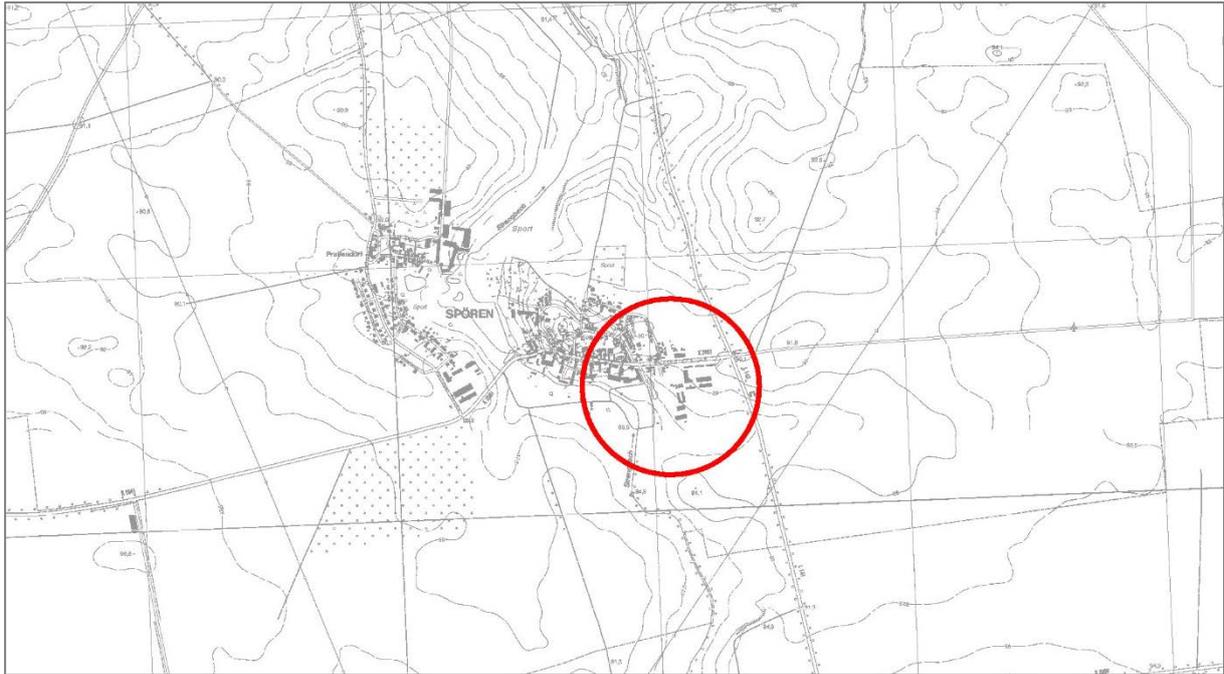


Stadt Zörbig

Bebauungsplan Nr. 20

„Sondergebiet Photovoltaik Spören“



Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2011/A18-294-2009

Begründung zur Satzung

Oktober 2020

Planungsbüro:



Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

**Stadt Zörbig, Bebauungsplan Nr. 20
„Sondergebiet Photovoltaik Spören“**

Planungsträger:

Stadt Zörbig
Markt 12
06780 Zörbig

Auftraggeber:

Grüne Energien Solar GmbH
Ignaz-Stroof-Straße 8
06749 Bitterfeld-Wolfen

Auftragnehmer:

StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumeier und Astrid Friedewald GbR
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Tel.: (03 45) 23 97 72-13

Fax: (03 45) 23 97 72-22

Autoren:

Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Astrid Friedewald
Stadtplanung

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Dipl.-Agraring.
Anke Bäumeier
Grünordnung/Umweltbericht

Vorhaben-Nr.:

19-234

Bearbeitungsstand:

Satzung

Dipl.-Agraring. Anke Bäumeier
Landschaftsplaner

Dipl.-Ing. Astrid Friedewald
Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

A	TEIL I DER BEGRÜNDUNG – STÄDTEBAULICHER TEIL	5
1	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	5
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3	ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN	6
3.1	Übergeordnete Planungen	6
3.2	Planungsrechtliche Situation	8
3.3	Verfahren	8
4	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	8
4.1	Eigentumsverhältnisse	8
4.2	Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)	8
4.3	Verkehrliche Erschließung	9
4.4	Stadttechnische Erschließung	9
5	PLANUNGSKONZEPT	9
5.1	Städtebauliches Zielkonzept	9
6	BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN	10
6.1	Art, Maß und Umfang der Nutzungen	10
6.1.1	Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	10
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	12
6.1.3	Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	13
6.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	13
6.1.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	13
6.2	Verkehrerschließung	17
6.3	Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise	17
6.3.1	Archäologische Denkmale	17
6.3.2	Baugrund	18
6.3.3	Grundwasserverhältnisse/hydrologische Situation	18
6.3.4	Altlastenverdachtsflächen	19
6.3.5	Grenzeinrichtungen	19
7	STADTTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	19
8	FLÄCHENBILANZ	20
9	PLANVERWIRKLICHUNG	20
9.1	Maßnahmen zur Bodenordnung	20
9.2	Kostentragung	20
10	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	21

B	TEIL II DER BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT	22
1	EINLEITUNG	22
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans	22
1.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	22
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	23
2.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	23
2.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	23
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	29
2.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	29
2.2.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	29
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	36
2.3.1	Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter	37
2.3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	37
2.3.3	Schutzgut Boden	38
2.3.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	38
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
2.5	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	39
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	39
3.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	39
3.1.1	Methodik	39
3.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	39
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	40
3.2.1	Monitoringkonzept	40
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	40
3.4	Referenzliste der Quellen, die für die Beschreibung und Bewertung herangezogen wurden	41

A Teil I der Begründung – Städtebaulicher Teil

1 Erfordernis der Planaufstellung

Am südöstlichen Ortsrand von Spören ist eine ehemalige Stallanlage vorhanden. Auf der Fläche sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist vorgesehen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche befindet sich südlich der Kreisstraße 2061 (Kastanienallee) und westlich der Landesstraße 143.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 371 und das gesamte Flurstück 107/3 der Flur 2 der Gemarkung Spören mit einer Fläche von insgesamt ca. 3,85 ha.

Die räumliche Lage und die Abgrenzung des Gebietes sind der Abbildung 1 und der Planzeichnung zu entnehmen.



Abb. 1: Lage des Plangebietes

Quelle: Geobasisdaten@GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2011/A18-294-200

3 Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1 Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan (LEP-ST 2010)** des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 11. März 2011 trat der LEP 2010 in Kraft.

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

Zöbzig gehört zum *ländlichen Raum*, der unter Punkt 1.4 des LEP-ST 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.“

Das Plangebiet befindet sich gemäß Grundsatz 8 Nr. 3 LEP-ST 2010 im ländlichen Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus.

Im Landesentwicklungsplan ist das „Gebiet zwischen Halle und Bitterfeld“ als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt (LEP G 122). Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist demzufolge die landwirtschaftliche Nutzung mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Bezogen auf die vorliegende Planung ist vor allem das Ziel Z 115 von Bedeutung, das wie folgt lautet:

„Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

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

zu prüfen.“

Ergänzend wird dargelegt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten und/oder Konversionsflächen errichtet werden sollen (G 84).

Im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Naturgüter sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes ist die Prüfung im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan erfolgt. Da der Standort bereits hochgradig vorgeprägt ist, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Weitere Ausführungen sind dem Teil B Umweltbericht, Pkt. 2.1.2.2 zu entnehmen.

Da eine Konversionsfläche für die Errichtung der Photovoltaikanlage genutzt wird, steht die Planung im Einklang mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans.

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

Die vorliegende Planung betreffend, sind im REP A-B-W 2018 folgende regionalplanerische Vorgaben genannt:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft IV „Gebiet um Zörbig“
- regional bedeutsame Hauptverkehrsstraße L 143 im Bestand östlich angrenzend

Das vorgesehene Sondergebiet Photovoltaik befindet sich am Rand des sehr großflächigen, im Maßstab 1 : 100.000 generalisiert dargestellten Vorranggebietes für Landwirtschaft.

Die Photovoltaikanlage soll auf dem vorbelasteten Gelände ehemaliger Stallanlagen errichtet werden. Die Fläche kommt für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht in Betracht. Da eine Konversionsfläche für die Errichtung der Photovoltaikanlage genutzt wird, steht die Planung im Einklang mit den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsplans.

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

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.

Mit Inkrafttreten des STP DV wurden die Festlegungen der Kapitel 5.1 und 5.2 des REP A-B-W aufgehoben.

Im STP DV wurde die Abgrenzung des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen vorgenommen (Ziel 1 Nr. 1) und Zörbig als Grundzentrum festgelegt (Ziel 3 Nr. 10).

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). Dieser ist für die vorliegende Planung unbeachtlich.

Die vorliegende Planung betreffend, gibt es somit keine entgegenstehenden regionalplanerischen Vorgaben.

Flächennutzungsplanung

Die Stadt Zörbig verfügt über einen rechtswirksamen **Flächennutzungsplan** (2. Änderung, rechtswirksam seit 5. Mai 2017). Darin ist das Plangebiet bereits als Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesen.

Somit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.2 Planungsrechtliche Situation

Weil das Plangebiet im Außenbereich liegt, ist die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans bilden die §§ 8 und 9 BauGB. Inhaltlich ausgestaltet und aufgestellt wird der Plan auf der Grundlage des Konzeptes des Investors sowie der Regelungen des BauGB.

Seitens des potenziellen Investors ist die unverzügliche Schaffung von Baurecht beabsichtigt.

3.3 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am 24. April 2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst (Beschluss Nr. 2019-BV-053). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 2. August 2019 im Amtsblatt Nr. 10/2019 der Stadt Zörbig erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs im Zeitraum vom 13. August 2019 bis zum 17. September 2019 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden ist mit Schreiben vom 9. Juli 2019 erfolgt.

Der Stadtrat hat am 24. Juni 2020 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Juni 2020 gebilligt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 7. August 2020 mit dem Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Zörbiger Boten Nr. 8/2020 ortsüblich bekannt gemacht. Ebenso ist die Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Zörbig erfolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat vom 17. August 2020 bis zum 23. September 2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung der Stadt Zörbig öffentlich ausgelegen. Darüber hinaus konnten alle Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Zörbig eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 3. August 2020 angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten.

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Die für den Solarpark vorgesehenen Flächen befinden sich im Eigentum einer Privatperson. Es ist beabsichtigt, die Fläche zu pachten.

4.2 Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)

Historische Entwicklung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche aus landwirtschaftlicher Nutzung (ehemalige Schweineställe). Ein Teil der Ställe wurde nach der Nutzungsaufgabe abgebrochen.

Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der kompakt bebauten Ortslage von Spören im Südosten des Ortes zwischen dem Strengbach im Westen und der Landesstraße L 143 im Osten.

Die Gebäude stehen heute überwiegend leer, teilweise werden sie durch einen Landwirt als Lagerhallen genutzt.

Vor allem im westlichen Randbereich ist ein Gehölzbestand vorhanden.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt direkt an der Kastanienallee und ist von dort aus über zwei bestehende Einfahrten zu erreichen.

4.4 Stadttechnische Erschließung

Für die geplante Nutzung (Photovoltaikanlage) ist neben einer Anbindung/Einspeisepunkt in das Stromnetz des örtlichen Energieversorgers keine weitere stadttechnische Erschließung erforderlich (vgl. hierzu Pkt. 7).

5 Planungskonzept

5.1 Städtebauliches Zielkonzept

Bei dem Plangebiet handelt es sich, wie bereits dargestellt, um einen landwirtschaftlichen Altstandort. Aus den früheren Nutzungen resultieren erhebliche Vorbelastungen sowie die teilweise Einstufung als Altlastenverdachtsfläche.

Über den Bebauungsplan werden die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich gesichert. Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Gemäß §§ 37 und 48 EEG-2017 besteht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn sie sich auf Konversionsflächen befinden oder nach § 48 Abs. 1 Nr. 1 EEG-2017 eine bauliche Anlage darstellen, die ursprünglich zu einem anderen Zweck, als der Errichtung einer Photovoltaikanlage errichtet worden ist.

Der Begriff *Konversion* steht für Umnutzung oder auch Nutzungsänderung. Bei Konversionsflächen handelt es sich um ehemalige, jetzt brachliegende Militärfächen oder Flächen aus wirtschaftlicher Nutzung, die zum Zweck der baulichen Wiedernutzung eine Umwandlung erfahren.

Eine *Konversionsfläche* liegt nur dann vor, wenn die Auswirkungen der vormaligen Nutzungsart noch fortwirken. Maßgeblich für die Beurteilung, ob eine nachhaltige Fortwirkung der ehemaligen wirtschaftlichen Nutzung vorliegt, ist, dass die vormalige Nutzung den Charakter des Gebietes weiterhin prägt, sie nachhaltig relevante Umweltauswirkungen hat und eine anderweitige Nutzung nicht stattfindet.

Das Plangebiet weist infolge der früheren Nutzung eine stark gestörte Bodenfunktion auf.

Zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie ist vorgesehen, einen großen Teil des Plangebietes mit einer feststehenden Photovoltaikanlage zu bestücken.

Der Standort ist insofern für die geplante Nutzung geeignet, für sensible Nutzungen aufgrund der zu erwartenden Bodenbelastungen jedoch ungeeignet.

6 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplans, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Diesen liegt das Konzept des Investors zu Grunde. Weiterhin wird auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplans in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Bezug genommen.

6.1 Art, Maß und Umfang der Nutzungen

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

Festsetzung 1.1: *Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 BauNVO*

Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Trafostationen, Wechselrichtern, Übergabestationen, Schaltanlagen, Monitoringcontainern und Einfriedungen zulässig.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung mit den erforderlichen Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen sowie Zufahrten und Einfriedungen.

Mit der Planung soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit den oben beschriebenen Nutzungsarten ermöglicht werden.

Die vorgesehene Nutzung überschreitet die Gebietstypik eines herkömmlichen Gewerbegebietes, so dass mit dem Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung entsprechend geregelt wird.

Durch den Vorhabenträger ist im Plangebiet die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 2,8 MWp geplant.

Die Errichtung der Anlage erfolgt durch einen Investor. Für den Betrieb der Anlage wird eine Betreibergesellschaft gegründet.

Die Aufzählung der zulässigen Nutzungen ist abschließend, andere bauliche Nutzungen sind damit ausgeschlossen.

Erläuterungen zur Photovoltaikanlage

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

Die Bebaubarkeit des Plangebietes mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird durch das wenig bewegte Relief des Geländes begünstigt.

Die einzelnen Photovoltaikmodule sind aneinandergereiht (Module) und auf feststehenden

Modultische befestigt.

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

Die Ständerkonstruktion ist so beschaffen, dass die Tische an der niedrigeren Seite einen Abstand von ca. 0,80 m zum Gelände haben (zwischen OK Tisch und OK Gelände, vgl. Abb. 2). Damit ist eine Pflege der darunter liegenden Bodenfläche gesichert. Bei einem beabsichtigten Neigungswinkel der Modultische von 20 Grad liegt die Oberkante durchschnittlich bei ca. 2,90 m über Gelände.

Um eine möglichst hohe Effizienz zu erreichen, werden die Modultische nach Süden ausgerichtet. Um Verschattungseffekte zu vermeiden, bestimmt sich der Abstand zwischen den Modulreihen bei effektiver Auslastung der zur Verfügung stehenden Fläche nach der Bauhöhe der Modultische. Je höher die Modultische sind, desto größer ist der Reihenabstand, wobei der Verschattungswinkel mit ca. 25° angesetzt wird (niedrigster Sonnenstand).

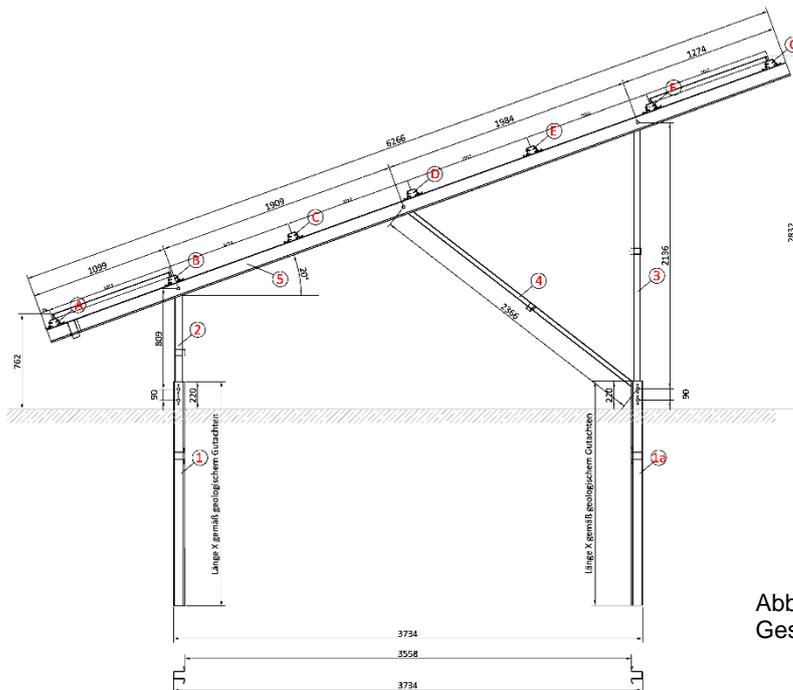


Abb. 2: Prinzipdarstellung Schnitt Gestellbock (Quelle: Enerparc AG)

Innerhalb des Plangebietes sind die zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen eingeordnet. Diese transformieren den erzeugten Strom auf Mittelspannung, so dass er in ein Umspannwerk eingespeist werden kann. Die Wechselrichter, die den von den Modulen erzeugten Gleichstrom in Wechselstrom umwandeln, können dabei dezentral direkt an den Modulreihen montiert werden.

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

Eine Reinigung der Anlage ist nicht notwendig. Lediglich die Beseitigung größerer Schneemassen könnte erforderlich werden, um die uneingeschränkte Nutzung in diesem Fall zu

gewährleisten. Sowohl diffuses Licht als auch Regenwasser werden durch die Modultische durchgelassen. Für den Betrieb der Anlage ist kein Personal und damit auch kein Aufenthaltsraum mit Wasserver- oder Abwasserentsorgung notwendig. Die Anlage arbeitet emissionslos, Abfallprodukte entstehen nicht. Ebenso sind während des Betriebs keine An- und Abtransporte von Versorgungsgütern erforderlich.

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

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien mit sehr geringer Brandlast ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die speziellen Maßnahmen der Brandbekämpfung werden im Bauantragsverfahren geklärt.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 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.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Rand des kompakt bebauten Ortes sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen durch die festgesetzte Grundflächenzahl und Höhe der baulichen Anlagen zu erwarten.

Grundfläche

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

Es wird eine GRZ von 0,60 festgesetzt. Das entspricht ca. 60 % der Grundstücksfläche und lässt dem Vorhabenträger einen ausreichenden Spielraum zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Um die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen und damit auch die erforderlichen Ausgleichsflächen für die im Plangebiet erfolgenden Eingriffe, wird die Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit der nachfolgenden Festsetzung 2.2 ausgeschlossen. Mit der Festsetzung wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Festsetzung 2.2: *Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, unzulässig.*

Höhe baulicher Anlagen

Festsetzung 2.1: *Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Ober- bzw. Untergrenze. Bezugspunkt der angegebenen Höhen sind Meter über der Geländeoberkante. Das für die Unterkante baulicher Anlagen festgesetzte Mindestmaß gilt nicht für Einfriedungen.*

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Photovoltaikanlage beträgt 3,5 m über der Geländeoberkante.

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die vorhandene Höhe in Metern über der Geländeoberkante maßgebend. Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß von der genannten Bezugshöhe zur Oberkante der baulichen Anlage.

Weiterhin wird eine Mindesthöhe der Oberkante der Module auf der niedrigen Seite von 0,80 m über der Geländeoberkante festgesetzt, um die Pflege der Bodenfläche unter den Modulen zu ermöglichen (vgl. Abb. 2).

6.1.3 Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

Städtebaulich negative Folgen für das Plangebiet erwachsen daraus nicht.

6.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 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. Das heißt, diese Baugrenze darf i. d. R. von Gebäuden bzw. baulichen Anlagen (hier Freiflächen-Photovoltaikanlagen) nicht überschritten werden.

Mit der in der Planzeichnung geschlossenen Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche zweifelsfrei definiert. Die Baugrenzen umschließen die überbaubaren Grundstücksflächen. Sie sind entsprechend vermaßt.

Die Baugrenzen wurden so festgesetzt, dass ein Abstand von 3 m zwischen der Baugrenze und der Geltungsbereichsgrenze eingehalten wird.

Festsetzung 3.1: *Im Plangebiet sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen.*

Die Festsetzung erfolgt, um den Rand des Sondergebietes von baulichen Anlagen freizuhalten und somit die Befahrbarkeit des Areals mit Pkw und leichten Lkw zu ermöglichen. Auch für die Wartung der Zaunanlage ist die Freihaltung erforderlich.

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

Grünordnerische Maßnahmen werden vor dem Hintergrund der Eingriffsbewältigung im Bebauungsplan festgesetzt. Diese umfasst zum einen den Eingriff gemäß § 14 BNatSchG und zum anderen den speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden zudem möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte *Arten* betroffen sein, so dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans aufbauend auf Erfassungen eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt wurde, um eine mögliche Betroffenheit geschützter oder streng geschützter Arten zu ermitteln. Im Ergebnis dieser Prüfung (vgl. Pkt. 2.2.3 im Teil II – Umweltbericht) werden nachfolgend Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Für den allgemeinen Artenschutz werden folgende Festsetzungen getroffen:

Festsetzung 4.1: *Die Einzäunung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (10 bis 15 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.*

Diese Festsetzung wird vor dem Hintergrund des Artenschutzes getroffen. Es soll vermieden werden, dass für Kleinsäuger und Amphibien der Zaun als Barriere wirkt. Mit dem angegebenen Abstand zum Boden können diese Tiere weiterhin wandern. Alternativ kann auch im bodennahen Bereich eine größere Maschenweite gewählt werden, um die Kleintierdurchlässigkeit zu gewährleisten.

Festsetzung 4.2: *Unter und zwischen den Anlagen ist eine Staudenflur zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine artenreiche Magerrasen-Saatgutmischung mit einem großen Anteil an Blühpflanzen zu verwenden. Diese Staudenflur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.*

Die Flächen zwischen den Modulreihen und unter den Modultischen werden durch die damit verbundene Verschattung zwar als Lebensraum gemindert, dennoch können sie durch zahlreiche Tiere genutzt werden. Mit der Ansaat einer Staudenflur wird die Vegetationsdecke nach Beendigung der Baumaßnahme schnell geschlossen. Diese ist nur extensiv zu pflegen, um ein breites Artenspektrum zu fördern. Als Saatgut sollte eine artenreiche Magerrasenmischung verwendet werden. Es ist nicht notwendig, dass alle Versiegelungen aus der Altnutzung entfernt werden. Jedoch sollten alle nicht versiegelten Flächen begrünt werden.

Das Entfernen von Gehölzen wird zugelassen, damit die Module nicht verschattet werden.

Festsetzung 4.3 *Als Ersatzmaßnahme wird dem Bebauungsplan die Wiederherstellung der Gehölzreihe am Graben des Strengbaches (Gemarkung Spören, Flur 2, Flurstücke 125/27, 474/108, 373, 371) zugeordnet. Ziel ist es, auf einer Länge von ca. 170 m eine geschlossene Gehölzreihe zu entwickeln.*

Vorhandene Bäume sind, soweit sie gesund sind und keine Schädigungen aufweisen, zu erhalten. Durch einen Fachgutachter sind die Bäume mit Schädigungen zu kennzeichnen sowie die Baumstandorte der Neuanpflanzungen festzulegen. Die gekennzeichneten Bäume sind außerhalb der Brutzeit zu entnehmen. Die Neuanpflanzungen erfolgen auf der Südseite des Grabens mit heimischen standortgerechten Laubbäumen.

Mit Umsetzung des Bebauungsplans wird die Pappelreihe im Süden des Plangebietes entnommen. Die Baumreihe weist eine Länge von 85 m auf. Der Ausgleich soll eingriffsnah erfolgen, in dem eine sehr lückige Baumreihe am südlich verlaufenden Graben wiederhergestellt und somit langfristig erhalten wird. Dieser Graben mündet im westlich verlaufenden Strengbach.

Es ist nicht beabsichtigt, am Graben alle Bäume zu fällen. Vor der ergänzenden Anpflanzung ist daher der Baumbestand durch einen Fachgutachter auf Vitalität zu prüfen. Stark geschädigte oder nicht mehr vitale Bäume sind zu entnehmen. Die Standorte für die Neuanpflanzungen werden gleichfalls vom Fachgutachter vorgegeben.

Mit der festgesetzten Länge von 170 m wird sichergestellt, dass ein Ausgleich für die zu fällenden Pappeln und im Verhältnis 1 : 2 erfolgen kann. Als Maßstab für die Bemessung des Ausgleichsumfanges wurde die Länge der zu fällenden Baumreihe angesetzt. Die am Graben

vorhandene Baumreihe wird somit in einem abzugrenzenden Teilabschnitt wiederhergestellt. Es wird verhindert, dass nur bereits vorhandene Lücken durch Neuanpflanzungen ergänzt werden und bereits abgängige Bäume unbeachtet bleiben.

Mit der Anpflanzung auf der Südseite des Grabens wird der Graben verschattet und somit der Pflegeaufwand für den Graben gemindert. Hinsichtlich der Artenauswahl sind heimische Arten zu wählen, da sich die Maßnahme im freien Landschaftsraum befindet und zudem dem Ausgleich dient. Es werden Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) und Schwarz-Pappel (*Populus nigra*), eingestreut auch Weide, vorgeschlagen.

Die für die Ersatzmaßnahme vorgesehenen Flurstücke gehören überwiegend dem Grundstückseigentümer des Plangebietes und untergeordnet der Stadt Zörlbig. Somit ist die Verfügbarkeit der Fläche gesichert.

Festsetzung 4.4 *Schutz der Brutvögel*

Gehölzentnahmen sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Gehölze nur außerhalb der Brutzeit der Vögel zu entfernen. Die Zeitvorgabe orientiert sich an § 39 Abs. 5 BNatSchG.

Festsetzung 4.5 *Schutz der Amphibien*

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist der vorhandene Amphibienschutzzaun bis zum Ende der Baumaßnahme zu unterhalten und regelmäßig auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren.

Vorsorglich ist bereits ein Amphibienschutzzaun am westlichen Geltungsbereichsrand gesetzt worden. Ziel ist es, ein Rückwandern von Amphibien in das Plangebiet zu vermeiden. Daher ist der Zaun auch regelmäßig zu kontrollieren, damit er nicht überwindbar ist.

Festsetzung 4.6 *Schutz der Zauneidechsen*

Vor Baubeginn sind die Flächen durch einen Fachgutachter auf ein Vorkommen von Zauneidechsen zu kontrollieren. Dabei sind alle gesichteten Tiere per Handfang in die Ersatzhabitats nach Festsetzung 4.7 umzusetzen. Ergänzend können auch künstliche Versteckmöglichkeiten ausgelegt werden. Die Kontrollen und die Fangergebnisse sind zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben. Ein Baubeginn ist erst möglich, wenn der Fachgutachter eine zauneidechsenfreie Fläche bestätigt.

Festsetzung 4.7 *Herstellung von Zauneidechsen-Ersatzhabitats*

Innerhalb des Plangebietes sind mindestens 3 Ersatzhabitats anzulegen. Die Standorte sind durch einen Fachgutachter vorzugeben. Die Anzahl der Ersatzhabitats ist an das Fangergebnis nach 4.6 anzupassen. Die Ersatzhabitats bestehen aus Sonnenplätzen, die als vegetationsfreie Zonen zu sichern sind, und Versteckmöglichkeiten (z.B. Lesesteinhaufen, Totholz- und Reisighaufen) sowie Eiablageplätzen, die durch Ausbringen einer mindestens 30 cm dicken Sandschicht hergestellt werden.

Im Rahmen der Kartierungen 2019 sind 2 Zauneidechsen im Randbereich des Plangebietes nachgewiesen worden. Überwiegend ist das Plangebiet nur suboptimal geeignet. Mit den in

den Wintermonaten vorgesehenen Gehölzentnahmen werden Teilflächen im Plangebiet stärker besonnt, so dass ein Einwandern von Zauneidechsen nach der Winterruhe nicht ausgeschlossen werden kann. Insofern sollte das Plangebiet durch einen Fachgutachter kontrolliert werden. Vorzugsweise sollte die Kontrolle und ein ggf. notwendiges Absammeln im Frühjahr erfolgen und die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage unmittelbar anschließen.

Im Vorfeld der Kontrollen sind 3 Ersatzhabitate anzulegen. Die Standorte sind durch den Fachgutachter festzulegen. Es kann für die Habitate Material aus dem Baufeld verwendet werden.

Festsetzung 4.8

Schutz des Mäusebussard-Horstes

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche V 1 sind der Horstbaum sowie der östlich und westlich benachbarte Baum mindestens für die Dauer des Vorhandenseins des Greifvogelhorstes zu erhalten.

Mäusebussarde nutzen regelmäßig alte Horste sowohl der eigenen als auch anderer Greifvogelarten. Ein erneuter Besatz des im Geltungsbereich bestehenden Horstes ist daher auch in folgenden Jahren möglich. Das Eintreten des Zugriffsverbotes nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Ziff. 3 (Zerstörung einer dauerhaften, regelmäßig genutzten Fortpflanzungsstätte) kann somit nicht ausgeschlossen werden. Daher ist die Pappel mit dem Horstbaum zu erhalten. Jedoch wird die Brutstätte durch den Mäusebussard nur angenommen, wenn die Horstumgebung eine entsprechende Qualität aufweist. Daher würde ein Freistellen des Horstbaumes zu einer Entwertung des Horststandortes führen. Daher sind die benachbarten Bäume gleichfalls zu erhalten.

Im Rahmen der ökologischen Bauüberwachung (Festsetzung 4.9) sind die Bäume zu kennzeichnen und deren Erhalt z.B. bei den Fällarbeiten zu überwachen.

Der Schutz der Bäume besteht so lange der Horst vorhanden ist. Die Pappeln haben bereits das Lebensalter erreicht. Sie zeigen teilweise schon Windbruchschäden. Insofern ist der Erhalt des Horstes an das Vorhandensein des Horstbaumes gebunden.

Festsetzung 4.9

Ökologische Baubegleitung

Für die Errichtung der Photovoltaikanlage einschließlich der Baufeldvorbereitung ist eine ökologische Baubegleitung zur artenschutzfachlichen Betreuung und Dokumentation aller artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte einzubinden:

- *Überwachung der Einhaltung bauzeitlicher Regelungen*
- *Kontrolle der zu fällenden Pappelreihen auf ein Vorkommen von Fledermausquartieren*
- *Kennzeichnung der nach Festsetzung 4.8 zu erhaltenden Bäume und Überwachung des Erhalts während der Bauphase*
- *Kontrolle von Flächen und Strukturen auf Brutstätten europäischer Vogelarten bei Umsetzung von Baumaßnahmen in der Brutzeit*
- *Koordinierung der Umsetzung und fachliche Begleitung für alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen*
- *Regelmäßige Kontrolle des Amphibienschutzzaunes*
- *Freigabe zum Rückbau des Amphibienschutzzaunes nach Abschluss der Baumaßnahme*

Für die Realisierungsphase wird eine ökologische Baubegleitung festgesetzt, die im Wesentlichen die aufgeführten Leistungen umfasst. Insbesondere ist auf die Kontrolle der zu fällenden Pappeln hinzuweisen. Es liegen zwar keine Nachweise zu Fledermäusen vor, allerdings konnte der Baumbestand aufgrund der Höhe der Bäume auch nicht auf Quartiersstrukturen kontrolliert werden. Von daher wird diese Kontrolle mit der Fällung erfolgen.

Des Weiteren wird im Westen des Plangebietes eine Gehölzfläche zum **Erhalt** festgesetzt. Diese Fläche befindet sich außerhalb der ehemaligen Grundstückseinfriedung und ist im Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Teich zu sehen. Es handelt sich um einen nahezu geschlossenen Baumbestand.

6.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Solarparks erfolgt aus Richtung Norden über die bestehenden Zufahrten von der Kastanienallee aus.

Die Zufahrt werden vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt werden. Während des Betriebs beschränkt sich der Fahrzeugverkehr pro Jahr auf wenige Anfahrten durch Service- und Wartungspersonal für Kontrollgänge bzw. Besucher der Solarstromanlage.

Für die innere Erschließung ist die Herstellung von Wegen nicht erforderlich.

6.3 Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise

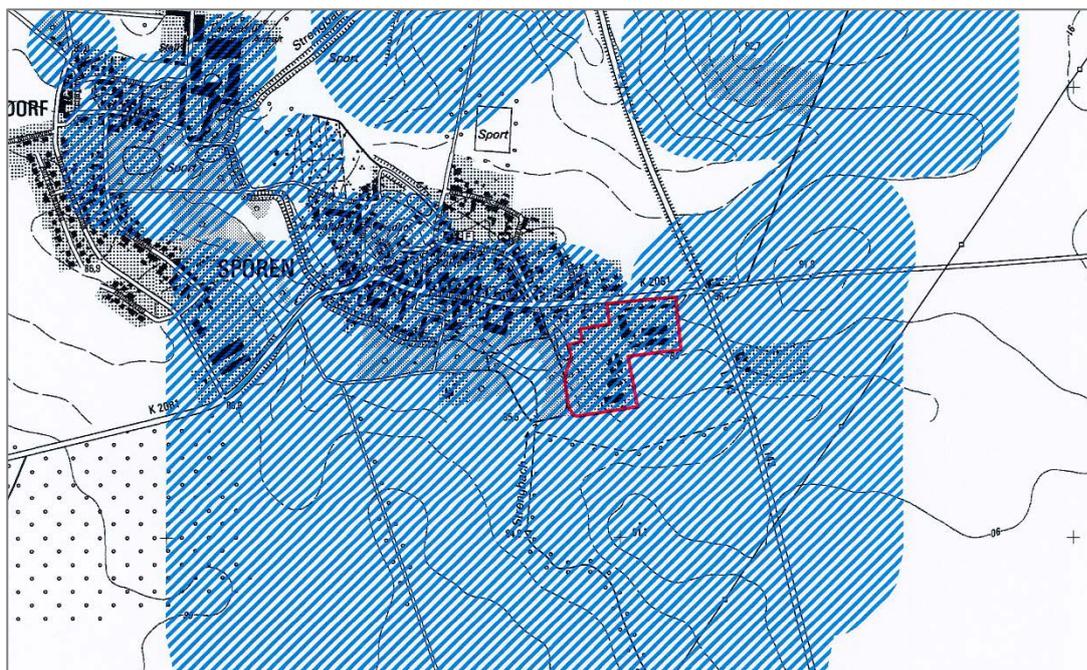
6.3.1 Archäologische Denkmale

Das Plangebiet liegt innerhalb des sogenannten Altsiedellandes in Sachsen-Anhalt, das – insbesondere aufgrund seiner außergewöhnlich fruchtbaren Böden – seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der Jungsteinzeit vor ca. 7.500 Jahren besiedelt worden ist. Das durchgehende Auftreten von Fundstellen seit der jüngeren Steinzeit über Bronze- und vorrömische Eisenzeit sowie römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit bis hin zu Mittelalter und Neuzeit lässt darauf schließen, dass der Betrachtungsraum durch die gesamte Vorgeschichte hinweg bevorzugtes Siedlungsgebiet war und sich dies auch in der Frühgeschichte fortsetzte. Die in der direkten Nachbarschaft gelegenen vor- und frühgeschichtlichen Gräberfelder sind nicht isoliert zu betrachten, sondern als Bestandteil einer bewusst gegliederten Kulturlandschaft. Die seit der jüngeren Steinzeit belegbare Siedlungs- und teilweise auch Bestattungskontinuität innerhalb der hier betrachteten Mikroregion verweist auf die hohe Integrität der Fundplätze im Betrachtungsraum, deren wissenschaftlich-gesellschaftlicher Wert somit als hoch einzustufen ist. Die Dokumentation der Bestandteile derartig kleinräumiger, kohärenter und dicht besiedelter Siedlungskammern ermöglicht erst den direkten chronologischen und chorologischen Vergleich der Befunde, wodurch schließlich weiterführende siedlungsarchäologische und letztlich gesellschaftspolitische Auswertungen möglich werden; das öffentliche Interesse ist gegeben.

Im Bereich des Bebauungsplans sind archäologische Kulturdenkmale (*Siedlungen*: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, Neuzeit) bekannt. Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes (darunter *weitere Siedlungen*: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit, Mittelalter; *Körperbestattungen*: Jungsteinzeit, Bronzezeit; ur- und frühgeschichtliche Gräberfelder und Grabhügel). Ihre annähernde Ausdehnung geht aus Abbildung 3 hervor.

Die Fundstellen besitzen eine sehr hohe Qualität und Integrität.

Abb. 3: Archäologische Fundstellen in der Umgebung des Plangebietes
 Quelle: Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie



Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch die Umsetzung der Planung berührten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Sofern dies nicht möglich ist, ist gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA zu gewährleisten, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Darüber hinaus bestehen aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Topographie, Bodenqualität, Gewässernetz) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen im Rahmen der Umsetzung der Planung weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt. Selbst im Bereich teilweise überprägter Flächen (Stallgebäude) ist unter und zwischen den überbauten Bereichen mit einer Befunderhaltung zu rechnen.

6.3.2 Baugrund

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Verbreitungsgebiet quartärer Lockergesteine (Löss, Geschiebemergel, Sand, Kies).

Das Plangebiet ist durch die frühere Nutzung als Stallanlage fast vollständig überprägt. Natürliche Bodenverhältnisse sind innerhalb des Plangebietes nur noch im westlichen Randbereich (Gehölzstreifen) vorhanden.

6.3.3 Grundwasserverhältnisse/hydrologische Situation

In der Bohrdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt sind an der Nordostecke des Plangebietes die Schichtenverzeichnisse von zwei Brunnen erfasst.

Demzufolge bilden die unter dem Geschiebemergel in etwa 8 m bzw. 10 m Tiefe anstehenden pleistozänen Kiesen den relevanten Grundwasserleiter.

Die Grundwasserfließrichtung ist generell nach Norden gerichtet.

6.3.4 Altlastenverdachtsflächen

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächen-deckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist lt. Flächen-nutzungsplan unter der Katasternummer 5279 (ehemalige Schweineställe) registriert. Für die Fläche liegen keine Untersuchungsergebnisse vor.

Die Gebäude stehen heute teilweise leer bzw. werden als Lagerhallen genutzt. Ein Teil der Ställe wurde abgebrochen.

6.3.5 Grenzeinrichtungen

Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vorhanden, die nicht verändert oder beseitigt werden dürfen.

7 Stadttechnische Erschließung

Für die geplante Nutzung ist lediglich eine Einspeisung in das bestehende *Mittelspannungsnetz* erforderlich. Dabei erfolgt die Ableitung der erzeugten Energie aus den Wechselrichtern in einen Trafo und von dort auf der 20-kV-Spannungsebene.

Die Anbindung der PV-Anlage an das öffentliche Stromnetz erfolgt über bestehende 20-kV-Kabel des überregionalen Netzbetreibers.

Innerhalb der Photovoltaikanlage werden Elektrokabel an der Gestelltechnik und/oder Kabelgräben und Leerrohren verlegt.

Der Einspeisepunkt für die Photovoltaikanlage befindet sich westlich des Plangebietes südlich des Grundstücks Kastanienallee 51. Ein separater Antrag zur Stromeinspeisung wird zu gegebener Zeit an die MITNETZ Strom gestellt. Entsprechende Abstimmungen mit dem Energieversorger zur Anbindung erfolgen durch den potenziellen Investor.

Die Ableitung von *Regenwasser* in das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich. Mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen wird nur eine geringe Erhöhung des Versiegelungsgrades einhergehen. Da das anfallende Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modultischen durchgelassen wird, ist die Versickerung im Bereich der Photovoltaikanlage breitflächig gegeben. Breitflächige Versickerungen stellen eine Gewässerbenutzung dar und sind erlaubnispflichtig. Zur Ableitung des im Bereich der geplanten PV-Anlage anfallenden Niederschlagswassers ist daher bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

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

Anlagen der stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind ansonsten nicht erforderlich. Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen ist kein Personal vor Ort erforderlich. Demzufolge werden auch keine Aufenthaltsräume benötigt, die eine Wasser- oder Abwasserversorgung bedingen würden.

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

Brandschutz

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

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

Im Brandfall ist eine Zuwegung für die Feuerwehr über die Kastanienallee vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes sind bei der Objektplanung die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MBL LSA Nr. 21/2011 S. 322ff) sowie die DIN 4066 zu beachten. Für Gebäude, z. B. Wechselrichterstationen oder Transformatoren, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gemäß § 5 BauO LSA Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen.

Ein ungehinderter Zugang der Feuerwehr kann trotz Einfriedung der Photovoltaikanlage z. B. über die Einrichtung eines Schlüsselrohrdepots oder mittels Doppelschließzylinder sichergestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Einbau des Schlüsselrohrdepots eine Freigabe im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens erforderlich ist und diese nach erfolgter Vor-Ort-Begehung durch die zuständige Brandschutzbehörde veranlasst wird.

8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. **3,85 ha**. Diese wird vollständig als Sondergebiet für Photovoltaik festgesetzt.

9 Planverwirklichung

9.1 Maßnahmen zur Bodenordnung

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

9.2 Kostentragung

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der erforderlichen Planungskonzepte, Fachgutachten und Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplans werden von dem Projektentwickler Grüne Energien Solar GmbH getragen.

Die Durchführung des Vorhabens, die Realisierung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und die grünordnerischen Maßnahmen gemäß der Vorgaben des Bebauungsplans

erfolgt durch die Enerparc AG.

Für den städtischen Haushalt entstehen außer dem eigenen Verwaltungsaufwand und Kosten von Veröffentlichungen durch die Planung bzw. deren Umsetzung keine Kosten.

10 Wesentliche Auswirkungen der Planung

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

Daher sind durch die Planung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Gesamtstadt bzw. das Plangebiet zu erwarten.

Im Hinblick auf das Ortsbild ist festzustellen, dass eine Fernwirkung der Photovoltaikanlage aufgrund der geringen Höhenentwicklung nicht gegeben ist.

Trotz der Vorbelastung führt die Planung zur Neubebauung von Flächen, die gegenwärtig un bebaut sind. Die damit verbundene Neuversiegelung erfolgt jedoch lediglich punktuell durch die Rammpfosten. Die Flächen weisen durch ihre überwiegend zerstörten Bodenstrukturen und die vorhandenen Bodenbelastungen nur eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Die Nutzung eines Altstandortes trägt außerdem im Sinne des Gebotes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dazu bei, die Bebauung natürlicher Böden im Außenbereich zu vermeiden.

Mit der Planung sind vor allem Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden verbunden. Diese sind auf die Nachnutzung des Standortes und die damit verbundene Neuversiegelung zurückzuführen.

Im Rahmen des Umweltberichtes ist daher zu untersuchen, inwieweit diese Auswirkungen erheblich auf die Schutzgüter sein werden. In diese Bewertung ist insbesondere die Vorbelastung des Standortes durch die frühere industrielle Nutzung einzustellen. Die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere sind, wie bereits ausgeführt, großflächig anthropogen überprägt.

Für die Bewohner der benachbarten Siedlungsbereiche (vor allem Spören) ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens (lediglich bei Wartungsarbeiten) und der Lage außerhalb des Ortes nicht mit einer zusätzlichen Lärmbelastung zu rechnen.

Von den Photovoltaikanlagen ausgehende Emissionen und damit verbundene Auswirkungen ggf. hinsichtlich Blendwirkung bzw. elektromagnetischer Verträglichkeit können aufgrund des erreichten Stands der Technik ausgeschlossen werden.

Eine BImSch-Genehmigung für die geplanten Anlagen gemäß 4. BImSchV ist nicht erforderlich.

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 4 des vorliegenden Begründungstextes Teil I verwiesen.

Es ist beabsichtigt, auf der Fläche einer ehemaligen Stallanlage planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

Die Baufläche wird als Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,6 und die Höhe baulicher Anlagen max. 3,50 m.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Festsetzungen sind Pkt. 6 der vorliegenden Begründung Teil I sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Zur Größe der festgesetzten Flächen wird auf Pkt. 8 der Begründung verwiesen.

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

Für das Verfahren des 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 aufgenommen.

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 Raumeinheiten (z. B. Biototyp) 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

Die Fläche befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Spören westlich der Landesstraße L 143.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Stallanlage (Schweineeställe). Nach Aufgabe der Ställe wurde ein Teil der Gebäude abgerissen und ein anderer Teil als Lagerhallen durch einen Landwirt weitergenutzt.

Im Norden grenzt die Kastanienallee (K 2061) an und im Westen befinden sich ein Gewerbestandort sowie Einfamilienhausbebauung.

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

2.1.2.1 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

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

Unter der potenziell natürlichen Vegetation wird die Vegetation verstanden, welche sich unter den gegenwärtigen spezifischen standörtlichen Bedingungen ohne weitere anthropogene Einflussnahme entwickeln würde (LAU, Landschaftsprogramm Stand 2001).

Die Karte der potenziell natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt (BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, 2000) weist für das Plangebiet einen „Typischen und Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“ aus.

Aufgrund der Vornutzung des Plangebietes sind keine natürlichen oder naturnahen Vegetationsstrukturen vorhanden. Der Standort wird vielmehr durch eine Ruderalvegetation geprägt, die sich nach Nutzungsaufgabe im westlichen Teil der Flächen eingestellt hat. Der nordöstliche Bereich wird derzeit noch genutzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfassungen im Frühsommer 2019 stattgefunden haben. Im Nordosten des Plangebietes sind außerhalb der Vegetationszeit 2019/2020 Pflegemaßnahmen und Beräumungen auch von Ablagerungen erfolgt, um die befestigten Flächen weiter nutzen zu können. Insofern weicht der derzeitige Bestand von den Erfassungsergebnissen ab. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die krautige Vegetation auf Befestigungen ausgebildet hatte und damit nicht aus einer vorangegangenen Grünlandnutzung hervorgegangen ist.

Die Ruderalvegetation, die sich aus Staudenfluren und aus mesophilen Gehölzen zusammensetzt, vermittelt einen grünen Eindruck des Plangebietes. Jedoch hat sich die Vegetation auf Abbruchflächen und Bauschuttablagerungen eingestellt. Auch Maschinen und sonstige Geräte befinden sich innerhalb des Gehölzaufwuchses. Insbesondere anhand des Alters der Gehölze wird eingeschätzt, dass die Sukzession seit max. 15 Jahren andauert.

Entlang der Grundstücksgrenze im Südwesten und im Osten stehen Pappeln (HRC), die bereits ihr Lebensalter erreicht haben. Durch Aussamung sind auch in der Strauchschicht Pappelsämlinge verbreitet.

Großflächig kommt Gebüsch ruderaler Standorte vor. Wie bereits dargestellt, hat es sich nach Nutzungsaufgabe auf den Rückbauflächen und Bauschuttablagerungen ausgebildet. Das vorkommende Artenspektrum wird durch Sämlinge der im Umfeld vorhandenen Gehölze dominiert. Zunehmend breiten sich konkurrenzstarke Arten wie Eschen-Ahorn und Robinie aus. Insgesamt spiegelt die Artenzusammensetzung und das Alter der Gehölze den Ruderalcharakter wider und sind typisch für brachgefallene Flächen. Im Rahmen des Abgleichs zwischen Einschätzung des Alters der Ruderalflur im Gutachten, Inaugenscheinnahme im Frühjahr 2020 und der Nutzungsaufgabe der Flächen wird eingeschätzt, dass die Sukzession keinesfalls Anfang der 1990er Jahre eingesetzt hat. Auf Luftbildern aus dem Jahr 2000 sind noch Wege, Fundamente, Ablagerungen usw. der vorangegangenen Nutzung zu erkennen.

Im Westen des Plangebietes südlich des Teiches ist bis zum Weg ein Laubholzmischbestand vorhanden. Dieser befindet sich außerhalb der Grundstückseinfriedung der ehemaligen Stallanlage. Es handelt sich dabei überwiegend um Weiden, Eschen und Robinien.

Weiterhin kommen Ruderalgesellschaften vor, die zum einen von Brennesseln (UDY) dominiert bzw. von ein- bis zweijährigen Arten (URB) eingenommen werden.

Der im Nordwesten außerhalb des Plangebietes gelegene Teich mit einer Röhrichtvegetation stellt einen wertvollen Bestand auch gemäß § 30 BNatSchG (geschützte Biotope) dar. Als geschützte Biotope sind sowohl der Teich als Kleingewässer als auch das Röhricht zu bewerten. Jedoch wird dieser Teich von der Planung nicht beeinträchtigt, da er außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Das Gutachten [5] stuft die Gehölzbestände im Plangebiet teilweise als Feldgehölze und damit auch als geschützte Biotope ein. Gemäß der aktuellen Biotoptypenrichtlinie [7] sind als Feldgehölze Gehölzbestände in der offenen Landschaft einzustufen. Daher sind die im Plangebiet vorkommenden Gehölze in Bezug auf § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA nicht als geschützt zu bewerten.

Im Hinblick auf die vorkommenden Arten wird auf die Erfassungsergebnisse verwiesen [5]. Die vorkommenden Arten werden von nicht-heimischen Arten dominiert. Die im Gutachten benannten Biotope (Kleingewässer, Röhrichte sowie Hecken und Feldgehölze) befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Mit dem Echten Eisenkraut (*Verbena officinalis*) und der Roten Borstenhirse (*Setaria pumila*) kommen 2 Arten vor, die gemäß Roter Liste Sachsen-Anhalt als gefährdet eingestuft sind. Beide Arten sind innerhalb der Ruderalfluren erfasst, die sich auf Versiegelungen und/oder Ablagerungen ausgebildet haben.

Hervorzuheben ist die Pappelreihe entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze. Die Pappeln haben zwar ihr Lebensalter erreicht und weisen auch schon Windbruchschäden auf, sind jedoch als schützenswert zu beurteilen.

Tiere

Gleichfalls 2019 werden *faunistische* Sonderuntersuchungen durchgeführt. Diese umfassen folgende Artengruppen:

- Reptilien

- Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet, das größer als der Geltungsbereich des Bebauungsplans gefasst war, wurden 24 Arten als Brutvögel sowie 7 Arten mit Brutverdacht nachgewiesen. Aufgrund der vorhandenen Strukturelemente besteht die Brutvogelgemeinschaft aus einem für diese Lebensräume typischen Artenspektrum. Entsprechend der Habitatausstattung finden sich überwiegend Arten der Hecken und Gebüsche. Typische Vertreter der Gebüschbrüter sind Mönchsgrasmücke, Kohlmeise, Blaumeise, Amsel, Nachtigall und Gelbspötter. In den Brombeergebüschen (HYB) sind Zilpzalp, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke und Zaunkönig nachgewiesen. Als Kulturfolger sind Feldsperling und Hausrotschwanz zu nennen, die als Brutplätze die noch vorhandenen Gebäude und Ruinen nutzen.

Hervorzuheben ist ein Mäusebussardhorst im Südosten des Plangebietes auf einer Pappel. Der Mäusebussard ist ein weit verbreiteter, häufiger Brutvogel in Sachsen-Anhalt. Er zählt zu den streng geschützten Arten gemäß EU Artenschutz-Verordnung, Anhang A. Der Horst unterliegt jedoch nicht dem besonderen Horstschutz nach § 28 NatSchG LSA.

Es kommen als Brutvögel keine weiteren streng geschützten Arten vor.

Des Weiteren wurden als Nahrungsgäste 6 Arten, 2 Arten als Durchzügler und 2 Arten als Überflieger erfasst. Mit Rotmilan, Wendehals und Turteltaube sind darunter auch streng geschützte Arten.

Bei den Begehungen im August und September 2019 gelangen im Plangebiet jeweils im Randbereich zwei Nachweise der Zauneidechsen. Zu den früheren Erfassungsterminen wurden keine Nachweise erbracht. Es wird eingeschätzt, dass es sich bei den Nachweisen um Zufallsfunde handelt und daraus keine Besiedelung des gesamten Plangebietes begründet wird. Das Plangebiet ist aufgrund der noch vorhandenen Versiegelungen und damit nicht grabbarer Untergründe nicht als geeigneter Reproduktionsstandort zu bewerten. Es weist nur eine suboptimale Eignung auf.

Das nordwestlich angrenzende Kleingewässer kann als Laichhabitat für Amphibien nicht ausgeschlossen werden. Auch wenn an den Beobachtungsterminen 2019 keine Zufallsfunde gelangen, sind im Frühjahr 2020 Amphibienschutzzäune aufgestellt worden, um ein Rückwandern in das Plangebiet zu vermeiden. Das Plangebiet weist, wenn auch nur suboptimal, eine Eignung als Landlebensraum auf bzw. kann es durch wandernde Amphibien gequert werden.

Im vorliegenden Gutachten sind keine Untersuchungen zu Fledermäusen erfolgt. Der vorhandene Altbaumbestand und hier insbesondere die Pappeln weisen eine Quartiers-eignung auf. Es liegen keine Kenntnisse über eine Wochenstubennutzung vor. Allerdings nutzen Fledermäuse geeignete Quartiere in Bäumen (Höhlen, Astlöcher, Rindenabrisse) auch zur Überwinterung oder als Ruheplatz.

2.1.2.2 Boden und Fläche

Das Plangebiet unterlag bisher einer nahezu vollständigen Überprägung durch die frühere Nutzung. Es handelt sich um eine ehemalige Stallanlage. Es kann davon ausgegangen werden, dass nur auf Teilflächen noch natürlich gewachsener Boden ansteht. Insbesondere für die Fläche südlich des Teiches wird angenommen, dass der Boden nur in geringem Umfang überprägt ist.

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

Bewertung

Die im Plangebiet vorherrschenden Bodenverhältnisse sind bedingt durch die bereits genannten Vorbelastungen als stark anthropogen überprägt einzustufen. Ein natürlich gewachsener Schichtenaufbau des Bodens ist nur auf Teilflächen vorhanden. Jedoch werden auch hier Ablagerungen erfolgt sein, die über Auswaschungen/Versickerung zu einer Beeinträchtigung des Bodens führten. Demnach ist für den überwiegenden Teil des Plangebietes der Natürlichkeitsgrad als nicht mehr gegeben einzustufen.

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.

Die unversiegelten Flächen dienen als Standort für Pflanzen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist nur gering, was u.a. auf die Ablagerungen zurückzuführen ist. Zudem ist die Fläche teilweise als Altlastenverdachtsfläche geführt. Im Bereich südlich des Teiches ist der Boden als naturnah zu bewerten.

Anfallendes Oberflächenwasser kann auch von den versiegelten Flächen derzeit vollständig in die Freiflächen ablaufen und 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.

Teilweise werden die noch vorhandenen Gebäude als Lagerhallen nachgenutzt.

2.1.2.3 Wasser

Grundwasser

Es liegen derzeit keine Kenntnisse zum Grundwasser sowie keine Angaben zur Grundwasserneubildungsrate vor.

Im Planungsgebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

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

Südwestlich des Plangebietes verläuft der Strengbach.

Bewertung

Es kann aufgrund fehlender Kenntnisse keine Bewertung vorgenommen werden.

2.1.2.4 Klima/Luft

Klimatisch ist das Gebiet der Region des Ostdeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Dieser Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima ist gekennzeichnet durch ein relativ niedriges Niederschlagsdargebot mit hohen Verdunstungsraten und niedrigen Grundwasserspenden.

Für das Gebiet betragen die mittleren Niederschlagsmengen ca. 500 mm/a bei einer mittleren Abflusshöhe von 80 mm/a. Die geringsten Niederschlagsmengen von 476 mm/a wurden für die Klimastation Gröbzig, westlich des Plangebietes gelegen, ermittelt.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der größere Niederschlagsanteil in Form von Starkregen auf das Sommerhalbjahr entfällt, die höhere (für die Grundwasserneubildung verantwortliche) Versickerungsrate im Winterhalbjahr zu verzeichnen ist.

Die Jahresmitteltemperatur wurde mit +8,5° C bestimmt (Klimastation Köthen).

Bewertung

Die Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen insgesamt ist hoch. Da sich das Plangebiet im Übergangsbereich von der bebauten Ortslage zur freien Ackerflur befindet, ist die Ausgleichsfunktion im Plangebiet nicht so ausgeprägt. Insbesondere der Gehölzbestand im Plangebiet weist klimameliorative Wirkungen auf. Die Ackerflächen im Umfeld fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete.

2.1.2.5 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

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

Das Bebauungsplangebiet ist eingebettet in einen agrarisch geprägten Raum. Im Osten und Süden befinden sich ausgedehnte Ackerflächen. Im Norden und Westen erstreckt sich die Ortschaft Spören.

Das Plangebiet ist ein Altstandort, auf dem die Bebauung teilweise zurückgebaut worden ist und die Flächen nunmehr brachgefallen sind. Nach Süden und Osten sind Gehölzstrukturen ausgebildet, so dass die Fläche nicht eingesehen werden kann.

Bewertung

Das Planungsgebiet besitzt für die Erholungseignung keine Bedeutung. Der Standort weist keine naturräumlichen Eigenarten auf.

2.1.2.6 Mensch

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

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Der Betrachtungsraum befindet sich, wie bereits ausgeführt, am Ortsrand im Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt im Norden des Plangebietes und grenzt unmittelbar an.

Da es sich um einen Altstandort handelt, besitzt der Bereich keine Erholungsfunktion.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch besitzt das Plangebiet lediglich wirtschaftliche Ansprüche, die in der Nachnutzung des Altstandortes bestehen.

2.1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Bebauungsplans sind archäologische Kulturdenkmale (*Siedlungen*: Jungsteinzeit, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, Neuzeit) bekannt (vgl. hierzu Pkt.6.3.1 im städtebaulichen Teil der Begründung).

Es befinden sich keine Baudenkmale nach Denkmalschutzgesetz im Plangebiet.

2.1.2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

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

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

Die starke anthropogene Überprägung des Plangebietes wirkt sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt aus, da nitrophile Arten dominieren. Da die Fläche derzeit überwiegend nicht genutzt wird und aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen ist jedoch anzunehmen, dass sie Lebensraum für Zauneidechsen und Brutvögel sein kann.

Daneben beeinflusst die Vegetationsdecke auch das Klima. Insbesondere der Gehölzbestand weist klimameliorative Wirkungen.

Im Hinblick auf den Menschen sind keine Wechselwirkungen zu ermitteln, da Ausstattungen

beispielsweise für eine Erholungsnutzung fehlen.

2.1.2.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i. S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Wiesen und Quellbusch bei Radegast“ (FFH 0127 LSA), das sich in einem Abstand von mind. 5,0 km zum Plangebiet befindet.

2.1.2.10 Weitere Schutzgebiete

Es sind keine nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatschG LSA besonders geschützten Biotope im Plangebiet vorhanden (vgl. hierzu Ausführungen unter 2.1.2.1). Im Rahmen des Verfahrens gab es einen Hinweis, dass im Plangebiet Kopfweiden und Lehmwände vorhanden wären, die geschützt sind. Der Hinweis wurde geprüft. Es sind im Rahmen der Erfassungen [5] keine Kopfweiden belegt. Im Südosten stehen noch Lehmmauern aus einer vormals vorhandenen Bebauung. Gemäß Biotoptypenrichtlinie [7] werden als Lehm- und Lößwände keine Gebäude-mauern erfasst. Daher besteht kein Schutz.

Auch weitere Schutzgebiete z. B. nach Naturschutz- und Wasserrecht sind nicht vorhanden.

2.1.2.11 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist bereits großflächig anthropogen überprägt. Auch wenn die Planung nicht durchgeführt werden würde, sind die Bodenverhältnisse irreparabel zerstört.

Die Sukzession der Fläche würde weiter voranschreiten. Infolge der sukzessiven Entwicklung würde sich das Artenspektrum der Brutvögel von Arten des Offen- und Halboffenlandes zu Arten der Wälder verschieben.

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

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Nachnutzung des Altstandortes erfolgt eine Umwidmung der derzeit überwiegend brachgefallenen Fläche, die als zukünftige Photovoltaikflächen dem Naturraum als solchem entzogen werden. Jedoch führt die Errichtung der Anlage nur punktuell im Bereich der Fundamente für die Modultische bzw. die Wechselrichter zu erneuten Versiegelungen.

Vorhandene Altbestände (bauliche Anlagen, Versiegelungen, Ablagerungen) sind zurückzubauen bzw. Maschinen und Gerätschaften zu beräumen. Die freigestellten Flächen sind mit einer Gras-Staudenflur zu entwickeln.

2.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt sind zu differenzieren in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Im Allgemeinen

wirken baubedingte Beeinträchtigungen nur vorübergehend während der Bauphase. Anlagebedingte Wirkungen beschränken sich auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche sowie die Wirkungen im Landschaftsraum. Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen dazu, dass im Plangebiet eine Freiflächen-photovoltaikanlage errichtet werden kann. Als Voraussetzung dafür wird der noch vorhandene Gebäudebestand abgebrochen und vorhandene Ablagerungen beseitigt. Da es sich um eine ehemalige Stallanlage handelt, wird angenommen, dass im Plangebiet noch Asbestabdeckungen vorhanden sind. Auswirkungen aus der Entsorgung dieser Asbestplatten sind nicht zu erwarten, da für den Rückbau eine Fachfirma zu binden ist, die die gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit Asbest einhält. In der Bauphase werden keine über das Baufenster hinausgehenden Flächen genutzt. Baubedingt sind jedoch Lärm- und Abgasemissionen zu verzeichnen, die im Wesentlichen auf die Anlieferung der Materialien (Module, Modulträger, Zaun usw.) zurückzuführen sind.

Da sich die Bauzeit über einen sehr kurzen Zeitraum erstrecken wird, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verzeichnen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist nur eine geringe Überbauung verbunden, der sich auf die Gebäudefläche der Wechselrichter und des Trafos sowie die Fundamente der Photovoltaik-Module beschränkt. Die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen ist aufgrund der modularen Ständerbauweise nur sehr gering, zumal der Boden bereits stark überprägt ist. Darüber hinaus werden zwischen den Modultischen bzw. zu den Wechselrichtern und der Übergabestation Leitungsgräben gezogen. Anschließend werden diese mit dem vorhandenen Bodenmaterial verfüllt. Auch dabei ist zu berücksichtigen, dass überwiegend kein natürlich gewachsener Boden mehr vorhanden ist. Daher sind im Hinblick auf den Boden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft sind aufgrund der Vorprägung des Standortes nur als gering einzuschätzen.

Erhebliche Auswirkungen sind auf die Flora und Tierwelt zu erwarten. Es handelt sich zwar um einen Sekundärstandort, dennoch bietet er insbesondere Vögeln einen Lebensraum. Dieser geht zwar nicht vollständig verloren, die Vielfalt wird aber verloren gehen. Erheblich wird auch der Eingriff in die Pappelreihe im Süden. Aufgrund des Lebensalters der Pappeln werden diese nicht zum Erhalt festgesetzt, da dieser Erhalt mit einem vertretbaren Aufwand nicht zu sichern ist.

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

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich das Vorhaben dahingehend auswirken, dass ein neues Landschaftselement in den Raum eingebracht wird.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nutzung natürlicher Ressourcen

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

Da die Fläche aufgrund der Vornutzung vollständig überprägt ist, werden weder natürliche noch naturnahe Flächen oder Böden in Anspruch genommen. Auch die Vegetationsstrukturen spiegeln die Überprägung wider.

Eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Tierarten ist im Hinblick auf Brutvögel und Amphibien nicht auszuschließen.

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

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

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

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

Des Weiteren könnten Blendwirkungen durch das auf die Module einfallende Sonnenlicht zu einer Beeinträchtigung des Umfeldes des Plangebietes führen. Die Tische werden gemäß Vorhabenbeschreibung mit einem Winkel von 20° aufgestellt. Verschiedenen Untersuchungen sowie den Herstellerangaben ist zu entnehmen, dass Blendwirkungen bei einem Einfallwinkel von 15 – 30° nicht zu erwarten sind. Die heutige Technologie weist durch ihre Oberflächenstruktur keine Blendwirkung auf. Eine geringfügige nicht vermeidbare Reflektion kann gemäß dem Prinzip Einfallwinkel gleich Ausfallwinkel nicht zu einer Beeinträchtigung des Straßenverkehrs führen. Bei der Beurteilung ist auch zu berücksichtigen, dass die Module nach Süden ausgerichtet werden und somit eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann, da sich in dieser Richtung keine Wohnbebauung befindet.

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

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage werden keine Abfälle erzeugt.

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

Von der Photovoltaikanlage gehen diesbezüglich keine Risiken aus. Zudem sind im unmittelbaren Umkreis keine Objekte des kulturellen Erbes vorhanden. Risiken für die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen bestehen mit Ausnahme eines Brandes auch nicht. Die eingesetzten Materialien weisen nur eine sehr geringe Brandlast auf. Störfälle durch Kurzschluss können aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Hinweise zum Brandschutz sind Pkt. 7 der Begründung zu entnehmen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind im Umfeld keine umweltrelevanten Vorhaben vorhanden oder in der Vorbereitung.

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

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

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Das Vorhaben wird unter Pkt. 6.1.1 der Begründung beschrieben.

2.2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden erst durch konkrete Handlungen erfüllt, so etwa, wenn die geschützte Lebensstätte durch die Errichtung eines baulichen Vorhabens zerstört wird. Deshalb ist zunächst festzustellen, dass nicht bereits der Bebauungsplan, sondern erst dessen Vollzug zum Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen kann. Jedoch sind künftige artenschutzrechtliche Konfliktlagen bereits auf dieser Planungsebene zu behandeln. Denn wenn sich im Aufstellungsverfahren herausstellt, dass auf der Zulassungsebene aus artenschutzrechtlichen Gründen eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, ist der Bebauungsplan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig. Von daher ist die artenschutzrechtliche Prüfung eine notwendige Voraussetzung für die Überwindung drohender Verbote, in dem die Freistellung geprüft oder in eine „Ausnahmelage“ oder „Befreiungslage“ hineingeplant wird.

Grundlage für die Untersuchungen zum Artenschutz bilden die Artenlisten der in Sachsen-Anhalt vorkommenden europäisch streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, national streng geschützten Arten sowie die heimischen, wildlebenden europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie [6]. In einem Abschichtungsprozess wurden die Arten ausgeschlossen, die im Wirkraum nicht vorkommen können bzw. für die es keine Erkenntnisse gibt:

- Art ist im Großnaturreaum ausgestorben/verschollen/nicht vorkommend
- Wirkraum liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Sachsen-Anhalt bzw. Vogelarten "im Gebiet nicht brütend/nicht vorkommend"
- Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art kommt im Wirkraum des Vorhabens nicht vor (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Moore, Wälder, Gewässer)
- Wirkungsempfindlichkeit der Art ist vorhabenspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

Alle übrigen Arten gelten als zumindest potenziell im Wirkraum vorkommend und werden nachfolgend hinsichtlich ihrer Betroffenheit durch das Planvorhaben bewertet sowie das Auftreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beurteilt.

Eingriffsspezifisch ergeben sich aus dem Bebauungsplan mögliche Betroffenheiten für folgende Arten bzw. Artengruppen:

- Vögel: beim Bestehen von Nist- und Brutstätten im Geltungsbereich (Gehölz- und Bodenbrüter)
- Zauneidechsen: beim Bestehen von geeigneten Lebensräumen
- Fledermäuse: beim Bestehen von geeigneten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

- Amphibien: beim Bestehen von geeigneten Landlebensräumen

Wie unter Pkt. 2.1.2 – Tiere – dargestellt, sind die aufgeführten Artengruppen im Plangebiet nachgewiesen bzw. besitzt das Plangebiet eine potenzielle Eignung. Die artenschutzrechtliche Prüfung, die differenziert für die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG vorgenommen wird, führt zu folgenden Ergebnissen:

Gebüsch- und bodenbrütende Vogelarten (ausgenommen Mäusebussard)

- a) Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit der hochmobilen Artengruppe Vögel außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Schadungsverbot tritt nicht ein.

- b) Prognose und Bewertung des Störungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden vorhandene Gehölze gefällt. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Sukzessionsgehölze (Robinie, Esche, Ahorn) sowie um die Pappelreihe im Süden.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die im Osten vorhandene Baumreihe außerhalb des Geltungsbereichs steht und somit erhalten bleibt. Auch die Gehölze im Westen werden nicht von der Planung berührt. Sie werden über ein Erhaltungsgebot gesichert.

Das nachgewiesene Artenspektrum ist typisch für brachgefallene Standorte bzw. für dörfliche Strukturen. Mit dem Erhalt der im Bereich des Teiches vorhandenen Gehölze sowie der Gehölze am Strengbach sind Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der jeweiligen Art nicht zu erwarten.

Folgende Einschätzung im Hinblick auf das Brutverhalten der potenziell vorkommenden Vogelarten kann vorgenommen werden:

- Die Art benutzt das Nest regelmäßig nur einmal. Eine Zerstörung des (einmal genutzten) Brutplatzes bleibt ohne Beeinträchtigung der Art.
- Die Art benutzt das Nest im Einzelfall wiederholt; jedoch gehört Ausweichen auf andere Nester zum normalen Verhalten.
- Die Art benutzt den Brutplatz wiederholt. Ausweichen tritt v.a. als Folge anthropogener Beeinträchtigungen / Störungen auf. Das Nest resp. mehrere Nester im engen räumlichen Zusammenhang sind obligatorisch.

Schadungsverbot tritt nicht ein.

- c) Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

Im Zuge des Vorhabens sind Baumfällungen und Strauchentnahmen geplant. Damit ist der Verlust von Fortpflanzungsstätten verbunden.

Vermeidungsmaßnahme gemäß Festsetzung 4.4

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

Mäusebussard

- a) Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit des Mäusebussards außerhalb von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

- b) Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG:
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird die Pappelreihe im Süden entnommen, der Horstbaum sowie die Nachbarbäume sind davon auszunehmen

Folgende Einschätzung im Hinblick auf das Brutverhalten des Mäusebussards kann vorgenommen werden:

- Die Art benutzt das Nest regelmäßig nur einmal. Eine Zerstörung des (einmal genutzten) Brutplatzes bleibt ohne Beeinträchtigung der Art.
- Die Art benutzt das Nest im Einzelfall wiederholt; jedoch gehört Ausweichen auf andere Nester zum normalen Verhalten.
- Die Art benutzt den Brutplatz wiederholt. Ausweichen tritt v.a. als Folge anthropogener Beeinträchtigungen / Störungen auf. Das Nest resp. mehrere Nester im engen räumlichen Zusammenhang sind obligatorisch.

Vermeidungsmaßnahme gemäß Festsetzung 4.8

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

- c) Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

Im Zuge des Vorhabens ist die Fällung der Pappelreihe geplant. Damit ist der Verlust von Fortpflanzungsstätten verbunden.

Vermeidungsmaßnahme gemäß Festsetzung 4.8

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

Zauneidechsen

- a) Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Im Plangebiet besteht, auch wenn nur 2 Tiere im Randbereich nachgewiesen sind, eine potenzielle Betroffenheit während der Bauphase, insbesondere wenn nach Gehölzentnahmen eine Habitatverbesserung eintritt. Daher sind vor Beginn der Bautätigkeiten

Kontrollen durch einen Fachgutachter einschließlich Umsiedlung ggf. festgestellter Zauneidechsen notwendig (vgl. Festsetzung 4.6). Ergänzend sind im Randbereich der geplanten Anlage Ersatzhabitate aufzuwerten (vgl. Festsetzung 4.7).

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

- b) Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population

Durch das Bestehen geeigneter Habitatflächen auf den angrenzenden Flächen und der derzeitigen nur suboptimalen Eignung des Plangebietes kann eine Betroffenheit auf Populationsebene ausgeschlossen werden. Zudem können Zauneidechsen auch nach Abschluss der Baumaßnahmen in die künftige Vorhabenflächen einwandern.

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

- c) Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

Bei Einhaltung der Maßnahmen nach Festsetzung 4.6 und 4.7 kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

Fledermäuse

- a) Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)
Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit der nachtaktiven und hochmobilen Artengruppe der Fledermäuse kann außerhalb von Quartiersstrukturen ausgeschlossen werden.

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

- b) Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population

Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der Arten im weiteren Umfeld vorkommender Fledermausarten sind, begründet durch das Fehlen bedeutsamer Habitateignung für Fledermäuse, nicht zu erwarten.

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

- c) Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbotes gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

Mit Fällung insbesondere der Pappelreihe kann ein Töten und Verletzen von Individuen nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sind daher Kontrollen geeigneter Bäume auf Quartiersstrukturen notwendig (Vgl. Festsetzung 4.8)

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

Amphibien

- a) Prognose und Bewertung des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit kann nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet weist eine potenzielle Eignung als Landlebensraum auf. Um ein Einwandern von Individuen mit Ende der Laichzeit aus dem westlich gelegenen Teich zu vermeiden, ist bereits im Frühjahr 2020 ein Amphibienschutzzaun aufgestellt worden.

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

- b) Prognose und Bewertung des Störungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG:
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population

Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der Arten ist nicht zu erwarten, da Teich kein bedeutsames Laichgewässer ist.

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

- c) Prognose und Bewertung der Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sowie ggf. des Verletzungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (Tötungen/ Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten):

Im Plangebiet sind keine Laichgewässer vorhanden.

Schadigungsverbot tritt nicht ein.

Zusammenfassend kann im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt werden, dass mit den abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

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

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

Auch die für die Prognose ermittelten anderweitigen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt werden nachfolgend durch ein Maßnahmenkonzept vermindert oder ausgeglichen.

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

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

2.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

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

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind insbesondere die Flächen unter und zwischen den Modulen so zu entwickeln, dass sie artenreiche Staudenfluren aufweisen. Es wird daher eine Festsetzung im Bebauungsplan getroffen, die Vorgaben zur Ansaat und zum Entwicklungsziel dieser Flächen vorgibt. Diese Festsetzung ist jedoch nur in den Bereichen umzusetzen, die im Rahmen der Bauvorbereitung vollständig zurückgebaut bzw. entsiegelt werden.

Es wurde bereits ausgeführt, dass die Pappelreihe im Süden nicht zum Erhalt festgesetzt wird. Dieser Eingriff soll am südlich vom Plangebiet verlaufenden Graben ersetzt werden, mit dem Ziel, den Gehölzriegel im betreffenden Abschnitt wieder zu schließen.

Artenschutz

In den Bebauungsplan werden im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG übernommen.

Wie den Ausführungen unter 2.1.2 bzw. 2.2.3 im Umweltbericht zu entnehmen ist, kommen im Plangebiet Brutvögel vor. Des Weiteren kann eine Betroffenheit von Amphibien, Zauneidechsen und Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

Vorhabenbedingte Individuenverluste außerhalb von Brutplätzen sind für die vorkommenden Brutvögel nicht zu erwarten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist daher bezüglich des Verlustes von Nist- und Brutstätten vorstellbar. Um eine Betroffenheit zu vermeiden, sind daher Gehölzentnahmen nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Diese zeitliche Einschränkung wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Mäusebussarde nutzen regelmäßig alte Horste sowohl der eigenen als auch anderer Greifvogelarten. Ein erneuter Besatz des im Plangebiet bestehenden Horstes ist daher auch in folgenden Jahren möglich. Das Eintreten des Zugriffsverbotes nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Ziff. 3 (Zerstörung einer dauerhaften, regelmäßig genutzten Fortpflanzungsstätte) kann somit nicht ausgeschlossen werden.

Einem Antrag auf Ausnahme von den Verboten wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht zugestimmt. Daher sind sowohl der Horstbaum als auch die benachbarten Bäume zu erhalten.

Auch wenn für das Plangebiet überwiegend keine Eignung als Lebensraum für Zauneidechsen besteht, so sind im Randbereich zwei Tiere nachgewiesen worden. Insofern sind Kontrollen durch einen Fachgutachter auf ein Vorkommen von Zauneidechsen durchzuführen. Mit der Entnahme der Gehölze in der Vegetationspause ist eine zunehmende Besonnung der Flächen im Frühjahr und damit eine optimalere Eignung verbunden. Vor den Kontrollen sind im Randbereich des Plangebietes 3 Ersatzhabitate anzulegen. Damit wird auch eine Betroffenheit

von Zauneidechsen ausgeschlossen.

Im Hinblick auf ggf. im angrenzenden Teich laichende Amphibien ist bereits im Frühjahr 2020 ein Amphibienschutzzaun aufgestellt worden. Ziel dieser Vermeidungsmaßnahme ist es, ein Rückwandern von Amphibien in das Plangebiet zu vermeiden. Dieser Zaun ist bis zur Umsetzung des geplanten Vorhabens vorzuhalten. Die Funktionsfähigkeit ist regelmäßig zu kontrollieren und der Zaun ggf. wiederherzurichten. Mit dieser Vermeidungsmaßnahme wird eine mögliche Betroffenheit von Amphibien vermieden.

2.3.3 Schutzgut Boden

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nur gering, da der Standort durch die früheren Nutzungen bereits vollständig überprägt ist. Die unversiegelten Bodenflächen können weiterhin als Standort für Pflanzen dienen. Auch kann das Niederschlagswasser ungehindert versickern. Es kann daher eingeschätzt werden, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund der Vorprägung nicht erheblich ist und weitergehende Maßnahmen zum Bodenschutz nicht notwendig sind.

2.3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen werden vor dem Hintergrund vorgenommen, dass die Umsetzung des Bebauungsplans gemäß § 14 i. V. m. § 18 BNatSchG mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein kann, der, wenn er unvermeidbar ist, auszugleichen oder zu ersetzen ist (§ 15 BNatSchG).

Für das Plangebiet ist jedoch § 6 Abs. 1 NatSchG LSA anwendbar, wonach die Wiedernutzung der Fläche keinen Eingriff darstellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine in der Vergangenheit rechtmäßig bebaute Fläche überplant. Die zweite Bedingung zur Anwendung dieser Regelung ist, dass die Sukzession nicht länger als 25 Jahre andauert.

Die Fläche war mit einer Stallanlage bebaut und ist seit den 1990er Jahren durch ein Bauunternehmen genutzt worden. Zudem liegt ein Umnutzungsantrag aus dem Jahr 2004 vor. Die Fläche sollte als Hundepension umgebaut werden. Dieses Vorhaben ist augenscheinlich nicht vollständig realisiert worden, aber tatsächlich bereits Gebäude und bauliche Anlagen insbesondere im westlichen Bereich zurückgebaut worden. Im östlichen Bereich ist der Gebäudebestand noch erhalten bzw. teilweise umgebaut und wird überwiegend als Lager genutzt.

Insofern werden beide in § 6 NatSchG LSA genannten Bedingungen erfüllt. Demnach ist die Umsetzung des Bebauungsplans nicht als Eingriff zu bewerten. Es besteht somit kein Ausgleichserfordernis.

Ausgenommen von dieser Herangehensweise ist die Pappelreihe im Süden, die gemäß Baumschutzsatzung geschützt ist. Aufgrund des Alters der Bäume werden diese nicht zum Erhalt festgesetzt. Jedoch ist die Wegnahme zu kompensieren. Die Pappelreihe weist eine Länge von ca. 85 m auf.

Die Kompensation soll durch ergänzende Anpflanzungen innerhalb einer Baumreihe am südlich verlaufenden Graben des Strengbaches erfolgen. Die Baumreihe ist bereits sehr lückig. Aufgrund der mit grabenbegleitenden Baumreihen verbundenen ökologischen Funktionen stellt der Erhalt der Gehölzreihe einen wertvollen Beitrag zur Landschaftspflege dar.

Es wird dem Bebauungsplan die Wiederherstellung eines Abschnittes im Verhältnis 1 : 2 zugeordnet. Unter Berücksichtigung des Alters der Pappeln und des noch vorhandenen Baumbestandes am Graben ist das angemessen.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um einen Altstandort der jahrzehntelang einer intensiven Nutzung unterlag. Daher sind erhebliche Vorbelastungen zu verzeichnen. Insbesondere ist im Hinblick auf Standortalternativen für die, für Photovoltaikanlagen zu nutzenden Bereiche, vollständige anthropogene Überprägung des Bodens zu nennen.

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

Planinhalte

Auch hinsichtlich der Planinhalte bestehen keine grundsätzlichen Alternativen. Der Standort ist für die geplante Nutzung geeignet, für sensible Nutzungen aufgrund der zu erwartenden Bodenbelastungen jedoch ungeeignet.

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

Auswirkungen, die aufgrund von Anfälligkeiten der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Schutzgüter einschließlich der NATURA 2000-Gebiete und von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d BauGB sind nicht zu erwarten. Es sind aus dem vorgesehenen Vorhaben keine schweren Unfälle oder Katastrophen abzuleiten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

3.1.1 Methodik

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

3.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

3.2.1 Monitoringkonzept

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

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

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

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst einen ehemaligen Stallkomplex, die sich im Randbereich von Spören an der Landesstraße L 143 befindet.

Dieser Bereich ist nachhaltig überprägt, alle Naturgüter sind bereits beeinträchtigt. Da der Standort am südöstlichen Rand der Ortschaft Spören liegt und keine erholungsrelevanten Ausstattungselemente aufweist, wird das Schutzgut Mensch nicht betroffen.

Innerhalb des Plangebietes soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Unter den Photovoltaikmodulen wird sich eine Krautflur entwickeln, die regelmäßig gemäht wird, um ein Aufkommen von Gehölzen zu verhindern.

Natur und Landschaft sind an diesem Standort aufgrund der früheren Nutzung vollständig überprägt. Es steht überwiegend kein natürlich gewachsener Boden mehr an bzw. der Boden ist bereits vorbelastet. Auch das Landschaftsbild ist beeinträchtigt. Die vorhandene Vegetation hat sich nach Nutzungsaufgabe von selbst eingestellt.

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird mit einer Veränderung von Natur und Landschaft verbunden sein, der jedoch unter Bezugnahme auf § 6 NatSchG LSA nicht als Eingriff zu bewerten und daher auszugleichen ist. Ausgenommen davon ist, die Pappelreihe im Süden. Die Wegnahme wird im Bereich des südlich verlaufenden Grabens kompensiert.

Des Weiteren sind die Belange des Artenschutzes bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Es werden daher Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Umsetzung dieses Bebauungsplans ein Altstandort sinnvoll weitergenutzt wird. Mit der geplanten Nutzung und unter Berücksichtigung der umzusetzenden Maßnahmen werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

3.4 Referenzliste der Quellen, die für die Beschreibung und Bewertung herangezogen wurden

- [1] Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen–Anhalt: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Stand 01.01.2001)
- [2] Landkreis Anhalt-Bitterfeld: Altlastenkataster
- [3] Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt: NATURA 2000-Gebiet unter: www.lau.sachsen-anhalt.de
- [4] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt: Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Gem. RdErl. vom 16.11.2004)
- [5] LASIUS Büro für Ökologie, Landschaftsplanung und Umweltbildung Mark Schönbrodt: Erfassung und Bewertung von Brutvögeln, Zauneidechsen und Biotopen im Gebiet eines geplanten Solarparks in Spören, Stadt Zörbig (Kastanienallee); Stand Oktober 2019 einschließlich Ergänzung zum Bericht, Stand 26.02.2020
- [6] RANA im Auftrag vom Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt (2008): Artenschutzbeitrag im Rahmen von Vorhaben des LBBau Sachsen-Anhalt – Gesamtunterlage –
- [7] Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt vom 15. Februar 2020