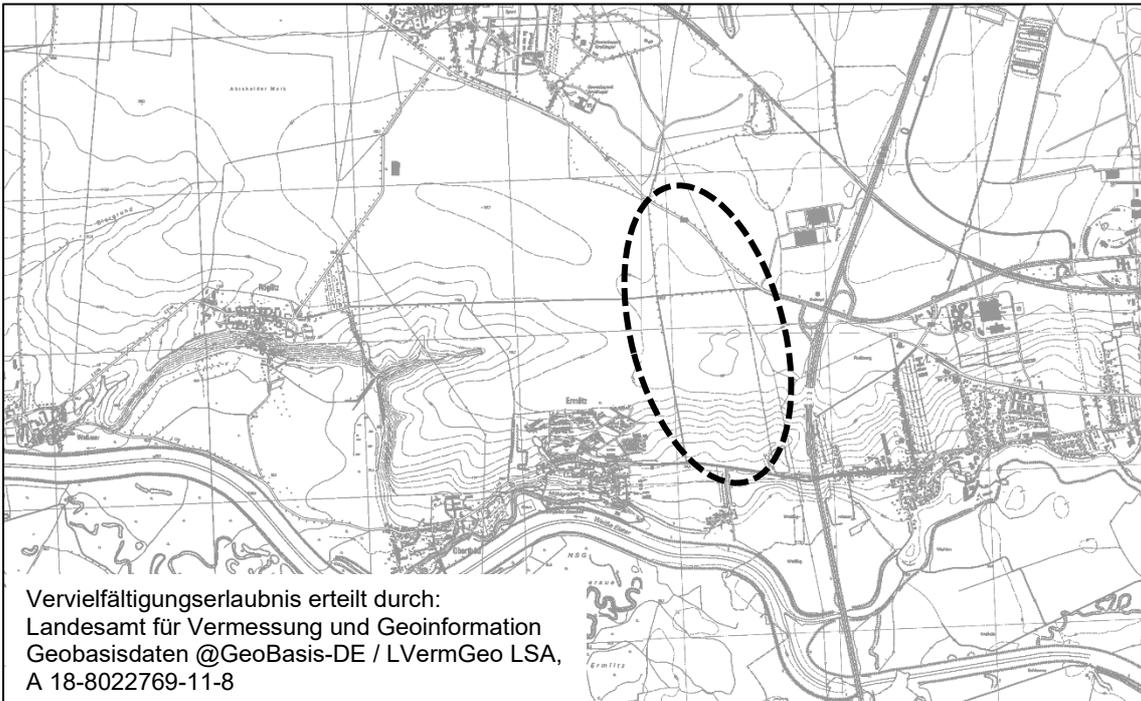




Gemeinde Schkopau OT Ermlitz

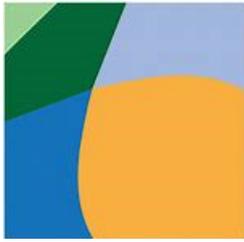
Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“



Begründung zur Satzung

Juli 2024





Gemeinde Schkopau

Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“, OT Ermlitz

Plangeber:

Gemeinde Schkopau
Schulstraße 18
06258 Schkopau

Auftragnehmer:



Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumer und Astrid Friedewald GbR
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Tel. (03 45) 239 772 16

Autoren:

Dipl.-Geograf
Christine Freckmann
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.
Anke Bäumer
Grünordnung/Umweltbericht

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Projektnummer:

16-199

Bearbeitungsstand:

Satzung
Juli 2024

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A	DER BEGRÜNDUNG – STÄDTEBAULICHER TEIL	
1	ERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFGSTELLUNG	6
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	7
3	ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN	8
3.1	Übergeordnete Planungen	8
3.1.1	Landesentwicklungsplan	8
3.1.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle)	8
3.1.3	Flächennutzungsplan	9
3.2	Planungsrechtliche Bestandssituation und deren Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen mit der Umgebung	10
4	VERFAHREN	10
5	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	12
5.1	Eigentumsverhältnisse	12
5.2	Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)	12
5.3	Verkehrliche Erschließung	12
5.4	Stadttechnische Erschließung	12
5.4.1	Strom	12
5.4.2	Gas	13
5.4.3	Trinkwasser/ Abwasser	13
5.4.4	Regenwasser	13
6	PLANUNGSKONZEPT	13
6.1	Städtebauliches Zielkonzept	13
6.2	Verkehrliche Erschließung	15
6.3	Stadttechnische Erschließung (Elektro / Trinkwasser / Abwasser)	16
6.4	Regenwasser	16
6.5	Löschwasser und Brandschutz	16
6.6	Planungsalternativen	17
7	BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN	17
7.1	Art, Maß und Umfang der Nutzungen	18
7.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	18
7.1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	20
7.1.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	21
7.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	21
7.2	Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	21
7.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)	22

7.4	Verkehrsflächen	25
7.5	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	26
7.6	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	26
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	26
8.1	Altlasten	26
8.2	Archäologische Kulturdenkmale/ Bau- und Kunstdenkmale	26
8.3	Baugrund	27
8.4	Bergbau	27
8.5	Hochspannungsfreileitung (110-kV)	27
8.6	Kampfmittelverdachtsflächen	28
8.7	Siedlungsbeschränkungsgebiet	28
9	FLÄCHENBILANZ	29
10	PLANVERWIRKLICHUNG	29
10.1	Maßnahmen zur Bodenordnung	29
10.2	Städtebaulicher Vertrag	29
11	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	30
TEIL B	DER BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT	31
1	EINLEITUNG	31
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans	31
1.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	32
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	32
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	32
2.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	32
2.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	33
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	39
2.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	39
2.2.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	40
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	43
2.3.1	Schutzgüter Pflanzen und Tiere	43
2.3.2	Schutzgut Boden	44
2.3.3	Schutzgüter Wasser und Klima/ Luft	44

2.3.4	Landschaftsbild	44
2.3.5	Schutzgut Mensch	45
2.3.6	Kultur- und Sachgüter	45
2.3.7	Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung	45
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	48
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	48
3.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	48
3.1.1	Methodik	48
3.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	48
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	49
3.2.1	Absicherung der Maßnahmen	49
3.2.2	Monitoringkonzept	49
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	49
3.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung	50

Abbildungen

Abb. 6.1:	Auszug aus REP Halle.....	15
Abb. 7.1:	Prinzipdarstellung Photovoltaikanlagen (Quelle: Climagy Projektentwicklung GmbH).....	19

Anlagen

Anlage 1	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, habit.art Guido Mundt, Stand Februar 2023
----------	---

Teil A Städtebaulicher Teil der Begründung

1 Erfordernis, Ziel und Zweck der Planaufstellung

Im Ortsteil Ermlitz der Gemeinde Schkopau wurde Anfang der 1990er Jahre der Bebauungsplan Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ aufgestellt (Genehmigung vom 13.05.1993) und zur Rechtskraft geführt. Zwischenzeitlich sind etwa 60 % des gesamten Plangebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlagen überbaut worden. Nunmehr ist beabsichtigt, auf weiteren noch nicht entwickelten Flächen des Bebauungsplans Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan hat eine Gesamt-Bruttofläche von ca. 84 ha. Er setzt Gewerbegebiete bzw. Gewerbegebiete ohne Logistik sowie ein Sondergebiet für Hotel/Einkauf fest.

Eine Entwicklung des Bebauungsplanes erfolgte bisher ausschließlich durch die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Weitere Anlagen sollen im nördlichen Bereich (im rechtskräftigen Bebauungsplan als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hotel/Einkauf festgesetzt) errichtet werden.

Damit besteht das dringende Erfordernis der Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ von Gewerblicher Baufläche und Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hotel/Einkauf in Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik.

In diesem Zusammenhang erfolgt die Änderung der Bezeichnung und Weiterführung des Bebauungsplanes unter der Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“ (ehem. Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“). Damit erfolgt die Klarstellung und Dokumentation des zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsziels der Gemeinde Schkopau für den Standort.

Der Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung sowie der Anpassung der Bezeichnung in Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“ erfolgte durch Gemeinderatsbeschluss vom 26.05.2015.

Im seit dem 19.12.2018 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau (2. Ergänzung und 2. Änderung) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“ als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt.

Die Gemeinde Schkopau hat unter Berücksichtigung bestehender Eigentumsverhältnisse entschieden, den Bebauungsplan durch zwei Teilbebauungspläne zu ändern und die Verfahren separat zu führen.

- **Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 – Flächen in Privateigentum**
- Teilbebauungsplan Nr. 3/20.2 – Flächen in Privateigentum (sonstige Eigentümer)

Mit dem hier vorliegenden Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 erfolgt die Anpassung der planerischen Zielstellung, welche der Flächennutzungsplan Schkopau als übergeordnete Planung für den Geltungsbereich des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 vorgibt.

Der Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 wird aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Das Aufstellungsverfahren des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 erfolgt im Regelverfahren.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 befindet sich in der Gemeinde Schkopau nördlich der Ortslage Ermlitz und gliedert sich in 3 Teilgebiete (TG 1, TG 2, TG 3).

Die einzelnen Teilgebiete beinhalten die folgenden Flurstücke der Gemarkung Ermlitz, Flur 1:

TG 1: 22/1, 22/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/7, 23/9, 24/2,

TG 2: 30/3, 30/5, 30/6, 30/11, 30/12, 30/47, 30/48, 30/49,

TG 3: 30/16, 30/26, 30/27, 30/28, 30/31, 30/37, 30/51, 30/52, 30/53, 30/54, 30/55, 30/56, 30/58, 30/59, 30/60, 48/31, 56/29.

Die einzelnen Teilgebiete liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3/20 und werden wie folgt durch die Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Ermlitz begrenzt:

TG 1: - im Norden von den Flurstücke 12/1, 23/6, 23/8, 24/1 (Bundesstraße 6)
- im Osten vom Flurstück 25/2 (Ackerfläche)
- im Süden vom Flurstück 32/1 (Weg)
- im Westen vom Flurstück 22/3 (Ackerfläche)

TG 2: - im Norden vom Flurstück 32/1 (Weg)
- im Osten von den Flurstücken 30/2, 30/9 (Ackerfläche)
- im Süden vom Flurstück 30/50 (Ackerfläche)
- im Westen vom Flurstück 47/19 (Weg)

TG 3: - im Norden vom Flurstück 30/50 (Ackerfläche)
- im Osten von den Flurstücken 26/2 (Ackerfläche)
- im Süden vom Flurstück 301/30, 302/29, 53/28 (Grünland)
- im Westen vom Flurstück 47/19 (Weg)

Das Plangebiet ist überwiegend eben und fällt von Nord nach Süden hin ab.

In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich die Wohnstandorte Ermlitz im Südwesten, Rübsen im Süden, Wehlitz (Schkeuditz) im Osten und Großkugel (Kabelsketal) im Norden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Gesamtfläche des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 beträgt ca. 45,7 ha.

3 Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne, und damit der vorliegende Bebauungsplan, sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Unter Raumordnung wird dabei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

Gesetzliche Grundlagen dafür sind:

- das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 88),
- das Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170),
- die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 12. März 2011 (GVBl. LSA S. 160) und
- der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle), am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten und die Planänderung des REP Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023, am 15. Dezember 2023 in Kraft getreten
- der durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 3 des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 17. März 2020 rechtskräftige Sachlichen Teilplan (STPI) „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle.

3.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) enthält die Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung sowie einzelfachliche Grundsätze. Die in der Präambel formulierte Leitvorstellung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

Folgende, das Plangebiet betreffende Vorgaben des Landesentwicklungsplans sind zu beachten:

Die Gemeinde Schkopau und damit auch der Ortsteil Ermlitz ist der Planungsregion Halle (LEP Pkt. 1.2) und dem Verdichtungsraum Halle (LEP Z 10) zugeordnet. Danach sind Verdichtungsräume „als herausragende Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume zu stärken“.

Die Gemeinde Schkopau mit dem Ortsteil Ermlitz befindet sich innerhalb einer überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung (Achse Dresden, südost-/ osteuropäische Metropolen).

Das Plangebiet befindet sich westlich der Autobahn (BAB 9) und südlich einer überregional bedeutsamen Hauptverkehrsstraße (B 6).

3.1.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle)

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene (REP) konkretisiert.

Folgende Ausweisungen des REP betreffen das Plangebiet bzw. angrenzende Bereiche:

- Im System zentraler Orte nimmt Halle die Funktion eines Oberzentrums ein. Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ist Merseburg. Schkopau wird keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das Gemeindegebiet ist dem Verdichtungsraum in der engeren Stadt-Umland-Region der Stadt Halle zuzurechnen (Pkt. 5.1.2.1 – Z1).
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft ist die südlich der Ortslage Ermlitz gelegene Elster-Luppe-Aue (5.3.1.3 Z, XXXII). Das „Auengebiet an Elster und Luppe“ ist auch unter 5.7.3.4 (13) als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems benannt.
- Der Bereich zwischen Großkugel und Schkeuditz wird als Regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe Nr. 4 „Gewerbestandort Kabelsketal/Schkopau (SK) (Pkt. 5.5.1 – Z1) festgelegt.
[Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/20 ist nicht Bestandteil des Regional bedeutsamen Standortes Nr. 4]
- Bezüglich des Straßenverkehrs wird das Gemeindegebiet Schkopau in den östlichen Randbereichen von der BAB 9 Nürnberg – Berlin tangiert (5.9.3.2 Z). Der betreffende Autobahnabschnitt wurde bereits ausgebaut.
- Das Plangebiet grenzt im Norden an die Bundesstraße B 6 an. Gemäß Ziel 5.9.3.4 ist der „... Ausbau der B 6 Aschersleben-Halle-Leipzig (Nr. 2) ... zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit und zur Entlastung von Zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen vordringlich erforderlich.“
- Die südlich an das Plangebiet angrenzende L 170 (hier: Schkeuditzer Straße) ist kartographisch als Straße mit regionaler Bedeutung im REP enthalten. Sie ist so auszubauen, dass Gefahrenstellen und Kapazitätsengpässe vermieden werden (5.9.3.9 Z).
- Das Plangebiet wird teilweise durch ein Siedlungsbeschränkungsgebiet im Bereich des Verkehrsflughafens Leipzig/Halle (5.9.7.3. Z) überlagert.
- Das Plangebiet ist vom Nachtschutzgebiet des Planfeststellungsbeschlusses des Flughafens betroffen.

Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes sind aus den übergeordneten Planungen lediglich die Darstellungen des Siedlungsbeschränkungsgebietes und des Nachtschutzgebietes des Verkehrsflughafens Leipzig/ Halle zu übernehmen. Die weiteren genannten Ausweisungen sowohl des LEP als auch des REP betreffen die Region Schkopau – Schkeuditz, in der sich der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“ befindet, besitzen jedoch keine unmittelbaren Wirkungen auf den Geltungsbereich bzw. das geplante Vorhaben.

3.1.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Schkopau verfügt über einen Flächennutzungsplan (FNP). Mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 19.12.2018 wurde die 2. Ergänzung und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schkopau rechtswirksam.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/20 und damit auch des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 ist im rechtswirksamen FNP Schkopau bereits vollständig als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt.

Mit der vorliegenden Aufstellung des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 erfolgt die Anpassung der städtebaulichen Zielstellung für den Geltungsbereich hinsichtlich der zukünftigen Flächennutzung unter Berücksichtigung des im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau dargelegten Planungszieles.

Der Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“ wird somit nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Planungsrechtliche Bestandssituation und deren Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen mit der Umgebung

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 bilden das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der Planzeichenverordnung (PlanZVO).

Inhaltlich ausgestaltet und aufgestellt wird der Plan auf der Grundlage der Regelungen der §§ 8 und 9 BauGB.

Der Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 wird im zweistufigen Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB aufgestellt.

Der Begründung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht (Teil B der Begründung) beigelegt.

Die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung stehen nicht im Widerspruch zum Planvorhaben.

Für die überplanende Fläche besteht bereits ein seit dem Jahr 1993 rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1/92, der neben der Festsetzung von Gewerbegebiet bzw. Gewerbegebiet ohne Logistik ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hotel/Einkauf festsetzt.

Aufgrund der zwischenzeitlichen Entwicklung des Plangebietes in Form der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf ca. 60 % der durch den Bebauungsplan Nr. 1/92 baurechtlich gesicherten gewerblichen Baufläche ist eine Gebietsverträglichkeit mit dem Gewerbegebiet nicht mehr gegeben. Die mit Photovoltaikanlagen bebauten Flächen stehen dem produzierenden Gewerbe nicht mehr zur Verfügung. Der Gebietscharakter Gewerbe ist nicht mehr gegeben. Die Flächen entsprechen nunmehr dem Charakter eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik.

Darüber hinaus soll auch die als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hotel/Einkauf festgesetzte Fläche anteilig mit Freiflächenphotovoltaikanlagen belegt werden.

Um das Vorhaben planungsrechtlich zu sichern sowie an die planerischen Zielstellungen des Flächennutzungsplanes Schkopau anzupassen, ist die Änderung des Bebauungsplanes und hier für den Geltungsbereich des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 erforderlich.

Der Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 wird aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs.2 BauGB entwickelt.

4 Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat am 26.05.2015 den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ (Beschluss-Nr. GR 09 / 088 / 2015) gefasst. Die Fortführung des Planverfahrens erfolgt unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“. Die ortsübliche Bekanntmachung des **Aufstellungsbeschlusses** sowie der Änderung der Planbezeichnung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau Nr. 23 / 2015 vom 03.06.2015.

Die Gemeinde Schkopau hat unter Berücksichtigung bestehender Eigentumsverhältnisse entschieden, den Bebauungsplan durch zwei Teilbebauungspläne zu ändern und die Verfahren separat zu führen.

- **Teilbebauungsplan Nr. 3/20.1 – Flächen in Privateigentum**
- Teilbebauungsplan Nr. 3/20.2 – Flächen in Privateigentum

Die förmliche gemeindenachbarliche Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 den **Vorentwurf** des Teilbebauungsplanes Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“ gebilligt und den Beschluss zur förmlichen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst (Beschluss-Nr. 26/247/2022).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form der Auslegung hat in der Zeit vom 01.12.2022 bis zum 13.01.2023 stattgefunden. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau Nr. 49/2022 vom 23.11.2022.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schkopau hat in seiner Sitzung am 28.05.2024 den **Entwurf** des Teilbebauungsplanes Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“ gebilligt und den Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst (Beschluss-Nr. 40/369/2024).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form der Auslegung hat in der Zeit vom 06.06.2024 bis einschließlich 14.07.2024 stattgefunden. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte auf der Homepage sowie im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau Nr. 26/2024 vom 05.06.2024.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

5 Städtebauliche Bestandsaufnahme

5.1 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 befinden sich vollständig in Privateigentum.

5.2 Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker), die durch den seit Beginn der 1990er Jahre rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ überplant wurde. Auf den Teilflächen, auf denen der Bebauungsplan bislang noch nicht umgesetzt wurde, wurde und wird die Ackernutzung bis zu einer Vorhabenrealisierung fortgesetzt.

Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“ (ehem. Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“) wurde 2011 eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet. 2012 ging eine zweite Anlage im südlichen Bereich des Plangebietes ans Netz. Im Jahr 2015 wurde eine weitere Freiflächenphotovoltaikanlage im nordöstlichen Bereich errichtet, die im Januar 2016 ans Netz ging. Damit ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/20 zu ca. 60% mit Freiflächenphotovoltaikanlagen überbaut.

In diesem Zusammenhang erfolgten innerhalb des Geltungsbereiches bereits Baum- und Strauchpflanzungen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der Geltungsbereich des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“ ist teilweise bereits entwickelt. Der als Gewerbegebiet sowie Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage im Ausgangsbauungsplan festgesetzte Bereich (Teilgebiet 2 und 3) sind mit Freiflächenphotovoltaikanlagen überbaut bzw. als Grünfläche angelegt. Lediglich der nördliche als Sondergebiet für Hotel und Einkauf festgesetzte Bereich (Teilgebiet 1) weist noch keine bauliche Entwicklung auf.

5.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Norden an die B 6 mit direktem Anschluss an die Bundesautobahn BAB 9 sowie im Süden an die L 170.

Die Innere Erschließung des Plangebietes und damit die Erreichbarkeit der Teilgebiete TG 1 bis 3 des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 erfolgt über einen nord-süd-gerichteten privaten Wirtschaftsweg, der entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 3.20 von der Bundesstraße B 6 bis zur Landesstraße L 170 verläuft. Dieser Weg wird von einem von Ost nach West verlaufenden privaten Wirtschaftsweg gekreuzt, der im Osten an die Bundesstraße B 6 anschließt.

5.4 Stadttechnische Erschließung

5.4.1 Strom

Das Plangebiet ist durch Mittel- und Niederspannungsleitungen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH elektrotechnisch erschlossen.

Innerhalb des Plangebietes wurden im Zuge der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen Trafostationen errichtet.

5.4.2 Gas

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine nord-süd gerichtete Gashochdruckleitung (TN 265.00/ 265.07). Ein Abzweig verläuft nördlich des Flurstückes 32/1 in östliche Richtung. Darüber hinaus verläuft im südlichen Bereich des Plangebietes entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze eine nord-süd gerichtete Gasmitteldruckleitung (Ortsnetz). Der Anlagebetreiber ist die Mitnetz Gas. Der entsprechende Schutzstreifen 4,0 m ist zu berücksichtigen.

5.4.3 Trinkwasser/ Abwasser

Im Plangebiet sind keine Trinkwasserversorgungs- bzw. Abwasserversorgungsleitungen vorhanden.

5.4.4 Regenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser versickert vor Ort.

6 Planungskonzept

6.1 Städtebauliches Zielkonzept

Für das Plangebiet besteht gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Baurecht für folgende Nutzungen:

- Gewerbegebiet bzw. Gewerbegebiet ohne Logistik
- Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hotel/Einkauf.

Das zukünftige städtebauliche Entwicklungsziel der Gemeinde Schkopau sieht für das Plangebiet keine Entwicklung entsprechend der im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen vor. Bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird auf die Ausweisung der gewerblichen Baufläche zugunsten der Darstellung eines Sondergebietes für Photovoltaik verzichtet.

Begründung findet dies darin, dass sich die als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche nicht entsprechend ihrer ursprünglichen Bestimmung entwickelte. Die Nutzung als Sondergebiet für Photovoltaik wird insbesondere aus Lärmschutzgründen im FNP favorisiert. Die in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet gelegenen Wohnstandorte (Ermlitz, Rübsen, Wehlitz und Großkugel) sind bereits durch die bestehenden Nutzungen des Raumes erheblichen Belastungen ausgesetzt. Zu nennen sind hier der Verkehrsflughafen Leipzig/Halle, das Gewerbegebiet nördlich der B 6 sowie die östlich verlaufende Bundesautobahn BAB 9. Die Wohnstandorte sollen zukünftig keinen zusätzlichen Belastungen ausgesetzt werden, die durch die Entwicklung des Plangebietes als Gewerbebestandort entstehen würden.

Zwischenzeitlich wurden bereits in den Teilgebieten 2 und 3 Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet. Gemäß § 51 EEG¹ besteht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn die Anlage gemäß § 51 Abs. 1 Nr. 3 EEG in einem Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinne des § 30 des Baugesetzbuchs errichtet worden ist und gemäß Ziffer 3a dieses Absatzes der Bebauungsplan vor dem 01.09.2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie geändert worden ist. Diese Voraussetzungen wurden bei Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb des Plangebietes erfüllt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“

¹ Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066)

setzt, wie oben beschrieben, gewerbliche Bauflächen fest.

Damit steht die „Errichtung und der Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie“ im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des EEG auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Darüber hinaus sind Freiflächenphotovoltaikanlagen, insbesondere von der immissionschutzrechtlichen Beurteilung her, ein nicht störendes Gewerbe. Die Präzisierung als Sondergebiet Photovoltaik erfolgt aufgrund der gesetzlichen Systematik der BauNVO. Ein direkter Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung besteht deshalb nicht.

Gemäß landesplanerischen Vorgaben (Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010)) sind großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen zu errichten. Entsprechend des Grundsatzes G 48 des LEP-LSA 2010 sollen Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen.

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP) wird der Bereich entlang der B 6 zwischen Großkugel und Schkeuditz als Regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe Nr. 4 „Gewerbstandort Schkopau/Kabelsketal (SK)“ ohne räumliche Begrenzung dargestellt (siehe nachfolgende Abbildung).

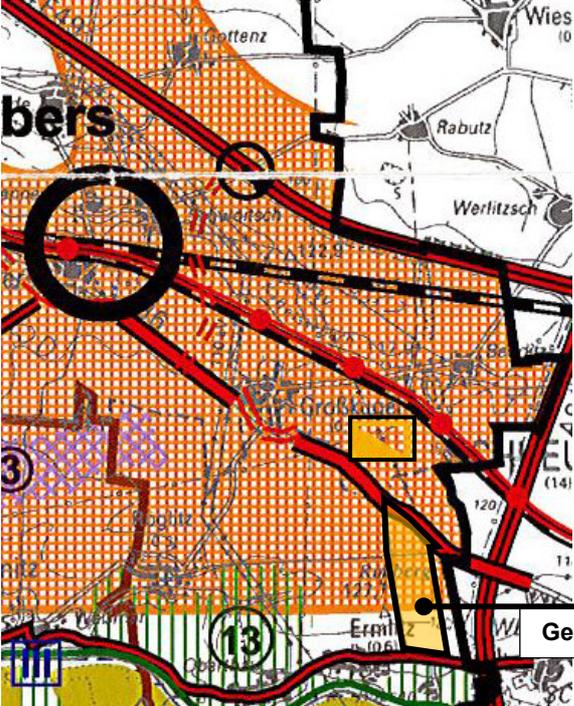
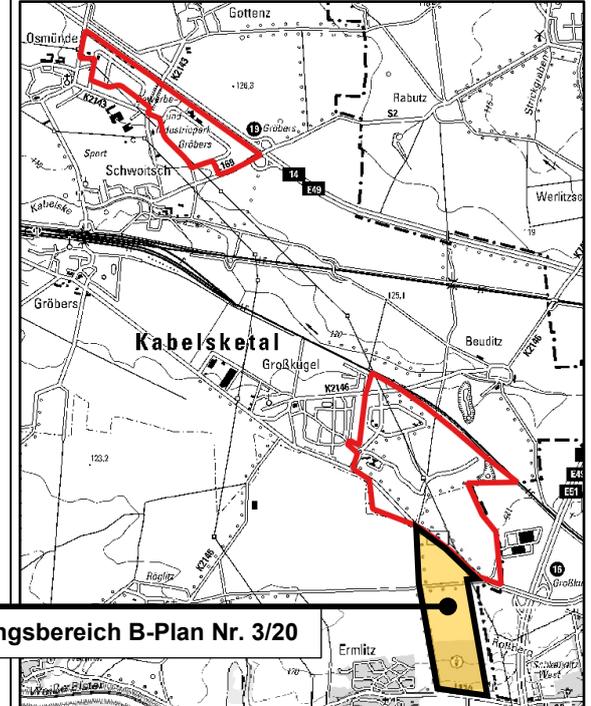
Im derzeit laufenden Planänderungsverfahrens des REP Halle (Beschluss-Nr. III/07-2012 vom 27.03.2012) erfolgte u.a. eine Konkretisierung der räumlichen Abgrenzung des regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe Nr. 14 „Gewerbstandort Schkopau/Kabelsketal (SK)“. Es ist anzunehmen, dass im weiteren Planänderungsverfahren keine Veränderung der räumlichen Abgrenzung dieses regional bedeutsamen Standortes Nr. 14 erfolgt (siehe nachfolgende Abbildung).

Entsprechend der Klimaschutzziele der Bundesregierung soll zukünftig ein konsequenter und schneller Ausbau der Erneuerbaren Energien erfolgen, um den Anteil am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 % aus erneuerbaren Energien zu bestreiten und damit die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu verringern. Dazu wurde durch den Deutschen Bundestag das Erneuerbare-Energien-Gesetz erarbeitet, welches u.a. den Ausbau der Erneuerbaren Energien und weiterer Maßnahmen auf dem Stromsektor (u.a. die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Bereichen von vor dem 01.09.2003 aufgestellten und rechtskräftigen Bebauungsplänen, die später nicht mit dem Zweck der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen geändert worden sind) regelt.

Es wird festgestellt, dass bereits 60 % des bestehenden Bebauungsplans durch Freiflächenphotovoltaikanlagen überbaut wurden, der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau für den Geltungsbereich ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen darstellt und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des festgelegten regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe liegt.

Demnach steht eine Entwicklung des Standortes als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen den übergeordneten landesplanerischen Vorgaben nicht entgegen.

Abb. 6.1: Auszug aus REP Halle

REP Halle Rechtskräftig seit 21.12.2010	2. Entwurf zur Planänderung des REP Halle (Stand 30.11.2017) Pkt. 5.5.1: Regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe und Pkt. 10.0 Begründung der Festlegungen/ Erläuterungen – räumliche Darstellung
	

Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft der Planungsregion Halle

6.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über ländliche unbefestigte Wege, die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.3/20 verlaufen. Diese Wege befinden sich in Privateigentum. So führt ein nord-süd-gerichteter privater Wirtschaftsweg entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 3.20, der im Norden an die Bundesstraße B 6 und im Süden an die Landesstraße L 170 anbindet. Dieser Weg wird von einem von Ost nach West verlaufenden privaten Wirtschaftsweg gekreuzt, der im Osten an die Bundesstraße B 6 anschließt.

Diese vorhandenen ländlichen Wege weisen eine sehr geringe Nutzungsintensität auf. Im Rahmen der Vorhabenumsetzung ist ausschließlich während der Bauphase (bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen) mit einem nennenswerten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Mit Abschluss der Baumaßnahme ist kein Verkehr mehr zu erwarten, bis auf eine gelegentliche Wartung bzw. Pflege der Grünflächen.

Die Erreichbarkeit der einzelnen Teilgebiete des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 ist über den Abschluss einer wegerechtlichen Vereinbarung zwischen den Flächeneigentümern (Weggrundstücke und Grundstücke der Teilgebiete 1 bis 3 des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1) gesichert.

6.3 Stadttechnische Erschließung (Elektro / Trinkwasser / Abwasser)

Für die Nutzung (Freiflächenphotovoltaikanlagen) ist lediglich eine Einspeisung in das bestehende Mittelspannungsnetz der Mitnetz Strom GmbH sowie die Errichtung der zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen erforderlich.

Innerhalb der Freiflächenphotovoltaikanlage werden Elektrokabel in Kabelkanälen und -gräben verlegt.

Eine weitere stadttechnische Erschließung (Trinkwasser/ Abwasser/ Gas) ist weder erforderlich noch geplant.

Damit beschränken sich die Maßnahmen zur stadttechnischen Erschließung des Plangebietes auf die Verlegung der Kabeltrassen zur Einbindung bzw. -speisung des erzeugten Stroms in das Netz des örtlichen Energieversorgers sowie auf die Errichtung der erforderlichen Nebenanlagen.

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

6.4 Regenwasser

Mit der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen ist keine Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereiches direkt vor Ort versickert. Eine Ableitung in das öffentliche Kanalnetz erfolgt nicht.

Breitflächige Versickerungen sind nicht genehmigungspflichtig.

Es ist nicht zu erwarten, dass das anfallende Oberflächenwasser zu Vernässungen der angrenzenden Flächen führt, da keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zur Situation vor Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgen.

6.5 Löschwasser und Brandschutz

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

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien, welche eine sehr geringe Brandlast aufweisen, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen als niedrig einzuschätzen. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die spezifischen Besonderheiten des Sonnenkraftwerkes machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsatzkräfte 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 privaten Wirtschaftswege (nord-süd-gerichtet sowie ost-west-gerichtet) vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes ist 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 trotz Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage kann über die Einrichtung eines Schlüsselrohrdepots 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.

6.6 Planungsalternativen

Für das Plangebiet liegt ein seit Beginn der 1990er Jahre rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ vor. Im Jahr 2011 wurde mit der Entwicklung des Bebauungsplans in Form der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage begonnen. Erweiterungen der Anlagen erfolgten in den Jahren 2012 und 2015.

Die plateauartige Fläche mit leichter Südexponierung bildet eine gute Voraussetzung zur effektiven Nutzung der Sonnenenergie.

Auf Grund der bestehenden Geländeneigung und -modellierung ist das Plangebiet wenig einsehbar und wird damit nur zu einem sehr geringen Anteil von außen wahrgenommen.

Auch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau wird auf die Weiterführung der Entwicklung gewerblicher Bauflächen (wie im Bebauungsplan Nr. 1/92 festgesetzt) zugunsten der Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik verzichtet. Darüber hinaus wurde u.a. für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1/92 im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens eine gesamträumliche Prüfung hinsichtlich der Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen vorgenommen. Dies erfolgte in Übereinstimmung mit landesplanerischen Vorgaben. Im Landesentwicklungsplan wird dargelegt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen.

Durch die seit den 2000er Jahren erfolgte Entwicklung des Plangebietes sowie der Festlegung der planerischen Zielstellung zur Entwicklung eines Standortes für Photovoltaikanlagen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau ist der Standort für das Vorhaben geeignet.

Eine Umsetzung des Vorhabens an anderer Stelle innerhalb des Gemeindegebietes ist unter gegebenen Voraussetzungen und der bereits erfolgten Gebietsentwicklung nicht möglich.

7 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Diesen liegt zunächst das Konzept des Vorhabenträgers 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.

7.1 Art, Maß und Umfang der Nutzungen

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

TF 1.1 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

Innerhalb der Teilflächen TG 1, TG 2 und TG 3 des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und alle dafür erforderliche Gebäude und bauliche Anlagen einschließlich Einfriedungen und Wege, Überwachungseinrichtungen, Brandschutzeinrichtungen sowie Werbeanlagen an den Stätten der Leistung sowie Hinweisschilder für angrenzende Betriebe und Einrichtungen zulässig.

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

Mit der Planung soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage in allen als sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzten Teilgebieten ermöglicht werden.

Bei Photovoltaikanlagen handelt es sich um nicht störende gewerbliche Anlagen, die auch in Gewerbegebieten zulässig sind. Allerdings würde die ausschließliche Nutzung für Photovoltaikanlagen die Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes nicht wahren. Sie passt aufgrund ihrer Typik nicht in ein Gewerbegebiet. Nach § 11 Abs. 1 BauNVO besteht für Gebiete, deren Nutzungsart sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet, die Möglichkeit, sonstige Sondergebiete festzusetzen. Das ist vorliegend der Fall.

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

Die Fläche unter den Anlagen wird nur zu einem sehr geringen Teil versiegelt. Um den Betrieb der Anlage zu gewährleisten, ist eine Pflege der Fläche durch Freihaltung von jeglichen Ablagerungen oder sukzessivem Bewuchs erforderlich.

Zeichnerisch wird insgesamt eine Baufläche festgesetzt, innerhalb der die Einordnung der Modultische erfolgen wird.

Erläuterungen zur Photovoltaikanlage

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

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

Die einzelnen Photovoltaikmodule sind aneinandergereiht (Module) und auf feststehenden Modultischen befestigt.

Für die Modultische können unterschiedliche Baumaterialien und Konstruktions-systeme 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 Beton Gründungen entbehrlich.

Die Ständerkonstruktion ist so beschaffen, dass die Tische an der niedrigeren Seite einen Abstand von mindestens 0,50 m zum Gelände haben (zwischen UK Tisch und OK

Gelände, vgl. Abb. 7.1). Damit ist eine Pflege der darunter liegenden Bodenfläche gesichert. Bei einem beabsichtigten Neigungswinkel der Modultische von 15 – 20 Grad liegt die Oberkante durchschnittlich bei ca. 4,00 m über Gelände.

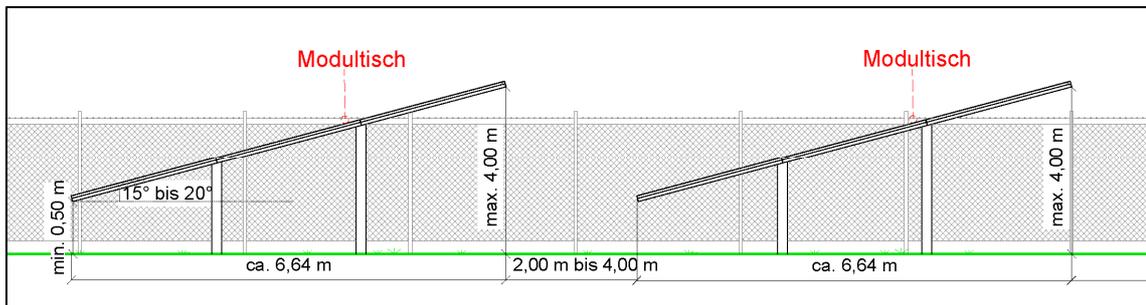


Abb. 7.1: Prinzipdarstellung Photovoltaikanlagen (Quelle: Climagy Projektentwicklung GmbH)

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).

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 ins Mittelspannungsnetz der Mitnetz Strom mbH 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 für Wartungsarbeiten und zur Pflege 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 Freiflächenphotovoltaikanlage wird aus Gründen der Sicherheit 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. Bezüglich der speziellen Maßnahmen zur Brandbekämpfung ist der *Pkt. 6.5 Löschwasser und Brandschutz* zu berücksichtigen.

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

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

Grundflächenzahl

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

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

Aufgrund der innerhalb der Bauflächen und hier wiederum innerhalb der Baugrenze geplanten Anlagen wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Das entspricht ca. 60 % der Grundstücksfläche und lässt dem Vorhabenträger einen ausreichenden Spielraum zur Errichtung der Photovoltaikanlagen.

Einerseits erfordert die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nur eine sehr geringe Flächenversiegelung. Diese ergibt sich aus der punktuellen Verankerung der Unterkonstruktion der Modultische im Baugrund mittels Ramppfosten, für die Fundamente der Trafostationen (Wechselrichter und Übergabestation), für die Zaunanlage sowie anteilig für die Zufahrten/Wirtschaftswege.

Andererseits überdecken die Modultische als bauliche Anlagen knapp die Hälfte der für die Anlagen in Anspruch genommenen Grundfläche, die aber weiterhin unversiegelt bleibt. Das wurde bei der festgesetzten GRZ berücksichtigt.

Höhe baulicher Anlagen

TF 2.2 Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß §§ 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 4,00 m zulässig.

Mit der Unterkante der Modultische ist ein Mindestabstand von 0,50 m zur Geländeoberkante einzuhalten.

TF 2.3 Als Bezugspunkt zur Festlegung der Höhe der baulichen Anlagen wird die vorhandene Oberkante Gelände in Metern, gemessen an der Seite der Unterkante des jeweiligen Modultisches, festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß wird mit 4,00 m über Gelände bestimmt. Die festgesetzte Höhe orientiert sich an den geplanten Anlagen und deren Neigung. Auch Nebenanlagen wie Wechselrichter und Trafostationen sollen die Höhe von 4,00 m nicht überschreiten. Für die Zaunanlage wird keine gesonderte Festsetzung getroffen, so dass die Obergrenze hier ebenfalls gilt.

Weiterhin wird eine Mindesthöhe der Module auf der niedrigen Seite von 0,50 m über der Geländeoberkante festgesetzt, um die Pflege der Bodenfläche unter den Modulen zu ermöglichen (vgl. Abb. 7.1). Zum Ausgleich von Bodenunebenheiten können punktuell auch geringfügige Unterschreitungen zugelassen werden.

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

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die vorhandene Höhe in Metern über der Geländeoberkante, gemessen an der Seite der Unterkante des jeweiligen Modultisches, als Bezugshöhe maßgebend. Dies wird zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlagen als

ausreichend angesehen. Da das Gelände eben ist und leicht nach Süden abfällt, ist der Bezug auf eine absolute Höhe nicht möglich.

Von größeren Aufschüttungen bzw. Abtragungen für die Freiflächenphotovoltaikanlagen ist, trotz des leicht südlich abfallenden Geländes, nicht auszugehen.

Negative städtebauliche Auswirkungen sind aufgrund der Lage des Standortes im Außenbereich nicht zu erwarten. Die festgesetzten Höhen stellen sicher, dass sich die Anlage in die Umgebung einfügt.

7.1.3 Bauweise (§ 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.

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

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

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

Mit der in der Planzeichnung geschlossenen Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche in den Teilgebieten TG 1, TG 2 und TG 3 zweifelsfrei definiert. Die Baugrenzen umschließen die überbaubaren Grundstücksflächen. Sie sind entsprechend vermasst.

Die grundsätzliche Notwendigkeit, im Allgemeinen zulässige Nebenanlagen und Stellplätze sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der mittels Baugrenze festgesetzten überbaubaren Flächen auszuschließen, besteht aus städtebaulicher Sicht nicht. Das betrifft insbesondere Einfriedungen, die außerhalb der Baugrenze (Modulfläche) zulässig sind.

7.2 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 werden private Grünflächen festgesetzt. Diese greifen das grünordnerische Konzept des Ausgleichsbebauungsplans auf, werden hinsichtlich der Entwicklungsziele jedoch an des Nutzungskonzept angepasst.

Diese Grünflächen dienen überwiegend dem Ausgleich von Eingriffen und werden mit Pflanz- bzw. Erhaltungsgeboten überlagert (vgl. hierzu Pkt. 7.3).

Darüber hinaus werden die entlang der nördlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzten Grünfläche als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, überlagert. Es handelt sich dabei um Anbauverbotszonen von 20 m gemäß StrG LSA, die im Wesentlichen die Errichtung von Hochbauten untersagen (vgl. auch Pkt. 7.5 der Begründung, Teil A).

7.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Grünordnerische Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt, um das Plangebiet in den umgebenden Landschaftsraum einzubinden bzw. zu gliedern und zum anderen zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB.

Im Ausgangsbauungsplan waren zeichnerische und textliche Festsetzungen zur Grünordnung getroffen worden. Mit der Überplanung wurden die Festsetzungen hinsichtlich Realisierbarkeit im Zusammenhang mit der Festsetzung eines Sondergebietes geprüft. Zudem wurden die Festsetzungen im Hinblick auf die bereits erfolgte Umsetzung angepasst. Ergänzend werden Festsetzungen getroffen, die sich aus der geplanten Nutzung ergeben.

TF 4.1 Die Einzäunung der Photovoltaikfläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (mind. 15 cm) bzw. eine ausreichende Maschenweite für Kleinsäuger und Amphibien vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

Die Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist so auszuführen, dass entweder ein ausreichend großer Bodenabstand oder im bodennahen Bereich größere Maschenweiten vorhanden sind. Damit wird eine Barrierewirkung der Einzäunung für Kleinsäuger und Amphibien verhindert.

TF 4.2 Unter und zwischen den Modulreihen ist eine Staudenflur zu entwickeln. Diese Staudenflur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine max. zweimalige Mahd pro Jahr oder eine Beweidung zulässig. Bei Mahd ist das Mahdgut zu entfernen. 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.

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

TF 4.3 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche P 1 sind mindestens 40 Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten und können angerechnet werden.

Die Fläche unter den Bäumen ist als Wiese mit einem hohen Anteil an Blühstauden zu entwickeln. Die Pflege erfolgt extensiv durch eine max. zweimalige Mahd pro Jahr oder eine Beweidung.

Die Grünfläche im Süden des Geltungsbereiches ist bereits hergestellt worden. Jedoch ist das im Ausgangsbauungsplan festgesetzte Entwicklungsziel variiert worden, unter Beibehaltung der ursprünglich damit verbundenen ökologischen Wirkungen. Insofern wird mit der Festsetzung das realisierte Bepflanzungskonzept gesichert.

TF 4.4 *Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche P 2 ist eine parkartige Grünfläche aus Laubbäumen, Obstgehölzen, Sträuchern und Wiesen zu entwickeln. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten.*

Für die Anpflanzungen sind nur gebietsheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Es sind 15 Gehölzgruppen, die sich jeweils aus mindestens einem Obstbaum und 5 Sträuchern zusammensetzen, zu pflanzen.

Die verbleibende Fläche ist als Wiese zu entwickeln. Für die Ansaat ist ausschließlich gebietsheimisches Saatgut mit einem hohen Anteil an Blühstauden zu verwenden. Die Pflege erfolgt extensiv durch eine max. zweimalige Mahd pro Jahr oder eine Beweidung.

Pflanzqualität: *Hochstamm, 3x verpflanzt, StU. mind. 14-16 cm (Bäume)
verpflanzter Strauch, Höhe mind. 60 – 100 cm*

Im zentralen Bereich des Plangebietes war im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Grünfläche festgesetzt, die parkartig zu gestalten war und zudem Wasserflächen integrieren sollte. Die Wasserflächen sollten anfallendes Oberflächenwasser aufnehmen. Mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen kann das Niederschlagswasser zwischen den Modulreihen versickern. Es muss nicht mehr gesammelt werden.

Daher wird die Fläche als baumbestandene Grünfläche entwickelt. Sie dient dem Ausgleich für Eingriffe in das Landschaftsbild und in das Klima. Die Pflanzqualität wurde vor dem Hintergrund des Anwacherfolges bzw. der zeitnahen Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahme gewählt.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Fläche bereits Anpflanzungen erfolgt sind. Diese sind insgesamt als geschütztes Biotop (§ 30 Abs. 2 BNatSchG) zu bewerten. Diese Gehölze sind zu erhalten. Die festgesetzten 15 Gehölzgruppen sind ergänzend auf der verbleibenden Fläche zu etablieren. Damit soll eine weitere Strukturierung der Offenlandfläche erfolgen.

Innerhalb der Flächen sind, wie dargelegt, Offenlandflächen zu belassen. Damit sollen innerhalb der Fläche sonnenbeschienene Flächen erhalten bleiben, um die Artenvielfalt zu erhöhen und insbesondere für Falterarten und Heuschrecken Lebensräume geschaffen werden. Mit der extensiven Pflege wird die Gehölzsukzession zurückgedrängt, um die Strukturen langfristig zu erhalten.

TF 4.5 *Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen P 3 und P 4 sind Baum-Strauch-Hecken zu entwickeln. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Es sind nur gebietsheimische, standortgerechte Arten anzupflanzen.*

Der Anteil Bäume zu Sträuchern beträgt 1 : 10. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt max. 10 m. Das Pflanzraster für Strauchpflanzungen beträgt 2,0 m x 2,0 m.

Pflanzqualität: *Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 100 – 150 cm (Bäume),
verpflanzter Strauch Höhe 60 – 100 cm (Strauch)*

Je Solarfeld können die Hecken für eine Grundstückszufahrt auf einer Breite von max. 5,0 m unterbrochen werden.

Um das Plangebiet in den umgebenden Landschaftsraum einzubinden, war bereits eine Randeingrünung mittels Baum- Strauch- Hecke vorgesehen. Diese wird übernommen. Eine Anpassung erfolgt entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze. Hier wird der vorhandene Weg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Das Pflanzgebot schließt sich in einer Breite von 10 m an.

Innerhalb der Randeingrünung ist eine Baum- Strauch- Hecke zu entwickeln. Um das Entwicklungsziel zu erreichen, wird das Verhältnis zwischen Bäumen und Sträuchern

festgelegt. Es werden keine Vorgaben zum Standort der Bäume vorgenommen. Wünschenswert wäre ein stufiger Aufbau der Hecke mit den Baumpflanzungen entlang der Mittelachse. Um die randliche Verschattung der Solarmodule zu minimieren, können die Baumpflanzungen auch jeweils am äußeren Rand vorgenommen werden. Da diese Hecke dem Ausgleich dient, sind ausschließlich heimische Gehölzarten anzupflanzen.

Im Bebauungsplan wird keine Grundstücksaufteilung ausgewiesen. Die Solarfelder sind jedoch für Wartungszwecke sowie Pflegearbeiten zu erschließen, so dass die Hecken unterbrochen werden können. Eine Grundstückszufahrt von 5,0 m Breite sollte ausreichend dafür sein.

TF 4.6 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen P 5 und P 6 sind Strauchhecken zu entwickeln. Es sind nur gebietsheimische, standortgerechte Arten anzupflanzen.

Das Pflanzraster für Strauchpflanzungen beträgt 1,5 m x 1,5 m.

Pflanzqualität: verpflanzter Strauch Höhe 60 – 100 cm (Strauch)

An das TG 1 grenzen im Osten und Westen Ackerflächen an. Als Zäsur zu diesen Flächen werden im Randbereich Pflanzgebote festgesetzt. Um jedoch ein Verschatten der Photovoltaikmodule zu verhindern, sind hier nur Strauchhecken zu entwickeln, die aufgrund der zu erwartenden Pflanzhöhe nur einen eingeschränkten Schattenwurf haben.

Des Weiteren soll damit auch eine Gliederung des Landschaftsraumes erreicht werden.

TF 4.7 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche E sind vorhandene Bäume zu erhalten. Abgängige oder kranke Bäume sind gleichartig zu ersetzen.

Die Fläche kann für eine Grundstückszufahrt auf einer Breite von max. 5,0 m unterbrochen werden.

Im Zusammenhang mit der Errichtung der Photovoltaikanlage im Teilgebiet TG 2 sind nördlich daran angrenzend Baumpflanzungen erfolgt. Mit einem Erhaltungsgebot sollen diese Bäume dauerhaft gesichert werden. Sie sind zudem nach § 30 Abs. 2 BNatSchG geschützt.

Im Bestand ist die Baumreihe etwa mittig für eine Zufahrt zur Anlage im Teilgebiet TG 2 unterbrochen. Diese Zufahrt wird mit der textlichen Festsetzung gesichert. Darüber hinaus sind keine weiteren Zufahrten nicht zuletzt aufgrund des Schutzstatus der Bäume zulässig.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen sein, so dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Erfassungen zu ausgewählten Tierartengruppen erfolgt sind. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfungen ist, aufbauend auf einer möglichen Betroffenheit geschützter oder streng geschützter Arten, ein Maßnahmenkonzept abgeleitet worden. Dieses Maßnahmenkonzept wird in den Bebauungsplan übernommen. Es werden folgende textliche Festsetzung:

TF 4.8 Schutz des Feldhamsters

Die zu bebauende Fläche ist während der letzten Aktivitätsperiode des Feldhamsters, die einem Baubeginn unmittelbar vorausgeht, durch einen Fachgutachter auf ein Hamstervorkommen zu prüfen.

In Abhängigkeit vom Untersuchungsergebnis kann ein Umsetzen/Umsiedeln von Individuen erforderlich sein. Die Durchführung ist durch einen Fachgutachter unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

Im Rahmen der Erfassungen in 2022 sind keine Feldhamstervorkommen auf der noch un bebauten Fläche (SO TG 1) nachgewiesen worden. Da jedoch Nachweise im Aktivitätsraum eines Feldhamsters vorliegen, kann ein Einwandern von Individuen bis zu einem möglichen Baubeginn nicht ausgeschlossen werden. Daher ist eine nochmalige Kontrolle in der einem Baubeginn unmittelbar vorausgehenden Aktivitätsperiode durchzuführen. Als mögliche Zeitspannen gelten im Allgemeinen die Zeit nach Beendigung der Winterruhe bzw. unmittelbar nach der Ernte der Feldfrucht.

TF 4.9 Schutz von Brutvögel

Im Zuge bauvorbereitender Arbeiten sind ein Entfernen der Vegetationsschicht und des Oberbodens sowie Gehölzentnahmen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Der Beginn einer Bautätigkeit zur Errichtung der Photovoltaikanlage ist ebenfalls nur im genannten Zeitraum zulässig.

Innerhalb des TG 1 sowie auf den angrenzenden Flächen sind Brut- und Fortpflanzungsstätten von Vögeln nachgewiesen worden. Daher wird eine bauzeitliche Einschränkung festgesetzt, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

7.4 Verkehrsflächen

Gemäß P. Menzel, M. Deutsch, H. Krautter, R. Rödel Aktuelles Praxishandbuch der Bauleitplanung (Ausgabe: 2001) muss die Sicherung der Erschließung öffentlich-rechtlicher Natur sein. Das Grundstück muss also entsprechend den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 3/20 wird durch einen ost-west-verlaufenden unbefestigten ländlichen Weg gequert sowie über einen von diesem ländlichen Weg ausgehenden und nord- süd- gerichteten unbefestigten Wirtschaftsweg, der im Norden an die B 6 und im Süden an die L 170 anschließt, erschlossen.

Die Erreichbarkeit der einzelnen Flächen des Bebauungsplans Nr. 3/20.1 ist über den Abschluss einer wegerechtlichen Vereinbarung zwischen den Flächeneigentümern (Wegegrundstücke und Grundstücke der Teilgebiete 1 bis 3) gesichert.

Eine innere Erschließung der Teilgebiete TG 1, TG 2 und TG 3 des vorliegenden Teilbebauungsplans Nr. 3/20.1 ist lediglich für Wartungszwecke, z. B. zum Austausch von Modulen oder im Brand- und Gefahrenfall für die Feuerwehr erforderlich. Auf eine Festsetzung der inneren verkehrlichen Erschließung wird verzichtet.

Lediglich entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze erfolgt die Festsetzung des Wege-Flurstückes 56/29 der Flur 1, Gemarkung Ermlitz als Wirtschaftsweg (Darstellung als Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung).

Darüber hinaus erfolgt die Darstellung des vorhandenen Wirtschaftsweges (Darstellung als Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung), der im TG 3 nach Süden durch die Grünfläche verläuft und an die L 170 anschließt.

Unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzung des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3/20 als Standort für Freiflächenphotovoltaikanlagen wird davon ausgegangen, dass die Verkehrserschließung ausreichend ist. Sind im Zuge der Baumaßnahme Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes notwendig, so ist das der zuständigen Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

7.5 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt erfolgt unter Berücksichtigung des Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) die Festsetzung einer Bauverbotszone sowohl im Norden des Teilgebietes TG 1 entlang der Bundesstraße B 6 als auch im Süden des Teilgebietes TG 3 entlang der Landesstraße L 170. Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 StrG LSA ist außerhalb von Ortsdurchfahrten für Hochbauten jeglicher Art ein Mindestabstand von 20,0 m -gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn- einzuhalten. Werbeanlagen sind nach § 24 Abs. 7 StrG LSA den Hochbauten des Absatzes 1 gleichgesetzt.

TF 5.1 Die in der Planzeichnung ausgewiesene Bauverbotszone ist von Hochbauten jeglicher Art freizuhalten.

Das Teilgebiet TG 1 wird in seinem östlichen Bereich von einer Hochspannungsfreileitung mit einem Maststandort gequert.

Der Maststandort ist in einem Umkreis von 15 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dazu wird folgende Festsetzung getroffen:

TF 5.2 Der in der Planzeichnung in einem Umkreis von 15 m des Maststandortes festgesetzte Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Darüber hinaus ist im Freileitungsbereich ein Schutzstreifen mit einem Abstand von 22,20 m beidseits der Freileitungssachse zu beachten, vgl. hierzu Pkt. 8.5 der Begründung, Teil A.

7.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die im Süden des Teilgebietes TG 1 verlaufende Gashochdruckleitung wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anlagenbetreibers festgesetzt, um dem Betreiber den Zugang zur Anlage (z.B. für Instandhaltungsmaßnahmen) zu sichern.

8 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

8.1 Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt (Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten) vor.

8.2 Archäologische Kulturdenkmale/ Bau- und Kunstdenkmale

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals i.S.d. § 2 DSchG LSA. Es handelt sich dabei um eine jungsteinzeitliche Siedlung.

Weitere archäologische Kulturdenkmale befinden sich im Umfeld der geplanten Maßnahme.

Aufgrund der topografischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen bestehen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können.

Gemäß § 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure* und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 Abs. 1 und § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA Gleichbehandlung.

Das Vorhaben der Errichtung einer PV-Anlage in Leichtständerbauweise führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß §§ 1 und 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren, dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Um die Grundlage für die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz vorgeschaltet werden.

Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird.

Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.

Es wird darüber hinaus auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Sicherungspflicht gemäß DSchG LSA im Falle freigelegter archäologischer oder bauarchäologischer Funde hingewiesen. Nach § 9 Abs. 3 DSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen.

8.3 Baugrund

Zum Baugrund liegen keine Untersuchungsergebnisse vor.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd verweist in seiner Stellungnahme vom 07.02.2023 auf eine hohe bis sehr hohe Wassererosionsgefährdung für die Fläche des Teilgebietes 3. Eine Pflege der Flächen und zwischen den Modulen sollte das berücksichtigen.

8.4 Bergbau

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch das Vorhaben bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes (BBergG) unterliegen, nicht berührt.

8.5 Hochspannungsfreileitung (110-kV)

Das Teilgebiet TG 1 wird in seinem östlichen Bereich durch eine Hochspannungsfreileitung mit einem zugehörigen Maststandort (110-kV-Freileitung Lützschena – Zwenkau, Abzweig Dieskau, Mastbereich 1DK – 3DK) gequert.

Der Maststandort (Strommast DK 02_110-kV) ist in einem Umkreis von 15 m von jeglicher Bebauung freizuhalten (vgl. TF 5.2). Darüber hinaus ist im Freileitungsbereich ein Schutzstreifen (Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen) von 22,20 m beidseitig der Trassenachse zu beachten. Innerhalb dieses Schutzstreifens ist eine Bebauung nur zulässig, wenn der Betreiber der Hochspannungsfreileitung dem zustimmt.

So ist im Falle, dass der Vorhabenträger innerhalb der Trassenachse des

Freileitungsbereiches die Errichtung von Photovoltaikmodulen bzw. erforderliche technische Anlagen plant, vor Baubeginn des Solarparkes zwischen dem Vorhabenträger und dem Betreiber der Freileitung zwingend eine „Unterbauungsvereinbarung“ abzuschließen.

8.6 Kampfmittelverdachtsflächen

Innerhalb des Plangebietes sind derzeit Hinweise bezüglich des Kampfmittelverdacht bekannt. Gemäß Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 18.01.2023 wurden im TG 1 Flächen als Kampfmittelverdachtsflächen eingestuft.

Im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr ist die betreffende Fläche vor Beginn erdeingreifender Bautätigkeiten auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu überprüfen, um eine Gefahr für Leib oder Leben auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art darüber hinaus für das verbleibende Plangebiet nicht generell ausgeschlossen werden können.

Im Falle der Auffindung von Kampfmitteln sind die Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel sowie die Hinweise der Sicherheitsbehörde zum Verhalten nach Kampfmittelfunden zu beachten.

8.7 Siedlungsbeschränkungsgebiet

Wie bereits unter Pkt. 3.1.2 dargelegt, wird das Plangebiet durch das im Regionalen Entwicklungsplan Halle (REP) unter dem Ziel 5.9.7.4 Z festgelegte Siedlungsbeschränkungsgebiet für den Verkehrsflughafen Leipzig/ Halle überlagert. In diesem Gebiet ist im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete sowie die Errichtung schutzwürdiger Einrichtungen unzulässig.

8.8 Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Lagefestpunkt des Festpunktfeldes des Landes Sachsen-Anhalt. Dieser Lagefestpunkt (Nr. 4638 006 11) ist gesetzlich geschützt.

9 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 84 ha.

Der Teilbebauungsplan weist eine Fläche von 45,7 ha auf, die sich wie gegliedert:

Bauflächen	nach GRZ (0,6) bebaubar	Bruttofläche
TG 1 Sondergebiet Photovoltaik	51.420 m ²	85.650 m ²
TG 2 Sondergebiet Photovoltaik	86.832 m ²	144.670 m ²
TG 3 Sondergebiet Photovoltaik	74.100 m ²	123.450 m ²
Summe		353.770 m²
Grünflächen		
Sonstige Grünflächen		12.500 m ²
Anpflanz- und Erhaltungsgebote (P 1 bis P 6)		83.700 m ²
Erhaltungsgebot E		5.930 m ²
Summe		102.130 m²
Verkehrsfläche		
Wirtschaftsweg		1.100 m ²
Geltungsbereich		457.000 m²

10 Planverwirklichung

10.1 Maßnahmen zur Bodenordnung

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

10.2 Städtebaulicher Vertrag

Die Planung und deren Umsetzung werden über einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Schkopau und dem Vorhabenträger geregelt.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der zugehörigen Gutachten werden vom Vorhabenträger getragen.

Für den gemeindlichen Haushalt entstehen durch die Planung bzw. deren Umsetzung keine Kosten.

11 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Standort, für den seit Beginn der 1990er Jahre ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ wurden die Festsetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes sowie eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Hotel/Einkauf getroffen. Zwischenzeitlich wurden am Standort Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet, weitere Photovoltaikanlagen sind geplant.

Die Planung trägt dazu bei, die planerische und städtebauliche Zielstellung der Gemeinde Schkopau umzusetzen. Es erfolgt die Anpassung entsprechend der Darstellungen des rechtswirksamen FNP Schkopau. Sie sieht eine Entwicklung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik zugunsten des bisherigen Gewerbegebietes vor.

Die Planung erfolgt darüber hinaus für die Nutzung erneuerbarer Energien und damit im Sinne der Energiepolitik des Bundes.

Sie ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Insoweit sind durch die Planung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Gemeinde Schkopau bzw. das Plangebiet zu erwarten.

Im Hinblick auf das Ortsbild ist festzustellen, dass sich das Plangebiet nördlich des Ortes Ermlitz und östlich des Ortes Röglitz befindet. Das Plangebiet stellt eine nach Süden exponierte leichte Hanglage dar. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Bundesstraße B 6 an und wird im Osten und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im Süden wird das Plangebiet durch einen größeren Geländesprung (Hang) zur Landesstraße L 170 abgegrenzt.

Aufgrund dieser Hanglage ist das Plangebiet von Süden her nicht und im Bereich der südexponierten Hanglage nur eingeschränkt einsehbar.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die Planung zu erwarten. Es handelt sich um eine Fläche, die im Ausgangsbauungsplan als Gewerbegebiet bzw. anteilig als Sondergebiet Zweckbestimmung Hotel/Einkauf festgesetzt war. Insofern war bereits eine bauliche Nutzung zulässig. Weitere Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen zu den Schutzgütern wurden im Rahmen der Umweltprüfung vorgenommen und die Ergebnisse im Umweltbericht; Teil B der Begründung dargelegt.

Die Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung durch entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen. Eine Betroffenheit kann somit vermieden werden.

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

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

Teil B der Begründung – Umweltbericht

nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 3 BauGB

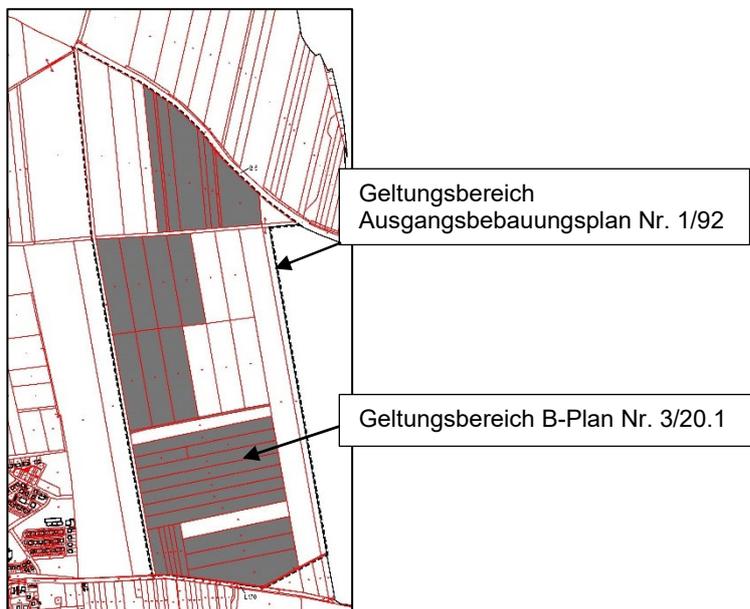
1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans

Bezüglich des Standortes wird auf die Gliederungspunkte 1, 2 und 4 der vorliegenden Begründung, Teil A verwiesen.

Es ist beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern und das Änderungsverfahren in zwei Teilbebauungsplänen fortzuführen. Der nachfolgenden Abb. 1 ist der Geltungsbereich des vorliegenden Teilbebauungsplans in Bezug auf den Ausgangsbebauungsplan zu entnehmen.

Abb. 1: Übersichtsplan Geltungsbereich (Quelle: Gemeinde Schkopau)



Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3/20.1 erstreckt sich auf drei Teilflächen (vgl. Abb. 1). Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 45,7 ha. Mit der Änderung sollen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, Verkehrsflächen sowie Grünflächen festgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Schkopau westlich der Ortslage Ermlitz. Das Plangebiet wird von Ackerflächen umgeben. Im Süden wird es begrenzt durch die Landesstraße L 170.

Die Bauflächen werden als Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Die GRZ wird mit 0,6 als Obergrenze und die Höhe baulicher Anlagen mit max. 4,00 m über der Geländeoberkante festgesetzt.

Im Süden des Plangebietes wird ein Wirtschaftsweg in den Geltungsbereich einbezogen, der an die L 170 anbindet und der Erschließung der östlich des Plangebietes gelegenen Landwirtschaftsflächen dient.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sind bereits überwiegend hergestellt bzw. wurden aus dem Ausgangsbebauungsplan übernommen. Mit den festgesetzten Entwicklungszielen für die Grünflächen wird auf die vorgenommenen Bepflanzungen Bezug genommen.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Festsetzungen sind Pkt. 7 der Begründung, Teil A sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen.

Zum Bedarf an Grund und Boden wird auf Pkt. 8 der Begründung, Teil A verwiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgende Umweltprüfung auf den rechtskräftigen Bebauungsplan als Basisszenario abstellt.

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.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau wird das Plangebiet als Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt (vgl. Pkt. 3.1.3 der Begründung, Teil A).

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

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Schkopau und östlich der Ortslage Ermlitz innerhalb einer ausgedehnten Ackerflur. Es wird im Süden durch die Landesstraße L 170, im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg und im Norden durch die Bundesstraße B 6 begrenzt. Im Osten verläuft in einer Entfernung von mehr als 350 m die Bundesautobahn A 9.

Die nächstgelegenen Orte sind Ermlitz im Westen in einem Abstand von ca. 210 m und im Süden Rübsen in ca. 230 m Entfernung.

Innerhalb des Plangebietes sind bereits Freiflächenphotovoltaik-Anlagen errichtet worden. Nicht bebaute Flächen werden landwirtschaftlich genutzt bzw. hier wurden Grünflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen angelegt. Andere Nutzungen sind nicht vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgangssituation der rechtskräftige Bebauungsplan darstellt. Dieser setzte fest:

- Sondergebiet Hotel/Einkauf TG 1 mit einer GRZ von 0,6 und eine Höhe baulicher Anlagen von bis zu 32 m über GOK
- Gewerbegebiete TG 2 und TG 3 mit einer GRZ von 0,6 und eine Höhe baulicher Anlagen von bis zu 18 m über GOK
- Verkehrsflächen
- Festsetzungen zur Entwicklung der nicht zu versiegelnden Flächen (80 % Parkanlagen und 20 % möglichst Sukzession)
- Anpflanzgebote (Baum-Strauch-Hecken, Parkanlage)

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

Pflanzen und Tiere

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 den Landschaftsraum einen „Typischen und Haselwurz- Labkraut- Traubeneichen- Hainbuchenwald“ aus. Aufgrund der früheren ackerbaulichen Nutzung sind keine natürlichen Vegetationsstrukturen mehr im Plangebiet vorhanden.

Derzeit sind bereits großflächig Photovoltaik-Anlagen errichtet. In den Randbereichen sind gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplans *Grünstrukturen* angelegt.

Schwerpunkt des internen Grünstrukturkonzeptes war eine parkartige Gestaltung im südlichen Bereich, die zudem zwei größere Teiche integrierte. Diese Teiche sollten anfallendes Niederschlagswasser von den versiegelten Gewerbeflächen aufnehmen und dem Wasserkreislauf über Verdunstung bzw. Versickerung wieder zuführen.

Des Weiteren war eine Randeingrünung mittels stufig aufgebauter Hecken sowie

Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen und auf Parkplätzen vorgesehen. Innerhalb der Bauflächen sollten Fassaden begrünt werden sowie die Flächen außerhalb der zulässigen Grundfläche überwiegend mit Gehölzen bepflanzt werden.

Da sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kein Gewerbe angesiedelt hat, sind auch die grünordnerischen Festsetzungen auf den Bauflächen nicht umgesetzt worden.

Angaben zu gefährdeten oder geschützten Farn- und Blütenpflanzen liegen für das Planungsgebiet nicht vor. Es sind aufgrund der tatsächlichen Nutzungen (Photovoltaikanlagen, Acker) keine Vorkommen zu erwarten.

Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgten Erfassung zu vorkommenden *Tierarten*. Im Plangebiet sind 4 Arten als Brutvögel bzw. mit Brutverdacht nachgewiesen. Feldlerche und Wiesenschafstelze kamen mit zwei bzw. einem Brutpaar vor. Entlang der südlich und westlich gelegenen Wege (außerhalb des Geltungsbereichs) ist ein weiteres Feldlerchen-Brutpaar sowie für Stieglitz und Goldammer ein Brutverdacht erfasst.

Es sind weder Vorkommen von Zauneidechsen noch Feldhamster nachgewiesen.

Artenschutz

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng **geschützte Arten** betroffen, so dass nach den gesetzlichen Vorgaben eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) notwendig ist. Von daher ist auf der Ebene des Bebauungsplans bereits eine Bewertung in Bezug auf den Artenschutz durchzuführen. Ziel dieser Bewertung ist es, zu ermitteln, ob ggf. artenschutzrechtliche Belange dem Bebauungsplan entgegenstehen und somit zu einem Vollzugsdefizit führen können. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind Anlage 1 zu entnehmen.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass innerhalb der Teilflächen 2 und 3 der Bebauungsplan umgesetzt ist. In eine artenschutzrechtliche Prüfung ist nur die Teilfläche 1 einbezogen worden, da diese bislang noch als Acker bewirtschaftet wird. Es ist die gesamte Ackerfläche untersucht worden, da die im Allgemeinen innerhalb der Ackerflur vorkommenden Arten hochmobil sind und die Begehungen jeweils nur Momentaufnahmen abbilden.

Im Hinblick auf ein Vorkommen von *Feldhamstern* liegt eine Begutachtung vom Juli 2015 für eine Teilfläche vor. Dieses Gutachten ist im Zusammenhang mit einem Bauantrag erarbeitet worden, die Fläche ist unterdessen bebaut. Auf dieser Teilfläche sind keine Nachweise erfasst. Vorhandene Baue wurden als verlassene Baue bewertet. Bei den Begehungen 2022 wurden auf der Teilfläche 1 (Acker) auch keine Feldhamster nachgewiesen. Allerdings war die Fläche mit Rüben bestellt, die als Lebensraum für Feldhamster ungeeignet sind. Es kann jedoch ein Einwandern nicht ausgeschlossen werden, da 10 Altnachweise im relevanten Umfeld in der Datenbank des Landesamtes für Umweltschutz verzeichnet sind.

Das Plangebiet ist im Hinblick auf eine Lebensraumeignung für *Zauneidechsen* geprüft worden. Zauneidechsen benötigen einen vielfältig strukturierten Bereich mit Sonnenflächen, Versteckmöglichkeiten und Schattenplätzen. Eine Eignung ist entlang der Wege sowie deren Randbereiche ansatzweise vorhanden, jedoch gelangen keine Nachweise. Auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen können Vorkommen ausgeschlossen werden.

Die Fläche ist potenzieller Lebensraum heimischer *Brutvögel*. Diese nutzen den Bereich vorrangig als Nahrungshabitat. Die bereits vorhandenen Bäume sind als potenzielle Brutstätten geeignet. Auf den Bäumen sind jedoch keine Greifvogelhorste zu erwarten, da diese Bäume die entsprechende Größe noch nicht erreicht haben. Ein Vorkommen von Bodenbrütern ist auf der Ackerfläche sowie unter den Modultischen nicht auszuschließen. Eine

Betroffenheit ist jedoch nur bei einer Inanspruchnahme von Ackerflächen zu verzeichnen.

Hinsichtlich der genannten Arten (Feldhamster, Zauneidechse) bzw. Artengruppen (Brutvögel) sind, um Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, in den Bebauungsplan Hinweise bzw. Festsetzungen aufzunehmen (vgl. Pkt. 7 der Begründung, Teil A).

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich Naturnähe/ Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist differenziert zu betrachten. Für die Bauflächen ist auch bei Umsetzung der grünordnerischen von einer anthropogenen Überprägungen auszugehen, so dass nur wenig Struktur- und Artenvielfalt zu verzeichnen sind.

Im Bereich der Grünflächen sind sowohl für die Baum-Strauch-Hecken als auch die Parkanlage vielgestaltige Lebensräume für Pflanzen und Tiere festzustellen.

Das erfasste Artenspektrum bei den vorkommenden Tieren ist typisch Intensivacker.

Zusammenfassend lässt sich der Raum anhand des vorliegenden Datenbestandes sowie der Bewertung der Einzelkriterien hinsichtlich Fauna, Flora und Vielfalt insgesamt als Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung einstufen.

2.1.2.2 Boden

Regionalgeologisch befindet sich das Plangebiet im Bereich der Merseburger Buntsandsteinplatte nördlich der Elsteraue. Unter den bestehenden inhomogenen Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeiten folgen pleistozäne Ablagerungen. Dabei handelt es sich um Geschiebelehm und Geschiebemergel mit eingelagerten Bändertonen und Schmelzwassersanden- und -kiesen. Darunter folgen tertiäre Bereiche bestehend aus Braunkohleresten, Tonen, Sanden und Kiesen. Den Festgesteinsuntergrund bilden Sand- und Tonsteine des Mittleren Buntsandsteins.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen auf den Bauflächen eine Versiegelung von 60 % (GRZ 0,6) zu. Für die Verkehrsflächen wird eine vollständige Versiegelung angenommen. Insgesamt werden somit 21,3 ha versiegelt. Auf weiteren 6,7 ha ist im Zuge der Baumaßnahmen der Boden durch Umlagerungsprozesse gestört. Das betrifft die Flächen außerhalb der zulässigen Grundfläche. Es kann demnach nur für die Grünflächen von einem Erhalt der natürlich vorkommenden Böden ausgegangen werden.

Es sind keine Flächen mit Bodenbelastungen verzeichnet.

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

Bewertung

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

- als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- als Bestandteil des Naturhaushaltes und hier insbesondere des Wasserhaushaltes.

Die Bewertung ist differenziert vorzunehmen. Auf den zu versiegelnden Flächen erfolgt im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes eine vollständige Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen. In den Grünflächen werden diese durch die Herstellung der Anpflanzungen bzw. Ansaaten erhalten.

Es war vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und zu versickern bzw. zu verdunsten. Die Funktion des Bodens für den Wasserhaushalt wird mit der zulässigen Versiegelung erheblich beeinträchtigt, insbesondere die großzügigen Grünflächen mit den Anlagen zur Niederschlagswassersammlung mindern die Beeinträchtigungen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der Boden im Teilgebiet TG 3 gemäß Bodenfunktionsbewertung des Landes Sachsen-Anhalt hoch bis sehr hoch erosionsgefährdet ist. Für eine landwirtschaftliche Nutzung würden sich daraus Bewirtschaftungsauflagen zur Minderung ergeben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Ackernutzung in diesem Bereich mit Errichtung der bestehenden Photovoltaikanlage aufgegeben worden ist. Die Flächen sind vollständig mit einer Vegetationsschicht bedeckt, so dass auch bei Starkniederschlägen keine Erosionserscheinungen zu verzeichnen sind.

Die Böden im Plangebiet weisen daher insgesamt ein mittleres Konfliktpotenzial gegenüber Eingriffen auf, im Bereich der Bauflächen ist es als gering und im Bereich der Grünflächen als hoch zu bewerten.

2.1.2.3 Wasser

Grundwasser

Es liegen für das Plangebiet keine Angaben zum Grundwasser vor. Im Planungsgebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Teiche sind nicht realisiert worden.

Die Weiße Elster fließt südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 580 m.

2.1.2.4 Klima/ Luft

Regionalklimatisch befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich vom Binnenlandklima im Vorland der Mittelgebirge zur Leipziger Tieflandsbucht. Dem maritimen, zumeist regnerischen Frühjahr und Sommer stehen der kontinentale, warme sowie trockene Spätsommer und Herbst gegenüber. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,5°C. Als wärmster Monat wird der Juli mit 17,9 °C, als kältester der Januar mit -0,4 °C angegeben.

Vorwiegend sind es die West- bis Südwestwinde, die das Klima in diesem Raum bestimmen. Der Wind weht mit einer mittleren Windstärke von 3,0 Bft. Durch die Lage im Regenschatten des Harzes liegen die Jahresniederschläge nur etwa bei 595 mm. Damit zählt der Raum noch zum Mitteldeutschen Trockengebiet.

Das Plangebiet wird teilweise vom im Regionalplan festgelegten Siedlungsbeschränkungsgebiet des Verkehrsflughafen Leipzig/ Halle überlagert (vgl. Pkt. 3.1.2 der Begründung, Teil A). Somit ist von einer hohen Lärmbelastung durch den Verkehrsflughafen Halle/ Leipzig auszugehen.

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist als mittel zu bewerten, da über den Grünflächen Frischluft produziert wird. Auch die umgebenden Ackerflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete. Aus der Anordnung der Bauflächen kann geschlussfolgert werden, dass entlang der Nord-Süd ausgerichteten Verkehrsflächen ein Frischluftaustausch auch innerhalb der Bauflächen erfolgen kann. Die Kaltluft fließt, dem

Gefälle folgend, nach Süden und Südwesten ab. Sie trägt damit in den Ortslagen Ermlitz und Rübsen zur Frischluftversorgung bei.

Lufthygienische Vorbelastungen sind nicht bekannt. Beeinträchtigungen durch die B 6 im Norden oder die A 9 im Osten sind nicht zu erwarten, da sich diese nicht in der Hauptwindrichtung befinden.

Vorbelastungen gehen jedoch durch Lärmimmissionen vom Flughafen und bei bestimmten Wetterlagen der B 6 und der A 9 aus.

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.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind zwei Hauptnutzungen zulässig. Im Süden können Gewerbegebiete entwickelt werden und im Norden ein Sondergebiet Hotel/Einkauf. Da sich das Plangebiet in einem ebenen und ausgeräumten Landschaftsraum befindet, sind die baulichen Anlagen weithin sichtbar.

Das Plangebiet weist nur insoweit eine Erholungsfunktionen auf, wie die Gestaltung der Flächen außerhalb der zulässigen Grundfläche zu einer Wohlfahrtswirkung für das Arbeitsumfeld beiträgt. Auch die zentral als Parkanlage anzulegende Grünfläche zielt nicht vordergründig auf eine Erholungseignung für die Öffentlichkeit und insbesondere die Anwohner ab.

Bewertung

Das Landschaftsbild im Umfeld wird durch die ausgeräumte Ackerflur geprägt. Die festgesetzte Randeingrünung ist nur eingeschränkt geeignet, das Plangebiet in den umgebenden Landschaftsraum einzufügen. Die Gewerbebauten werden weithin sichtbar sein.

Im Hinblick auf die Erholung ist einzuschätzen, dass das Plangebiet zwar durch Wege tangiert und gequert wird, es aber für eine Erholung nicht attraktiv ist. Zudem ist es insbesondere durch Lärm (Verkehr, Flughafen) beeinträchtigt. Die südlich der L 170 gelegene Elsteraue weist ein höheres Potenzial auf und ist an das regionale Wegenetz angebunden.

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.

Die dörflichen Ortslagen Ermlitz und Rübsen befinden sich in einem größeren Abstand zum Plangebiet. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wäre die Errichtung von Hochbauten in einem ansonsten von Landwirtschaft geprägten Raum zulässig.

Unter Punkt 2.1.2.5 wurde bereits die Erholungsfunktion des Plangebietes dargestellt.

Bewertung

Innerhalb des Plangebietes hätte sich ein Gewerbegebiet sowie im Norden ein Hotel und/oder ein Einkaufszentrum entwickeln können. Ein Wohnen ist im Gewerbe nur eingeschränkt möglich, so dass keine Wohnumfeldfunktion zu betrachten ist. Aufgrund der Vorbelastung des Raumes und des Abstandes zu schutzbedürftigen Nutzungen sind in den Ortslagen keine Auswirkungen zu erwarten.

Auf die geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion wurde bereits hingewiesen.

2.1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Baudenkmale nach Denkmalschutzgesetz im Plangebiet. Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) [4] sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand archäologische Kulturdenkmale nicht auszuschließen.

Das Plangebiet liegt im sogenannten Mitteldeutschen Altsiedelland. Zahlreiche Funde und Nachweise im Bereich zwischen den Orten Röglitz im Westen, Großkugel im Norden und Rübsen im Süden weisen auf eine hohe Besiedlungsdichte hin. Hervorzuheben sind insbesondere Steinbeile und Steinäxte, die als Grabbeigaben in den Boden gelangten. So wurde im Norden des Plangebietes eine facettenreiche Steinaxt gefunden, die in die schnurkeramische Kultur (ca. 2800-2200 v. Chr.) zu datieren ist. Anhand von Luftbildauswertungen können Hinweise auf ehemalige Hügelgräber verortet werden.

Bewertung

Im Hinblick auf archäologische Kulturdenkmale weist das Plangebiet eine hohe Bedeutung auf. Es ist in diesem Zusammenhang jedoch darauf zu verweisen, dass in den TG 2 und TG 3 die Photovoltaikanlagen bereits errichtet sind. Relevant sind die Belange daher für das TG 1, in dem ein Vorhandensein von Grabstätten aufgrund der Nähe zu o.g. Fund anzunehmen ist. Dieses TG ist daher in Bezug auf Kulturgüter besonders hervorzuheben.

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. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

In Bezug auf Wechselwirkungen ist nochmals darauf hinzuweisen, dass Gegenstand der Umweltprüfung der rechtskräftige Bebauungsplan ist. Aus den getroffenen Festsetzungen ist im Bereich der Bauflächen von einem hohen Maß an Überprägung aller Schutzgüter auszugehen, die ursächlich auf die Versiegelung der Bodenflächen zurückzuführen ist.

Für die Grünflächen ist festzustellen, dass Wechselwirkungen nicht über die zu den Schutzgütern beschriebenen hinausgehen.

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. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich in mehr als 680 m Entfernung mit dem SPA Saale-Elster-Aue südlich Halle sowie dem FFH-Gebiet Elster-Luppe-Aue. Deren nördliche Grenze verläuft auf dem südlichen Deich der Weißen Elster.

2.1.2.10 Weitere Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotop. Diese haben sich nach Realisierung der im Ausgangsbebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen entwickelt. Es handelt sich dabei um Streuobstwiesen, in denen Süßkirschen bestandsbildend sind.

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

2.1.2.11 Zusammenfassende Bewertung

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen bereits mit Bau- und Grünflächen überplanten Bereich. Der rechtskräftige Bebauungsplan sah für die Bauflächen eine zulässige Überbauung von 60 % vor. Zudem sollte das Plangebiet durch Gehölzanpflanzungen gegliedert werden. Die Schutzgüter sind daher im Bereich der Bauflächen vollständig überprägt.

Die Bedeutung des Plangebietes für ökologische Funktionen ist insgesamt als gering bis mittel zu bewerten.

Der Bebauungsplan ist jedoch in der Form nicht umgesetzt worden. Auf Teilflächen sind zwischenzeitlich Freiflächen- Photovoltaikanlagen errichtet worden. Die tatsächliche Nutzung ist jedoch in Bezug auf den Artenschutz und die Archäologie in die Bewertung einzustellen.

Das Plangebiet wird durch Wege tangiert, weist aber keine Erholungsfunktionen auf. Es ist durch Lärmbelastungen vom Flughafen und den in Nachbarschaft verlaufenden Verkehrsstrassen vorbelastet.

2.1.2.12 Status-quo-Prognose

Bei Nichtdurchführung des Änderungsverfahrens wären weitere Photovoltaikanlagen im Plangebiet nicht mehr zulässig. Auf den bislang noch nicht genutzten Flächen könnte sich das Sondergebiet gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entwickeln. Das setzt aber eine verkehrliche und medientechnische Erschließung voraus. Es besteht für diese Ansiedlung kein Bedarf, wie der lange Leerstand des Ausgangsbebauungsplanes insgesamt zeigt. Es sind daher vorrangig wirtschaftliche Gründe, die mit der Änderung des Bebauungsplanes verbunden sind.

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 Änderung des Bebauungsplans werden die Bauflächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt. Die bereits hergestellten Grünflächen werden in den Änderungsplan übernommen. Für das TG 1 wird eine Randeingrünung festgesetzt.

Mit der Änderung der zulässigen Art der Nutzung wird sich der tatsächliche Versiegelungsgrad im Plangebiet verringern. Die Inanspruchnahme von Bodenflächen ist bei Photovoltaikanlagen

nur in geringen Umfang zu verzeichnen, gleichwohl werden Bodenflächen mit Modulen überstellt. Das führt dennoch zu einer Beeinflussung der Bodeneigenschaften. Das Plangebiet ist durch eine Randeingrünung in den Landschaftsraum einzubinden. Zur inneren Durchgrünung und für den Klimaausgleich ist eine Grünfläche mit Bäumen zu entwickeln. Diese Grünbereiche werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

2.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung eines 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)

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ wird die angestrebte Nutzung des Plangebietes für Gewerbe und Hotel/Einkauf aufgegeben. Im Plangebiet werden nunmehr Sondergebiete für Photovoltaik festgesetzt.

Die Umsetzung ist nicht mit Abriss- oder Rückbauarbeiten verbunden. Baubedingte Wirkungen werden nicht über die anlagebedingten hinausgehen.

Im Vergleich zur rechtskräftigen Planung wird die zulässige Überbauung weiterhin bei 60 % (GRZ 0,6) liegen. Eine Verringerung der zulässigen Versiegelung ergibt sich daraus, dass keine Verkehrsflächen mehr festgesetzt werden und die Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eingeschränkt wird.

Die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen ist aufgrund der modularen Ständerbauweise nur gering. Des Weiteren werden zwischen den Modultischen bzw. zu den Wechselrichtern und der Übergabestation Leitungsgräben gezogen. Die Leitungen werden maximal 0,80 m tief verlegt, der Graben wird eine Breite von 0,60 m aufweisen und anschließend mit dem vorhandenen Bodenmaterial verfüllt. Für die Modultische werden die Ständer bis maximal 2,00 m tief in den Boden gerammt. Es wird aber kein Bodenmaterial entnommen. Jedoch sind im Nahbereich der Rammpfähle Bodenverdichtungen zu verzeichnen. Die Module überstellen offene Böden. Damit verbunden sind Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und auf die Ausbildung der Vegetationsschicht unter den Modultischen. Das führt zu einer Veränderung der natürlichen Bodeneigenschaften, hat aber keine vollständige Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen zur Folge.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind gleichfalls sehr gering. Anfallendes Niederschlagswasser kann von den Solarmodulen ablaufen und versickern bzw. auf den nicht mit Modulen überstellten Flächen versickern. Die zu versickernde Niederschlagsmenge bleibt also gleich. Allerdings verändert sich die Verteilung des Niederschlagswassers infolge der Überstellung der Bodenflächen mit den Modulen. Es kommt durch den Abfluss des Niederschlagswassers von den Modultischen zu einer konzentrierten Versickerung unterhalb der Abtropfkante.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/ Luft sind verschiedene Wirkfaktoren zu betrachten. 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. Gewerbebetriebe und insbesondere ein Hotel bzw. Einkaufszentrum hätten zu einem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen Emissionen geführt.

Hinsichtlich des Klimas sind Auswirkungen zu vernachlässigen. Es wird durch die Photovoltaik beispielsweise nicht zu einer Änderung des Tagesganges der Temperatur kommen, da die Abströmrichtung der Luft nicht beeinträchtigt wird.

Auswirkungen auf Fauna und Flora sind differenziert zu betrachten. Das im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene grünordnerische Konzept ist in Bezug auf die Randeingrünung und den südlichen Grünzug umgesetzt worden und wird in den Änderungsbebauungsplan übernommen.

Hinsichtlich eines Vorkommens besonders oder streng geschützter Tiere sind Erfassungen durchgeführt worden (vgl. Anlage 1). Im Ergebnis sind Feldleche und Wiesenschafstelze nachgewiesen. Es sind zwar keine Feldhamstervorkommen nachgewiesen, jedoch kann ein Einwandern nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daraus ergibt sich eine mögliche Betroffenheit während der Bauphase, die jedoch durch Beachtung eines Maßnahmenkonzeptes vermeiden werden kann (vgl. Pkt. 2.3.3 der Begründung, Teil B).

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich die Umsetzung dahingehend auswirken, dass mit den Photovoltaik- Modulen bauliche Anlagen in den Landschaftsraum eingebracht werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan sah jedoch zulässige Gebäudehöhen von 18 – 32 m vor. Die Bauhöhe der Module mit max. 3,50 m wird daher zu einer Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild führen. Dennoch sind die bereits realisierten Anlagen aufgrund der exponierten Stellung bereits jetzt sichtbar.

Die Erholungsnutzung des Landschaftsraumes wird nicht eingeschränkt, da diese auch derzeit nicht gegeben ist. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten, da von den Anlagen keine Lärm-, Staub- oder sonstigen Emissionen ausgehen.

Eine baubedingte Beeinträchtigung von Kultur- oder Sachgüter und hier insbesondere archäologischer Kulturdenkmale kann nicht ausgeschlossen werden.

Nutzung natürlicher Ressourcen

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

Es handelt sich um im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbe- und Sondergebiet festgesetzte Fläche. Natürliche Ressourcen sind demnach faktisch nicht mehr vorhanden. Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden weitestgehend in das neue Konzept übernommen.

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 insbesondere durch Verkehr hervorgerufen, der der Andienung des Materials dient. Weitere Emissionen sind baubedingt das Rammen der Ständer. Das ist mit Lärm verbunden, jedoch werden aufgrund des Abstandes keine schutzbedürftigen Nutzungen betroffen.

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 25° aufgestellt. Gemäß verschiedener Untersuchungen und wie den Herstellerangaben zu entnehmen ist, sind Blendwirkungen bei einem Einfallswinkel von 15 – 30° nicht zu erwarten. Die heutige Technologie weist durch ihre Oberflächenstruktur keine Blendwirkung auf. Eine geringfügige nicht vermeidbare Reflektion kann gemäß dem Prinzip Einfallswinkel gleich Ausfallwinkel nicht zu einer Beeinträchtigung der Umgebung 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 schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen) bzw. diese sich in einem großen Abstand befinden. Auch für die Ortslage Ermlitz können Blendwirkungen wegen des großen Abstandes ausgeschlossen werden.

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.

Es sind mit der Änderung des Bebauungsplans keine weiteren oder zusätzlichen Emissionen verbunden.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Es sind mit den zulässigen Nutzungen keine Abfälle verbunden, die einer speziellen Beseitigung oder Verwertung bedürfen.

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

Da mit der Änderung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen abgestrebt wird, ergeben sich keine der genannten Risiken. 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. 5.5 der Begründung, Teil A zu entnehmen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Der Bebauungsplan Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“ überplant eine Teilfläche des Ausgangsbauungsplans Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“. In einem weiteren Aufstellungsverfahren werden die verbleibenden Flächen des Ausgangsbauungsplanes geändert. Auch der Bebauungsplan Nr. 3/20.2 hat die planungsrechtliche Sicherung der bereits realisierten Freiflächenphotovoltaikanlagen zum Ziel. Es ergeben sich aus den Änderungen des Ausgangsbauungsplanes keine kumulierenden Auswirkungen auf die Umwelt.

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 weiteren Reduzierung herkömmlicher Energieerzeugung beiträgt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Der Bebauungsplan wird als sogenannter Angebots-Bebauungsplan aufgestellt. Er trifft keine Festsetzungen zu Techniken und Stoffen.

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.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellung und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert.

2.3.1 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

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

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird die Randeingrünung (P 1, P 3, P 4) übernommen. Die Randeingrünung soll überwiegend in den ursprünglich festgesetzten Breiten erfolgen. Es sind jeweils Baum-Strauch-Hecken zu entwickeln. Allerdings wurde im Westen die Breite von 20 auf 10 m reduziert, da der ursprünglich im Pflanzgebot anzulegende Weg nunmehr separat festgesetzt wird und außerhalb des Geltungsbereichs des Teilbebauungsplans verläuft.

Des Weiteren wird auch die Grünfläche (P 2) im südlichen Bereich des Plangebietes weitestgehend übernommen, die parkartig angelegt werden sollte. Es erfolgt jedoch eine Anpassung der Inhalte der Festsetzung. So ist eine Regenwasserrückhaltung nicht mehr notwendig. Auch werden mit der Grünfläche keine Erholungsfunktionen für das Gewerbegebiet verbunden.

Innerhalb des Pflanzgebotes P 2 sind bereits teilweise Bäume und Sträucher in Gruppen angepflanzt worden. Diese Anpflanzungen erfüllen die Kriterien nach der Biototypen-Richtlinie [6] und sind daher als geschütztes Biotop einzustufen, Aufgrund der Dominanz von Kirschen stellt der Bereich eine Streuobstwiese dar. Diese ist nicht zuletzt aufgrund des Schutzstatus zu erhalten. Auf der bislang nicht bepflanzten Fläche sind Gehölze in Gruppen zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen werden als Wiesen entwickelt. Es sind, da diese Fläche dem Ausgleich dient, nur heimische Gehölzarten zu verwenden. Es sind mehrere Arten anzupflanzen, um ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild der Fläche zu erzielen und vielfältige Lebensräume zu schaffen.

Auch für das Teilgebiet TG 1 wird eine Randeingrünung (P 5 und P 6) vorgesehen. Entlang der Bundesstraße wird die ohnehin nicht zu bebauende Anbauverbotszone als Grünfläche festgesetzt, innerhalb derer eine Baum-Strauch-Hecke zu entwickeln ist. Im Osten und Westen wird als Zäsur zur angrenzenden Ackerflur nur eine Strauchhecke festgesetzt. Bei einer Breite der Pflanzfläche von 4,0 m kann eine zweireihige Hecke ausgebildet werden, bei der die Sträucher versetzt angeordnet werden. Die Hecke wird somit zeitnah aufgrund der geschlossenen Erscheinung ein landschaftsbildprägendes Element darstellen. Um eine Verschattung angrenzender Solarmodule zu vermeiden, sind nur Sträucher zu pflanzen.

Zudem wird als Ausgleichsmaßnahme das Entwicklungsziel für die Flächen unter den Modultischen definiert, damit diese Flächen weiterhin als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen können. Die Bedingungen werden sich durch die Verschattung und die ungleichmäßige Verteilung der Niederschläge ändern. Daraus resultiert insbesondere eine Veränderung in der Artenzusammensetzung und damit im Biotoptyp. Auch wird der Bereich als Lebensraum für Tiere entwertet, mit einer extensiven Pflege jedoch nicht vollständig gestört.

Die Ausführungen zur Eingriffsregelung führen zu dem Ergebnis, dass durch geeignete Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich (hier: Pflanzgebote) der mit der Umsetzung des Bebauungsplans verursachte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild i. S. der Naturschutzgesetzgebung weiterhin innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen wird.

Belange des Artenschutzes

Im Hinblick auf den Artenschutz werden auf der Planzeichnung Festsetzungen getroffen, um das Eintreten von Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen zielen auf den Schutz von Brutvögeln und Feldhamster ab. Neben Kontrollen vor Beginn von Arbeiten (Feldhamster) umfassen die Maßnahmen auch bauzeitliche Regelungen (Brutvögel). Im Ergebnis der Artenschutzbetrachtungen wird demnach festgestellt, dass diese Belange der Umsetzung des Bebauungsplans nicht entgegenstehen (vgl. auch Pkt. 7.1.5 der Begründung, Teil A).

2.3.2 Schutzgut Boden

Es sind mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden. Unter 2.2.2 ist bereits dargelegt, dass sich in der Gegenüberstellung der mit den Festsetzungen des Ausgangsbebauungsplanes und des vorliegenden Bebauungsplanes zulässig werdenden Bodeninanspruchnahmen keine zusätzlichen Versiegelungen ergeben. Es ist, da auf die Verkehrsflächen verzichtet und die GRZ beibehalten wird, sogar eine Reduzierung des Versiegelungsgrades zu ermitteln.

2.3.3 Schutzgüter Wasser und Klima/ Luft

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

2.3.4 Landschaftsbild

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird im Vergleich zur rechtskräftigen Planung eine Verbesserung zu verzeichnen sein. Die Bauhöhe der Modultische ist wesentlich geringer, daher sind auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild geringer. Dennoch werden in den Agrarraum mit den Photovoltaik- Modulen technische Anlagen eingebracht, die zu einer

Überformung des Landschaftsbildes führen. Zur Minderung der Wirkungen und der Einbindung der Bauflächen in den Landschaftsraum wird daher eine Randeingrünung festgesetzt.

2.3.5 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangebietes sowie im Umfeld werden durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine schutzbedürftigen Nutzungen im Hinblick auf das Wohnen unmittelbar beeinträchtigt. Die Erholungsnutzung des Plangebietes ist derzeit nicht gegeben. Es sind auch keine Verbesserungen mit der Bebauungsplan-Änderung verbunden.

2.3.6 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Wie Pkt. 2.1.2.7 zu entnehmen ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass mit Umsetzung des Bebauungsplans ein archäologisches Kulturdenkmal beeinträchtigt wird. Neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind demnach auch die Vorgaben nach §§ 1 und 9 DenkmSchG LSA bei der Umsetzung zu beachten. Das beinhaltet ein der Baumaßnahme vorgeschaltete fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Quantifizierung und Qualifizierung der archäologischen Evidenz. Ziel ist es, aus den Ergebnissen ggf. Maßnahmen abzuleiten, um eine Beeinträchtigung des Kulturgutes zu vermeiden.

2.3.7 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung

Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen werden vor dem Hintergrund vorgenommen, dass die Umsetzung des Bebauungsplans gemäß § 14 i.V.m. § 18 BNatSchG mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein kann, der, wenn er unvermeidbar ist, auszugleichen oder zu ersetzen ist (§ 15 BNatSchG). Das Maßnahmenkonzept ist im Punkt 6.1.5 der Begründung, Teil A bzw. in den vorstehenden Punkten unter 2.3 des Umweltberichtes beschrieben.

Die nachfolgende Bilanzierung wird verbal-argumentativ geführt. Die Festsetzungen des Ausgangsbauungsplanes werden den mit der Planänderung getroffenen Festsetzungen gegenübergestellt. Ziel ist es, zu ermitteln, ob die Planänderung zu einem zusätzlichen Eingriff führt.

Bewertung des Bestandes

Der Ausgangsbauungsplan weist ein differenziertes grünordnerisches Konzept auf, das folgende Maßnahmen umfasst:

- M 1 Reduzierung der Bodenversiegelung
- M 2 Verwendung von Niederschlagswasser
- M 3 Fassadenbegrünung
- M 4 Bepflanzung an öffentlichen Verkehrsflächen
- M 5 Randeingrünung
Bepflanzung 20 m breiter Gehölzstreifen im Osten und Westen sowie 40 m breiter Gehölzstreifen im Süden
20 m breite Sukzessionsfläche im Norden
- M 6 Grundstücksgestaltung
80 % der nicht bebauten Flächen als Grünflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern mit Wildkräutersäumen herstellen

20 % der nicht bebauten Flächen möglichst als Sukzessionsflächen freihalten

Entwicklung einer Parkanlage

In der verbalen Gesamtschätzung wird festgestellt, dass die Eingriffe mit dem Maßnahmenkonzept weitgehend ausgeglichen werden. Es wurde keine rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen. Auch geht offensichtlich das Maßnahmenkonzept von einer Gesamtbetrachtung des Geltungsbereichs aus, es erfolgte keine Zuordnung zu den einzelnen Baufeldern.

Eine Bewertung der Entwicklungsziele zu den Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt [5] ist nicht eindeutig möglich, da nähere Darlegungen zur Ausgestaltung der Festsetzungen fehlen (z.B. bei Maßnahme M 6).

Auf der Grundlage der Festsetzungen des Ausgangsbebauungsplans sind für die GE-Teilgebiete (neu SO TG 2 und 3) Baugenehmigungen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erteilt worden. Mit Vorhabenrealisierung sind die Randeingrünung im Westen und Süden sowie die Parkanlage angelegt worden. Im Hinblick auf die Eingriffsregelung ist festzustellen, dass die GRZ mit 0,6 eingehalten worden ist und die Gehölzpflanzungen realisiert worden sind. Unter Berücksichtigung der sich auf Teilflächen der Anpflanzungen entwickelten geschützten Biotope wird davon ausgegangen, dass das Kompensationserfordernis des Ausgangsbebauungsplanes mindestens für diese beiden Teilflächen erfüllt worden ist. Es verbleibt kein Defizit, das in die Betrachtungen einzustellen ist. Mit den Streuobstweisen ist im Vergleich zur Festsetzung ein ökologisch höherwertiger Biotoptyp angelegt und entwickelt worden (vgl. § 30 Biotop).

Bewertung der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 3/20.1 wird die Errichtung einer weiteren Photovoltaikanlage im TG 1 planungsrechtlich vorbereitet. Es wird die Art der baulichen Nutzung geändert, das Maß in Bezug auf die GRZ (0,6) jedoch beibehalten. Somit wird keine über das bisherige Maß hinausgehende Bodeninanspruchnahme zulässig, der Versiegelungsgrad nimmt nicht zu. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 4,0 m über GOK begrenzt.

Auch wenn die im Ausgangsbebauungsplan festgesetzte Straße im Süden des SO Hotel/Einkauf nicht Gegenstand des vorliegenden Teilbebauungsplanes ist, kann festgestellt werden, dass kein Bedarf für diese Straße besteht. Ein Ausbau ist nutzungsbedingt nicht notwendig, eine Versiegelung dieser Fläche wird vermieden. Im Hinblick auf grünordnerische Festsetzungen werden im Westen und Osten als Abschirmung zur angrenzenden Ackernutzung Hecken eingeordnet, die sukzessive Entwicklung entlang der B 6 im Norden des TG 1 wird beibehalten.

Eingriffs-Ausgleichs-Gegenüberstellung

Es wird vorliegend auf eine rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet, da aufgrund der unspezifischen Festsetzungen des Ausgangsbebauungsplans eine Zuordnung zu den Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt [5] nicht eindeutig vorgenommen werden kann.

Zunächst ist festzustellen, dass sich mit den Festsetzungen des vorliegenden Teilbebauungsplanes kein neuer oder zusätzlicher Eingriff begründet wird.

Für das Schutzgut *Boden* ergibt sich kein erheblicher Eingriff. Mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen wird der Boden durch Versiegelung nicht zerstört. Die Eigenschaften des Bodens werden unter den Modulen infolge der Verschattung und besonders der geminderten Funktion für die Wasserversickerung verändert. Mit der ganzjährig vorhandenen Vegetationsschicht wird jedoch ein Auswehen bzw. Ausspülen von Boden vermieden. Mit

Ende der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlagen und einem Rückbau kann eine landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen werden.

In Bezug auf das Schutzgut *Wasser* ist zwischen Oberflächen- und Grundwasser zu differenzieren. Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb des Teilbebauungsplans vorhanden. Die Grundwasserneubildung wird nicht beeinträchtigt. Das anfallende Niederschlagswasser kann weiterhin vollständig versickern. Beeinträchtigt wird allerdings die breitflächige Versickerung. Niederschlagswasser läuft auf den Modulen ab und versickert im Bereich unterhalb der Abtropfkante. Zwischen den Modulreihen und auf den Umfahrungsflächen ist keine Beeinträchtigung zu verzeichnen. Die Qualität des Grundwassers ist nicht betroffen, die geplante Nutzung ist nicht mit wassergefährdenden Stoffen verbunden, die ggf. in das *Grundwasser* eingetragen werden.

Der gleichbleibende Versiegelungsgrad führt nicht zu einer Beeinflussung des *Lokalklima*. Da Hochbauten gemäß Ausgangsbebauungsplan bis 32 m Höhe ü. OKG nicht errichtet werden, werden keine Frischluftbahnen beeinflusst. Die Auswirkungen werden erheblich gemindert.

Das nach der Errichtung der Photovoltaikanlage anzutreffende Artenspektrum sowohl in Bezug auf *Pflanzen* als auch auf *Tiere* wird im Vergleich zu einer Fläche mit Hotel und Einkaufszentrum andersartig sein. Dominieren z.B. in den Freianlagen von Hotel bzw. Einkaufszentrum siedlungstolerante Vogelarten, sind auf Flächen mit Photovoltaikanlagen Vogelarten des Offenlandes zu erwarten. Der Eingriff in die Gehölze wird gemindert durch die Festsetzung zu Strauchstrukturen in den Flächen P 5 und P 6. Unter und zwischen den Modultischen wird sich ein Grünland entwickeln, das nur extensiv gemäht wird. Es werden in Abhängigkeit vom zur Verfügung stehenden Niederschlagswasser und der Verschattung verschiedene Ausprägung zu verzeichnen sein. Das geht mit einem differenzierten Artenspektrum vorkommender Pflanzen einher. Im Vergleich zum Ausgangsbebauungsplan ist nicht von einem Eingriff auszugehen, auch wenn der Gehölzanteil geringer sein wird. Der Nutzungsdruck und die Pflegeintensität bei einer Hotel-/Einkaufsnutzung hätten den ökologischen Wert der Begrünung gemindert. In die Bewertung ist auch der Mehrwert einzustellen, der sich aus der Anlage von Streuobstwiesen und dem infolge einer angepassten Pflege erzielten ökologischen Qualität ergibt, die zu einem Schutzstatus geführt hat.

Das trifft auch für zu erwartende *Tiere* zu. Nennenswert wären für beide Nutzungen lediglich Brutvögel. Der Störgrad insbesondere durch Fahrzeugverkehr wäre bei einem Hotel bzw. Einkaufszentrum sehr hoch. Es wären lediglich siedlungstolerante Arten zu erwarten. Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen finden Arten des Offenlandes einen Lebensraum. Dieses Offenland wird neben dem Grünland auch durch die Heckenstrukturen im Randbereich geprägt. Zudem ist der Störgrad nutzungsbedingt sehr gering, es sind nur wenige Wartungsfahrten notwendig.

Im Hinblick auf das *Landschaftsbild* ist kein erheblicher nachteiliger Eingriff zu verzeichnen. Bei beiden Nutzungen werden bauliche Anlagen in die Agrarlandschaft eingebracht. Für das SO Hotel/Einkauf waren Bauhöhen bis 32 m zulässig, d.h. diese wären weithin sichtbar. Für das SO Photovoltaik werden nur Bauhöhen von ca. 4 m festgesetzt. Mit der Randeingrünung im Westen und Osten können diese in den Landschaftsraum eingebunden werden. Es sind somit erhebliche positive Wirkungen auf das Landschaftsbild zu ermitteln.

Aus einer Gesamtschau der Wirkungen ergibt sich *kein zusätzlicher Eingriff* in Natur und Landschaft. Es sind über die bereits realisierten und ergänzend festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen hinaus keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

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 bereits rechtskräftigen Bebauungsplan, der bereits teilweise mit Freiflächenphotovoltaikanlagen bebaut ist. Für die im rechtskräftigen Plan vorgesehenen Nutzungen (Hotel/Einkauf) besteht in der Gemeinde kein Bedarf. Von daher hat sich die Gemeinde Schkopau im Rahmen der Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplans entschlossen, diese Planungsziele nicht weiter zu verfolgen.

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

Planinhalte

Auch hinsichtlich der Planinhalte bestehen keine grundsätzlichen Alternativen. Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der bereits großflächig mit Modulen bebaut ist. Mit der Änderung werden weitere Anlagen vorbereitet.

Zudem ist das Plangebiet, da der rechtskräftige Bebauungsplan nicht umgesetzt werden konnte, als wirtschaftliche Konversionsfläche zu betrachten und daher gemäß EEG für erneuerbare Energien prädestiniert.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

3.1.1 Methodik

Der Änderung des Bebauungsplans liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ zugrunde.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird verbal-argumentativ geführt. Es wurden in die Gegenüberstellung die Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

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 Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen. Die relevanten Umweltfolgen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbunden sein werden, sind in dem genannten Gutachten überprüft worden, so dass hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplans vorliegen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

3.2.1 Absicherung der Maßnahmen

Die Durchführung der Maßnahmen ist durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abgesichert.

3.2.2 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 Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Einhaltung der Festsetzungen zur Umwelt kontrolliert. Damit werden erhebliche Umweltauswirkungen auf den Boden durch Überbauung und die Tier- und Pflanzenwelt sowie das Landschaftsbild durch Begrünungsmaßnahmen überwacht. Nach Fertigstellung der Pflanzgebote und Maßnahmen ist dies der unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen.

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

Artenschutz

Aus den Betrachtungen zum Artenschutz ergeben sich keine Maßnahmen für ein Monitoring im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit getroffener Festsetzungen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst Teilflächen des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die verbleibenden Flächen werden in einem gesonderten Änderungsverfahren geändert. Dieser befindet sich östlich der Ortslage Ermlitz. Im Osten und Westen grenzen Ackerflächen, im Süden die Landesstraße L 170 und im Norden die Bundesstraße B 6 an. Im Westen wird die Grenze durch einen landwirtschaftlichen Weg gebildet, der nicht im Plangebiet liegt.

Auf ca. 60 % der Fläche ist der Bebauungsplan bereits umgesetzt. Die Bauflächen sind mit Photovoltaikmodulen belegt und die Grünflächen bepflanzt worden. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt mit dem Ziel, weitere Freiflächenphotovoltaik-Anlagen zuzulassen. Damit wird die Zielsetzung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans umgesetzt.

Innerhalb der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sollen die bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlagen gesichert (TG 2 und 3) und die Neuerrichtung (TG 1) planungsrechtlich vorbereitet werden. Des Weiteren werden Grünflächen zur Randeingrünung bzw. als Durchgrünung festgesetzt. Es wird diesbezüglich das grünordnerische Konzept des Ausgangsbauungsplanes aufgegriffen.

Unter den Photovoltaikmodulen wird sich eine Krautflur entwickeln, die regelmäßig gemäht werden wird, um ein Aufkommen von Gehölzen zu verhindern.

Die verbal-argumentative Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung ergab kein zusätzliches Ausgleichserfordernis.

Ergänzend werden in den Bebauungsplan Festsetzungen für den besonderen Artenschutz aus dem Artenschutzfachbeitrag übernommen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der umzusetzenden Maßnahmen keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

3.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Folgende Quellen standen bei der Erarbeitung des Umweltberichts zur Verfügung:

- [1] Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Teil 1-3, Magdeburg 1994
- [2] Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau, rechtswirksam seit 19.12.2018
- [3] Bebauungsplan Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ der (ehemaligen) Gemeinde Ermlitz, Stand 08/1992
- [4] Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mitgeteilt durch Landkreis Saalekreis: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 3/20.1 „Solarpark Ermlitz“ der Gemeinde Schkopau, Nachtrag zur Stellungnahme vom 18.01.2023 zu Punkt 02 (Untere Denkmalschutzbehörde)
- [5] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt: Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung
- [6] Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung: Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt, RdErl. des MU vom 01.06.1994