch unter den Containern und Nebenanlagen stattfinden. Somit verbleiben und versickern die anfallenden Niederschlagswässer an Ort und Stelle.

Abb. 8.1: Darstellung einer Batteriespeicheranlage (schematisch und unverbindlich)



Quelle: GP Joule Hydrogen GmbH

Je Speichereinheit wird eine Fläche von 100 m² tatsächlich überstellt. Diese Fläche wird überwiegend als wassergebundene Wegedecke ausgebildet, was eine Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer ermöglicht.

Langfristig ist beabsichtigt, bis zu 100 MW Leistung zu speichern. Dazu ist die Installation von Speichereinheiten mit einer max. zu überstellenden Fläche von 10.000 m² erforderlich.

Aufgrund der ständigen Weiterentwicklung auch der Anlagen zur Stromspeicherung ist davon auszugehen, dass zukünftig entwickelte Speicheranlagen bei gleicher Leistung kompakter gestaltet sein werden. Demnach ist die Festsetzung der GRZ 0,8 auch im Falle eines Batterie-Repowerings zukünftig ausreichend.

Anlagebedingte Sicherheitsabstände sind bei der Anordnung der Containermodule untereinander und zu den Nebenanlagen zu beachten.

Hinsichtlich der Abstände zur Umgebung sind die Vorgaben der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) zu berücksichtigen.

Ein detailliertes Konzept der baulichen Entwicklung liegt derzeit noch nicht vor. Demzufolge kann momentan noch kein Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erarbeitet werden.

Gestaltung und Lage der baulichen Anlagen werden bis zum Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans entwickelt, so dass im Rahmen der Veröffentlichung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch der Vorhaben- und Erschließungsplan als Grundlage für die Festsetzungen des Rechtsplans vorliegt.

Ergänzend wird die folgende Festsetzung getroffen:

TF 1.2 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Die Festsetzung Nr. 1.2 ist gemäß § 12 Abs. 3a BauGB erforderlich, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Batteriespeicher festsetzt. Mit der Festsetzung 1.2 wird klargestellt, dass nur solche Vorhaben umgesetzt werden können, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger verpflichtet hat.

Die Festsetzung beinhaltet gleichzeitig eine aufschiebende Bedingung. Mit ihr wird ermöglicht, dass andere Vorhaben als das, zu dessen Realisierung der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag verpflichtet hat, jeweils erst zulässig werden, wenn der Durchführungsvertrag entsprechend geändert wird. Will der Vorhabenträger das (zunächst) errichtete Vorhaben im Rahmen des vom Bebauungsplan zugelassenen Spektrums ändern, kann er in Übereinstimmung mit der Stadt Südliches Anhalt den Durchführungsvertrag ändern bzw. – wenn der Durchführungsvertrag bereits vollständig abgewickelt ist – einen neuen Durchführungsvertrag abschließen. Mit dieser Änderung – als Eintritt der aufschiebenden Bedingung – wird das nunmehr vom Durchführungsvertrag erfasste Vorhaben zulässig und kann genehmigt werden. Einer Änderung des Bebauungsplans und auch des Vorhaben- und Erschließungsplans bedarf es nicht.

„Dem Gesetzgeber ging es also darum, durch eine flexiblere Ausgestaltung der Festsetzungsmöglichkeiten der vorhabenbezogenen Planung einer sich später durch Änderung des Vorhabens ergebenden Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplans zumindest in gewissem Umfang entgegenzuwirken. Zu diesem Zweck erlaubt der Gesetzgeber in Abs. 3a, dass die Gemeinde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebietes i. S. d. BauNVO oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festsetzt. Sie muss allerdings in entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB zugleich festsetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Fehlt es in den Festsetzungen des Plans an der aufschiebenden Bedingung, führt der Verstoß gegen diese zwingende gesetzliche Vorgabe zur Unwirksamkeit des gesamten Plans. (vgl. Bishopink, Külpmann, Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, Rand-Nr. 139, 5. Auflage 2021, vhw-Verlag)“

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 16 BauNVO durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Grundflächenzahl

TF 2.1 Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Obergrenze.

Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Aufgrund der innerhalb der Bauflächen und hier wiederum innerhalb der Baugrenze geplanten Anlagen wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Das entspricht 80 % der Grundstücksfläche und lässt dem Vorhabenträger einen ausreichenden Spielraum zur Errichtung der baulichen Anlagen mit den Größenanforderungen eines Batteriespeichers einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen. Die zulässige geringfügige Überschreitung der zulässigen

Grundfläche von 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO soll aufgrund der Größe des Geltungsbereiches nicht zulässig sein.

Höhe baulicher Anlagen

TF 2.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher ist gemäß § 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 6,00 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

Die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß wird mit 6,00 m über Gelände bestimmt. Die festgesetzte Höhe orientiert sich an der geplanten Bebauung. Da noch keine endgültige Planung vorliegt und ein Batteriespeicher einen Sonderbaukörper darstellt, wird im Bebauungsplan die Obergrenze so bestimmt, dass eine weitestgehend flexible Planung hinsichtlich der Höhen und eine spätere Erweiterung der baulichen Anlagen, u.a. durch Aufeinandersetzen von zwei Batteriespeichern zur Minimierung des Flächenverbrauchs oder durch Aufbauten auf dem Container, möglich ist.

Nach jetzigem Planungsstand werden die Container zur Unterbringung des Batteriespeichers eine Höhe von ca. 3,00 m aufweisen. Die erforderlichen Nebenanlagen sind in ihrer Höhe gleich bzw. niedriger bemessen.

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

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

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet. Damit wird der Struktur der geplanten Anlage und der Lage im Außenbereich entsprochen.

Städtebaulich negative Folgen für das Plangebiet erwachsen daraus nicht.

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

Die Festsetzung der überbaubaren und damit auch der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in der BauNVO nicht zwingend vorgeschrieben. Sie regelt nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück. Erfolgt keine Festsetzung, ist das gesamte Grundstück überbaubar. Da das jedoch nicht gewollt ist, wurde die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 1 BauNVO mittels Baugrenze bestimmt.

TF 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO mittels Baugrenze festgesetzt.

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

Das Baufenster ist so ausgebildet, dass das Grundstück weitestgehend flexibel bebaut werden kann. Die Baugrenze wird in einem Abstand von 3,00 m zur Geltungsbereichsgrenze sowie im Norden zur Straßenverkehrsfläche geführt. Des Weiteren wird auch ein Schutzabstand von 3,00 m zur geschützten Hecke eingehalten, um deren Funktion im Biotopverbund zu wahren.

Mit dieser Festsetzung ist ausreichend Spielraum für spätere Erweiterungen der baulichen Anlagen gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans gegeben. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Die nachfolgend dargestellten Maßnahmen werden zum einen vor dem Hintergrund der Eingriffsbewältigung im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG und zum anderen zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes nach § 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG im Bebauungsplan festgesetzt.

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

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden daher Erfassungen zu ausgewählten Tierartengruppen (Brutvögel, Zauneidechsen und Feldhamster) durchgeführt, deren Ergebnisse einschließlich der daraus abgeleiteten Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Die Ergebnisse der Erfassungen und der darauf basierenden artenschutzrechtlichen Prüfungen werden in die Erarbeitung des Entwurfs eingestellt.

Darüber hinaus sind Maßnahmen festzusetzen, die dem allgemeinen Schutz von Pflanzen und Tieren dienen.

TF 4.1 Notwendige Einfriedungen sind so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (10 bis 15 cm) bzw. eine ausreichende Maschenweite für Kleinsäuger und Amphibien vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

Die Einfriedungen sind so auszuführen, dass entweder ein ausreichend großer Bodenabstand oder im bodennahen Bereich größere Maschenweiten vorhanden sind. Damit wird eine Barrierewirkung der Einzäunung z. B. für Kleinsäuger verhindert.

TF 4.2 Die Verkehrsflächen innerhalb des Sondergebietes sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 zu befestigen.

Zum Schutz des Wassers und des Klimas ist anfallendes Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern. Mit der Festsetzung wird anfallendes Niederschlagswasser auch auf den Verkehrsflächen versickert.

*TF 4.3 Maßnahmen zum Artenschutz
sind im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung zu ergänzen*

8.3 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) u. lit. b) BauGB)

Im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens ist ein Konzept zu erarbeiten, um die Kompensation für die Eingriffe nachzuweisen. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden über Festsetzungen im Bebauungsplan verankert.

8.4 Straßenverkehrsfläche

In den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 03/25 wurde die Zehbitzer Dorfstraße einbezogen.

Diese wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, wodurch die verkehrliche Erschließung des vorgesehenen Batteriespeichers gesichert ist.

8.5 Medientechnische Erschließung

Für die Nutzung der Batteriespeicher ist neben der Verbindung zu den umliegenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Aufnahme des dort erzeugten Stroms die Errichtung eines Umspannwerkes mit direktem Zugang in das öffentliche Stromnetz erforderlich. Dieser ist mit der das Plangebiet querenden Hochspannungsleitung gegeben. Der entsprechende Anschluss ist unter Berücksichtigung der Vorgaben des Netzbetreibers noch herzustellen. Das Umspannwerk, dessen Errichtung im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert ist, wird in direkter Nähe zur Batteriespeicheranlage, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans errichtet.

Darüber hinaus ist die Errichtung der zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Schaltanlage, Mittelspannungsanlage einschließlich Wechselrichter und Trafo erforderlich.

Innerhalb des Plangebietes (Batteriespeicheranlage) werden Elektrokabel in Kabelkanälen verlegt, um die einzelnen Containermodule sowie die Nebenanlagen zu verbinden und an das außerhalb des Geltungsbereiches zu errichtende Umspannwerk anzubinden.

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

Damit beschränken sich die Maßnahmen zur medientechnischen Erschließung des Plangebietes weitgehend auf die Verlegung des Stromnetzes.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich. Es wird sichergestellt, dass das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände zurückgehalten und nach Möglichkeit vor Ort versickert wird.

Die Speichereinheiten sind mit automatischen Brandmelde- und Bekämpfungssystemen ausgestattet.

8.6 Immissionsschutz

Von dem Batteriespeicher selbst gehen keine wesentlich störende Emissionen aus, da der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung ausreichend groß bemessen ist und zwischen dem Plangebiet und der ersten Wohnbebauung durch gewerbliche Nutzung eingenommen wird.

Lediglich das Kühl-/ Lüftungs- bzw. Steuerungssystem kann ein leichtes Summen erzeugen. Die Anlage wird unter Berücksichtigung des neuesten Stands der Technik konzipiert und

errichtet, so dass die Geräuschabgabe auf das möglichste Minimum reduziert und kaum wahrnehmbar ist.

Eine durch den Verkehr hervorgerufene Geräuschemission kann weitestgehend ausgeschlossen werden. Da zum Betrieb des Batteriespeichers kein Vor-Ort-Personal erforderlich ist, wird das Gelände lediglich von ein bis zwei Fahrzeugen pro Monat auf dem Betriebsgrundstück im Regelbetrieb (z.B. für Wartungsarbeiten) angefahren.

Mit einem höheren Fahrzeugaufkommen ist nur in der Bauphase zu rechnen.

Störungen der Wohnruhe im Bereich der nächstgelegenen Wohnhäuser in Zehbitz können somit ausgeschlossen werden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des Batteriespeichers sind die erforderlichen Nachweise bezüglich des Immissionsschutzes zu erbringen.

8.7 Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise

Archäologische Kulturdenkmale

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Gräberfeld, Kreisgraben, Grabengeviert; Siedlungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit) vorkommen. Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld.

Aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o. g. Vorhaben weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Entsprechend sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht zu belehren.

Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 DenkmSchG LSA Gleichbehandlung.

Geschütztes Biotop

Nach § 30 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA werden Biotop, die eine besondere Bedeutung haben, gesetzlich geschützt. Damit verbunden ist ein Verbot von Handlungen, die das Biotop zerstören oder erheblich beeinträchtigen. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Ist die Umsetzung eines Bebauungsplans mit Handlungen verbunden, die einen Verbotstatbestand erfüllen, so ist über die Befreiung oder Ausnahme durch die zuständige Naturschutzbehörde bereits vor Satzungsbeschluss zu entscheiden.

Im Geltungsbereich ist eine geschützte Feldhecke entlang der westlichen Flurstückgrenze des Flurstückes 1010 vorhanden, die im Bebauungsplan gekennzeichnet ist.

Die Vorhabenplanung berücksichtigt diese Hecke insoweit, dass sie ggf. lediglich für Leitungen gequert werden muss. Die abschließende Vorhabenplanung wird erst zu Entwurf des Bebauungsplans vorliegen. Sollte sich im Ergebnis der Vorhabenplanung ergeben, dass in die Hecke zeitweise oder dauerhaft eingegriffen werden muss, wird durch die Stadt Südliches Anhalt parallel zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG ein Antrag auf Befreiung von den Verboten einschließlich eines Kompensationsnachweises gestellt werden.

9 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/25 umfasst eine Fläche von ca. 4,16 ha, die sich wie folgt aufteilt:

Nutzungsart	Fläche
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Batteriespeicher	39.100 m ²
<i>davon überbaubar (GRZ 0,8):</i>	31.280 m ²
<u>öffentliche Straßenverkehrsfläche</u>	<u>2.500 m²</u>
Gesamt:	41.600 m²

10 Wesentliche Auswirkungen der Planung

auf Umwelt, Natur und Landschaft

Durch das Vorhaben wird einerseits eine ehemalige Betriebsfläche nachgenutzt und andererseits eine Ackerfläche überplant.

Mit der Errichtung eines Batteriespeichers werden *Eingriffe* in Natur und Landschaft im Sinne von §§ 14 BNatSchG verbunden sein. Daher sind im Bebauungsplan Maßnahmen festzusetzen, um einen vollständigen Ausgleich nachzuweisen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten, das anfallendes Niederschlagswasser vollständig versickern kann.

Aufgrund der geringen Größe der Eingriffsfläche und ggf. auch durch Nachnutzung eines Altstandortes sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird sich der Ortsrand weiter nach Westen verschieben. Die Umsetzung des Bebauungsplans ist in Bezug auf den Altstandort nicht mit Auswirkungen verbunden. Eine Überplanung der Ackerfläche führt zu Beeinträchtigungen, die durch eine Randeingrünung gemindert werden sollen. In die Bewertung des Landschaftsbildes ist die vorhandene Hochspannungsfreileitung einzustellen, die bereits eine Vorbelastung darstellt.

Zur Berücksichtigung des *Artenschutzes* sind Regelungen zu treffen, die bei Umsetzung der Planung das Eintreten von Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermeiden.

Die *Energie- und Klimaschutzziele* der Bundesregierung fordern bis zum Jahr 2045 Klimaneutralität. Derzeit werden in der Bundesrepublik Deutschland erst etwa 45 % des Energiebedarfs aus erneuerbaren Energien gedeckt.

Die Energie- und Klimaschutzziele können nur durch einen konsequenten Ausbau der erneuerbaren Energien und eine generelle Reduktion der Treibhausgasemissionen in allen Sektoren erreicht werden. Im Jahr 2016 hatte sich die Landesregierung das Klimaschutzziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen im Land bis zum Jahr 2020 auf 31,3 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu begrenzen.

Zum Erreichen der Energie- und Klimaschutzziele ist ein Strukturwandel in der Region erforderlich („Kohleausstieg“).

Die Zielerreichung ist hierbei nicht konfliktfrei und im Hinblick auf den Ausbau der Erneuerbare Energien geprägt durch Zielkonflikte und Flächennutzungskonkurrenzen. Im konkreten Vorhaben soll eine ehemalige landwirtschaftliche Betriebsfläche sowie eine Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung für den Bau eines Batteriespeichers inkl. der erforderlichen Nebenanlagen genutzt werden.

Die im Rahmen der Potentialanalyse für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen der Stadt Südliches Anhalt [5] ermittelten Erkenntnisse zu Bodengüte und landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit lassen den Schluss zu, dass es sich bei der Planfläche um Acker mit mittlerer Bonität handelt. Für Zehbitz wird in der Alternativflächenprüfung eine Ackerzahl von 50 angegeben.

Generell ist der Schutz hochwertiger Böden, auch für landwirtschaftliche Nutzungen, geboten. Im Hinblick auf die oben genannten Ziele ist es allerdings unerlässlich, die Transformationsfähigkeit der Region sicherzustellen. Für die Umsetzung des Integrierten Energiekonzeptes in der Stadt Südliches Anhalt ist die Errichtung von Batteriespeichern in der Nähe von PV-Freiflächenanlagen zur Speicherung des überschüssigen Stroms zum Ausgleich lokaler Spitzenlasten bzw. Spannungsstabilität durch Einspeisung in das öffentliche dienlich.

auf die Wirtschaft

Die Planung steht in engem Zusammenhang mit dem nötigen Strukturwandel der Region.

Mit Blick auf den Strukturwandelprozess in der Region ist die zentrale Herausforderung der Umbau der Industrie und der schon immer damit verknüpften Energiewirtschaft. Neben der Erreichung einer treibhausgasneutralen Industrie und Energiewirtschaft durch die Entwicklung von neuen Verfahren und Energieträgern (EE-Strom, grüner Wasserstoff), gilt es auch die Kompetenzen und Arbeitsplätze für die sozio-ökonomische Zukunftsfähigkeit der Region zu sichern.

Eine versorgungssichere, netzstabile, wirtschaftliche und CO₂-neutrale Energieversorgung ist somit der Schlüsselbaustein für den Strukturwandel der Industrie im Raum Anhalt.

Neben den entsprechenden Innovationen zur Erreichung einer treibhausgasneutralen Industrie müssen Standorte für die Umsetzung eines Integrierten Energiekonzeptes in der Stadt zur Verfügung stehen. Dem dient u. a. die vorliegende Planung.

auf die städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt oder des Ortsteils

Wie bereits unter Pkt. 1 dargelegt, erfolgt die Planung für die Speicherung erneuerbarer Energien und damit im Sinne der Energiepolitik des Bundes. Das Vorhaben stellt einen Baustein des Integrierten Energiekonzeptes „Fuhne“ der Stadt Südliches Anhalt dar.

Es dient der Sicherung eines stabilen Stromnetzes und somit auch der Stärkung und der Sicherung der stabilen Stromversorgung des gesamten Stadtgebietes und damit der öffentlichen Gebäude, der Privathaushalte aber auch der angesiedelten Betriebe.

Damit handelt es sich um ein städtebauliches Ziel der Stadt Südliches Anhalt. Das Vorhaben wird in den Entwurf des in Aufstellung befindlichen gesamtstädtischen Flächennutzungsplan integriert.

auf das Ortsbild

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist festzustellen, dass sich das Plangebiet in einem durch großflächige Landwirtschaft geprägten Bereich befindet. Im Südosten des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Fuhne“. Die Fuhneau ist nach Nordosten durch eine Heckenstruktur begrenzt, in die mit der Planung nicht eingegriffen wird und zudem ein ausreichend großer Abstand gewahrt wird.

Die Umsetzung der Planung wird Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild haben. Das ist auf das Verschieben des Ortsrandes nach Westen zurückzuführen. Allerdings werden die geplanten Container für die Batteriespeicher nur eine Höhe von ca. 3,0 m bzw. bei einem möglichen Übereinandersetzen von zwei Containern eine Höhe von 6,0 m aufweisen, so dass keine Fernwirkung festzustellen sein wird. Da eine Eingrünung der Fläche vorgesehen ist, ist der Eingriff in das Ortsbild insgesamt gering.

auf den Verkehr

Auswirkungen auf den Verkehr ergeben sich vor allem während der Bauphase; während des Betriebs der Anlage ist das Verkehrsaufkommen sehr gering. Es beschränkt sich auf wenige Fahrbewegungen pro Monat.

auf die Belange der Bevölkerung

Durch den bauzeitlich bedingten Verkehr und den Baubetrieb kommt es vorübergehend zu einer zusätzlichen Lärm- und Staubbelastung der östlich des Standortes gelegenen Wohnbebauung.

auf den städtischen Haushalt

Zur Übernahme der Planungskosten einschließlich der ggf. erforderlichen Fachgutachten wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Südliches Anhalt ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen.

B Teil II der Begründung - Umweltbericht **nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 3 BauGB**

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans

Bezüglich des Standortes wird auf die Gliederungspunkte 1, 2 und 6 des vorliegenden Begründungstextes Teil I verwiesen.

Es ist beabsichtigt, in der Gemarkung Zehbitz planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung eines Batteriespeichers zu schaffen.

Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher festgesetzt. Die zulässige GRZ beträgt 0,8 und die Höhe baulicher Anlagen max. 6,00 m.

Ergänzend werden Festsetzungen zum Schutz von Natur und Landschaft getroffen, die im weiteren Verfahren noch zu ergänzen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich ein Teil einer geschützten Feldhecke befindet, die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden ist.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die unmittelbar angrenzende Landesstraße L 142 (Zehbitzer Dorfstraße) gegeben.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Festsetzungen sind Pkt. 8 der vorliegenden Begründung Teil I sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Zur Größe der festgesetzten Flächen wird auf Pkt. 9 der Begründung verwiesen. Mit der im Plangebiet vorzuhaltenden Speicherleistung von bis zu 100 MW ist eine Flächeninanspruchnahme von max. 10.000 m² zuzüglich Sicherheitsabstände, Einfriedung, Umfahrung usw. verbunden. Die Größe des festgesetzten Sondergebietes übersteigt den Flächenbedarf. Es wird daher bis zum Entwurf eine Reduzierung der Eingriffsfläche auf das notwendige Mindestmaß auf der Grundlage der Vorhabenplanung angestrebt.

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

Für das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Entsprechende grünordnerische Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren für das Plangebiet nicht.

Die Ergebnisse von Fachplanungen und Untersuchungen werden in die nachfolgenden Ausführungen eingestellt. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser- und Abfallrecht sind nicht vorhanden.

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

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raum-

einheiten (z. B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit gibt der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung den Grad der Auswirkungen wieder, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

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

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Der Ortsteil Zehbitz befindet sich im Randbereich einer ausgedehnten und ausgeräumten Ackerflur. Kennzeichnend für die Ortschaft ist die im Südosten unmittelbar an die Ortslage angrenzende Fuhneue, die mit Hecken und Baumreihen das Landschaftsbild prägt. Die Ackerflächen werden nur durch Straßen und Wirtschaftswege bzw. Gräben gegliedert. Diese linearen Elemente werden nur ansatzweise durch Gehölze begleitet.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt westlich der Ortslage von Zehbitz. Er wird derzeit überwiegend intensiv als Acker genutzt. Der östliche Teil umfasst eine Teilfläche einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsfläche, deren Nutzung bereits aufgegeben ist. Die Stallanlagen, die sich östlich des Geltungsbereiches befinden, werden nachgenutzt.

Die Nutzungen im Plangebiet werden durch eine Hecke getrennt.





2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

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

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv als Acker genutzt. Zur im Osten des Plangebietes vorhandenen ehemaligen Betriebsfläche ist eine Feldhecke ausgebildet, die sich bis zur Fuhneue erstreckt. Diese Hecke wird allerdings von Eschenahorn dominiert. Weiterhin kommen Wildobst und Eschen vor.

Die auf der ehemaligen Betriebsfläche vorhandenen Versiegelungen sind zurückgebaut. Die Flächen zeichnen sich noch gut ab, da sie als Offenboden verblieben sind. Mit Ausnahme eines Baumes (Esche) sind keine Gehölze vorhanden.

Tiere

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen *faunistische* Sonderuntersuchungen. Diese umfassen folgende Artengruppen:

- Brutvögel
- Reptilien
- Feldhamster

Die Ergebnisse werden in den Entwurf übernommen sowie in eine artenschutzrechtliche Prüfung eingestellt. Ein sich daraus ggf. ergebendes Maßnahmenkonzept wird gleichfalls in den Entwurf zum Bebauungsplan übernommen.

Biologische Vielfalt

Es handelt sich bei dem Plangebiet überwiegend um eine artenarme Ackerflur sowie eine vormals intensiv genutzte Betriebsfläche (Versiegelungen, Scherrasen), die im Hinblick auf die biologische Vielfalt von untergeordneter Bedeutung sind. Hervorzuheben ist jedoch die Feldhecke, die durch Bäume und Sträucher gebildet wird und im Osten an die Gehölze der Fuhneue anbindet. Entlang der L 142 sind jedoch keine verbindenden Elemente in die angrenzende Ackerflur vorhanden.

Die Bedeutung hinsichtlich Naturnähe und Strukturvielfalt ist insgesamt aufgrund der derzeitigen intensiven Nutzung und unter Berücksichtigung der Fuhneue nur mittel.

Das Schutzgut Biologische Vielfalt ist mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora/Fauna, Landschaftsbild, Menschen und Kultur über komplexe Zusammenhänge verknüpft. In Auswertung aller zu berücksichtigenden Einflussgrößen ist die Wertigkeit des Plangebietes hinsichtlich der Biologischen Vielfalt nachzeitigem Erkenntnisstand als sehr gering zu bewerten.

Fläche und Boden

Die Fläche wird im westlichen Bereich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es hat mit Ausnahme der in diesem Rahmen notwendigen Bodenbearbeitung keine Überformung der obersten Bodenschichten stattgefunden.

Der östliche Teil hingegen war großflächig versiegelt (Lageplatz, Sickerbecken, Verkehrsflächen). Die Randbereiche waren und sind mit Scherrasen bestanden. Es wird davon ausgegangen, dass die obersten Bodenschichten abgetragen sind und Mischböden nach Auffüllungen vorhanden sind.

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

1. natürliche Funktionen

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

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- Rohstofflagerstätte,
- Fläche für Siedlung und Erholung,
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Der Geltungsbereich dient überwiegend als Standort für Pflanzen. Auch auf den Rückbauflächen könnten sich wieder Pflanzen ansiedeln. Es stehen überwiegend Braunerden bis Parabraunerden an, die Bodenfruchtbarkeit ist mittel. Es ist eine Ackerzahl von 50 zu verzeichnen.

Auch die weiteren natürlichen Bodenfunktionen (z. B. Abbau- und Ausgleichsmedium mit Filter- und Puffereigenschaften zum Schutz des Grundwassers) werden nach dem Rückbau im gesamten Plangebiet vollständig erfüllt.

Anfallendes Oberflächenwasser kann derzeit vollständig versickern, so dass es dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird.

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

Das Plangebiet weist eine Nutzungsfunktionen für die Landwirtschaft auf.

Wasser

Grundwasser

Es sind keine Angaben zur Grundwasserqualität und zum Grundwasserflurabstand bekannt.

Im Planungsgebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Planungsgebietes bzw. unmittelbar angrenzend sind keine dauerhaften Fließgewässer vorhanden. Im Plangebiet sind auch keine stehenden Gewässer vorhanden.

Die Fuhne bzw. deren Aue befinden sich östlich des Plangebietes.

Klima/Luft

Das Plangebiet gehört zum Binnenlandklima im Vorland der Mittelgebirge. Die Jahresmitteltemperaturen liegen im langjährigen Durchschnitt bei ca. 8,5°C. Durch die Lage des Gebietes im Zentrum der Regenschattenwirkung des Harzes liegen die durchschnittlichen Niederschlagsmengen unter 500 mm pro Jahr. Als eine klimatische Besonderheit ist das relativ häufige Auftreten von sommerlichen Starkniederschläge zu nennen.

Lufthygienische Vorbelastungen sind nicht zu verzeichnen.

Die Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist hoch, da sich das Plangebiet im freien Landschaftsraum befindet. Die Ackerflächen und die sich im Umfeld befindende Fuhneue fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete.

Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- u. Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Landschaftsbild ist differenziert zu bewerten. Die ausgedehnten Ackerflächen im Westen sind ungegliedert. Nur wenige Gehölzreihen zeichnen sich ab.

Im Osten wird das Landschaftsbild durch die Gehölzstrukturen entlang der Fuhne dominiert.

Das Plangebiet noch weist keine Erholungseignung oder -funktionen auf. Es führt vom Geltungsbereich auch kein Weg bis zur Fuhne.

Mensch

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

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Das Plangebiet befindet sich, wie bereits ausgeführt, am westlichen Ortsrand von Zehbitz. Der Abstand zu der nächst Wohnbebauung beträgt ca. 170 m. Der Bereich zwischen dem Plangebiet und der ersten Wohnbebauung wird von gewerblicher Nutzung eingenommen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch besitzt das Plangebiet wirtschaftliche Ansprüche.

Für das Wohnumfeld bzw. eine Erholungsnutzung hat das Gebiet derzeit keine Bedeutung. Die Fläche ist Teil des agrarisch geprägten Freiraums.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter können nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Gräberfeld, Kreisgraben, Grabengeviert; Siedlungen: Jungsteinzeit, Bronzezeit) vorkommen können.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

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

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

Für den Geltungsbereich sind keine Wechselwirkungen zu ermitteln, die über die zu den einzelnen Schutzgüter beschriebenen Wirkungen hinausgehen.

2.1.3 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogel- schutzgebiete

Schutzgebiete i. S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Fuhnequelle Vogtei westlich Wolfen“ (DE 4338 301), das sich nordöstlich in einem Abstand von ca. 150 befindet.

2.1.4 Weitere Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete verordnet. Das Landschaftsschutzgebiet „Fuhneau“ ist südlich einer Entfernung von weniger als 100 m verordnet.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich, wie bereits ausgeführt, mit der Feldhecke ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA geschütztes Biotop.

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

2.2 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Planung nicht durchgeführt werden würde, würde die ackerbauliche Nutzung im Westen fortgeführt werden. Auf der östlichen Fläche könnte ggf. eine gewerbliche Nutzung mit einer dem bisherigen Maß entsprechenden Intensität erfolgen.

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

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Nutzung der Fläche erfolgt eine Umwidmung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Batteriespeicher. Die Fläche des zukünftigen Batteriespeichers wird dem Naturraum als solchem entzogen. Der Bebauungsplan lässt eine Versiegelung von ca. 80 % des Geltungsbereiches zu, auf denen neben technischen und baulichen Anlagen auch Verkehrsflächen errichtet bzw. hergestellt werden. Mit der im Plangebiet vorzuhaltenden Speicherleistung von bis zu 100 mW ist eine Flächeninanspruchnahme von max. 10.000 m² zuzüglich Sicherheitsabstände, Einfriedung, Umfahrung usw. verbunden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung eines Umspannwerkes nach § 35 BauGB auch außerhalb eines Bebauungsplans zulässig ist (vgl. hierzu § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Der Standort des Umspannwerkes ist vielmehr an einen Netzeinspeisepunkt gebunden, der vorliegend mit der das Plangebiet querenden Hochspannungsfreileitung gegeben ist, verbunden. Die Einspeisepunkte werden durch den jeweiligen Netzbetreiber vorgegeben. Aufgrund der Privilegierung kann das Umspannwerk auch außerhalb des Bebauungsplans errichtet werden.

3.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt sind zu differenzieren in baubedingte, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen. Im Allgemeinen wirken baubedingte Beeinträchtigungen nur vorübergehend während der Bauphase. Anlagenbedingte Wirkungen beschränken sich auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche sowie die Wirkungen im Landschaftsraum. Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgende Prognose zunächst die Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde legt. Mit Vorliegen der Vorhabenplanung zum Entwurf des Bebauungsplans wird die Prognose fortgeschrieben und konkretisiert.

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

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans führen dazu, dass im Plangebiet ein Batteriespeicher errichtet werden kann. In der Bauphase werden keine über das Sondergebiet hinausgehenden Flächen genutzt. Baubedingt sind jedoch Lärm- und Abgasemissionen zu verzeichnen, die im Wesentlichen auf die Anlieferung der Materialien (Baustoffe, -material, Maschinen, Zaun usw.) zurückzuführen sind. Da der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung ausreichend groß bemessen ist, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verzeichnen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist eine Flächenversiegelung verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen führt. Daher sind im Hinblick auf den Boden erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Der Bebauungsplan lässt zunächst eine Versiegelung von maximal 80 % der gesamten Fläche zu. Tatsächlich wird aber für die Batteriespeicher nur eine Fläche von max. 10.000 m² benötigt, vgl. hierzu auch Pkt. 1.1 der Begründung, Teil B. Da die Vorhabenplanung noch nicht abschließend vorliegt werden die Auswirkungen noch nicht flächenkonkret beziffert. Im weiteren Verfahren ist die Auswirkungsbetrachtung diesbezüglich fortzuschreiben.

Die bauliche Entwicklung der Fläche wird aufgrund des zulässigen Versiegelungsgrades zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft führen. Diese Auswirkungen werden jedoch nur erheblich sein, wenn die Ackerfläche bebaut wird. Bei Nachnutzung der Betriebsfläche ist aufgrund der Vorbelastung keine Erheblichkeit zu ermitteln.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser ist festzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser von Batteriecontainern ablaufen und versickern kann.

Für die Flora sind Auswirkungen dahingehend zu erwarten, dass Bodenfläche überbaut werden kann und sich daraus ein Ausgleichserfordernis in Abhängigkeit von der Vornutzung ergibt.

Die Auswirkungen auf die Tierwelt werden auf der Grundlage des Artenschutzfachbeitrags bewertet. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich das Vorhaben nicht wesentlich auswirken, da die zulässige Höhe voraussichtlich nur punktuell und nicht im gesamten Plangebiet ausgeschöpft werden wird.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nach jetzigem Kenntnisstand nicht berührt.

Nutzung natürlicher Ressourcen

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

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird Bodenfläche dahingehend beansprucht, dass die Flächen mit Batteriespeichern überstellt und mit Nebengebäuden bebaut werden. Damit wird auch Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere zerstört. Im Hinblick auf die Ressource Wasser sind keine Nutzung oder Beeinträchtigung zu verzeichnen, da betriebsbedingt weder Wasser benötigt wird noch anlagebedingt Niederschlagswasser aus dem Plangebiet abgeleitet werden muss.

Ziel des Vorhabens ist es, den Bau eines Batteriespeichers zu ermöglichen, der einen Baustein des Integriertes Energiekonzeptes der Stadt Südliches Anhalt bildet. Mithilfe des Batteriespeichers wird die in den benachbarten PV-Freiflächenanlagen erzeugte elektrische Energie zwischengespeichert, um eine kontinuierliche Netzspannung zu halten.

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

Emissionen in der Bauphase werden durch Verkehr hervorgerufen, der u. a. der Anlieferung des Materials und der Baumaschinen dient. Weitere Emissionen sind baubedingt nicht zu erwarten.

Der Betrieb der Batteriespeicher ist mit Emissionen verbunden. Diese sind auf Lärm durch die notwendig zu betreibenden Kühlaggregate zurückzuführen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese Schallemissionen im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens untersucht werden.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Durch die Errichtung und den Betrieb des Batteriespeichers werden keine Abfälle erzeugt.

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

Von den Batteriespeichern gehen diesbezüglich keine Risiken aus. Zudem sind im unmittelbaren Umkreis keine Objekte des kulturellen Erbes vorhanden. Risiken für die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen bestehen mit Ausnahme eines Brandes auch nicht. Die eingesetzten Materialien weisen nur eine geringe Brandlast auf. Im Rahmen der Detailplanung ist zu beachten, dass ein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen den Containern eingehalten wird.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Umkreis sind keine Vorhaben geplant bzw. keine Nutzungen vorhanden, die hinsichtlich kumulierender Wirkungen zu beachten sind. Aufgrund der anzunehmenden geringen tatsächlichen Größe der Anlage sind kumulierende Wirkungen mit weiteren Bausteinen des Energiekonzeptes Fuhne nicht zu erwarten. Diese Feststellung trifft umso mehr zu, wenn die Betriebsstätte als Vorhabenstandort genutzt wird.

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

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

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Das Vorhaben wird unter Pkt. 8.1.1 der Begründung beschrieben. Der Bebauungsplan trifft jedoch diesbezüglich keine Festsetzungen.

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

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

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

Schutzgüter Mensch sowie Kultur und Sachgüter

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

Schutzgüter Wasser und Klima/Luft

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten, das Niederschlagswasser kann weiterhin breitflächig versickern.

Als Minderungsmaßnahme werden zudem sickerfähige Bodenbeläge für Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft sind nicht zu ermitteln.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

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

Ein Ausgleichskonzept wird in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen.

Artenschutz

Im Ergebnis der faunistischen Untersuchungen, die noch andauern, sowie einer darauf aufbauenden artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan sind, sofern Betroffenheiten besonders oder streng geschützter Arten nicht auszuschließen sind, Maßnahmen zur Vermeidung und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten. Diese werden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernommen.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen werden vor dem Hintergrund vorgenommen, dass die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 14 i. V. m. § 18 BNatSchG mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein kann, der, wenn er unvermeidbar ist, auszugleichen oder zu ersetzen ist (§ 15 BNatSchG). Das Maßnahmenkonzept ist im Punkt 3.3 des Umweltberichts bzw. Punkt 8.2 und 8.3 der Begründung Teil I beschrieben.

Die Bilanzierung dient im Allgemeinen als „Kontrollrechnung“, inwieweit die mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt mit den im grünordnerischen Maßnahmenkonzept getroffenen Festsetzungen ausgeglichen werden können.

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

Basis der ökologischen Bilanzierung ist das sachsen-anhaltinische Modell zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Diese Richtlinie weist den detailliert ausgewiesenen Nutzungs- und Biotoptypen einen bestimmten Wert an Punkten je m² zu. Für den Planungsraum bietet sich dieses Modell an, da es die unterschiedlichen Biotoptypen differenziert erfasst.

Im Vorentwurf wird von einer rechnerischen Bilanzierung abgesehen. Hintergrund ist, dass der Bebauungsplan zunächst eine wesentlich größere Fläche umfasst und das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung festsetzt (GRZ 0,8). Wird dieser Ansatz in die Bilanzierung eingestellt, ergibt sich ein erhebliches Defizit, das nicht den tatsächlich zu erbringenden Ausgleichsbedarf ausweist. Da der Bebauungsplan jedoch vorhabenbezogen aufgestellt wird, erfolgen erst im Rahmen der Entwurfserarbeitung die vorhabenspezifischen Anpassungen der Festsetzungen. Insbesondere im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme wird sich ein wesentlich geringerer Eingriff ergeben, der derzeit noch nicht quantifizierbar ist.

Eine rechnerische Bilanzierung wird im Entwurf zum Bebauungsplan vorgenommen.

3.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Bezug auf *Planungsalternativen* wird auf die Standortalternativenprüfung [5] verwiesen, die das gesamte Stadtgebiet hinsichtlich der Eignung von Flächen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen geprüft hat. Im Rahmen dieser Prüfung sind neben den Ausbauvorgaben im Klimaschutzgesetz und im EEG 2023 auch die restriktiven Regelungen des LEP eingestellt worden. Im Ergebnis ist festzustellen, dass für die Stadt Südliches Anhalt auch Ackerflächen mit geringen Ertragserwartungen zu berücksichtigen sind.

Da die Batteriespeicher einen Teil des erzeugten Stroms zwischenspeichern sollen, müssen diese in der Nähe der Umspannwerke und diese wiederum an den Netzverknüpfungspunkten eingeordnet werden. Grundsätzliche Standortalternativen bestehen somit nicht.

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

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, ergeben sich nicht aus der Vorhabenumsetzung.

Von dem geplanten Vorhaben geht keine Gefahr für schwere Unfälle oder Katastrophen für Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a bis d und i BauGB aus.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodik

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet. Zu Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten erfolgen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Erfassungen, deren Ergebnisse in den Entwurf übernommen werden.

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

Hinweise auf Schwierigkeiten

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

4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Absicherung der Maßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan verankert werden. Das gewährleistet, dass die Flächen dauerhaft nicht für andere Zwecke zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus wird über die Durchführung der Maßnahmen und ihre dauerhafte Sicherung ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen, der bei Bedarf ergänzt wird.

Monitoringkonzept

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

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

Weiterhin soll die zuständige Behörde 3 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen prüfen.

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

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt westlich der Ortslage Zehbitz. Der Landschaftsraum im Bereich Zehbitz ist einerseits durch eine ausgedehnte Ackerflur und andererseits durch die kleinteilig gegliederte Fuhneue geprägt.

Auch das Plangebiet wird derzeit im westlichen Teil intensiv als Acker genutzt. Der östliche Teil überplant eine ehemalige Betriebsfläche, deren Nutzung für diesen Teil aufgegeben und zurückgebaut worden ist. Beide Nutzungen werden durch eine Feldhecke getrennt, die als geschütztes Biotop zu berücksichtigen ist.

Innerhalb der Fläche des Plangebietes soll ein Batteriespeicher errichtet werden. Es werden eine maximale Höhe der Anlagen von 6,00 m sowie eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Im Hinblick auf Umweltauswirkungen hat die Umweltprüfung keine Betroffenheit der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter ergeben.

Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird mit einem erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden verbunden sein. Zum Ausgleich ist ein Maßnahmenkonzept zu erarbeiten und im weiteren Aufstellungsverfahren im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Untersuchungen zum besonderen Artenschutz dauern noch an. Die Ergebnisse und ggf. notwendige Vermeidungsmaßnahmen werden in den Entwurf zum Bebauungsplan übernommen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Umsetzung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans und unter Berücksichtigung der festgesetzten bzw. festzusetzenden Maßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

4.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Für die Umweltprüfung wurden folgende Quellen verwendet:

- Regionale Planungsgemeinschaft für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Regionaler Entwicklungsplan [2]
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Fortschreibung 2001
- Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt: Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung, vom 12.03.2009

Quellen- und Literaturangaben

- [1] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011), am 13. März 2011 in Kraft getreten
- [2] Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraum-struktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, Beschluss Nr. 06/2018, unter einer Maßgabe genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018, Beitritt der Regionalversammlung zu der Maßgabe am 29.03.2019 mit Beschluss Nr. 03/2019, in Kraft getreten am 27.04.2019, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 27.04.2019, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 26.04.2019, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.04.2019)
- [3] Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014) aufgestellt
- [4] Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vor (genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 01.08.2018, in Kraft getreten am 29.09.2018, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 29.09.2018, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 28.08.2018, Stadt Dessau-Roßlau vom 29.08.2018)
- [5] Stadt Südliches Anhalt, Potentialanalyse für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, StadtLandGrün, Oktober 2022