

Stadt Könnern OT Golbitz Salzlandkreis

Bebauungsplan Nr. 01/2020 (mit örtlicher Bauvorschrift) "PV-Anlage Golbitz"

Fassung: Satzung

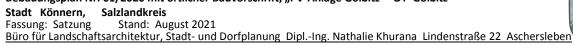
Stand: August 2021

Begründung einschließlich Umweltbericht

Planverfasser im Auftrag der Photovoltaikgesellschaft Halle UG (haftungsbeschränkt)

Dipl.- Ing. Nathalie Khurana Landschaftsarchitektin AK LSA 1601-02-3-c

Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Lindenstraße 22 06449 Aschersleben





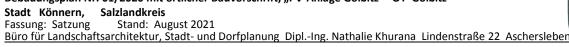
INHALTSVERZEICHNIS

_			Seite
1.		ngsgrundlagen	
	1.1 Planungsanlass		
	1.2	Rechtsgrundlagen	
	1.3	Planungsablauf	
	1.4	Raumordnerische Vorgaben	
	1.5	Geltungsbereich	6
_	1.6	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	
2.		ndung	
	2.1	Allgemein	
_	2.2	Beschreibung des Vorhabens	
3.		ndung der Art und Maß der baulichen Nutzung	
	3.1	Art der baulichen Nutzung	
	3.2	Maß der baulichen Nutzung	
	3.3	Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen	
	3.4	Verkehrserschließung	
	3.5	Grünordnerische Festsetzungen	
	3.6	Örtliche Bauvorschriften	
		ge der Geologie und des Bergwesens	
5.		ge der Verkehrserschließung	
	5.1	Fließender Verkehr	
	5.2	Ruhender Verkehr	
6.		ge der stadttechnischen Erschließung	
	6.1	Trinkwasserversorgung	
	6.2	Abwasserentsorgung	
	6.3	Niederschlagswasser	
	6.4	Elektroenergieversorgung	
	6.5	Gasversorgung	
	6.6	Fernmeldeversorgung	
	6.7	Müll-und Abfallentsorgung	
7.		ge des Bodenschutzes	
8.		ge des Denkmalschutzes	
9.	Belan	ge des Gewässerschutzes	17
		ge des Brand- und Katastrophenschutzes	
11.	. Belan	ge des Immissionsschutzes	19
12.	. Belan	ge des Natur- und Umweltschutzes, Umweltbericht	
	12.1	Anlass der Umweltprüfung	
	12.2	Beschreibung des Vorhabens	22
	12.3	Relevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und	
		Fachplanungen	23
		12.3.1 Übergeordnete Fachgesetze	23
		12.3.1.1 Baugesetzbuch	
		12.3.1.2 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete	25
		12.3.1.3 Wasser-, Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz	33
		12.3.1.4 Immissionsschutzgesetz	35
		12.3.2 Fachplanungen	
		12.3.2.1 Landesplanung	
		12.3.2.2 Regionalplanung	
		12.3.2.3 Landschaftsplanung	

Stadt Könnern, Salzlandkreis
Fassung: Satzung Stand: August 2021
Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



		Seite
	12.3.2.4 Flächennutzungsplan	
	12.3.2.5 Bebauungsplan	39
12.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei	
	Durchführung der Planung	
	12.4.1 Schutzgut Mensch	40
	12.4.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Artenschutz	
	12.4.3 Schutzgut Boden	
	12.4.4 Schutzgut Wasser	
	12.4.5 Schutzgut Klima / Luft	
	12.4.6 Schutzgut Landschaftsbild	50
	12.4.7 Schutzgut Kultur - und sonstige Sachgüter	51
	12.4.8 Erfordernisse des Klimaschutzes	51
	12.4.9 Wechselwirkungen	
12.5	Eingriffsbilanzierung	53
	12.5.1 Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff	
	12.5.2 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff	
	12.5.3 Artenschutz – Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet	
	12.5.4 Ausgleichsflächen im Plangebiet	
	12.5.5 Ökologische Baubegleitung	
12.6	Entwicklungsprognosen	
	12.6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
	Durchführung der Planung	66
	12.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
	Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	67
12.7	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und	
12.,	zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	67
	12.7.1 Vermeidungs-und Verringerungsmaßnahmen	
	12.7.2 Ausgleichsmaßnahmen	
12.8	Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des	00
12.0	räumlichen Geltungsbereiches des Planes	68
12.9	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen	00
12.9		60
12.10	Verfahren bei der Umweltprüfung Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der	
12.10		
12 11	Erheblichen Umweltauswirkungen)	
12.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	
13. Flache	nbilanz	70
	e der Landesvermessung und Geoinformation	
15. Fachpi	anerische Abstimmungen	/1
	menfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB	
17. Quelle	nnachweis	/2
TABELLENVER	ZEICHNIS	
Tabelle 1	Prüfung der Wirkungen der Photovoltaikanlagen	7
Tabelle 2	Pflanzenliste Sträucher	
Tabelle 3	Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	
Tabelle 4	Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen	53
Tabelle 5	Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff	
Tabelle 6	Pflanzenliste Sträucher	
Tabelle 7	Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff	60
	-	





		Seite
Tabelle 8	Flächenbilanz	70
KARTENVERZ	EICHNIS	
Karte 1	Bestands – und Maßnahmendarstellung	
	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	64
Karte 2	Externe Artenschutzmaßnahmen	
	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	65
ABBILDUNGS	VERZEICHNIS	
Abbildun	ng 1 Pflanzschema	12
Abbildun	ng 2 Pflanzschema	58

ANLAGE

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 25. August 2021 Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Planungsanlass

In seiner Sitzung am 16.06.2020 hat der Stadtrat der Stadt Könnern den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 1/2020 "PV-Anlage Golbitz" gefasst. Der Beschluss wurde durch Aushänge in Bekanntmachungskästen ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsanlass des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Könnern ist das konkrete Bauvorhaben des Vorhabenträgers – Photovoltaikgesellschaft Halle UG (haftungsbeschränkt) eine Photovoltaikanlage mit aufgeständerten Modultischen in der Gemarkung Golbitz Flur 1, Flurstück 228 zu errichten und zu betreiben.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Satzung umfasst das Flurstück 228, Flur 1 Gemarkung Golbitz. Das noch im Vorentwurf einbezogene aber im Entwurf nicht mehr berücksichtigte Flurstück Nr. 237, Flur 1 Gemarkung Golbitz stand aufgrund persönlicher Problematiken des Eigentümers in der gegenwärtig schwierigen Zeit nicht mehr zur Verfügung. Um mögliche auftretende Schwierigkeiten in der Folge von der Gemeinde und dem Vorhabenträger abzuwenden, wurde der Entschluss gefasst, das Flurstück aus dem Geltungsbereich zu entlassen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Planvorhaben zur Errichtung und Betrieb der Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet. Das Vorhaben 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. Auch mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004 wurde die Absicht unterstrichen, energetische und klimaschützende Regelungen in der Bauleitplanung aufzunehmen.

Das BauGB wurde im § 1 Abs. 6 Nr. 7f um die "Nutzung erneuerbarer Energien" und die "sparsame und effiziente Nutzung von Energie" als zu berücksichtigender Belang in der Bauleitplanung erweitert.

Bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens soll entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Plangebietsfläche von ca. 2,97 ha,
- die Realisierung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines sonstigen Sondergebietes "Photovoltaikanlage" sowie die erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsflächen,
- die Schaffung einer Rechtsgrundlage für die Umstrukturierung des Plangebietes,
- die Schaffung von Rechtssicherheit für die Bebaubarkeit von Konversionsflächen,
- die Erfüllung der Bedingungen und Kriterien gemäß EEG,
- die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz,
- die Nutzung erneuerbarer Energien als Beitrag zum Klimaschutz,

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen und die Sicherung der hierfür erforderlichen Flächen.

Die Förderung der Nutzung von regenerativen Energiequellen als Beitrag zum Klimaschutz ist ein wesentlicher Anspruch an das geplante Bauvorhaben.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung des Planungsziels verbindlich festzusetzen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen.

Die getroffene Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO Sonstige Sondergebiete ist aus nachfolgenden Gründen städtebaulich begründet.

Für die Stadt Könnern liegt ein durch den Stadtrat am 30. Mai 2018 beschlossenes Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor. In diesem Konzept ist die Fläche des Geltungsbereiches unter Nr. 13 Ehemalige Stallanlagen und ehemalige Landtechnik Werkstatt am östlichen Ostrand Golbitz als Eignungsfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen. Der Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich lediglich auf die Grundstücke der ehemaligen Stallanlagen.

Mit der vorliegenden Planung werden die Vorrausetzungen für die Umnutzung einer ehemaligen Gewerbefläche "Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage" geschaffen, so dass die Fläche jetzt für andere Nutzungen zur Verfügung (Flächenrecycling) steht. Die Nutzung als Photovoltaikanlage schafft jedoch auf Grund der im EEG festgeschriebenen Vergütungssätze die wirtschaftliche Basis für die Beseitigung der noch vorhandenen Gebäude.

Dieses Flächenrecycling entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Zielsetzungen der LEP-LSA und des EEG, vorrangig versiegelte Flächen bzw. Konversionsflächen für Photovoltaikanlagen nutzbar zu machen.

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage beeinträchtigt aufgrund ihrer Lage außerhalb des Siedlungsgefüges nicht die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Golbitz. Das Areal bietet keine günstigen Standortbedingungen für eine andere bauliche oder sonstige städtebauliche Nutzung. Darüber hinaus kommt für diese Fläche im Außenbereich eine andere Nutzung schwerlich in Betracht, da sie durch die bisherige Nutzung vorbelastet ist, und aufgrund der vorhandenen baulichen Einrichtung wirtschaftlich weniger wertvoll ist. Aufgrund des jahrzehntelangen Leerstandes hat sich jedoch hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes eine ökologisch recht interessante Fläche entwickelt, die genauer betrachtet werden muss.

Auf private Initiative hin wird eine brachliegende ehemalige Gewerbefläche beseitigt, und für die Nutzung erneuerbarer Sonnenenergie zur Verfügung gestellt. Das Vorhaben leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz, und es werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Mit der vorliegenden Planung wird also nicht ein bislang ungenutzter oder unberührter Standort in Anspruch genommen. Vielmehr werden durch intensive anthropogene Nutzung stark vorbelastete und aus diesem Grund für andere Nutzungen kaum in Frage kommende Flächen überplant. Die Wiederbelebung und das Recycling derartiger Flächen sind städtebaulich sinnvoll und entsprechen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1 a (2) BauGB.

Mit der vorliegenden Planung wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt, insbesondere auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

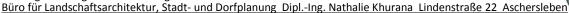
Der vorliegende Bebauungsplan trägt zum Klimaschutz sowie der weiteren Anhebung des Anteils der regenerativen Energiegewinnung bei. Mit der Planung wird den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB entsprochen.

1.2 Rechtsgrundlagen

- o Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2694)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBI. Nr. 9 vom 28.04.2015, S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBI. LSA S. 203),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes-Sachsen Anhalt vom 16.
 Februar 2011 (GVBI. LSA S. 160),
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.
 November 2017 (BGBI. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 14.
 Juni 2021 (BGBI. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I, 1991 I S. 58) vom Januar 1991, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802),
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.
 September 2013 (GVBI. LSA, S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBI. LSA, S. 660),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, In Kraft getreten am 24. Dezember 2006,
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf beschlossen durch die Regionalversammlung am 29.09.2020,
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBL. LSA 2011, S. 160) in Kraft getreten am 12. März 2011,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBI. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBI. I S. 2020),
- Naturschutzgesetz Land Sachsen Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- o Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, S. 288), zuletzt geändert durch Artikel Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100),

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021





- Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBI. LSA 1993, S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 (GVBI. LSA, S. 187, 188),
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG 2021)
 (Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138)
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20. Mai 2020 (BGBI. I, S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 21 Gesetz vom 07.07.2020 (GVBI. LSA S. 372.

1.3 Planungsablauf

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wurde vom Stadtrat der Stadt Könnern am 16.09.2020 angenommen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 05.10.2020 bis 06.11.2020 statt.

Mit dem Schreiben vom 30.09.2020 wurden die Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gebeten, ihre Stellungnahme zum Vorentwurf abzugeben.

Die in den Stellungnahmen und in der öffentlichen Auslegung eingegangenen relevanten Hinweise, Anregungen und Bedenken sind in der vorliegenden Entwurfsfassung eingearbeitet worden.

Der Entwurf Fassung Februar 2021 des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung, dem Umweltbericht und dem Artenschutzbericht wurden vom Stadtrat der Stadt Könnern am 22.03.2021 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf Fassung Februar 2021 wurde 19.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021 in den Räumen der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich durch den öffentlichen Aushang.

Mit dem Schreiben vom 26.04.2021 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme aufgefordert.

Alle in den Stellungnahmen und in der öffentlichen Auslegung eingegangenen weiteren relevanten Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden vom Stadtrat der Stadt Könnern gegeneinander abgewogen und in der vorliegenden Satzung Stand Juli 2021 berücksichtigt.

Es sind folgende weitere Verfahrensschritte zu durchlaufen:

- Abwägungsbeschluss des Stadtrates sowie Mitteilung des Abwägungsergebnisses,
- o Beschluss zur Annahme der Satzungsfassung des Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss),
- Ausfertigung und Bekanntmachung.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



1.4 Raumordnerische Vorgaben

Im rechtskräftigen Landesentwicklungsplan 2010 ist für den Raum Golbitz folgende raumordnerische Festsetzung enthalten.

Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft

Es handelt sich hierbei um das Gebiet Nr. 4 um "Staßfurt-Köthen-Aschersleben".

Das vorgesehene Plangebiet ist von dieser Festsetzung insofern nicht betroffen, als dass hier bereits eine gewerbliche Nutzung bestand (Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage). Dieser Boden ist für den landwirtschaftlichen Ertrag nicht geeignet. Die geplante Nutzung widerspricht daher nicht den Zielen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005, die Stadt Könnern gehörte bis 2007 der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg an, und im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2. Entwurf, sind für den Ortsteil Golbitz folgende Erfordernisse der Raumordnung festgeschrieben.

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 befindet sich das Plangebiet in einem festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg ist das Gebiet ebenfalls als Vorbehaltsgebiet Nr. 2 "Staßfurt-Köthen-Aschersleben" festgeschrieben.

Die Festlegung im REP Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg erfolgte im Einklang mit der Festlegung im Landesentwicklungsplan.

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg ist dieses Gebiet ebenfalls als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 "Staßfurt-Köthen-Aschersleben festgelegt. Diese Festlegung befindet sich im Einklang mit dem Landesentwicklungsplan.

Das Plangebiet, wo sich bereits eine gewerbliche Nutzung befand und deren Gebäude seit fast 25 Jahren leer stehen, ist für eine ertragsreiche landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet.

Hauptverkehrsstraßen

Die Autobahn 14 Magdeburg-Halle ist eine Hauptverkehrsstraße mit überregionaler Bedeutung.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der A 14. Das Plangebiet ist für eine ertragsreiche landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet. Die vorgesehene Nutzung als Photovoltaikanlage dient lediglich zur Erzeugung des Solarstroms und ist vom Verkehr an der A 14 unberührt.

Die Kreisstraße K 2529 ist eine Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung.

Die im Nordosten des Geltungsbereiches befindliche Kreisstraße, die die L 50 in Könnern mit der L 144 in Hohenedlau verbindet, dient zur Erschließung des Plangebietes.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem durch Verordnung festgelegten Überschwemmungsgebiet. Im unmittelbaren Bereich sind keine Wassergewinnungs-, Wasseraufbereitungs- und Wasserverteilungsanlagen des Wasserversorgungsunternehmens vorhanden bzw. geplant.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Die oberste Landesplanungsbehörde stellt in ihrer Stellungnahmen vom 26.10.2020 zum Vorentwurf und vom 11.05.2021 zum Entwurf des Bebauungsplans N. 01/2020 "PV-Anlage Golbitz" im Ortsteil Golbitz der Stadt Könnern fest, dass der B-Plan nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht. Das beantragte hier vorliegende raumbedeutsame Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg schreibt in ihrer Stellungnahme vom 28.10.2020 zum Vorentwurf und vom 12.05.2021 zum Entwurf des Bebauungsplans N. 01/2020 "PV-Anlage Golbitz" im Ortsteil Golbitz der Stadt Könnern: Mit der Festsetzung des Sondergebietes entspricht die Stadt Könnern dem Z 83 und dem Grundsatz 83 (Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.), da es sich um eine Konversionsfläche aus landwirtschaftlicher Nutzung handelt. Nach Auffassung des REP MD sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar.

1.5 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 228, Flur 1 der Gemarkung Golbitz und hat eine Größe von ca. 2,97 ha.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus der beigefügten Planzeichnung ersichtlich.

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- Im Nordosten: Kreisstraße 2529 (Kupferstraße) dahinter landwirtschaftlich genutzte Fläche,
- Im Südosten: Verbindungsstraße zwischen der K 2529 (Kupferstraße) und der Linus Pauling Straße und brachliegende Grünfläche, dahinter landwirtschaftlich genutzte Fläche und Grünland,
- Im Südwesten: die Linus Pauling Straße, dahinter Firmensitz einer Spedition mit Betriebshof
- Im Nordwesten: Grünland und Friedhof.

Das Plangebiet besteht gegenwärtig aus leer stehenden Stallanlagen der ehemaligen Milchviehanlagen und der Kälberaufzucht und die dazugehörigen Nebengebäude und Nebenflächen. Die Gebäude sind im desaströsen Zustand. Bei einem Stallgebäude fehlt das Dach vollständig. Bei dem Plangebiet handelt es sich eindeutig um eine Konversionsfläche im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 2 (b) EEG 2021.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet.

1.6 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für die Stadt Könnern liegt ein seit 08.12.2009 rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt parallel zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans (gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB) und stellt den Bereich der Photovoltaikanlage als Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) mit entsprechender Zweckbestimmung dar.

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



2. BEGRÜNDUNG

2.1 Allgemein

Die Bedeutung der alternativen Energiegewinnung nimmt immer mehr zu insbesondere in Folge der angestrebten Energiewende nach dem geplanten Ausstieg aus der Atom- und Kohleenergie.

- Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg sind unter der Überschrift Solarenergie folgende Ziele und Grundsätze beschrieben:
- **Z 83** Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf
- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. (LEP 2010; Z 115, S. 106 f.).

In der Tabelle 5 des durch den Stadtrat der Stadt beschlossenen Standortkonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für die Stadt Könnern ist für die Fläche Nr. 13 die Prüfung der Wirkungen von Photovoltaikanlagen beschrieben.

Fläche	Wirkung		
Nr.	Landschaftsbild	Naturhaushalt	Baubedingte Störung des
			Bodenhaushalte
13	Überhöhung der	keine wertvollen	Konversionsfläche mit Vorbe-
	Horizontlinie durch	Lebensraumtypen	lastung durch Überformung des
	Einsehbarkeit,	betroffen	Bodens, Bodenverdichtung
	Anlage nicht		durch den Einsatz schwerer
	sichtverschattet,		Bau- und Transportfahrzeuge,
	Vorbelastung durch		Teilversiegelung von Boden
	vorhandene Stallanlagen		durch die Anlage geschotterter
			Zufahrtswege bzw. Baustraßen

Tabelle 1 Quelle: Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen Stadt Könnern

Für die Stadt Könnern liegt ein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor, welches vom Stadtrat der Stadt Könnern am 30.05.2018 beschlossen wurde. In diesem Konzept ist die Fläche Nr. 13 "Stallanlagen und ehemalige Landtechnik Werkstatt am östlichen Ortsrand Golbitz" als geeignete Fläche für Photovoltaikanlage ausgewiesen. Das Plangebiet umfasst lediglich die Fläche der Stallanlagen.

G 83 Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (LEP 2010; G 84)

G 84 Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche soll weitestgehend vermieden werden. (LEP 2010; G 85)

Bei den ehemaligen Stallanlagen eines Milchvieh- und Kälberaufzuchtbetriebes handelt es sich eindeutig um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b) EEG 2021.

Es hat hier keine landwirtschaftliche und insbesondere keine ackerbauliche Nutzung von Flächen stattgefunden.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



2.2 Beschreibung des Vorhabens

Historie

(Quelle: Herr Erdmann, Mitglied des Ortschaftsrates, vom 23.06.2020)

Auf dem Gelände befand sich ein Milchvieh- und Kälberaufzuchtbetrieb. In den Stallanlagen waren ca. 300 bis 400 Milchkühe untergebracht. Zusätzlich befanden sich hier ein Melkstand sowie vier große Jauchesammelbecken und Dungsammelstelle. Die Jauche wurde gesammelt, geklärt und die Gülle auf die Felder gebracht. Die Gesamtanlage steht seit ca. 25 Jahren ungenutzt. Die Agrargenossenschaft nutzt einen geringen Teil der Anlage als Lagerfläche für Stroh- und Heuballen als Zwischennutzung.

Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück wird von der Sybac On Power GmbH (späterer Betreiber) käuflich erworben. Die Vorverhandlungen sind erfolgversprechend geführt worden. Der Eigentümer hat der Photovoltaikgesellschaft Halle UG (haftungsbeschränkt) vollumfängliche Vollmacht erteilt. Die Grundstücke in Summe werden als "Plangebiet" bezeichnet.

Baubeschreibung

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik - Freiflächenanlage, bestehend aus auf fest aufgeständerten Modultischen errichteten Solarmodulen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafo und Schaltanlagen, vorgesehen.

Für den Standort des Bebauungsplans sind seitens des Vorhabenträgers standardmäßige Photovoltaik-Anlagen vorgesehen.

Aufgrund der Bauweise über der OK Gelände wird der tatsächliche Versieglungsgrad durch die Anlagen sehr gering gehalten und eine Begrünung unter den Modultischen, in den unversiegelten Bereichen durchgängig gesichert (maschinelle Mahd). Die gesamte unversiegelte Fläche der Photovoltaikanlage (auch unterhalb der Modulreihen) wird somit mit einer ausdauernden Ruderalvegetation (URA) ausgebildet und bewirtschaftet.

Der Einspeisepunkt für die Photovoltaikanlage und damit der Kabelweg für die Mittelspannungsleitung sind noch nicht bekannt. Dafür ist ein separater Antrag an den Netzbetreiber zu stellen. Entsprechende Abstimmungen mit dem Energieversorger zur Anbindung und dementsprechende Vorbereitungen werden seitens des Vorhabenträgers alsbald eingeleitet.

Aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes ist die Einfriedung des Betriebsgeländes der Photovoltaik-Anlagen erforderlich. Hierzu ist ein maximal 2,00 m bis 2,30 m hoher Zaun aus Stabgittermatten inklusive aufmontierten Übersteigschutz und notwendigen Toren vorgesehen. Unter dem Zaun wird eine Durchschlupfhöhe für Kleintiere von 10 cm bis 15 cm gewährleistet. Soweit erforderlich werden zur Überwachung des Anlagengeländes Kameras und Bewegungsmelder installiert. Der Zaun wird innerhalb des Sondergebietes errichtet werden.

Die Zufahrt zum Gelände ist über die öffentliche Kupferstraße (K 2529) im Nordosten des Plangebietes vorgesehen. Die Zufahrt wird vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt. Während des Betriebs beschränkt sich der Fahrzeugverkehr pro Jahr auf wenige Anfahrten durch Service- und Wartungspersonal für Kontrollgänge bzw. Besucher der Solarstromanlage.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Auf Grund der sehr geringen Frequentierung ist die Erschließung über die bestehende Kupferstraße im Nordosten des Plangebietes für die Anwohner sowie für den Speditionsbetrieb zumutbar. Anlagen der stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind ansonsten nicht erforderlich. Lediglich die Verlegung von Stromkabeln (unterirdisch) für die Einspeisung in das Stromnetz sowie zur Eigenversorgung der Anlagen ist zu sichern.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen ist kein Personal erforderlich. Demzufolge werden auch keine Aufenthaltsräume benötigt, die eine Wasser- oder Abwasserversorgung bedingen würden. Die PV-Anlagen arbeiten absolut emissionslos, Abfallprodukte entstehen nicht.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



3. BEGRÜNDUNG DER ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §11 Abs. 2 BauNVO)

- 3.1.1 Art der baulichen Nutzung wird sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt.
- 3.1.2 Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherheitseinrichtungen.

Die Festsetzungen beziehen sich auf die konkrete Nutzung des Vorhabens. Das Ziel ist die Errichtung von Solarmodultischen zur Erzeugung vom Strom durch Nutzung der Solarenergie und deren Einspeisung in das Energienetz.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

- 3.2.1 Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgelegt.
- 3.2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO z. B. durch Nebenanlagen ist nicht zulässig.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,8 bedeutet, dass 80 % des jeweiligen Grundstücks von baulichen Anlagen überdeckt werden dürfen. Diese Zahl entspricht der angegebenen Obergrenze für sonstige Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO. Eine Überschreitung der festgelegten Obergrenze wird ausgeschlossen, da auch sonst diese Grundflächenzahl nicht voll ausgeschöpft werden wird.

3.2.3 Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 6,00 m festgesetzt.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Höhenfestsetzung ist für die Begrenzung des Eingriffs in das Landschaftsbild relevant. Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist die in Verlängerung der Längstachse der entsprechenden Modulreihe befindliche mittlere Geländehöhe am befestigten Verbindungsweg zwischen der Kupferstraße und der Linus-Pauling-Straße im Osten des Geltungsbereiches, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage. Eine Höhenfestlegung bezogen auf NHN ist in dieser Phase nicht möglich, da kein geodätischer Bezugspunkt bekannt ist und auch kein vermasster Lage- und Höhenplan vorliegt.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)

- 3.3.1 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen.
- 3.3.2 Solarmodule und Modultische sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 3.3.3 Das Errichten von Zaun und Toranlagen, Zuwegungen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um die Verwendung industriell hergestellter Serienprodukte. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt die optimale Ausnutzung des Geländes für die Energieerzeugung.

3.4 Verkehrserschließung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.4.1 Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen 3,50 m breiten Umfahrungsweg entlang den Grenzen des Plangebietes als eine Ringerschließung lediglich für die Servicefahrzeuge mit Anschluss an die öffentliche Erschließungsstraße (Kupferstraße, K 2529) im Nordosten.

Damit hat das Plangebiet einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße. Der Erschließungsweg wird als geschotterter Weg ausgebaut und dient lediglich den Servicefahrzeugen, welche nicht täglich das Gelände befahren.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 3.5.1 Der Zufahrts- und Umfahrungsweg ist unversiegelt als Schotter- oder Wiesenweg anzulegen.
- 3.5.2 Die Aufstellflächen sind unter und zwischen den PV-Modulen durch Ansaat von Gräsern und Kräutern zu begrünen, um eine ausdauernde Ruderalbegrünung zu initiieren.
- 3.5.3 Entlang der südöstlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Breite von 5 m (Westen) bzw. 6 m (Südosten und Süden) festgelegt.
- In diesen Flächen ist eine Eingrenzung des Höhenwachstums auf 2 m vorgesehen, um eine zu starke Verschattung der Solaranlage zu vermeiden. Die Pflegemaßnahmen sind gemäß den Vorgaben aus dem BNatSchG § 39 Abs. 5 in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Der Rückschnitt erfolgt in zeitlichen Intervallen von 3 bis 5 Jahren. Der Rückschnitt ist der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises regelmäßig anzuzeigen.
- 3.5.4 Entlang der südöstlichen, südlichen und nordwestlichen Plangebietsgrenze werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgelegt. Die Streifen haben eine Breite von 5 m (im Nordwesten) und 6 m in den übrigen Bereichen.

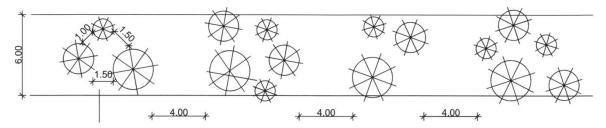
Die anzupflanzenden Sträucher sind in einem lockeren Bewuchs, d.h. in Clustern von 3 – 5 Sträuchern mit ausreichendem Freiraum zwischen den Clustern zu setzen sind. Auch hier wird das Höhenwachstum durch den Pflegeschnitt gemäß den Vorgaben aus dem BNatSchG § 39 Abs. 5 in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar auf 2 m Wuchshöhe begrenzt, um eine Verschattung der Solaranlage zu minimieren. Der Rückschnitt erfolgt in zeitlichen Intervallen von 3 bis 5 Jahren. Der Rückschnitt ist der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises regelmäßig anzuzeigen.

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Pflanzschema für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Cluster aus 3 bis 5 Sträuchern (sh. Pflanzenliste)

Abb. 1 Pflanzschema

- 3.5.5 Es ist zertifiziertes autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Die entsprechenden Nachweise sind zu Kontrollzwecken zu dokumentieren.
- 3.5.6 Die Cluster sind innerhalb des vorgegebenen Streifens von 5 bzw. 6 m zu setzen, wobei der Abstand zwischen den Clustern 3-4 m und der Abstand der Gehölze im Cluster zueinander ca. 1 1,5 m beträgt.
- 3.5.7 Größeren Sträucher sind einem Schrägpfahl sowie durch eine fachgerechte Anbindung zu sichern und bis zur Erreichung der Standsicherheit ist deren Funktionalität zu gewährleisten. Die Sträucher sind vor Wildverbiss zu schützen.

Pflanzqualität: 60 – 80 cm

Pflanzenliste Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	
Amelanchier lamarckii	Kupfer – Felsenbirne (nicht einheimisch aber	
	Vogelnährgehölz)	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	
Cornus mas	Kornellkirsche	
Corylus avellana	Hasel	
Crataegus monogyna, C. laevigata	Weißdorn	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rosa canina	Hundsrose	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	

Tab. 2 Pflanzenliste Sträucher

3.5.8 Die Gehölze sind gemäß DIN 18 915, der DIN 18 916 sowie der DIN 18 919 (Fertigstellungsund Entwicklungspflege) zu pflanzen und zu pflegen. Der günstigste Zeitpunkt der Pflanzung ist im zeitigen Frühjahr bei nicht gefrorenem Boden oder der Herbst.

Die Gehölze sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage folgenden vegetationslosen Jahreszeit zu pflanzen. Die Pflanzung ist innerhalb einer Frist von 2 Wochen gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen

Nach der einjährigen Fertigstellungspflege sowie nach der darauffolgenden Anwuchspflege (inklusive Schutz für Wildschäden) über einen Zeitraum von vier Jahren ist die Ausführung der

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Pflege jeweils der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. Verlustexemplare sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Endabnahme erfolgt im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung durch die UNB und den Vorhabensträger. Abgängige Gehölze sind unaufgefordert in der entsprechenden Pflanzqualität nach zu pflanzen und zu pflegen. Die Pflanzung ist für die Dauer des Eingriffes (Bestand der PV-Anlage) zu erhalten.

3.6 Örtliche Bauvorschriften

(§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

3.6.1 Einfriedung

Das Plangebiet wird aus Gründen der Sicherheit vor unbefugten Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Zaunanlage aus Stabgittermatten mit einer maximal Höhe von 2,30 m inklusive aufmontierten Übersteigschutz und notwendigen Toren umzäunt. Der Zaun ist so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm bis 15 cm zwischen der Unterkante Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

Die Sicherheitsumzäunung darf die Bewegungsfreiheit der Kleinsäuger wie z. B. Igel, Hasen usw. nicht verhindern, deshalb wird dieser Freihalteabstand festgesetzt. Soweit erforderlich sollen zur Überwachung des Anlagengeländes Kameras und Bewegungsmelder installiert werden.

4. BELANGE DER GEOLOGIE UND DES BERGWESENS

(Stellungnahmen: Landesamt für Geologie und Bergwesen Halle vom 27.10.2020, 17.05.2021 und Salzlandkreis vom 07.12.2020, 09.07.2021)

Gemäß dem Standortkonzept befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb der Bergwerksanlage (stillgelegter Bergbau/Altbergbau) "Cönnerisches und Gollwitzer Schieferbergwerk". In dieser Anlage wurde im Tiefbau (1 Stollen) im 17./18. Jahrhundert Kupferschiefer abgebaut. Das Plangebiet wird von einem Stollen gequert. Über den Verwahrungszustand der unterirdischen bergmännischen Hohlräume sowie der Schächte und Lichtlöcher liegen keine Angaben vor. Das Auftreten von örtlichen, trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, sogenannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Bei der Begehung des Plangebietes konnten keine Tagesöffnungen (Schächte und Lichtlöcher) festgestellt werden.

Sollten bei eventuellen Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen umgehend zu informieren.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bergbaugesetzes unterliegen, werden nach dem vorliegenden Kenntnisstand, durch das Plangebiet nicht berührt. Die erteilten Bergbaubewilligungen berühren das Plangebiet in keiner Weise.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für die Planungsfläche nicht vor.

Grundwasserstände sind im Rahmen von Baugrunduntersuchungen für konkrete Baumaßnahmen zu erkunden.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Zechsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte (Gips, Anhydrit) aufweisen. Konkrete Hinweise auf Auslaugungserscheinungen, wie z.B. Erdfälle, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB bisher in diesem Gebiet nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird. Aufgrund d essen sowie im Hinblick auf den Schichtaufbau des Baugrundes, gibt es nach den derzeit vorliegenden Kenntnissen zum Vorhaben keine Bedenken seitens des LAGB.

Aus geologischer Sicht gibt es nach derzeitigem Kenntnisstand des LAGB keine Bedenken oder Hinweise.

5. BELANGE DER VERKEHRSERSCHLIESSUNG

(Stellungnahme: Kreiswirtschaftsbetrieb Straßenverwaltungv. 29.04.2021)

5.1 Fließender Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der im Nordosten des Plangebietes in Nordwest-Südost-Richtung verlaufenden Kupferstraße (K 2529) in Richtung Hohenedlau.

Das Einfahrtstor für Wartungsfahrzeuge oder gegebenenfalls Rettungsfahrzeuge würde sich im Norden in der Einfriedung befinden. Ein Serviceweg um die Anlage innerhalb des Geltungsbereiches wird angelegt. Die technischen Einrichtungen (Trafo, Wechselrichter) würden sich in unmittelbarer Nähe dieses Weges befinden.

Gemäß den Angaben aus der Stellungnahme vom Salzlandkreis vom 07.12.2020 tangiert das Gelände an der östlichen Grenze teilweise einen ländlichen Weg mit der Registriernummer 153012_005 entsprechend dem ländlichen Wegekonzeptes des Landes Sachsen – Anhalt. Es sind keine Veränderungen an diesem Weg geplant.

5.2 Ruhender Verkehr

Da das Betriebsgelände im laufenden Betrieb lediglich von Wartungstechnikern und Personal zur Geländepflege (z. B. Mäharbeiten) betreten wird, die Anlage arbeitet weitgehend wartungsfrei, sind gesonderte Stellplätze nicht vorgesehen.

6. BELANGE DER STADTTECHNISCHEN ERSCHLIESSUNG

6.1 Trinkwasserversorgung

(Stellungnahmen: MIDEWA GmbH Köthen v. . .2020, . .2021)

Der Ortsteil Golbitz wird komplett mit Trinkwasser versorgt. Eine Trinkwasserversorgung für das Plangebiet ist nicht vorgesehen.

Im unmittelbaren Bereich sind keine Wassergewinnungs-, Wasseraufbereitungs- und Wasserverteilungsanlagen der MIDEWA GmbH vorhanden oder geplant.

6.2 Abwasserentsorgung

(Stellungnahmen: Salzlandkreis v. 07.12.2020, 09.07.2021; Wasserzweckverband "Saale-Fuhne-Ziethe" Bernburg v. 05.11.2020, , ,2021)

Die Anlage selbst erfordert keine Schmutzwasserentsorgung. Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt durch Versickerung vor Ort.

Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Entwässerungsanlagen des Wasserzweckverbands "Saale-Fuhne- Ziethe", Bernburg und sind gegenwärtig auch nicht geplant.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



6.3 Niederschlagswasser

(Stellungnahmen: Salzlandkreis v. 07.12.2020, 09.07.2021 Landesamt für Geologie und Bergwesen Halle von 27.10.2020, 17.05.2021 und Wasserzweckverband "Saale-Fuhne-Ziethe" Bernburg v. 05.11.2020, . . .2021)

Niederschlagswasser ist möglichst am Anfallort zu versickern, wenn der Untergrund es zulässt. Das Niederschlagswasser wurde bisher der Versickerung zugeführt. Es liegen keine Kenntnisse zur Versickerungsunfähigkeit des Bodens vor. Der vorhandene Pflanzbewuchs wird erhalten bzw. gepflegt und wo nötig ergänzt, um somit der Erosion entgegen zu wirken.

Im Plangebiet werden keine Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet, für die eine Ableitung des Niederschlagwassers im herkömmlichen Sinne notwendig ist.

Auch die Photovoltaikanlagen stellen keine mit Gebäuden vergleichbaren Bauwerke dar. Die Modultische überstellen zwar den Boden, versiegeln ihn jedoch nicht großflächig, so dass in den Versiegelungsgrad des Bodens nur geringfügig eingegriffen wird. An den Rändern der Module befinden sich "Abtropfkanten", an denen sich die Niederschläge kurzfristig ansammeln und anschließend abtropfen. In den nicht überstellten Zwischengängen und seitlichen Abstandsflächen, aber auch auf den Flächen unter den Modultischen, kann das Regenwasser weiterhin ungehindert versickern.

6.4 Elektroenergieversorgung

(Stellungnahmen: 50Hertz Transmission GmbH Berlin v. 14.10.2020, 29.04.2021 und MITNETZ Strom GmbH v. . .2020, . .2021)

Im Bereich des Plangebietes befinden sich derzeit keine Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen der 50Hertz Transmission GmbH Berlin und es sind auch keine Anlagen geplant.

Die deutschen Netzbetreiber sind zurzeit durch die seit 01.01.2009 geltenden Gesetze verpflichtet, Anlagen zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen und Grubengas bzw. von Strom in Kraft-Wärme-Kopplung vorrangig an Ihre Netze anzuschließen und den darin erzeugten Strom vorrangig in Ihre Netze abzunehmen, zu übertragen und zu vergüten.

6.5 Gasversorgung

(Stellungnahmen: MITGAS GmbH Kabelsketal v. 15.10.2020, 07.05.2021)

Im Planbereich befinden sich keine Versorgungsanlagen des o.g. Unternehmens. Das Plangebiet selbst benötigt keinen Gasanschluss.

6.6 Fernmeldeversorgung

(Stellungnahmen: Deutsche Telekom Netzbetrieb GmbH Halle v. 03.12.2020, 27.05.2021)
Im Geltungsbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Die Anlagen der Telekom verlaufen im öffentlichen Teil in der Kupferstraße und der Linus-Pauling – Straße. Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.

Eine Versorgung der PV-Anlage mit Telekommunikationsinfrastruktur ist möglich.

Es ist trotzdem erforderlich, dass die ausführende Tiefbaufirma sich vor Beginn der Arbeiten im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html# eine Trassenauskunft einholt.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



6.7 Müll- und Abfallentsorgung

(Stellungnahme: Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises v. . .2020, . .2021)

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallentsorgungsfirmen im Auftrag des Salzlandkreises auf der Grundlage der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen in der geltenden Fassung. Müll und Abfall im Plangebiet ist während des Betriebes nicht zu erwarten.

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 7 Abs.2, 4 KrWG). Die Abfälle, die nicht verwertet werden, sind nach den Grundsätzen der gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung zugelassenen Entsorgungsanlagen anzudienen (§ 15 Abs. 1 und 2, § 28 Abs. 1 KrWG). Abfälle zur Verwertung sowie zur Beseitigung sind getrennt zu halten und zu behandeln, es gilt das Vermischungsverbot (§ 9 u. § 15 Abs. 3 KrWG).

Für die Verwertung mineralischer Abfälle sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln" (LAGA M 20) zu beachten.

7. BELANGE DES BODENSCHUTZES

(Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt Halle v. 14.10.2020 und Untere Abfallbehörde Salzlandkreis v. 07.12.2020, 09.07.2021)

§ 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes Bodenschutzgesetz [Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)] vom 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)] in der derzeit geltenden Fassung beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Bei Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden infolge Versiegelung sind geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Versiegelung, Verlust oder anderweitige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist nur durch Maßnahmen auszugleichen, die eine Sicherung oder Verbesserung der Funktionen des Bodens gemäß § 2 BBodSchG darstellen. Solche Maßnahmen könnten beispielsweise darin bestehen, vorhandene inner- oder außerhalb des Plangebietes liegende versiegelte Flächen zu entsiegeln, oder in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibende Bodenflächen in ihrer Funktionserfüllung zu sichern durch Anlage von Baumreihen zur Verminderung der Winderosion. Linienförmige Anpflanzungen, vor allem, wenn sie quer zur Hauptwindrichtung angelegt werden, sind wichtige Bestandteile des strukturierten Winderosionsschutzes. Auf diese Weise lässt sich die Bodenfunktionsbeeinträchtigung auf den zu bebauenden Flächen ausgleichen durch Bodenfunktionssicherung auf den in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibenden Flächen infolge stärkeren Erosionsschutzes. Diese Maßnahme ist außerdem geeignet zur Strukturierung der Landschaft.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Nach dem vorliegenden Kenntnisstand ist das Plangebiet von einer Altlastverdachtsfläche im Sinne von § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz des Bodens – Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBI. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBI. I, S. 3465) – betroffen. Unter der Kennziffer 15089195 5 01694 ist das Gelände der Ställe östlich Golbitz im Kataster der Altlastverdachtsfläche eingetragen. Hier befanden sich eine Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage, wo Jungbullen aufgezogen wurden, und ein

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Melkstand. Desweiteren befanden sich vier große Jauchesammelbecken sowie eine Dunganlage. Die Jauche wurde auf dem Gelände geklärt. Die Gülle wurde auf die Felder aufgetragen. Desweiteren wurde die Melkanlage unter Einsatz von Waschmitteln täglich gereinigt. Die Anlagen stehen seit ca. 25 Jahren ungenutzt und größtenteils leer. (*Quelle: Herr Erdmann Mitglied des Ortschaftrates vom 23.06.2020*)

Die leer stehenden Gebäude sind dem Verfall preisgegeben. Lediglich eine Teilfläche und die Stallgebäude, die über ein einigermaßen intaktes Dach verfügen, werden durch die Agrargenossenschaft zum Lagern von Stroh- und Heuballen genutzt. Im Rahmen der beabsichtigten Errichtung der Photovoltaikanlage sind eine Reduzierung der Versiegelung und somit Verbesserung der Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erwarten.

Grundwasserstände sind im Rahmen von Baugrunduntersuchungen für konkrete Baumaßnahmen zu erkunden.

8. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

(Stellungnahmen: Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie Halle v. 29.10.2020, 10.05.2021) Im Bereich des Plangebietes befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal (gem. DenkmSchG LSA § 2,2). Es handelt sich hierbei um eine historische Bergbaulandschaft. Vor den erforderlichen Erdarbeiten ist gemäß § 14 DenkmSchG LSA eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG. Diese besagen: wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Bodeneingriffen archäologische Kulturdenkmale angetroffen werden. Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o. g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

9. BELANGE DES GEWÄSSERSCHUTZES

(Stellungnahmen: Salzlandkreis v. 07.12.2020, 09.07.2021; Untere Abfallbehörde des Salzlandkreises v. 22.02.2013 und Unterhaltungsverband "Westliche Fuhne/Ziethe v. 26.04.2021)
Gemäß § 2 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt ist jedermann verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können (auch Grundwasser), die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet und auch nicht in einem durch Verordnung festgelegten Überschwemmungsgebiet. Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung.

Durch die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Betriebsgelände sind keine schädlichen Auswirkungen auf das Sickerwasser zu erwarten.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Es sind auch keine Auslöseschwellen sowie Grundwasser-Messstellen durch die zuständige Behörde festgelegt worden.

Soweit während der Errichtung der Photovoltaikanlage wider Erwarten Grundwassermessstellen auf dem Gelände festgestellt werden, sind diese entsprechend zu sichern und zu erhalten.

10. BELANGE DES BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZES

(Stellungnahmen: Salzlandkreis v. 07.12.2020 und 09.07.2021)

Der Salzlandkreis weist darauf hin, dass die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen sind. Dies trifft im Besonderen auf den Bereich der Zufahrt zum Grundstück und die Krümmung / Kurven der Umfahrung zu.

Aus der Sicht des Brandschutzes sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Um der Feuerwehr einen gefahrlosen Einsatz zu ermöglichen, sind technische Lösungen, wie z. B. der Einbau von DC-Freischaltern umzusetzen. Dadurch ist die Möglichkeit zu schaffen, bei Bedarf die Stromerzeugung sektorenweise abzuschaffen.
- In Anlehnung an die DIN 14095 ist für die Freiflächenanlage ein Feuerwehrplan zu erstellen.
- Die Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr zu den Anlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Der Einbau einer Feuerwehrschließung ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Die Stadt Könnern ist nach § 2 (1) und (2) Nr. 1 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten. Durch die Stadt Könnern ist zu prüfen, ob sich durch Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwillige Feuerwehr erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen. Es ist ein gewaltloser Zugang für die Feuerwehr sicher zu stellen. Dies hat durch eine amtliche Schließung der Feuerwehr zu geschehen. Dazu ist sich mit der Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises abzustimmen. Die Erreichbarkeit von Anlagenteilen, die weiter als 50 m vom öffentlichen Verkehrsraum entfernt liegen, ist über eine Feuerwehrzufahrt sicherzustellen. Konkret dürfen sich Anlagenteile nicht weiter als 50 m von der nächsten Fläche für die Feuerwehr oder vom öffentlichen Verkehrsraum entfernt befinden. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten. Aufgrund der vorgesehenen Größe der Freiflächenanlage ist nachzuweisen, dass in einer Entfernung von maximal 300 m zum Objekt mindestens 48m³/h Löschwasser über zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Der von der Stadt bereitzustellende Grundschutz an Löschwasser ist gewährleistet. Die Verantwortung für die Bereitstellung des ausreichenden Löschwassers überträgt die Stadt Könnern an den Vorhabenträger.

Der Vorhabenträger hat für diese Forderung des Stadtrates / der Feuerwehr am Standort PV-Anlage Golbitz für folgende Variante entschieden:

- Kontrolliertes Abbrennen der Freiflächenanlage und kein Einsatz von Löschwasser im Falle eines Brandes auf der Freiflächenanlage.
- Für den Brandfall in den Transformatorenstationen oder in der Übergabestation Übergabe eines Pulverlöschers oder anderen Löschertypes nach Abstimmung mit der Feuerwehr und dem zuständigem Landratsamt z.B. eines Löschers vom Typ P60.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle besteht nicht.

Innerhalb der Transformatorenstationen befindet sich Öl, von dem im Hinblick auf eine mögliche Entzündung eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in den Wechselrichter-/Transformatorenstationen eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering, so dass für diese Anlagenteile von einer insgesamt geringen Brandintensität auszugehen ist. Hierdurch ist Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf die Freifläche nicht zu erwarten. Im Falle eines Brandes kann die Station somit kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf die Freifläche zu erwarten ist.

Die örtliche Feuerwehr kann auf Wunsch mit der Fertigstellung der Anlage mit den Anlagenbestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie die für eine Brandbekämpfung relevanten Bestandteile der Anlage eingewiesen werden.

Für die Photovoltaikanlage wird ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erstellt und mit dem Amt für Brand- u. Katastrophenschutz und Rettungswesen ("BKR") abgestimmt.

Der Geltungsbereich wurde an Hand der mir (FD Brand- u. Katastrophenschutz, Rettungswesen)zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) und Erkenntnissen auf das Vorhandensein von Kampfmitteln geprüft und festgestellt, dass hier keine kampfmittelbelastete Fläche verzeichnet ist.

Vorsorglich wurde darauf hingewiesen, dass die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PIZD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Zuständig für die Aufgaben nach Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27. April 2005 (GVBl. LSA S. 240) sind gemäß § 8 Nr. 1 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Fund von Kampfmitteln nie ganz ausgeschlossen werden kann. Sollten deshalb bei Erschließungsarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend der Salzlandkreis, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, bzw. die Einsatzleitstelle des Salzlandkreises oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

11. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

(Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz v. 28.10.2020, 19.05.2021; Salzlandkreis v. 07.12.2020, 09.07.2021)

Es wird davon ausgegangen, dass von der Photovoltaikanlage keine Emissionen ausgehen, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen.

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Bei PV – Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes – Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Die Untere Immissionsschutzbehörde begrüßt die Erstellung eines Blendgutachtens im späteren Baugenehmigungsverfahren. Sollte im Gutachten festgestellt werden, dass Maßnahmen zur Verhinderung von unzulässigen Blendwirkungen notwendig sein, kann dies Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit der Anlage haben. Hinsichtlich möglicher Blendereignisse sollten in den Bebauungsplan an den relevanten Stellen Möglichkeiten vorhanden sein, um einen Blendschutz für Straßen und benachbarte Gebäude hinreichend realisieren zu können.

Lärm:

Von der Photovoltaikanlage selbst und deren Nebenanlagen gehen keine Lärmemissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Da derartige Anlagen unsensibel gegenüber Lärmimmissionen sind, führt dies ebenfalls nicht zu möglichen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Nutzungen.

Visuelle Beeinträchtigungen:

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden sein.

Das nächste Mischbaugebiet, Hof mit Stallungen, Büro und Wohnung, befindet sich ca. 300 m südwestlich der Photovoltaikanlage. Die erste Wohnbaufläche ist ca. 350 m von derselben im Südwesten entfernt. Die optische Beeinträchtigung dieser Nutzungen durch die Photovoltaikanlage wird als sehr gering eingeschätzt.

Blendwirkungen auf Grund von Reflexionen:

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22ff Bundes-Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Genehmigung und immissionsschutzrechtliche Überwachung ist der Salzlandkreis.

Grundsätzlich können Immissionen von Solarmodulen durch Blendwirkungen hervorgerufen werden. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen auftreten und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gilt eine Blendwirkung, wenn diese mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Die Sichtbarkeit der Anlagen ist von der Kreisstraße K 2529 (Kupferstraße) im Nordosten, von der Linus – Pauling - Straße im Südwesten und von der Verbindungsstraße im Südosten gegeben. Der Giebel des nächstgelegenen Wohngebäudes befindet sich nordwestlich des Plangebietes an der Kreisstraße ca. 40 m von der Grenze des Plangebietes entfernt. Ein weiteres Wohngebäude befindet sich im Südwesten an der in Nordwest-Südost-Richtung verlaufenden Linus – Pauling - Straße, ca. 50 m entfernt. Unmittelbar im Südwesten dieser Linus – Pauling - Straße befindet sich die Anlage der Spedition mit dem Betriebshof. Die Auswirkungen der gegebenen Sichtbarkeit der Anlage sind als gering einzuschätzen. Da die Module nach Süden gerichtet werden, sind die Blendwirkungen durch dieselben sehr gering.

In der Tabelle 6 des beschlossenen Standortkonzeptes für die Eignungsflächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen für die Stadt Könnern sind die Eignungsflächen aufgelistet, für die die Notwendigkeit der Betrachtung möglicher nachteiliger bzw. schädlicher Blendwirkungen erforderlich ist. Darin ist die Fläche 13 hinsichtlich des Straßenverkehrs und Wohn- bzw. Gewerbebebauung enthalten.

Im Baugenehmigungsverfahren wird ein Blendgutachten erstellt.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Elektrische und magnetische Strahlungen:

Von den Photovoltaikanlagen selbst und deren Nebenanlagen gehen kaum Emissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Mögliche Auswirkungen auf den Menschen durch elektrische oder magnetische Strahlungen herrührend von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen, Wechselrichtern und Transformatoren werden als unerheblich eingeschätzt. Laut Literatur werden die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV in jedem Fall deutlich unterschritten. [ARGE Monitoring PV-Anlagen; 2007].

Die Ortsteile Könnern, Edlau, Hohenedlau, Sieglitz und Garsena befinden sich vom Plangebiet so weit entfernt, dass für die Bewohner dieser Orte keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



12. BELANGE DES NATUR- UND UMWELTSCHUTZES

UMWELTBERICHT zum Bebauungsplan Nr. 01/2020 "PV-Anlage Golbitz" Stadt Könnern OT Golbitz (Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt v. 14.10.2020, 22.10.2020, 16.10.2020, 30.04.2021; Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr v. 26.10.2020, 11.05.2021; Salzlandkreis v. 07.12.2020, 09.07.2021 und Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. 28.10.2020, 12.05.2021)

12.1 Anlass der Umweltprüfung

Die Stadt Könnern hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, welcher die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Solarstrom nach den Vorgaben des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG 2021) ermöglichen soll.

Nach § 2 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu bewerten und in einem Umweltbericht darzustellen.

12.2 Beschreibung des Vorhabens

Standorteigenschaften

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 228 der Flur 1, Gemarkung Golbitz. Es handelt sich um eine am östlichen Ortsrand der Ortslage Golbitz gelegene, ehemalige gewerblich genutzte Fläche der Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage. Der Betrieb wurde vor ca. 25 Jahren still gelegt. Die Stallanlagen stehen seither weitgehend leer und sind dem Verfall preisgegeben. Ein Teil der Fläche sowie die Gebäude, die ein einigermaßen intaktes Dach vorweisen, werden von der Agrargenossenschaft zur Lagerung von Stroh- bzw. Heuballen genutzt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gelände als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Das Gelände befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

Technische Beschreibung©

(Zuarbeit: Photovoltaikgesellschaft Halle©)

Geplant ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Der produzierte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Auf dem umzäunten Gelände werden standardmäßige Photovoltaikmodule installiert.

Um die Zugänglichkeit für Wartungsfahrzeuge und gegebenenfalls Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten, wird ein unbefestigter Serviceweg ca. 3,50 breit entlang der Grenzen der Anlage angelegt. Die Sicherung des Geländes erfolgt durch eine Umzäunung (mit Schlupfbereich für Tiere an der Unterkante) und ein Objektüberwachungssystem. Im laufenden Betrieb wird die Anlage nur bei Bedarf für Wartungs- oder Pflegearbeiten (z.B. Mäharbeiten) betreten, da sie mit einem Fernüberwachungssystem ausgestattet wird. Kurze bzw. festgelegte Wartungsintervalle sind hierdurch nicht nötig.

Nach Baufertigstellung ist eine Begrünung der unbefestigten Modulaufstellflächen vorgesehen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Stromerzeugung sowie der dafür notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatorstationen, Übergabestationen, Verkabelungen, Schalt- und Sicherheitseinrichtungen.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Die Festsetzungen entsprechen den technischen Anforderungen des Vorhabens. (Vgl. dazu Punkte 2.2 und 3 der Begründung)

12.3 Relevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Ziele des Umweltschutzes für das gesamte Plangebiet ergeben sich zunächst aus den gesetzlich bindenden Grundlagen des Baurechts und des Naturschutzrechts des Bundes (§ 1; § 1a BauGB; §§ 1, 2, 3 BNatSchG) und des Landes Sachsen – Anhalt (§§ 1, 2 LNatSchG LSA). Dort sind u. a. die Ziele des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie das Gebot der Vermeidung der Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt.

Darüber hinaus sind das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Wasserhaushaltsgesetze (WHG) des Bundes und des Landes als rechtliche Zielgrundlagen für den Schutz der Umwelt heranzuziehen.

Von besonderer Bedeutung für den Erhalt und die Weiterentwicklung von Natur und Landschaft sind die durch die zuständige Naturschutzbehörde ausgewiesenen Schutzgebiete.

12.3.1 Übergeordnete Fachgesetze

12.3.1.1 Baugesetzbuch

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB (mit Verweis auf Anlage 1 BauGB) zu berücksichtigen.

(. si b	chutzgut gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen ind die Belange des Umweltschutzes zu erücksichtigen, einschl. des Naturschutzes nd der Landschaftspflege, insbesondere	Relevanz	Beachtung
a)	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	gering bis hoch	In den Kapiteln 14.4.2 bis 14.4.6
b)	Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000- Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	hoch	Im Kapitel 14.3.1.2
c)	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	gering	Im Kapitel 14.4.1
d)	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	gering	Im Kapitel 14.4.7
e)	Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	gering	Oberflächenwasser im Kapitel 14.4.4
f)	Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	hoch	Im Kapitel 14.4.8

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



g)	Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wassers, Abfall- und Immissions- schutzrechts,	keine	keine
h)	Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Unionfestgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	keine	Keine
i)	Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	keine erkennbar	Im Kapitel 14.4.9
j)	Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.	keine	keine

Tabelle 3 Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Das Vorhaben nimmt eine ehemalige Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage aus landwirtschaftlicher Nutzung in Anspruch, bei der es sich eindeutig um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 2 b) EEG 2021 handelt. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht beansprucht.

Gemäß § 1a BauGB Abs. 2 bis 5 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen nachfolgende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:

- (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Innenentwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichten und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
- (3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.
- 4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nummer / Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschl. der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

12.3.1.2 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440),

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege legt im § 1 Abs. 1 BNatSchG den Schutz der Natur und Landschaft fest, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Im § 1 Abs. 3 werden Aussagen zum Schutz und zur Verbesserung von Luft und Klima (auch des örtlichen Klimas) auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zum Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien getroffen.

Der § 1 Abs. 4 trifft Aussagen zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Hier sind insbesondere die Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren und zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Im Weiteren erlässt das Bundesnaturschutzgesetz Vorschriften für den Arten- und Biotopschutz. Insbesondere im § 44 BNatSchG werden die die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten definiert.

Im § 20 Abs. 1 bis 6 werden Aussagen zum Biotopverbund getroffen. Der Biotopverbund, bestehend aus Kern- und Verbindungsflächen sowie Verbindungselementen, dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes "Natura 2000" beitragen.

Bestandteile des Biotopverbundes sind gem. § 20 Abs. 3 BNatSchG

- Nationalparke und Nationale Naturmonumente
- Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete und Biosphärenreservate oder Teile dieser Gebiete
- gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30
- weitere Flächen und Elemente, einschließlich solcher des Nationalen Naturerbes, des Grünen Bandes sowie Teilen von Landschaftsschutzgebieten und Naturparken

wenn sie zur Erreichung des in Absatz 1 genannten Zieles geeignet sind.

Die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente sind rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Wo die erforderlichen Elemente nicht vorhanden sind, sollen sie geschaffen werden (Biotopvernetzung).

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Im Rahmen des Planverfahrens ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem § 18 BNatSchG zu beachten. Auf der Stufe von verbindlichen Planverfahren sind danach die Eingriffsbilanzierung sowie die daraus resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu konkretisieren gem. § 15 BNatSchG bzw. den §§ 7 bis 10 NatSchG LSA.

Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG

- (1) Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist
 - zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
 - aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
 - wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.
- (2) Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.
- (3) In Naturschutzgebieten ist die Errichtung von Anlagen zur Durchführung von Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes verboten.

Das Plangebiet selber liegt nicht in einem Naturschutzgebiet. Der Abstand zu umliegenden Naturschutzgebieten beläuft sich zwischen ca. 3 km in westlicher Richtung – NSG "Teufelsgrund und Saalehänge" nördlich von Rothenburg bis ca. 5 km in südwestlicher Richtung – NSG "Zickeritzer Busch" östlich von Zickeritz gelegen. Ein weiteren NSG liegt in nordwestlicher Richtung in ca. 3,5 km Entfernung – NSG "Nelbener Grund und Georgsburg". Das NSG liegt östlich von Nelben.

Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf die NSG – Gebiete absehbar.

Nationalparke und Nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG

- (1) Nationalparke sind rechtsverbindlich festgesetzte einheitlich zu schützende Gebiete, die
 - 1. großräumig, weitgehend unzerschnitten und von besonderer Eigenart sind,
 - 2. in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets die Voraussetzungen eines Naturschutzgebiets erfüllen und
 - 3. sich in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets in einem vom Menschen nicht oder wenig beeinflussten Zustand befinden oder geeignet sind, sich in einen Zustand zu entwickeln oder in einen Zustand entwickelt zu werden, der einen möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik gewährleistet.
- (2) Nationalparke haben zum Ziel, in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets den möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik zu gewährleisten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, sollen Nationalparke auch der wissenschaftlichen Umweltbeobachtung, der naturkundlichen Bildung und dem Naturerlebnis der Bevölkerung dienen.
- (3) Nationalparke sind unter Berücksichtigung ihres besonderen Schutzzwecks sowie der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen wie Naturschutzgebiete zu schützen. In Nationalparken ist die Errichtung von Anlagen zur Durchführung von Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes verboten.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



- (4) Nationale Naturmonumente sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, die
 - aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Gründen und
 - wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit

von herausragender Bedeutung sind. Nationale Naturmonumente sind wie Naturschutzgebiete zu schützen.

Das Plangebiet liegt in keinem Nationalpark. Die Grenze des nächstgelegene Nationalparks "Harz" liegt ca. 75 km in westlicher Richtung vom Plangebiet entfernt. Nationale Naturmonumente sind nicht bekannt. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen absehbar.

Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG

- (1) Biosphärenreservate sind einheitlich zu schützende und zu entwickelnde Gebiete, die
 - 1. großräumig und für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch sind,
 - 2. in wesentlichen Teilen ihres Gebietes die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes, im Übrigen überwiegend eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen,
 - 3. vornehmlich der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung eines durch hergebrachte, vielfältige Nutzung geprägte Landschaft und der darin historisch gewachsener Arten- und Biotopvielfalt, einschließlich Wild- und früherer Kulturformen wirtschaftlich genutzter oder nutzbarer Tier- und Pflanzenarten, dienen und
 - 4. beispielhaft der Entwicklung und Erprobung von, die Naturgüter besonders schonenden, Wirtschaftsweisen dienen.
- (2) Biosphärenreservate dienen, soweit es der Schutzzweck erlaubt, auch der Forschung und der Beobachtung von Natur und Landschaft sowie der Bildung für nachhaltige Entwicklung.
- (3) Biosphärenreservate sind unter Berücksichtigung der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen über Kernzonen, Pflegezonen und Entwicklungszonen zu entwickeln und wie Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete zu schützen.
- (4) Biosphärenreservate können auch als Biosphärengebiete oder Biosphärenregionen bezeichnet werden.

Das Plangebiet liegt in keinem Biosphärenreservat.

Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Die östliche Grenze des LSG "Saale" (LSG0034) verläuft in ca. 3 km Entfernung westlich von Golbitz.

Naturparke gem. § 27 BNatSchG

- (1) Naturparke sind einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die
 - großräumig sind,
 - überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
 - sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
 - nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,
 - der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und
 - besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.
- (2) Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.
- (3) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturpark. Die östliche Grenze des Naturparks NUP0006LSA "Unteres Saaletal" verläuft ca. 3 km westlich von Golbitz. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf den Naturpark absehbar.

Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG

- (1) Naturdenkmäler sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechender Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist
 - 1. Aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
 - 2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.

Es sind in oder in der Nähe des Plangebietes keine Naturdenkmäler bekannt.

Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG

- (1) Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist
 - 1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
 - 2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
 - 3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
 - 4. wegen Ihrer Bedeutung als Lebensstätte bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Es sind in oder in der Nähe des Plangebietes keine Geschützten Landschaftsbestandteile bekannt.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt

(1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

Vogelschutzgebiete

Die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Amtsblatt EG Nr. L 103 S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14. April 2003, über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union und den Einrichtungen *Europäischer* Vogelschutzgebiete. Aus Gründen der Klarheit und der Übersichtlichkeit wurde die genannte Richtlinie kodifiziert.

Die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) trat am 15.02.2015 in Kraft.

Im Artikel 1 Abs. 1 der Richtlinie wird das Schutzziel, nämlich die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind, festgestellt. Die Richtlinie hat den Schutz, die Bewirtschaftung und die Regulierung dieser Arten zum Ziel und regelt die Nutzung dieser Arten. Im Abs. 2 wird die Geltung für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume festgelegt.

Der Artikel 3 Abs. 2 werden die Maßnahmen aufgeführt, die erforderlich sind, um für alle unter Artikel 1 fallenden Vogelarten eine ausreichende Vielfalt und eine ausreichende Flächengröße der Lebensräume zu erhalten oder wieder herzustellen.

Dazu gehören insbesondere folgende Maßnahmen:

- Einrichtung von Schutzgebieten
- Pflege und ökologisch richtige Gestaltung der Lebensräume in und außerhalb von Schutzgebieten
- Wiederherstellung von zerstörten Lebensstätten
- Neuschaffung von Lebensstätten.

Der Artikel 4 Abs. 1 verweist auf die im Anhang I aufgeführten Arten und ihre besondere Schutzwürdigkeit. Es sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen. In diesem Zusammenhang sind zu berücksichtigen:

- Vom Aussterben bedrohte Arten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen.

Eine der zentralen Säulen der Richtlinie ist die Schaffung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000.

Das Plangebiet selber liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet. Auch in der näheren Umgebung ist kein Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Das räumlich nächstgelegene Vogelschutzgebiet "Auenwald

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Plötzkau" – DE 4236 – 401 (SPA0017) liegt ca. 11 km entfernt in nordwestlicher Richtung. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen absehbar.

FFH - Gebiete

Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ist eine Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union (EU). Sie wird umgangssprachlich auch als Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (kurz FFH-Richtlinie) oder Habitatrichtlinie bezeichnet.

Die Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-) Herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. Sie ist damit das zentrale Rechtsinstrument der Europäischen Union, um die von den Mitgliedstaaten ebenfalls 1992 eingegangenen Verpflichtungen zum Schutz der biologischen Vielfalt (Biodiversitätskonvention, CBD, Rio 1992) umzusetzen.

Eine der zentralen Säulen der Richtlinie ist die Schaffung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000. Dieses besteht aus Gebieten, die einen ausreichenden Anteil der natürlichen Lebensraumtypen sowie der Habitate der Arten von gemeinschaftlichem Interesse umfassen. So soll die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleistet werden.

- Als Lebensraumtypen des Anhangs I wurden zum einen für die biogeographischen Regionen typische, zum anderen nicht nur in Europa vom Verschwinden bedrohte Vegetationsformen ausgewählt.
- Als Anhang-II-Arten wurden vor allem solche festgelegt, die durch ihre Ansprüche an den Lebensraum als Schirmart für viele weitere in diesem Lebensraum vorkommende Arten gelten.

Besondere Bedeutung kommt prioritären Lebensraumtypen und Arten zu. Diese sind vom Verschwinden bedroht und für deren Erhaltung hat die Europäische Gemeinschaft eine besondere Verantwortung, weil der Verbreitungsschwerpunkt in Europa liegt.

Das Netz "Natura 2000" umfasst auch die von den Mitgliedstaaten aufgrund der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH – Gebietes. Das nächstgelegene ausgewiesene FFH-Gebiet FFH0114LSA "Saaledurchbruch bei Rothenburg" (DE 4336 - 306) liegt mit seiner östlichen Grenze ca. 5 km westlich des Plangebietes. Es sind aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf das FFH – Gebiet absehbar.

Natura 2000

Natura 2000 ist die Bezeichnung für ein kohärentes ökologisches Netz besonderer europäischer Schutzgebiete und setzt sich aus Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten zusammen. Es wurde von der Europäischen Union ins Leben gerufen.

Um die Lebensräume und Arten als Teil des Naturerbes der Gemeinschaft zu erhalten, wurden die Mitgliedstaaten verpflichtet, mit Natura 2000 ein kohärentes (zusammenhängendes) europäisches Netz besonderer Schutzgebiete zu entwickeln. Das Ziel von Natura 2000 ist es, innerhalb der europäischen Union einen günstigen Erhaltungszustand von Lebensräumen sowie Tier- und

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Pflanzenarten zu bewahren oder wiederherzustellen. Ein Weg, dieses Ziel zu erreichen, ist die Ausweisung besonderer Schutzgebiete.

Die Europäische Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL, 2009/147/EG) und die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG) bilden die rechtlichen Grundlagen für das Schutzgebietsnetz Natura 2000. In ihren Anhängen sind die natürlichen Lebensräume und die Tier- und Pflanzenarten aufgeführt, die europaweit geschützt werden sollen. EU-Richtlinien sind für die Mitgliedsstaaten hinsichtlich der zu erreichenden Ziele verbindlich. Nach Überführung der Richtlinien in nationales Recht bilden für Sachsen-Anhalt vornehmlich das Bundesnaturschutzgesetz und das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die weiteren rechtlichen Grundlagen.

Das Ziel der Vogelschutz-Richtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten, einschließlich der Zugvogelarten, in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Dazu dienen die Europäischen Vogelschutzgebiete (Special Protection Areas, SPA).

Die FFH-Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten und deren Lebensräume zu schützen und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern. Dafür werden Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) eingerichtet.

Sowohl Vogelschutz- als auch FFH-Gebiete werden als Natura 2000-Gebiete bezeichnet. Die Vogelschutz- und FFH-Gebiete aller EU-Mitgliedstaaten bilden das europaweite Schutzgebietsnetz Natura 2000. Die Mitgliedsstaaten sind verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie erhebliche Störungen von Arten zu vermeiden.

Der Artikel 6 Abs. 2 der FFH-Richtlinie bestimmt ein Verschlechterungsverbot für die Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelarten nach Anhang I und Art. 4.2 der Vogelschutz-Richtlinie, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind. Unter der Zielstellung, dieser Verpflichtung nachzukommen, werden Managementpläne (MMP) erstellt. (Quelle www.natura2000-lsa.de).

Managementpläne sind flächenkonkrete Planungsinstrumente, die eigens für das jeweilige NATURA 2000-Gebiet erstellt werden. Als Grundlage der Managementplanung dient die Erfassung und Bewertung der spezifischen Schutzgüter, ihres Erhaltungszustandes sowie bestehender Beeinträchtigungen und Gefährdungen im jeweiligen Schutzgebiet. Daraus abgeleitet erfolgt die Entwicklung von fachlich begründeten Maßnahmevorschlägen zur Sicherung und Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes dieser Arten und/oder Lebensraumtypen, die für die Gebiete gemeldet wurden. (Quelle: lau.sachsen-anhalt.de).

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet. Das nächste ausgewiesene Schutzgebiet – FFH – Gebiet FFH0114LSA "Saaledurchbruch bei Rothenburg" liegt ca. 5 km westlich. Es sind keine Auswirkungen auf das FFH – Gebiet / Natura 2000 Gebiet absehbar.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten, letzte Neufassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013, (BGBl. I S. 95).

Der Abschnitt 1 regelt die Unterschutzstellung, Ausnahmen und Verbote für die besonders geschützten und streng geschützten Tier – und Pflanzenarten, die in der Anlage 1 der Verordnung aufgeführt sind.

Der separat erstellte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1/2020 "PV-Anlage Golbitz" Stadt Könnern, OT Golbitz wurde erarbeitet. Er wird als unselbständiger Teil der Genehmigungsunterlagen als Anlage dem Umweltbericht beigelegt. Der Leistungsumfang für die Erfassungen wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises auf die Erfassung von Brutvögeln, Reptilien, gebäudebrütende Vogelarten (Schwalben) sowie Fledermausansiedlungen oder Quartiere dieser Artengruppe festgelegt. Es erfolgten Begehungen in der Zeit von April bis November 2020.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert.

Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)

Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

Im § 6 NatSchG LSA – Eingriffe in Natur und Landschaft (zu § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes) wird abweichend von § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes festgelegt, dass es in der Regel kein Eingriff ist, wenn auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig bebaut oder für verkehrliche Zwecke genutzt worden sind und die erneut genutzt werden, Biotope, die durch Sukzession oder Pflege entstanden sind, beseitigt werden oder das Landschaftsbild verändert wird. Nach Ablauf einer Sukzession von 25 Jahren kann von der Regelvermutung nicht mehr ausgegangen werden.

Im § 7 NatSchG LSA – Kompensationsmaßnahmen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes) werden Aussagen über die Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Zu den vorrangigen Maßnahmen zählen u.a. Maßnahmen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen oder auch ortsnah andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln. Weiterhin Maßnahmen, die zugleich auch der Durchführung von Maßnahmen in Maßnahmenprogrammen im Sinne des § 82 des Wasserhaushaltsgesetzes dienen, als Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen oder der Wiedervernetzung von Lebensräumen dienen.

Landeswaldgesetz Sachsen – Anhalt (LWaldG LSA)

Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBI. LSA S. 77), geändert am 5. Dezember 2019 (GVBI. LSA S. 946)

Im §1 LWaldG LSA wird der Zweck des Gesetzes aufgeführt, nämlich

 den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,

- die Forstwirtschaft zu fördern,
- die Waldbesitzer bei der Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen,
- einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen und
- das Betreten und Nutzen der freien Landschaft zu ordnen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Waldfläche oder in der Nähe einer solchen.

12.3.1.3 Wasser-, Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

In der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408) m.W.v. 30.06.2020.

Zweck dieses Gesetzes (§ 1) ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Als Gewässer werden im § 2 u.a. oberirdische Gewässer aber auch das Grundwasser aufgelistet. Der § 55 regelt die Grundsätze der Abwasserbeseitigung. Nach § 55 Abs. 1 ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

§ 55 Abs. 2 besagt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf der Fläche selber zur Versickerung gebracht.

Wassergesetz für das Land Sachsen – Anhalt (WG LSA)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2006 (GVBI. LSA 2006, S 248), zuletzt geändert am 16. März 2011 (GVBI. LSA 2011, 492), letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 3 neu gefasst durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBI. LSA S. 33), § 79 WG LSA geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.Juli 2020 (GVBI. LSA S. 372, 374).

Nach § 1 Abs. 1 WG LSA sind Gewässer im Sinne dieses Gesetzes die in § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) genannten oberirdischen Gewässer sowie das Grundwasser.

Das Plangebiet grenzt nicht an eine Gewässerfläche. Es liegt nicht in einem verordneten Überschwemmungsgebiet, Hochwasserschutzgebiet oder Wasserschutzgebiet.

Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

(Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306)

Im § 1 BBodSchG werden Zweck und Grundsätze des Gesetzes, nämlich nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen, festgeschrieben. Weiterhin … Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen sowie …bei Einwirkungen auf den Boden sollen

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind alle Bodenfunktionen und damit alle Böden, mit ihren spezifischen Eigenschaften schutzwürdig. Böden erfüllen zentrale Funktionen im ökosystemaren Zusammenhang. "Die Schutzwürdigkeit im allgemeinen Sinne kann aber nicht alle Funktionen in Bezug auf einen Boden betreffen, weil nicht jeder Boden alle Funktionen repräsentiert und weil Funktionen z. T. in Konkurrenz zu einander stehen. Gemeint sind stattdessen diejenigen Funktionen, die den Ausschlag für eine standortgemäße Nutzung oder Behandlung des Bodens geben." (http://www.auf.uni.rostock.de/ibp/STAFF/kretschmer/b-schutz.htm).

Auf Ebene der konkreten Planung von Bauvorhaben sind auch die Böden im betroffenen Bereich nach ihrer Funktionserfüllung gem. § 2 BBodSchG einzuordnen und zu bewerten. Die Bewertung hat differenziert nach den im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Funktionen zu erfolgen.

Für das Land Sachsen – Anhalt wirkt das Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002; GVBI. LSA S. 214, § 8 geändert durch Artikel Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019, GVBI. LSA S. 946).

Der § 1- Vorsorgegrundsätze - besagt im Abs. 1, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß reduziert werden sollen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Im Abs. 2 wird festgelegt, dass Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen und Böden von Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen sind.

Das Plangebiet ist eine Konversionsfläche aus einer wirtschaftlichen Nutzung. Mit der angestrebten Bebauungsplanung werden die Vorrausetzungen für die Umnutzung einer ehemaligen Stallanlage und Kälberaufzucht geschaffen. Die Anlage steht seit ca. 25 weitgehend ungenutzt. Es werden lediglich eine Fläche sowie einige der ehemaligen Ställe als Lager für Heu und Stroh genutzt.

Auf dem Gelände ist eine Altlast eingetragen. (Quelle: rechtskräftiger FNP Stadt Könnern). Daher steht die Fläche jetzt für andere Nutzungen zur Verfügung (Flächenrecycling). Die Nutzung für eine Freiflächen - Photovoltaikanlage schafft jedoch auf Grund der im EEG festgeschriebenen Vergütungssätze die wirtschaftliche Basis für die Beseitigung der dort vorhandenen Gebäude.

Dieses Flächenrecycling entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Zielsetzungen der LEP-LSA und des EEG, vorrangig versiegelte Flächen bzw. Konversionsflächen für Photovoltaikanlagen nutzbar zu machen.

Entsprechend der ursprünglichen Nutzung und der derzeit auf der Fläche vorgefundenen Befestigungen ist die Fläche als eine wirtschaftliche Konversionsfläche i.S.d. § 37 Abs. 1 Nr. 2 b) des EEG 2021 einzuordnen.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



12.3.1.4 Immissionsschutzgesetz

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat den Zweck, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§1 BImSchG). Gemäß §50 BImSchG sind die Nutzungen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Güter soweit wie möglich vermieden werden.

Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Verkehr Sachsen – Anhalt gibt folgende Information zum Immissionsschutz auf seiner Internetseite: Ziel ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schwerpunkte beim Immissionsschutz sind die Überwachung der Luftqualität, die Luftreinhalteplanung, der Lärmschutz sowie die Überwachung und Genehmigung von Anlagen (Quelle: https://mule.sachsen-anhalt.de).

Im Plangebiet werden sich lediglich temporär die Lärmemission sowie der Eintrag von Feinstaub und Abgasen im Zuge der Bauphasen der Freiflächen – Photovoltaikanlagen erhöhen. Von schädlichen Blendwirkungen der Photovoltaikanlage wird mit derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgegangen. Ein Blendgutachten wird erstellt.

12.3.2 Fachplanungen

12.3.2.1 Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan LSA (LEP – LSA) festgelegt.

Der rechtskräftige Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Veröffentlichung im GVBI. LSA 2011 S. 160 am 12. März 2011 bildet einen Rahmen für die räumliche Entwicklung des Landes Sachsen – Anhalts.

Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Ziele sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu beachten sowie Grundsätze zu berücksichtigen.

<u>Im Kapitel 3:</u> Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotentiale und der technischen Infrastruktur wird unter Punkt 3.4 - Energie das Ziel Z 103 formuliert:

Z 103 Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Daher sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Die Nutzung erneuerbarer Energien entspricht somit den landesplanerischen Zielen im Land Sachsen – Anhalt.

Z 115 Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



- das Landschaftsbild
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes

zu prüfen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung Sie ist mit einer Stallanlage bestanden und steht seit 25 Jahren leer stehend. Seit einiger Zeit wird ein Teil der ehemaligen Stallgebäude sowie eine Fläche als Lager für Heu und Stroh genutzt. Aufgrund der vorhandenen großflächigen Bodenversiegelungen durch Gebäude und Fahr- und Lagerflächen ist das natürliche Bodengefüge zum großen Teil zerstört oder zumindest stark beeinträchtigt. Weiterhin ist auf dem Gelände eine Altlast eingetragen.

Aus genannten Gründen sind eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes sowie erhebliche baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes mit der Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Die geplanten Solarmodule werden aufgrund der Vorbelastung zu keiner starken Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.

Daher wird weiterhin den raumordnerischen Grundsätzen G 84 und G 85 entsprochen.

G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden

<u>Im Kapitel 4:</u> Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur unter Punkt 4.1.1 werden die Ziele und Grundsätze zu Natur und Landschaft formuliert.

Z 116 Die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturhaushalt, die wildlebende Tier-und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild sind nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Dazu sind insbesondere die Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tier- und Pflanzenwelt in ihrer Funktion und in ihrem Zusammenwirken zu sichern und zu entwickeln.

G 87 Um die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu sichern, soll die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und anderer Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Die Sicherung des Freiraums und der Freiraumfunktionen, ihre Entwicklung sowie die verantwortungsvolle und sparsame Inanspruchnahme des Freiraums sind tragende Elemente einer dauerhaft umweltgerechten Raumentwicklung als Grundlage für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Unter Punkt 4.2 – Freiraumnutzung und Punkt 4.2.1 – Landwirtschaft ist folgendes Ziel formuliert:

Z 129 Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Die landwirtschaftliche Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



G 122 Als Vorbehaltsgebiete werden festgelegt:

Unter Nr. 4: Gebiet um Aschersleben – Köthen – Staßfurt

Das vorgesehene Plangebiet ist von dieser Festsetzung insofern nicht betroffen, als dass hier bereits eine gewerbliche Nutzung bestand. Es handelt sich bei dieser Fläche um eine ehemalige Stallanlage für Milchvieh mit Kälberaufzucht also eine wirtschaftliche Nutzung. Die Anlage wird bereits seit 25 Jahren nicht mehr genutzt. Auf der Fläche befindet sich eine Altlast. Durch die Nutzung ist das natürliche Bodengefüge an diesem Standort in großen Flächen gestört. Dieser Boden ist für den landwirtschaftlichen Ertrag nicht geeignet. Die Fläche ist keine landwirtschaftliche Nutzfläche sondern eine als eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b) EEG 2021 einzustufen. Es wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen.

Die geplante Nutzung widerspricht daher nicht den Zielen des Landesentwicklungsplanes.

Die oberste Landesplanungsbehörde stellt in ihrer Stellungnahme vom 26.10.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplans N. 01/2020 "PV-Anlage Golbitz" im Ortsteil Golbitz der Stadt Könnern fest, dass der B-Plan nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht. Das beantragte hier vorliegende raumbedeutsame Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

12.3.2.2 Regionalplanung

Die Standortwahl für die Nutzung erneuerbarer Energien unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten und Potenziale so zu erfolgen hat, dass Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung ist das Orts- und Landschaftsbild und der Erholungsfunktion der Landschaft besonders zu berücksichtigen.

Im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2. Entwurf vom 29. September 2019 heißt es:

Z 83: Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. (LEP 2010; Z 115, S. 106 f.)
- G 83 Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (LEP 2010; G 84)

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 befindet sich das Plangebiet in einem festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg ist das Gebiet ebenfalls als Vorbehaltsgebiet Nr. 2 "Staßfurt-Köthen-Aschersleben" festgeschrieben.

Die Festlegung im REP Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg erfolgte im Einklang mit der Festlegung im Landesentwicklungsplan.

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg ist dieses Gebiet ebenfalls als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 "Staßfurt-Köthen-Aschersleben festgelegt. Diese Festlegung befindet sich im Einklang mit dem Landesentwicklungsplan.

Das Plangebiet, wo sich bereits eine gewerbliche Nutzung befand und deren Gebäude seit fast 25 Jahren leer stehen, ist für eine ertragsreiche landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Die Autobahn 14 Magdeburg-Halle ist eine Hauptverkehrsstraße mit überregionaler Bedeutung.

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der A 14. Das Plangebiet ist für eine ertragsreiche landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet. Die vorgesehene Nutzung als Photovoltaikanlage dient lediglich zur Erzeugung des Solarstroms und ist vom Verkehr an der A 14 unberührt.

Die Kreisstraße K 2529 ist eine Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung.

Die im Nordosten des Geltungsbereiches befindliche Kreisstraße, die die L 50 in Könnern mit der L 144 in Hohenedlau verbindet, dient zur Erschließung des Plangebietes.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem durch Verordnung festgelegten Überschwemmungsgebiet. Im unmittelbaren Bereich sind keine Wassergewinnungs-, Wasseraufbereitungs- und Wasserverteilungsanlagen des Wasserversorgungsunternehmens vorhanden bzw. geplant.

Für die Stadt Könnern liegt ein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vor, welches vom Stadtrat der Stadt Könnern am 30. Mai 2018 beschlossen wurde. Die Fläche des Plangebietes besteht aus der Fläche Nr. 13: Stallanlagen und ehemalige Landtechnik Werkstatt, welche Bestandteil des beschlossenen Standortkonzeptes ist.

Beim Plangebiet handelt es sich lediglich um das Gelände der ehemaligen Stallanlagen. Auf dem Gelände befand sich eine Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage. Es handelt sich hierbei eindeutig um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b) EEG 2021.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg schreibt in ihren Stellungnahmen vom 28.10.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplans N. 01/2020 "PV-Anlage Golbitz" und zum Entwurf des Bebauungsplans vom 12.05.2021 im Ortsteil Golbitz der Stadt Könnern: Mit der Festsetzung des Sondergebietes entspricht die Stadt Könnern dem Z 83 und dem Grundsatz 83. (Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.), da es sich um eine Konversionsfläche aus landwirtschaftlicher Nutzung handelt. Nach Auffassung des REP MD sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar.

12.3.2.3 Landschaftsplanung

Im Land Sachsen – Anhalt wurde im Jahr 1994 ein Landschaftsprogramm als gutachtlicher Fachplan des Naturschutzes für das Land aufgestellt. Es werden allgemeine Aussagen zu den Zielen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen. Sie bilden die Grundlage für landschaftsplanerische Entwicklungen. Teile sind zwischenzeitlich aktualisiert worden. Das Landschaftsprogramm besteht aus:

Teil 1: Grundsätzliche Zielstellungen

Teil 2: Beschreibungen und Leitbilder der Landschaftseinheiten

Teil 3: Karten

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringen. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Gemäß §§ 1 und 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange, und hier im Besonderen die Belange von Natur und Landschaft, in der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Es liegt kein Landschaftsplan vor. Die Stadt Könnern hat keine Baumschutzsatzung.

12.3.2.4 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Könnern einschließlich des Ortsteils Golbitz ist seit 08. Dezember 2009 rechtskräftig.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 16. Juni 2020 die Aufstellung der 9. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans bezogen auf Plangebiet "PV-Anlage Golbitz" am östlichen Ortsrand des Ortsteils Golbitz als Sondergebiet beschlossen. Der Beschluss wurde durch Aushang vom 01.07.2020 bis 16.07.2020 in Bekanntmachungskästen ortsüblich bekanntgemacht.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung einer seit ca. 25 Jahren ungenutzte Milchviehanlage mit Kälberaufzucht im Ortsteil Golbitz zu gewährleisten und diese in ein sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" nach BauNVO um zu nutzen und baurechtlich fest zu schreiben. Eine Ableitung aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist nicht möglich. Mit Beschluss des Stadtrates am 16.06.2020 erfolgt im Parallelverfahren die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Genehmigungsfassung Stand Juli 2021 der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Könnern befindet sich bereits im Genehmigungsverfahren und liegt zurzeit beim Stadtrat der Stadt Könnern vor.

12.3.2.5 Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes "PV-Anlage Golbitz" liegt nicht innerhalb eines Geltungsbereiches eines anderen rechtsgültigen Bebauungsplans der Stadt Könnern.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



12.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden zunächst die mit dem Vorhaben verbundenen möglichen Wirkfaktoren benannt und anschließend der Zustand des Plangebietes und die prognostizierten Umweltauswirkungen des Vorhabens bezogen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet.

Wirkfaktoren

Baubedingt:

- Bodenbewegung, Bodenabtrag (Kabelverlegung, Planierungsarbeiten)
- Bodenverdichtung (Befahren mit Baufahrzeugen)
- Baulärm
- stoffliche Emissionen (z.B. Staub, Schadstoffe von Baufahrzeugen)
- Immissionen (z.B. Licht der Baustellenbeleuchtung)
- Erschütterung (durch Graben, Rammen)

Anlagebedingt:

- Versiegelung
- Veränderung der Vegetationsstruktur
- Sichtbarkeit
- Barrierewirkung durch Einzäunung
- Trennwirkung durch Flächenzerschneidung
- Überschirmung von Bodenflächen
- Lichtreflexionen (Module, Unterkonstruktion)
- Schallemissionen (Transformatoren)
- dauerhafte Flächenverluste sowie Beeinträchtigung

Betriebsbedingt:

- elektromagnetische Felder
- lokale Erwärmung (Module, Kabelstränge)
- Störungen und Beeinträchtigungen der Fauna durch Pflegemaßnahmen

Folgend werden der Zustand des Plangebietes und die wesentlichen prognostizierten Umweltauswirkungen des Vorhabens bezogen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Die Bewertung erfolgt in verbaler Beschreibung.

Die Beschreibung der wesentlichen prognostizierten Umweltauswirkungen erfolgt ebenfalls in verbal– argumentativer Beschreibung.

12.4.1 Schutzgut Mensch

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut "Mensch" sind:

- Empfindlichkeit gegenüber Lärmbelastung
- Schadstoffimmissionen
- Gesundheitliche Beeinträchtigungen
- Eignung bzw. Grad der Erholungsnutzung.

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Als ehemaliges Betriebsgelände (Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage), die Anlage steht seit ca. 25 Jahren ungenutzt, hat das Plangebiet für den Menschen selbst derzeit keine Funktion. Die umliegenden Flächen eignen sich neben ihrer Bedeutung für die Landwirtschaft nicht für die Naherholung in Natur und Landschaft.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Der Giebel des nächstgelegenen Wohngebäudes befindet sich nordwestlich des Plangebietes an der Kreisstraße ca. 40 m von der Grenze des Plangebietes entfernt. Ein weiteres Wohngebäude befindet sich im Südwesten an der in Nordwest-Südost-Richtung verlaufenden Linus – Pauling - Straße, ca. 50 m entfernt. Unmittelbar im Südwesten, dieser Straße befindet sich die Anlage einer Spedition mit dem Betriebshof.

Im Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen für die Stadt Könnern sind in Tabelle 6 die Eignungsflächen aufgeführt, für die die Notwendigkeit der Betrachtung möglicher nachteiliger bzw. schädlicher Blendwirkungen erforderlich ist. Die Eignungsfläche Nr. 13 ist bezogen auf Straßenverkehr und Wohn- bzw. Gewerbebebauung enthalten. Im Genehmigungsverfahren wird ein Blendgutachten erstellt und eingereicht.

Prognose

Die Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen wird durch die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in keiner Weise beeinträchtigt. Eine Zerschneidung des Wegenetzes ist durch die Planung nicht zu erwarten, da das Gelände keine bedeutsamen Wegeverbindungen enthält. Ausführungen zur Beeinflussung des ebenfalls für die Erholung bedeutsamen Landschaftsbildes erfolgen unter dem Punkt Schutzgut Landschaft.

Durch die Ausrichtung der Solarmodule nach Süden auf dem ebenen Gelände am östlichen Ortsrand der Ortslage sowie der einzelnen Wohngebäude im Nord- und Südwesten des Plangebietes sowie des Speditionsbetriebes im Südwesten, sind beeinträchtigende Blendwirkungen durch Lichtreflexionen unwahrscheinlich. Die Orte Könnern, Edlau und Garsena befinden sich vom Plangebiet so weit entfernt, dass für die Bewohner dieser Orte keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

12.4.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Artenschutz

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut "Pflanzen, Tiere, Artenschutz" sind:

- Gefährdung des Biotoptyps
- Seltenheit
- Natürlichkeitsgrad
- Nutzungsintensität
- Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen
- Vernetzung der Biotope
- Größe der Biotope
- Artenvielfalt und Gefährdung
- Repräsentanz im Naturraum
- Regenerationsvermögen / Ersetzbarkeit.

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet besteht im wesentlichen Teil aus dem Gelände der ehemaligen Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage einschließlich eines Melkstandes und des dazugehörigen Dungplatz und der Jauchesammelbecken.

Im Plangebiet befinden sich 3 große Ställe mit Abmaßen von ca. $50/60 \text{ m} \times 12 \text{ m}$, 2 weitere Gebäude mit Grundflächen von $40 \text{ m} \times 12 \text{ m}$ bzw. $10 \text{ m} \times 12 \text{ m}$, die Grundmauern zweier weiterer Gebäude mit $40 \text{ m} \times 12 \text{ m}$ bzw. $75 \text{ m} \times 12 \text{ m}$ und vermutlich einer ehemaliges Sanitärgebäude mit $10 \text{ m} \times 16 \text{ m}$.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Weiterhin sind große Flächen mittels großformatiger Betonfertigteilplatten befestigt. Dazu gehören Lagerflächen, Fahrsilo, Bewegungsflächen, Fahrwege oder die großzügige ehemalige Mistplatte.

Es haben sich durch den jahrzehntelangen Leerstand und der geringen Nutzung der Flächen dichte Ruderalflächen mit Gras – und Staudenbewuchs sowie Gehölzstrukturen mit einheimischen Laubsträuchern und einheimischen Laubbäumen verschiedenster Altersstrukturen entwickelt. Es finden sich u.a. Esche, Walnuss, Salweide, Eingriffliger Weißdorn, Traubenkirsche, Süßkirsche, Wildbirne, Kastanie, Esche, Steinweichsel, Vogel – Kirsche aber auch Rose, Brombeere, Holunder, Hartriegel oder Liguster.

Große Bereiche vor allem im Osten der Fläche sowie auch entlang bzw. zwischen den ehemaligen Stallgebäude und an der Grenze zum Flurstück 237 im Osten / Südosten sind mit Gehölzen bestanden.

Die großzügigen Bodenversiegelungen aus großen Betonfertigteilen sind in bestimmten Bereichen, vor allem auf der ehemaligen Mistplatte, in den Fugen mit einer dichten, stark eutrophierten Gras-/Staudenvielfalt (Brennnessel dominierend) durchbrochen.

Auf dem Gelände befinden sich weiterhin große Schuttberge aus Abbruch und anderen Gesteinsmaterialien sowie größere Aufschüttungen aus Bodenmaterialien und Sand.

Die Jauchesammelbecken südlich der mittigen Stallanlage, welche völlig desolat und offen ist, haben sich bewachsen u.a. mit Rohrkolben und Weiden und bieten offensichtlich Amphibien Lebensraum.

Das Gelände ist für die Besuche von größeren Tierarten, wie z. B. Feldhasen, Rehen und Wildschweinen nicht offen. Es ist eingezäunt. Auch innerhalb des Geländes sind Areale nochmals mit Zäunen separiert. Kleine Tierarten finden jedoch Durchschlupfmöglichkeiten.

Für das Vorhaben ist als Grundlage der Prüfung artenschutzrechtlicher Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes die Erstellung eines Artenschutzbeitrags (ASB) notwendig. Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des ASB ist die Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG, welche sich durch das Vorhaben auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten ergeben können. Umweltbericht Artenschutzbeitrag ist als Anlage zum unselbständiger Genehmigungsunterlagen und ist beigelegt. Der Umfang eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages beschränkt sich die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten und dient der Überprüfung der Tötungs-, Störungs- und Schädigungstatbestände der im Wirkraum vorkommenden vorgenannten Arten.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises wurden die Artengruppen, die zu erfassen sind, abgestimmt. Danach sind die Brutvögel zu erfassen, die Reptilienvorkommen sowie die gebäudebrütenden Vogelarten (Schwalben). Weiterhin wurde auf Fledermausansiedlungen oder Quartiere dieser Artengruppe kontrolliert. Die Erfassungs- und Auswertungszeiten bewegten sich von April 2020 bis November 2020.

Im Rahmen der Begehungen im Plangebiet wurden hier und unmittelbar angrenzend folgende Brutvögel erfasst (Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, August 2021, Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode):

Ringeltaube, Rauchschwalbe, Blaumeise, Kohlmeise, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Amsel, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Haussperling, Feldsperling, Bachstelze und Bluthänfling.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Im ehemaligen Büro – und Sanitärgebäude im Norden des Plangebietes wurden diesjährige Nester der Rauchschwalben gefunden.

Als Gastvogelarten wurden der Rotmilan, Schwarzmilan und die Türkentaube das Gebiet überfliegend festgestellt.

Hinsichtlich der Artengruppe Reptilien wurde die Zauneidechse im Untersuchungsgebiet mit 10 Kontakten festgestellt, hauptsächlich im Zentrum des Plangebietes im Umfeld des verfallenen Stalles. Weiterhin wurden sie verstärkt im Süden des Untersuchungsgebietes auf der sich dort befindlichen Erdverwallung angetroffen. Es wird eingeschätzt, dass ca. 25 – 35 Tiere im Plangebiet ihren derzeitigen Lebensraum haben.

Fledermäuse konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

In der mit der wassergefüllten Sickergrube (Jauchegrube) befindet sich ein potentielles Amphibienlaichgewässer im Plangebiet. Hier wurde eine kleine Rufergemeinschaft des Teichfrosches (Pelophylax esculentus) festgestellt. Weitere Amphibienarten wurden nicht gefunden.

Es ist zu erwarten, dass die Sickergrube auch von Erdkröte (Bufu bufo) und Grasfrosch (Rana temporaria) in gewissem Maße ebenfalls als Laichgewässer genutzt wird.

Prognose

Durch die Erneuerung der Zaunanlage bleibt die Zugänglichkeit des Geländes für größere Arten wie Rehe und Wildschweine beschränkt, diese finden jedoch in der sehr strukturreichen Umgebung des Plangebietes genügend Ausweichmöglichkeiten. Der Schlupfbereich an der Zaununterkante ermöglicht weiterhin den Zugang für kleinere Arten. Untersuchungen haben gezeigt, dass vor allem viele Vogelarten Photovoltaikanlagen gern zum Aufwärmen, zur Nahrungssuche und sogar als Bruthabitat nutzen. Auch Greifvögel, wie der hier vorkommende Milan, nutzen solche Gelände zur Jagd. (BfN-Skript Nr. 247) Kollisionen anfliegender Vögel mit den Solarmodulen können theoretisch zwar nicht ausgeschlossen werden, jedoch gibt es dafür bisher keinerlei Nachweise (ebd.).

Durch das für den Bau des Vorhabens notwendige partielle Entfernen der krautigen Vegetation, sowie weitere baubedingte Wirkfaktoren sind Störungen brütender Vögel nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde sollte die Bauphase außerhalb der Brutzeiten stattfinden.

Das Entfernen der Ruderalvegetation stellt zwar einen kurzzeitigen Verlust dar, nach Abschluss der Bauarbeiten und Begrünung des Geländes ist aber die Entwicklung neuer mindestens gleichwertiger Grünlandbiotope zwischen und unter den Modulen (der Abstand vom Erdboden erlaubt ausreichenden Lichteinfall) möglich. Die teilweise Überschirmung des Geländes mit Modulen führt zu kleinräumig sehr unterschiedlichen Licht- und Feuchtigkeitsverhältnissen, welche wiederum auf die Artenzusammensetzung einwirken. Dies ist jedoch nicht automatisch als negative Veränderung zu bewerten, da auf diesem Wege auch eine lokal hohe Strukturvielfalt entstehen kann. (BfN-Skript Nr. 247)

Die Auswirkungen auf die betroffenen Arten und die entsprechenden vermeidenden und vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen betreffs der Brutvögel und Zauneidechsen werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erörtert, dem Umweltbericht als unselbständiger Teil beiliegt. Das innerhalb der Fläche liegende, nicht zu erhaltende ehemalige Jauchebecken ist außerhalb der Amphibienzeit zu verfüllen. Ggf. ist das Becken vorab abzufischen und dafür Sorge zu tragen, dass keine Amphibien beeinträchtigt bzw. getötet werden.

Zehn der nachgewiesenen Vogelarten sind auf das Vorhandensein von Gehölzen zur Anlage ihrer Brutstätten angewiesen. Durch die Entfernung der Gehölzvegetation im Zeitraum der Revierbildung

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



und der nachfolgenden Brutzeit käme einer erheblichen Störung und Schädigung gleich. Zur Vermeidung des Eintretens der Zugriffverbote des § 44 BNatSchG sind folgende Artenschutz – Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen (Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, August 2021, Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode):

V_{ASB}1 – vermeidende Artenschutzmaßnahme Vögel:

 Fällung der Gehölze sowie die Entfernung des Buschwerkes im Plangebiet grundsätzlich nur zu den auch gesetzlich erlaubten Zeiträumen von Oktober bis Ende Februar – analog § 39 BNatSchG.

Es ist geplant, mit der Errichtung der PV – Anlage alle auf der Fläche vorhandenen Gebäude abzureißen, so auch das Gebäude mit den Rauchschwalbennestern. Hierfür sind Ersatzniststätten herzurichten.

Hierzu wurden Gespräche mit einer Privatperson geführt, welche eine nicht gewerbliche Schweinehaltung im Dorfzentrum von Golbitz am "Gemeindeplatz" führt. Die Stallungen und Lagerräume wurden vom Verfasser des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages am 23.01.2021 besichtigt und für geeignet erachtet. In dem Gebäude befinden sich bereits einige Rauchschwalbennester, die unter Wahrung der artspezifischen Abstände mit zusätzlichen 4 Nistbrettern ergänzt werden sollen. In dem Gebäude befinden sich bereits einige Rauchschwalbennester, Nutzung durch geschätzt 2-4 Brutpaare, die unter Wahrung der artspezifischen Abstände und zur Vermeidung von Konkurrenz und Stresssituationen mit zusätzlichen 4 Nistbrettern als Nisthilfen ergänzt werden sollen. Für den zu erwartenden Verlust an Niststätten für sonstige Gebäudebrüter sind ebenfalls Ersatzniststätten anzubieten. Hierfür eignet sich das auch für die Rauchschwalbennisthilfen ausgewählte Gebäude mit der privaten Viehhaltung.

V_{ASB}2 –Schaffung von Gebäudebrüternistplätzen (Rauchschwalbe, Haussperling):

- In den vorhandenen Stallungen und Lagerräumen des für die private nichtgewerbliche Schweinehaltung gennutzten Gebäudes am "Gemeindeplatz" (Flurstück 185, Flur 1 Gemarkung Golbitz) sind 4 Nisthilfen für Rauchschwalben anzubringen.
 - 2 Nisthilfen im eigentlichen Schweinestall in der hinteren Ecke über und neben dem Durchgang um Lagerraum,
 - 2 Nisthilfen im Lagerraum möglichst abseits der vorhandenen 3 Rauchschwalbennester, hier sollten die Spinnweben von der Decke entfernt werden,
 - o als Nisthilfe reicht es Bretter 15 cm Länge und 10 cm Breite bzw. eine ebenso lange Dachlatte waagerecht an den vorhandenen Holzbalken zu befestigen,
 - es sind dauerhaft Einflugmöglichkeiten für die Frühjahrs- und Sommermonate (April September) offenzuhalten,
- an der Außenfassade der vorhandenen Stallungen und Lagerräume des für die private nichtgewerbliche Schweinehaltung genutzten Gebäude am "Gemeindeplatz" (Flurstück 185, Flur 1, Gemarkung Golbitz) sind 4 Nisthilfen für Gebäudebrüter (Haussperling) anzubringen,
 - die Ausrichtung der Fassade zur Anbringung der 4 Nisthilfen bleibt dem Gebäudeeigentümer überlassen, bei einer geeigneten Wohnstatt wird diese von den Vögeln auch ohne Bevorzugung der Himmelsrichtung bezogen,
 - o zum Schutz vor der Witterung empfiehlt es sich, diese direkt unter dem Dachüberstand anzubringen,
 - o es sollten dauerhafte Nistkästen aus Holzbeton verwendet werden, die Firmen Schwegler und Hasselfeld haben hierzu entsprechende Modelle im Angebot.

Der Verlust der Gehölzbestände sollte durch das Nachpflanzen von heimischen standortgerechten Gehölzen im etwa gleichen Verhältnis kompensiert werden. Es empfiehlt sich vorrangig blühende

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



und fruktifizierende Gehölze, sogenannte Vogelnährgehölze zu verwenden, um zusätzliche Nahrungsreserven durch blütenbesuchende Insekten und Früchte zu schaffen.

Unter Beachtung der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet wurden keine besonders geschützten Amphibienarten nachgewiesen bzw. ist deren potentielles Vorkommen nicht zu erwarten.

Mit dem Nachweis des Teichfrosches in einer wassergefüllten Sickergrube im Zentrum der Planfläche wurde eine allgemein geschützte Amphibienart nachgewiesen, Erdkröten- und Grasfrosch-Vorkommen zur Laichzeit sind hier ebenfalls zu erwarten.

Folgende Maßnahme ist zur Verhinderung der Tötung der allgemein geschützten Amphibienarten durchzuführen.

<u>V_{ASB} 3 - vermeidende Artenschutzmaßnahmen Amphibien:</u>

- Verfüllung der Sickergrube darf ausschließlich außerhalb der Amphibien-Laichzeit März Juni erfolgen, idealerweise in den Wintermonaten Oktober Februar,
- zudem soll die Grube unmittelbar vor der Verfüllung in der noch frostfreien Zeit abgefischt werden, um ggf. im Gewässer überwinternde Amphibien bzw. deren Larvenstadien, sowie Insektenlarven (Libellen) und ggf. Kleinfische zu bergen,
- die geborgenen Tiere sind in geeignete Gewässer in der nahen Umgebung wieder auszusetzen.

Unter Beachtung der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung der in der Grube vorkommenden Amphibienarten ausgeschlossen.

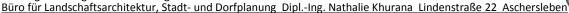
Die Errichtung der PV – Anlage im Plangebiet führt zu einem Lebensraumverlust für die nachgewiesene Zauneidechse. Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 (1) BNatSchG sind die im Plangebiet vorkommenden Zauneidechsen mit den gebotenen Mitteln abzufangen und in neue Habitate umzusetzen. Es wird von einer Populationsgröße von ca. 25 – 35 Tieren ausgegangen, die im Plangebiet ihren Lebensraum haben.

A CEF 1 – vorgezogene Artenschutzmaßnahme Reptilien:

- ausreichend vor Baubeginn sind möglichst alle auf der Planfläche vorkommenden Zauneidechsen mit geeigneten Mitteln abzufangen und in für sie hergerichtete Habitate mit negativem bzw. geringem Zauneidechsenvorkommen möglichst in der Nähe umzusiedeln:
 - zur besseren Übersicht werden im Vorfeld in der unmittelbaren Nähe der bekannten Eidechsenvorkommen und bei entsprechenden Habitatstrukturen in die hohe Vegetation Schneisen mittels eines Freischneiders geschnitten und hier gezielt künstliche Verstecke ausgebracht bzw. das Schnittgut punktuell angehäuft und als Versteckmöglichkeit liegen gelassen;
 - das Freischneiden der Schneisen erfolgt entweder in den frühen Morgenstunden, deutlich vor Beginn des Aktivitätszeitraumes der Zauneidechse oder bei Regen, so dass direkte Tierverluste nicht zu erwarten sind, die Vegetation in den Schneisen wird bis auf maximal 15 cm über den Boden zurückgeschnitten;
 - o die Fangtage können durch das Ausbringen von Fangvorrichtungen, bestehend aus eingegrabenen Fangeimern optimiert werden, dabei werden am ersten Fangtag Eimer an günstigen Stellen (Saum- und Leitstrukturen) in einem Abstand von ca. 5-6 m eingegraben, zusätzlich können die Eimer mit vor Ort aufgefundenen Materialien (Stöcker und Steine etc.) teilweise abgedeckt werden, um als Versteckmöglichkeit zu

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021





- dienen, die Kontrollen der Fangeimer werden im Lauf des Fangtages mehrmals durchgeführt, nach Beendigung eines Fangtages werden die Eimer vollständig abgedeckt, um ein Hineinfallen von Kleinsäugern über Nacht zu verhindern,
- o die für den Fang beste Zeit ist das Frühjahr ab März/April bis Juni, da dann Tiere jeden Alters bei ihren Aktivitäten im Freien zu beobachten sind und gefangen werden können, etwa im Juni/Juli befinden sich die Tiere mit der Eiablage innerhalb ihrer Reproduktionszeit und sollten in diesem sensiblen Zeitraum nicht gefangen werden; ab August und September dem zweiten möglichen Fangzeitraum, nehmen die Freilandaktivitäten bei der Art deutlich ab und es sind zumeist nur noch Weibchen, vorjährige Jungtiere und Schlüpflinge zu beobachten, vgl. Schneeweiß et al. (2014), es sollte in beiden Fangzeiträumen mit Priorisierung des Frühjahrsfangs gefangen werden,
- es sollten insgesamt 5 10 Fangtage angesetzt werden, von denen mindestens 5 noch im Frühjahr März Ende Juni bis zum Eintreten der Sommerruhe (etwa Juli bis Mitte August) absolviert werden (in dieser Zeit befinden sich die Tiere in einer Ruhephase, in der sie ihre Eier ablegen und wenig aktiv sind, nach Beendigung der Sommerruhe, ab Mitte August bis spätestens Mitte September werden weitere 5 Fangtage (sollten bereits beim Frühjahrsfang nur sehr wenige bis keine Tiere gefangen worden sein, kann in Absprache mit der Genehmigungsbehörde die zweite Fangzeit entfallen) angesetzt,
- o die Fangtage werden zeitlich so eingeplant, dass mit dem Auftauchen der Tiere aus ihren Nachtquartieren die Fanggefäße fangbereit sind, d.h. das je nach Witterung spätestens ab 8 Uhr mit dem Fang begonnen wird und dieser über den Tag fortgeführt wird. Bei sehr warmen Mittagstemperaturen wird der Fangtag unterbrochen und ggf. in den späten Nachmittagsstunden fortgesetzt.
- der Fang soll möglichst schonend erfolgen, um Schwanzverluste zu vermeiden;
- die für die Umsetzung vorbereitete Habitatfläche ist vor Beginn der Fangaktion bis zur Errichtung der PVA (Bauzeit) durch einen mindestens 50 cm hohen Folienzaun vom Baufeld abzutrennen, um die Rückwanderung von in die Fläche eingesetzten Tieren in das Baufeld zu verhindern;
- als Aussetzungsfläche ist der südliche Randstreifen des Plangebiets sowie die östlich anschließende Fläche vorgesehenen, diese Fläche ist aufgrund ihrer strukturellen und klimatischen Bedingungen als Zauneidechsen-Lebensraum geeignet bietet und der Art einen dauerhaften Fortbestand,
- folgende Maßnahmen sollten hier zur Habitatoptimierung durchgeführt werden:
 - Entfernen aller dichten Gehölzbestände durch Rodung
 - entstandene Bodenverletzungen so belassen, nicht verfüllen oder einebnen
 - Einzelbüsche sollen erhalten bleiben
 - Einbringen zusätzlicher Strukturelemente, wie Totholz (anfallendes Holz aus den Rodungen) und Steine
 - Vorschüttung nährstoffarmer Sande zur Schaffung von Eiablageplätzen.

Unter Beachtung der aufgeführten vorgezogenen Artenschutzmaßnahme kann das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die Ausgleichsfläche A_{CFF}1 wird mit einer Fläche von ca. 3.869 m² festgesetzt.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für Pflanzen und Tiere als erheblich, aber ausgleichbar eingeschätzt.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



12.4.3 Schutzgut Boden

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut "Boden" sind:

- Lebensraumfunktion
- Klimatische Ausgleichsfunktion
- Seltenheit / Wiederherstellbarkeit
- Biotische Ertragsfunktion
- Speicher- und Reglerfunktion
- Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen
- Puffer- / Filtervermögen
- Wasserrückhaltevermögen
- Informationsfunktion (landeskundliches Potential).

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Gebiet liegt in der Bodenregion Löss- und Sandlösslandschaften. Es liegt im Grenzbereich der Bodenlandschaft der Bernburger und Ermslebener flachwelligen Löß – Hochflächen (Nr. 6.2.1.8 der Karte der Bodenlandschaften Sachsen – Anhalts, BODENATLAS Sachsen – Anhalt) und der Bodenlandschaft Pollebener, Gerbstedter und Lettewitzes Löss Plateaus (Nr. 6.2.1.9 der Karte der Bodenlandschaften Sachsen – Anhalts, BODENATLAS Sachsen – Anhalt).

Dabei gehört das Plangebiet in die Bodenlandschaften der tschernosembetonten Lössbörden, nordöstliches und östliches Harzvorland. Das Grundgestein ist ein Mittlerer Buntsandstein: Sandstein. Er weist ein kiesig – steiniges Skelett auf, der Feinboden ist sandig, schwach lehmig. Der Nährstoffvorrat wird mit ziemlich arm bis mäßig festgehalten und seine morphologische Härte mit hart bis mäßig (BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Tab. 2-1).

Die Hauptbodenformen in dieser Region sind Decklöss-Schwarzerden bis –Braunschwarzerden bzw. Löss über Berglehm-Schwarzerden bis –Rendzinen (Mesozoikum) (verbale Bezeichnung nach KA 4; W. KAINZ Tschernoseme – Braunerde – Tschernoseme aus Löß über Schmelzwassersand und Talsand bzw. Tschernoseme bis Pararendzinen aus Löss über Lehm – Fließerden aus mesozoischen Gesteinen) (BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Tab. 2.1 - 2).

Lösserden sind aufgrund ihrer kleinen, jedoch nicht zu feinen Korngröße des Gesteins sehr fruchtbar und gehören in Mitteleuropa zum Altsiedelland. Der enthaltene Mineralreichtum ist aufgrund der Korngröße leicht zugänglich. Der Porenreichtum des Lösses, seine gute Durchlüftung und seine guten Eigenschaften als Wasserspeicher erleichtern die Bodenbildung. Auf Löss entstehen tiefgründige, leicht zu bearbeitende und enorm leistungsfähige Braunerden, Parabraunerden und Schwarzerden. Diese Böden und ihre Verbreitungsgebiete sind für die Agrarwirtschaft besonders wichtig (www.wikipedia.org). Die Böden im Gebiet haben ein mittel – hohes bis sehr hohes Ertragspotential (3-4 von 5 Punkten; BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Tab. 2.1 - 2).

Die Durchlässigkeit (Permeabilität) eines Bodens ist abhängig von seiner Lagerungsdichte, Porenvolumen und Porenverteilung, Bodengefüge, Substrataufbau, Körnungsart, Wassergehalt, Durchwurzelungsintensität und den Aktivitäten der bodenwühlenden Organismen. Die Durchlässigkeit unterliegt daher einer Vielzahl von Einflüssen und besitzt eine ausgeprägte Flächenvariabilität. Sie kann daher nur in ihrer durchschnittlichen Tendenz eingeschätzt werden. Die Decklöss-Schwarzerden bis –Braunschwarzerden im Gebiet haben eine sehr hohe Durchlässigkeit (5 von 6 Punkten).

Unter dem Pufferungsvermögen wird die Fähigkeit des Bodens verstanden, Änderungen seines chemischen Milieus – insbesondere pH-Änderungen – entgegenzuwirken bzw. diese zu verzögern.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Die Böden im Plangebiet weisen ein hohes bis sehr hohes Pufferungsvermögen (4 von 5 Punkten) auf.

Die Austauschkapazität beschreibt die Fähigkeit des Bodens, basisch wirksame, metallische Kationen (Ca++, Mg++, K+, Na+ u.a.) sowie H+-lonen (u.a.) zu adsorbieren und auszutauschen. Die Böden im Gebiet haben eine mäßig hohe bis hohe Austauschkapazität (3-4 von 5 Punkten). Die Austauschkapazität hat für den Nährstoffaushalt des Bodens große Bedeutung. Ihre Höhe wird im Wesentlichen vom Ton- und Humusgehalt bestimmt. Diese sind die Hauptfaktoren, die das Ertragspotential eines Bodens bestimmen. Daher ergibt sich eine recht gute Übereinstimmung zwischen Ertragspotential und Austauschkapazität von Böden. Somit haben die Böden im Gebiet ein mittel – hohes bis sehr hohes Ertragspotential.

Das Bindungsvermögen für Schadstoffe beruht im Wesentlichen auf dem Gehalt des Bodens an Ton, Humus, Oxiden und Karbonaten. Es kennzeichnet im Falle des Eintrags von Schadstoffen das Maß ihrer Anreicherung im Boden bzw. die Fähigkeit des Bodens, Schadstoffe an sich zu binden. Die Böden im Plangebiet weisen ein hohes Bindungsvermögen für Schadstoffe (4 von 5 Punkten) auf. Mögliche Schadstoffe finden sich somit in den tieferen Bodenschichten. Diese Böden sind u.a. für den Schutz des Grundwassers von außerordentlicher Bedeutung.

Bzgl. des Wasserhaushalts werden die Böden im Plangebiet als mäßig trocken bis mäßig frisch eingestuft. Sandige Böden haben ein hohes bis sehr hohes mechanisches Filter- und Durchlässigkeitsvermögen.

Der Boden der betreffenden Fläche ist jedoch durch die vorangegangene Nutzung als Betriebsgelände Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage überformt und kann nicht mehr mit den umliegenden Flächen verglichen werden.

Durch die vormals betriebliche Nutzung und wirtschaftliche Vorgänge ist der Boden gestört und überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind stark gestört.

Lediglich die unversiegelten Flächen vor allem in den westlichen-, südlichen und östlichen Randbereichen weisen vermutlich ein ungestörtes Bodengefüge auf. Hier sind die natürlichen Bodenfunktionen noch erhalten.

Das Plangebiet ist gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Salzlandkreises unter der Kennziffer 15089195 5 01694 registriert.

Für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage hat der Altlastverdacht eine geringe Bedeutung, da diese Nutzung nicht den Aufenthalt von Menschen für einen längeren Zeitraum erfordert und außerdem die Fundamente den Boden nur punktuell berühren.

Prognose

Aufgrund der Bauweise der Photovoltaikanlage mittels Rammpfosten wird die Neuversiegelung auf ein Minimum reduziert. Durch die Errichtung der Transformatorstation gehen kleinflächig Bodenfunktionen verloren. Alle vorhandenen durchgehenden flächigen Versiegelungen werden aufgenommen, so dass die natürlichen Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt erhalten bzw. wieder initiiert werden.

Der Vorsorgegrundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird insofern beachtet, als das zum überwiegenden Teil bereits überformte Bodenfläche mit ausgesetzter natürlicher Bodenfunktion sowie der Standort einer Altlast genutzt wird.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



12.4.4 Schutzgut Wasser

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut "Wasser" sind:

- Wasserqualität
- Grundwasserneubildungsrate
- Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen
- Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkungen.

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Im Wirkungsbereich des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf der Fläche. Entwässerungsanlagen sind wohl nicht vorhanden.

Aufgrund der Grundlage des Hydroisohypsenplanes des LHW (Grundwasserkataster) ist festzustellen, dass im Bereich des Plangebietes die Fließrichtung des Grundwassers in Richtung Nordnordost zur Fuhne gerichtet ist (Stellungnahme des LAGB vom 27.10.2020). Der Flurabstand des Grundwassers beträgt unter 5 m. Das Grundwasser ist aufgrund des geringen Flurabstands gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Wasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Wasserrechtlich genehmigte Entnahmen von Grundwasser bestehen im Plangebiet nicht.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Prognose

Auswirkungen auf Gewässer oder das Grundwasser durch die Photovoltaikanlage sind nicht zu erwarten.

Bei einer Umsetzung der Planung werden die derzeit versiegelten Bodenflächen entsiegelt, so dass das Oberflächenwasser verstärkt versickern kann. Der Oberflächenabfluss wird vermindert. Es werden nur geringfügig neue Bodenflächen versiegelt (sh. Pkt. Schutzgut Boden). Das anfallende Niederschlagswasser muss auf der Fläche selbst zur Versickerung gebracht werden.

12.4.5 Schutzgut Luft / Klima

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut "Luft / Klima" sind:

- Bedeutung als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet
- Frischluftleitbahn

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus ihrer Bedeutung im Ökosystem und als unmittelbare Lebensgrundlage des Menschen sowie der Fauna und Flora. Lokalklimatisch bedeutsam sind vor allem versiegelte Flächen wie Gebäude und Verkehrswege. Sie wirken als Wärmeinseln und beeinflussen und belasten das Mikroklima.

Lufthygienisch belastete Gebiete sind in der Regel größere Siedlungsgebiete. Siedlungsbereiche sind nur dann als lufthygienisch belastet anzusehen, wenn diese eine Flächenausdehnung von mindestens 1,0 km² aufweisen. Dies betrifft die im Außenbereich gelegene Fläche der ehemaligen Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage aber nicht.

Das im Plangebiet bestehende Klima wird vor allem von den Straßen, im Nordosten K 2529 (Kupferstraße), der Verbindungsstraße im Südosten, Linus – Pauling - Straße im Südwesten, von dem Speditionsbetrieb im Südwesten, vom Grünland im Osten und Westen des Plangebietes und von den

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: August 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



umliegenden Ackerflächen bestimmt. Für Siedlungen relevante Kaltluftbahnen oder ähnliches bestehen hier nicht. Durch die ebene Fläche ist diese im Süden vermutlich wärmebegünstigt und besonders als Standort für Solarmodule geeignet.

Sie Stadt Könnern liegt ungefähr 86 m über dem Meeresspiegel auf der sonnenreichen und regenärmeren Lee – Seite des Harzes. Das Klima in Könnern ist gemäßigt und warm. Könnern ist eine Stadt mit einer erheblichen Menge an Niederschlägen, selbst im trockensten Monat.

Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Könnern 9.0 °C. Mit 18.2 °C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres. Mit im Durchschnitt 0.3 °C ist der Januar der kälteste Monat des ganzen Jahres. Im kältesten Monat Januar werden im Schnitt 17.9 °C weniger erreicht als im wärmsten Monat Juli.

486 mm Niederschlag fallen innerhalb eines Jahres. Im Februar beträgt die Niederschlagsmenge 28 mm. Der Monat ist damit der niederschlagsärmste des ganzen Jahres. In Juni ist mit dem meisten Niederschlag im Jahr zu rechnen. Es fallen im Juni durchschnittlich 62 mm. Zwischen dem trockensten Monat Februar und dem niederschlagsreichsten Monat Juni liegt eine Differenz von 34 mm. https://de.climate-data.org

Prognose

Die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie dient der Vermeidung klimaschädlicher Abgase und wirkt somit im Sinne des Klimaschutzes. Lokal könnte temporär durch die Aufheizung der Module eine stärkere Erwärmung auftreten, die jedoch keine schädliche Wirkung haben dürfte. Die Module selber absorbieren die Sonnenenergie. Eine weitere Überbauung ist nicht vorgesehen. Die vorhandenen großflächigen Bodenversiegelungen werden entfernt.

Aufgrund der Natur des Vorhabens werden z.T. Baumstandorte verloren gehen. Hier sind ausgleichende Gehölzpflanzungen vorgesehen.

12.4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut "Landschaftsbild" sind:

- Eigenart Unverwechselbarkeit und das "Typische" einer Landschaft
- Schönheit
- Seltenheit
- Strukturvielfalt kleinräumiger Wechsel gliedernder Elemente und unterschiedlicher Nutzungsstrukturen
- Naturnähe Urwüchsigkeit und Ungestörtheit
- Visuelle Verletzbarkeit
- Erholungseignung

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Landschaftsbild bezeichnet die landschaftsästhetischen Gesichtspunkte einer Landschaft. Die Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes muss zwangsläufig subjektiv sein.

Das relativ strukturreiche Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist geprägt von Ackerflächen und vom Grünland im Osten und Westen des Plangebietes. Die leer stehende ehemalige Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage stellt gegenwärtig in ihrem Verfallszustand eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Der Abriss und die Entsiegelung dieser baulichen Anlagen setzen eine wirtschaftlich tragfähige Folgenutzung voraus. Aufgrund dieser Vorbelastungen hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Prognose

Als technische Anlage und durch Lichtreflexionen der Module und eventuell der Stahlkonstruktionen wird diese zumindest im Nahbereich einen erheblichen Einfluss auf das Landschaftsbild haben. Eine Fernwirkung ist vor allem in südlicher Richtung nicht auszuschließen.

Die wirtschaftliche Nutzung der Fläche ändert sich von einer Stallanlage mit einem ruinösen Erscheinungsbild hin zu einer wirtschaftlich genutzten Fläche, welche mit Solarmodulen belegt ist, und damit einen Beitrag zur Erreichung klima- und energiepolitischer Ziele leistet.

Auf private Initiative hin wird eine ehemalige Stallanlage beseitigt, und für die Nutzung erneuerbarer Sonnenenergie zur Verfügung gestellt. Das Vorhaben leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz, und es werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt.

Mit der Planung wird also nicht ein bislang ungenutzter oder unberührter Standort in Anspruch genommen. Vielmehr werden durch intensive anthropogene Nutzung stark vorbelastete und aus diesem Grund für andere Nutzungen kaum in Frage kommende Flächen überplant. Die Wiederbelebung und das Recycling derartiger Flächen sind städtebaulich sinnvoll und entsprechen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1 a (2) BauGB.

12.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut "Kultur- und sonstige Sachgüter" sind:

- Repräsentanz
- Seltenheit
- Eigenart

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch eine Veränderung der Nutzung eingeschränkt werden könnte.

Nach den bisherig vorliegenden Kenntnissen befindet sich im Plangebiet ein Teil eines archäologischen Kulturdenkmals. Es handelt sich hierbei um eine historische Bergbaulandschaft. Eine Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie zum Plangebiet liegt vor.

Prognose

Eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten, da für die Errichtung der Rammpfostenfundamente für die Modultische das Gelände lediglich punktuell in Anspruch genommen wird.

12.4.8 Erfordernisse des Klimaschutzes

Gem. § 1a Bau GB - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die andauernde anthropogene Anreicherung der Erdatmosphäre mit Treibhausgasen, insbesondere Kohlenstoffdioxid (CO₂), Methan und Distickstoffmonoxid, die vor allem durch die Nutzung fossiler Energie (Brennstoffe), durch Entwaldung sowie weitere Faktoren freigesetzt werden, ist die Ursache für die Erderwärmung. Die gegenwärtige globale Erwärmung oder Erderwärmung ist der Anstieg der Durchschnittstemperatur der erdnahen Atmosphäre und der Meere seit Beginn der Industrialisierung. Es handelt sich um einen Klimawandel durch anthropogene Einflüsse. "Um die

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



menschengemachte globale Erwärmung aufhalten zu können, müssen einerseits weitere energiebedingte Treibhausgasemissionen vollständig vermieden werden und andererseits die seit dem Beginn der Industrialisierung in der Atmosphäre eingebrachten Emissionen sowie fortan nicht vermeidbare Emissionen durch negative Treibhausgasemissionen mittels geeigneter Technologien wie z. B. BECCS, DACCS oder pyrogener CO2-Abscheidung und -Speicherung wieder vollständig rückgängig gemacht werden." (www.wikipedia.de)

Im Bereich der Energieerzeugung kann der Klimaschutz vor allem durch den Ausbau und die Nutzung der erneuerbaren Energien ohne Treibhausgasemissionen, die allein als gefahrloses Klimaschutzinstrument gelten vorangetrieben werden. Die Nutzung von erneuerbaren Energien wie z.B. Windenergie, Photovoltaik oder Wasserkraft mindert den Ausstoß von CO2 und die Anreicherung in der Atmosphäre. Der Bau von Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur Wärmegewinnung auf Hausdächern, der Bau von (Onshore)-Windparks in Verbrauchernähe sowie der Großteil der Biomasseanlagen zur Strom- und Wärmegewinnung gehört zu den dezentralen Nutzungen.

Weltweit werden die Flächen, die für die längerfristige Akkumulation von CO2 in Biomasse geeignet sind, immer kleiner. Wälder sind für den Klimaschutz, neben den Ozeanen, die wichtigsten Kohlenstoffsenken. So ist die Erhaltung von Wäldern sowie auch die großflächige Wiederaufforstung eine geeignete Maßnahme, um Kohlendioxid zu binden und damit den Klimaschutz zu unterstützen.

"Da durch die Umstellung von fossilen Energieträgern auf kohlenstoffarme Technologien der Ausstoß von Luftschadstoffen und weiteren gesundheits- und umweltschädlichen Partikeln verringert wird, haben Maßnahmen zum Klimaschutz eine Reihe positiver Nebeneffekte. Hierzu zählen z. B. die Verbesserung des Zustandes von Ökosystemen und der menschlichen Gesundheit, der Schutz der Artenvielfalt der Erde, eine größere Verfügbarkeit von Wasserressourcen, höhere Ernährungssicherheit und eine bessere Energiesicherheit mit höherer Widerstandsfähigkeit des Energiesystems." (www.wikipedia.de)

Im Rahmen der Bauleitplanung sind keine konkreten Maßnahmen zum Klimaschutz festzulegen, jedoch sind allgemeine Aussagen möglich.

So ist darauf zu achten, dass mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird, und eine weitergehende Versiegelung zur Vermeidung einer intensiven Lufterwärmung vermieden wird. Weiterhin ist durch eine geringe Bodenneuversiegelung gewährleistet, dass das Oberflächenwasser nicht oberirdisch abläuft sondern in die Bodenschichten versickern kann, so dass eine Grundwasserneubildung möglich ist und Lebensräume für Fauna und Flora erhalten werden.

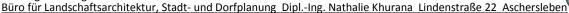
Der Boden im Plangebiet ist weitgehend überformt, verdichtet und aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung geprägt. Aufgrund der vorhandenen Flächenversiegelungen sind die natürlichen Bodenfunktionen i.S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG größtenteils nicht mehr vorhanden oder stark eingeschränkt. D.h., dass der Großteil der vorhandenen Böden bereits derzeit keine große Bedeutung hinsichtlich der Schutzziele Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Luft / Klima aufweist.

12.4.9 Wechselwirkungen

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichen Maßen. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren unterschiedlich geprägt. Die Intensität und die Art und Weise der Wechselbeziehungen hängen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen o. g. Schutzgüter an sich ab.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021





Die durch die geplanten Vorhaben für die Schutzgüter Pflanzen / Tiere / Boden verbundenen Auswirkungen sind auf 2,97 ha als erheblich, aber ausgleichbar einzustufen. Durch die Art der Vornutzung als Stallanlage ist die Fläche stark vorbelastet.

Dies gilt auch für das Schutzgut "Landschaftsbild".

Die Fläche weist einen großen Anteil an mit Gebäuden bestandenen Flächen und versiegelten Wegeoder Lagerflächen auf, die abgerissen und entsiegelt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen werden initiiert. Das Niederschlagswasser wird vermehrt innerhalb der Fläche versickern und der Oberflächenwasserabfluss wird sich vermindern.

Über die oben beschriebenen Auswirkungen hinausgehende erheblich negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	 Störung der Erholungsfunktion 	nicht erheblich
Pflanzen	Verlust von Vegetation	erheblich
	 Veränderung der Vegetationsstrukturen und Standortbedingungen 	
Tiere	 Veränderung von Lebensraumstrukturen 	erheblich
	 Baubedingte Störungen 	
Boden	Bodenbewegung, -abtrag, -verdichtung	wenig erheblich
	 Versiegelung 	
Wasser	Verringerte Versickerung	nicht erheblich
Luft/ Klima	Lokale Erwärmung	nicht erheblich
Landschaft	 Veränderung des Landschaftsbildes 	erheblich
Kultur- und Sachgüter	 Veränderung eines archäologischen 	wenig erheblich
	Kulturdenkmals	
Wechselwirkungen	 Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern 	nicht erheblich

Tabelle 4 Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen

12.5 Eingriffsbilanzierung

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG anzuwenden.

Gemäß § 1a (3) BauGB ist die Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG und §§ 6 bis 10 NatSchG LSA in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Eine Beschreibung und Bewertung der qualitativen Auswirkungen erfolgte im Kapitel 12.4 unter Punkt 12.4.1 bis 12.4.9.

Die Bewertung der Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Grundlage der "Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009). Anhand der erfassten und bewerteten Biotoptypen werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt bilanziert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 2,97 ha.

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Die Biotoptypenbestimmung beruht auf einer Begehung am 23. April 2020 sowie am 03. Juli 2020 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises. Die Begehung war notwendig, um das Pflanzeninventar und die Biotoptypen zu erfassen.

12.5.1 Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff

Folgend wird der Zustand des Plangebietes hinsichtlich der vorkommenden Biotoptypen verbalargumentativer beschrieben. Das erfolgt nach 2 Begehungen am 23. April 2020 und am 3. Juli 2020 sowie unter zu Hilfenahme der Luftbilder von Google aus den Jahren 2018, 2015, 2010 und 2000.

- **Gebäude:** Auf dem Gelände stehen 3 Stallgebäude, ein Gebäude traufseitig an der Kreisstraße, südwestlich davon ein kleineres Gebäude vermutlich als verbliebener Bestand eines vormals größeren Gebäudes ebenfalls parallel zur Kreisstraße, ein vermutlich ehemals als Sanitärgebäude genutztes Gebäude, ein weiteres Kopfgebäude eines eingefallenen Stalls im Osten des Geländes sowie im Nordosten ein kleines Gebäude. Weiterhin wird hier auch die im Norden vorhandene große **Klärgrube** mit einer Grundfläche von 70 m² zugeordnet. Diese Gebäude und die Grube haben eine gesamte **Grundfläche von 3.290 m².** Sie werden in der Tabelle mit dem Code **B** und dem Biotoptyp **Bebaute Fläche** aufgenommen. Der Biotopwert beträgt **0**.
- **Eingefallene Gebäude**: Auf dem Gelände befinden sich 2 in ihrem vollständigen Ausmaß eingefallene Gebäude. Dabei handelt es sich um einen Stall mittig auf der Fläche sowie um ein weiteres Stallgebäude parallel zur Kreisstraße, von dem der Kopfbau noch vorhanden ist. Weiterhin befanden sich westlich am Sanitärgebäude weitere Räume, die eingefallen sind (Luftbild von 2010 und 2015). Diese ehemaligen Gebäude haben eine gesamte Grundfläche von 1.422 m².

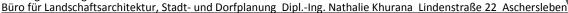
Aufgrund des langen Verfalls der Gebäude, haben sich in deren Inneren Grünstrukturen angesiedelt, welche aber aufgrund der vorhandenen Bodenversiegelungen keinen Kontakt zum anstehenden Boden haben. Daher werden sie nicht als bebaute Fläche aufgenommen sondern zu je 50 % mit dem Biotoptyp Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten und Gebüsche stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten). Aufgrund des nicht vorhandenen Bodenkontaktes wird der Biotopwert auf jeweils 50 % des eigentlichen Wertes reduziert.

Daher werden **711 m²** mit dem Code **URA** und dem Biotoptyp **Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten** mit dem Biotopwert von **7** Punkten sowie **711 m²** mit dem Code **HYB** und dem Biotoptyp **Gebüsche stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)** mit dem Biotopwert von **7** Punkten in die Tabelle aufgenommen.

- Zu den befestigten Flächen gehören die Wege, Fahr- und Platzflächen, welche zum größten Teil mit großformatigen Betonfertigteilplatten befestigt sind.
 Diese Wege haben eine gesamte Grundfläche von 3.705 m². Sie werden in der Tabelle mit dem Code VWC und dem Biotoptyp Weg (versiegelt) aufgenommen. Der Biotopwert beträgt 0.
- Ein Teil der **befestigten Flächen**, vor allem im östlichen Bereich, welche vermutlich als Mistplatte dienten, weist einen starken ruderalen Bewuchs in den Fugen auf. Die Gesamtfläche beträgt 1.367 m². Aufgrund des Bewuchses werden hier 20% der Fläche als Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten definiert.
 - Es werden daher **273** m² mit dem Code **URA** und dem Biotoptyp **Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten** mit dem Biotopwert von **14** Punkten sowie **1.094** m² mit dem Code **VWC** und dem Biotoptyp **Weg (versiegelt)** mit dem Biotopwert beträgt **0** in die Tabelle aufgenommen.
- Auf der Fläche gibt es zwei Lagerplätze im südlichen Bereich. Ein Lagerplatz ist befestigt; der andere nicht.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Stand: Juli 2021 Fassung: Satzung





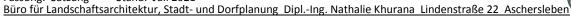
Der befestigte Lagerplatz mit einer Größe von 720 m² wird mit dem Code VPZ und dem Biotoptyp **Befestigter Platz** mit dem Biotopwert von **0** Punkten in die Tabelle aufgenommen. Der unbefestigte Lagerplatz mit einer Größe von 245 m² sowie die Stellfläche entlang der südlich verlaufenden Straße mit einer Fläche von 165 m² (Summe 410 m²) werden mit dem Code VPX und dem Biotoptyp Unbefestigter Platz mit dem Biotopwert von 2 Punkten in die Tabelle aufgenommen.

- Die ehemaligen Jauchegruben, als Betonbecken ausgebildet liegen an der südlichen Wand des eingestürzten Stalles. Sie sind mittlerweile stark bewachsen. Es findet sich u.a. Rohrkolben- und auch Weidenaufwuchs. Nach in Augenscheinnahme bieten sie jetzt Lebensraum für Amphibien, da sie vermutlich nach 25 Jahren Stillstand der Stallanlage mit Oberflächenwasser gefüllt sind. Die ehemaligen Jauchegruben mit einer Grundfläche von 205 m² werden mit dem Code SEY und dem Biotoptyp Sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer mit dem Biotopwert von 15 Punkten in die Tabelle aufgenommen.
- Auf der Fläche im östlichen Bereich lagert eine große Aufschüttung aus Sand. Auf dem Gelände verteilt liegen an mehreren Stellen Berge mit losem Steinmaterial aus Abbruch und auch Erdaufschüttungen sowie gemischte Materialien. Es sind keine Findlinge und auch keine Lesesteinhaufen. Daher werden diese Aufschüttungen mit dem Code ZAY als Biotoptyp Sonstige Halden mit einer Fläche von 625 m² und einem Biotopwert von 5 Punkten in die Tabelle aufgenommen.
- Die im gesamten Plangebiet aufgewachsenen Gehölze bilden zum Teil dichte Strukturen verschiedenen Alters. Es finden sich Esche, Walnuss, Salweide, Eingriffliger Weißdorn, Traubenkirsche, Süßkirsche, Wildbirne, Kastanie, Esche, Steinweichsel, Vogel – Kirsche aber auch Rose, Brombeere, Holunder, Hartriegel oder Liguster, also vorwiegend einheimische Arten. Ein größerer dichtbewachsenen Bereich steht im Westen des Plangebietes, entlang der Ställe und auch an der Flurstücksgrenze zum östlich angrenzenden Flurstück 237.
 - Es ist jedoch festzustellen, dass hier kein mehrschichtiger Aufbau vorhanden ist und die Gehölze auch nicht in der offenen Landschaft stehen. Es sind keine mächtigen ortsprägenden Altbäume vorhanden. Die Fläche ist eine ehemalige Stallanlage, deren ca. 25 jähriger Leerstand den Aufwuchs von Bäumen und Sträuchern begünstigte. Es handelt sich also um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung, sie zum großen Teil aus Gebäuden und versiegelten Flächen besteht.

Daher werden diese Gehölzflächen mit dem Code HHB und dem Biotoptyp Strauch - Baum -Hecke aus überwiegend einheimischen Arten mit einem Biotopwert von 20 Punkten in die Tabelle übernommen. Die Gesamtfläche beträgt 2.150 m².

- Im Süden des Plangebietes, an der Grenze des Geltungsbereiches steht eine Baumgruppe aus überwiegend heimischen Arten.
 - Die Gesamtfläche beträgt 200 m². Die Baumgruppe wird mit dem Code HEC als Biotoptyp Baumgruppe aus überwiegend heimischen Arten mit einem Biotopwert von 20 Punkten in die Tabelle aufgenommen.
- Entlang der Stallanlagen und am Rande der befestigten Flächen finden sich Gebüsche. Aufgrund der vorangegangenen Nutzung und des langen Leerstandes werden sie als Biotoptyp Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten) mit dem Code HYB und einem Biotopwert von 15 Punkten und einer Fläche von 380 m² in die Tabelle übernommen.
- Weiterhin finden sich innerhalb des Geltungsbereiches noch einige Einzelbäume (Laubbäume), die in ihrer Gesamtheit mit einer Grundfläche von 85 m², dem Code HEX und dem Biotoptyp Sonstiger Einzelbaum sowie dem Biotopwert von 12 Punkten in die Tabelle aufgenommen werden.
- Die verbleibenden Flächen sind, bedingt durch die ca. 25 jährige Betriebsruhe der Fläche, mit einem ruderalen Aufwuchs aus Gräsern und Stauden bewachsen.

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021





Die Fläche beläuft sich auf **15.125** m². Sie wird mit dem Code **URA** und dem **Biotoptyp Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten** mit dem Biotopwert von **14** Punkten in die Tabelle aufgenommen.

Code	Biotoptyp	Flächengröße in m²	Biotopwert/m²	Biotopwert
D	Dalassida Elifaba		0	gesamt
В	Bebaute Fläche (Gebäude, Klärgrube)	3.290	0	0
URA	Ruderalflur, gebildet von	711	7*	4.977
	ausdauernden Arten		-	
	(Bewuchs in eingefallenen			
	Gebäuden)			
НҮВ	Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler	711	7*	4.977
	Standorte (überwiegend heimische			
	Arten) (Bewuchs in eingefallenen			
	Gebäuden)			
VWC	Weg (versiegelt)	3.705	0	0
	(Wege, Fahr- und Platzflächen)			
VWC	Weg (versiegelt)	1.095	0	0
	(befestigten Flächen, mit starkem			
	ruderalen Fugenbewuchs)			
URA	Ruderalflur, gebildet von	273	14	3.822
	ausdauernden Arten			
	(Fugenbewuchs auf befestigten			
	Flächen)			
VPZ	Befestigter Platz	720	0	0
	(Lagerplatz)			
VPX	Unbefestigter Platz	410	2	820
	(Lagerplatz)			
SEY	Sonstige anthropogene	205	15	3.075
	nährstoffreiche Gewässer			
	(ehemalige Jauchebecken)			
ZAY	Sonstige Halden	625	5	3.125
	(Sand, Schutt, Erdmaterial)			
ННВ	Strauch – Baum – Hecke aus	2.150	20	43.000
	überwiegend einheimischen Arten			
HEC	Baumgruppe aus überwiegend	200	20	4.000
	heimischen Arten			
HYB	Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler	380	15	5.700
	Standorte (überwiegend heimische			
	Arten)			
HEX	Sonstiger Einzelbaum	85	12	1.020
URA	Ruderalflur, gebildet von	15.125	14	211.750
	ausdauernden Arten			
İ		29.685	-	286.266

Tab. 5 Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff

Der Biotopwert der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 286.266 Wertpunkte.

^{*} Der Biotopwert wurde auf jeweils 50 % des eigentlichen Wertes reduziert, da der Bewuchs innerhalb eingefallener Gebäude besteht und daher keinen Kontakt zum anstehenden Boden aufweist.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



12.5.2 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff

Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. Punkt 3. - Begründung der Art und Maß der baulichen Nutzung):

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgelegt, d.h. 80 % der Fläche innerhalb der Baugrenze sind überbaubar.

Fläche des Geltungsbereiches: 29.685 m² Fläche innerhalb der Baugrenze: 22.939 m²

Überbaubare Fläche innerhalb der Baugrenze: 18.351 m²

Es ist geplant, auf der Fläche alle Gebäude abzureißen und ihre Grundflächen zu entsiegeln. Auch die derzeit befestigten Flächen, also Wegeflächen, Plätze und der befestigte Lagerplatz usw. werden entsiegelt. Auf diesen Flächen wird eine Ruderalvegetation mit ausdauernden Arten initiiert.

Die ehemaligen Jauchebecken (205 m²) kann aufgrund seiner Lage inmitten der Fläche aus wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden. Die Fläche geht nicht mehr in die Tabelle ein.

Die Aufschüttungen aus den genannten Materialien werden entfernt. Die Flächen gehen nicht mehr in die Tabelle ein.

Die auf der Fläche vorhandene Ruderalvegetation wird erhalten bleiben. Für die Baumaßnahme wird eine vorherige Mahd notwendig sein. Für die Konstruktion wird nur ein geringer und punktueller Bodeneingriff vonnöten sein. D.h. die Fläche geht so weit wie möglich in die Tabelle ein. Durch die Verschattungswirkungen der Module, wird der Wert jedoch gemindert.

Ein Großteil der Gehölze, Strauch-Baum – Hecken, die Einzelbäume und Baumgruppen ebenso wie die Gebüsche werden aufgrund der damit verbundenen Verschattungen entfernt werden müssen.

Grünordnerische Festsetzungen im Plangebiet

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Entlang der südöstlichen, südlichen und westlichen Plangebietsgrenze (Randbereiche der A_{CEF}1 – Fläche im Südosten und Süden) werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern mit einer Breite von 5 m (Westen) bzw. 6 m (Südosten und Süden) festgelegt.

In diesen Flächen ist aber eine Eingrenzung des Höhenwachstums auf 2 m vorgesehen, um eine zu starke Verschattung der Solaranlage zu vermeiden. Die Pflegemaßnahmen sind gemäß den Vorgaben aus dem BNatSchG § 39 Abs. 5 in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Der Rückschnitt erfolgt in zeitlichen Intervallen von 3 bis 5 Jahren. Der Rückschnitt ist der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises regelmäßig anzuzeigen.

Diese Flächen werden unter dem Code **HHB** mit einer Fläche von **1.442** m² in die Tabelle übernommen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Entlang der südöstlichen, südlichen und nordwestlichen Plangebietsgrenze (Randbereiche der $A_{CEF}1$ – Fläche im Südosten und Süden) werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und



sonstigen Bepflanzungen festgelegt. Sie ergänzen die o.g. Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Streifen haben eine Breite von 5 m (im Nordwesten) und 6 m in den übrigen Bereichen und liegen ebenfalls im Bereich der $A_{CEF}1$ – Ausgleichsfläche für die Artenschutzmaßnahme Reptilien.

Der Verlust der Gehölzbestände soll durch Nachpflanzen von heimischen standortgerechten Gehölzen kompensiert werden.

Daher wird festgelegt, dass die anzupflanzenden Sträucher in lockerem Bewuchs, d.h. in Clustern von 3 – 5 Sträuchern mit ausreichendem Freiraum zwischen den Clustern zu setzen sind. Auch hier wird das Höhenwachstum durch den Pflegeschnitt gemäß den Vorgaben aus dem BNatSchG § 39 Abs. 5 in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar auf 2 m Wuchshöhe begrenzt, um eine Verschattung der Solaranlage zu minimieren. Der Rückschnitt erfolgt in zeitlichen Intervallen von 3 bis 5 Jahren. Der Rückschnitt ist der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises regelmäßig anzuzeigen.

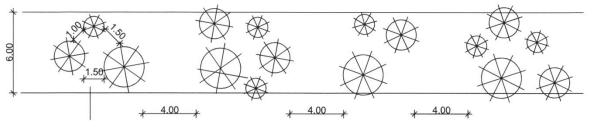
Die Gehölzpflanzungen dienen einerseits als Ausgleich für die beim Eingriff entfernten Gehölzstrukturen, und andererseits der Sicherung bzw. Schaffung eines optimalen Zauneidechsenhabitats.

Es werden standorttypische, heimische, blühende und fruktifizierende Sträucher - Vogelnährgehölze (Pflanzliste) gepflanzt, um zusätzliche Nahrungsreserven durch blütenbesuchende Insekten und durch Früchte zu schaffen.

Es ist zertifiziertes autochthones (gebietsheimisches) Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Die entsprechenden Nachweise sind zu Kontrollzwecken zu dokumentieren.

Die Cluster sind innerhalb des vorgegebenen Streifens von 6 m zu setzen, wobei der Abstand zwischen den Clustern 3-4 m und der Abstand der Gehölze im Cluster zueinander ca. 1-1,5 m beträgt.

Pflanzschema für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Cluster aus 3 bis 5 Sträuchern (sh. Pflanzenliste)

Abb. 2 Pflanzschema

Größeren Sträucher sind einem Schrägpfahl sowie durch eine fachgerechte Anbindung zu sichern und bis zur Erreichung der Standsicherheit ist deren Funktionalität zu gewährleisten. Die Sträucher sind vor Wildverbiss zu schützen.

Pflanzqualität: 60 – 80 cm

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Pflanzenliste Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier lamarckii	Kupfer – Felsenbirne (nicht einheimisch aber
	Vogelnährgehölz)
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornellkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna, C. laevigata	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Tab. 6 Pflanzenliste Sträucher

Die Gehölze sind gemäß DIN 18 915, der DIN 18 916 sowie der DIN 18 919 (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) zu pflanzen und zu pflegen. Der günstigste Zeitpunkt der Pflanzung ist im zeitigen Frühjahr bei nicht gefrorenem Boden oder der Herbst.

Die Gehölze sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage folgenden vegetationslosen Jahreszeit zu pflanzen. Die Pflanzung ist innerhalb einer Frist von 2 Wochen gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen

Nach der einjährigen Fertigstellungspflege sowie nach der darauffolgenden Anwuchspflege (inklusive Schutz für Wildschäden) über einen Zeitraum von vier Jahren ist die Ausführung der Pflege jeweils der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. Verlustexemplare sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die Endabnahme erfolgt im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung durch die UNB und den Vorhabensträger. Abgängige Gehölze sind unaufgefordert in der entsprechenden Pflanzqualität nach zu pflanzen und zu pflegen. Die Pflanzung ist für die Dauer des Eingriffes (Bestand der PV-Anlage) zu erhalten.

Diese Flächen werden mit dem Code HTA und einer Fläche von 631 m² in die Tabelle übernommen.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Code	Biotoptyp	Flächengröße	Planwert/m ²	Planwert
		in m²		gesamt
Flächen	Flächen aus dem Bestand			
URA	Ruderalflur, gebildet von	15.125	10**	151.250
	ausdauernden Arten			
	(Fläche aus dem Bestand)			
HHB	Strauch – Baum – Hecke aus	1.442	15***	21.630
	überwiegend einheimischen Arten			
	Entlang der westlichen und östlichen			
	Grundstücksgrenze			
	Wuchshöhe auf 2 m reduziert			
	(Fläche aus dem Bestand)			
Flächen	Flächen aus der Planung			
VWA	Zufahrt, Weg unbefestigt	2.204	6	13.224
	(Planung Umfahrung)			
В	Bebaute Fläche	6	0	0
	(Planung Transformatoren)			
HTA	Gebüsch trocken-warmer Standorte	631	12****	7.572
	(überwiegend heimische Arten)			
	Entlang der Grundstücksgrenze im			
	Osten, Süden und Nordwesten			
	Wuchshöhe auf 2 m reduziert			
URA	Ruderalflur, gebildet von	10.277	9**	92.493
	ausdauernden Arten			
		29.685	-	286.169

Tab. 7 Bewertung des zu erwartenden Zustandes nach dem Eingriff

Der Planwert der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt 286.169 Wertpunkte.

Kompensationsbedarf

Die Differenz aus dem Flächenwert des Ausgangszustands und dem Flächenwert des zu erwartenden Zustands nach dem Eingriff:

K = 286.266 - 286.169 = 97 Punkte

Es besteht ein Kompensationsbedarf von 97 Punkten.

Im Hinblick auf die Aufwertung des Zauneidechsenhabitats im Bereich der Maßnahme $A_{CEF}1$ im Süden und Osten des Plangebietes, mit einer Fläche von 3.896 m², welche bei der naturschutzrechtlichen Bewertung (noch) keine Berücksichtigung fand, ist sicher festzustellen, dass die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert sind. Der Wert von 97 Punkten kann vernachlässigt werden.

^{**} Biotopwert (14) / Planwert (13) um 4 Punkte gemindert, aufgrund der Einschränkung der Entwicklung unter und zwischen den Modulen hinsichtlich Schattenwurf, Bodenfeuchte usw.

^{***} Biotopwert (20) um 5 Punkte gemindert, aufgrund der Einschränkung der Entwicklung im Höhenwachstum

^{****} Planwert (17) um 5 Punkte gemindert, aufgrund der Einschränkung der Entwicklung im Höhenwachstum

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



12.5.3 Artenschutz – Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet

(Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bauvorhaben Errichtung einer Photovoltaik - Anlage bei Golbitz, Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode)

V_{ASB}1 – vermeidende Artenschutzmaßnahme Vögel:

 Fällung der Gehölze sowie die Entfernung des Buschwerkes im Plangebiet grundsätzlich nur zu den auch gesetzlich erlaubten Zeiträumen von Oktober bis Ende Februar – analog § 39 BNatSchG.

Es ist geplant, mit der Errichtung der PV – Anlage alle auf der Fläche vorhandenen Gebäude abzureißen, so auch das Gebäude mit den Rauchschwalbennestern. Hierfür sind Ersatzniststätten herzurichten.

Hierzu wurden Gespräche mit einer Privatperson geführt, welche eine nicht gewerbliche Schweinehaltung im Dorfzentrum von Golbitz am "Gemeindeplatz" führt. Die Stallungen und Lagerräume wurden vom Verfasser des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages am 23.01.2021 besichtigt und für geeignet erachtet. In dem Gebäude befinden sich bereits einige Rauchschwalbennester, Nutzung durch geschätzt 2-4 Brutpaare, die unter Wahrung der artspezifischen Abstände und zur Vermeidung von Konkurrenz und Stresssituationen mit zusätzlichen 4 Nistbrettern als Nisthilfen ergänzt werden sollen. Für den zu erwartenden Verlust an Niststätten für sonstige Gebäudebrüter sind ebenfalls Ersatzniststätten anzubieten. Hierfür eignet sich das auch für die Rauchschwalbennisthilfen ausgewählte Gebäude mit der privaten Viehhaltung.

V_{ASB}2 –Schaffung von Gebäudebrüternistplätzen (Rauchschwalbe, Haussperling):

- In den vorhandenen Stallungen und Lagerräumen des für die private nichtgewerbliche Schweinehaltung gennutzten Gebäudes am "Gemeindeplatz" (Flurstück 185, Flur 1 Gemarkung Golbitz) sind 4 Nisthilfen für Rauchschwalben anzubringen.
 - 2 Nisthilfen im eigentlichen Schweinestall in der hinteren Ecke über und neben dem Durchgang um Lagerraum,
 - 2 Nisthilfen im Lagerraum möglichst abseits der vorhandenen 3 Rauchschwalbennester, hier sollten die Spinnweben von der Decke entfernt werden,
 - o als Nisthilfe reicht es Bretter 15 cm Länge und 10 cm Breite bzw. eine ebenso lange Dachlatte waagerecht an den vorhandenen Holzbalken zu befestigen,
 - es sind dauerhaft Einflugmöglichkeiten für die Frühjahrs- und Sommermonate (April September) offenzuhalten,
- an der Außenfassade der vorhandenen Stallungen und Lagerräume des für die private nichtgewerbliche Schweinehaltung genutzten Gebäude am "Gemeindeplatz" (Flurstück 185, Flur 1, Gemarkung Golbitz) sind 4 Nisthilfen für Gebäudebrüter (Haussperling) anzubringen,
 - die Ausrichtung der Fassade zur Anbringung der 4 Nisthilfen bleibt dem Gebäudeeigentümer überlassen, bei einer geeigneten Wohnstatt wird diese von den Vögeln auch ohne Bevorzugung der Himmelsrichtung bezogen,
 - o zum Schutz vor der Witterung empfiehlt es sich, diese direkt unter dem Dachüberstand anzubringen,
 - o es sollten dauerhafte Nistkästen aus Holzbeton verwendet werden, die Firmen Schwegler und Hasselfeld haben hierzu entsprechende Modelle im Angebot.

Der Verlust der Gehölzbestände sollte durch das Nachpflanzen von heimischen standortgerechten Gehölzen im etwa gleichen Verhältnis kompensiert werden. Es empfiehlt sich vorrangig blühende und fruktifizierende Gehölze, sogenannte Vogelnährgehölze zu verwenden, um zusätzliche Nahrungsreserven durch blütenbesuchende Insekten und Früchte zu schaffen.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Unter Beachtung der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

V_{ASB} 3 - vermeidende Artenschutzmaßnahmen Amphibien:

- Verfüllung der Sickergrube darf ausschließlich außerhalb der Amphibien-Laichzeit <u>März Juni</u> erfolgen, idealerweise in den Wintermonaten **Oktober Februar**,
- zudem soll die Grube unmittelbar vor der Verfüllung in der noch frostfreien Zeit abgefischt werden, um ggf. im Gewässer überwinternde Amphibien bzw. deren Larvenstadien, sowie Insektenlarven (Libellen) und ggf. Kleinfische zu bergen,
- die geborgenen Tiere sind in geeignete Gewässer in der nahen Umgebung wieder auszusetzen.

Unter Beachtung der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung der in der Grube vorkommenden Amphibienarten ausgeschlossen.

12.5.4 Ausgleichsflächen – Artenschutz im Plangebiet

A CFF 1 - vorgezogene Artenschutzmaßnahme Reptilien

(Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bauvorhaben Errichtung einer Photovoltaik - Anlage bei Golbitz, Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode)

- ausreichend vor Baubeginn sind möglichst alle auf der Planfläche vorkommenden Zauneidechsen mit geeigneten Mitteln abzufangen und in für sie hergerichtete Habitate mit negativem bzw. geringem Zauneidechsenvorkommen möglichst in der Nähe umzusiedeln:
 - zur besseren Übersicht werden im Vorfeld in der unmittelbaren Nähe der bekannten Eidechsenvorkommen und bei entsprechenden Habitatstrukturen in die hohe Vegetation Schneisen mittels eines Freischneiders geschnitten und hier gezielt künstliche Verstecke ausgebracht bzw. das Schnittgut punktuell angehäuft und als Versteckmöglichkeit liegen gelassen;
 - das Freischneiden der Schneisen erfolgt entweder in den frühen Morgenstunden, deutlich vor Beginn des Aktivitätszeitraumes der Zauneidechse oder bei Regen, so dass direkte Tierverluste nicht zu erwarten sind, die Vegetation in den Schneisen wird bis auf maximal 15 cm über den Boden zurückgeschnitten;
 - o die Fangtage können durch das Ausbringen von Fangvorrichtungen, bestehend aus eingegrabenen Fangeimern optimiert werden, dabei werden am ersten Fangtag Eimer an günstigen Stellen (Saum- und Leitstrukturen) in einem Abstand von ca. 5-6 m eingegraben, zusätzlich können die Eimer mit vor Ort aufgefundenen Materialien (Stöcker und Steine etc.) teilweise abgedeckt werden, um als Versteckmöglichkeit zu dienen, die Kontrollen der Fangeimer werden im Lauf des Fangtages mehrmals durchgeführt, nach Beendigung eines Fangtages werden die Eimer vollständig abgedeckt, um ein Hineinfallen von Kleinsäugern über Nacht zu verhindern,
 - o die für den Fang beste Zeit ist das Frühjahr ab März/April bis Juni, da dann Tiere jeden Alters bei ihren Aktivitäten im Freien zu beobachten sind und gefangen werden können, etwa im Juni/Juli befinden sich die Tiere mit der Eiablage innerhalb ihrer Reproduktionszeit und sollten in diesem sensiblen Zeitraum nicht gefangen werden; ab August und September dem zweiten möglichen Fangzeitraum, nehmen die Freilandaktivitäten bei der Art deutlich ab und es sind zumeist nur noch Weibchen, vorjährige Jungtiere und Schlüpflinge zu beobachten, vgl. Schneeweiß et al. (2014), es sollte in beiden Fangzeiträumen mit Priorisierung des Frühjahrsfangs gefangen werden,
 - es sollten insgesamt 5 10 Fangtage angesetzt werden, von denen mindestens 5 noch im Frühjahr März – Ende Juni bis zum Eintreten der Sommerruhe (etwa Juli bis

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Mitte August) absolviert werden (in dieser Zeit befinden sich die Tiere in einer Ruhephase, in der sie ihre Eier ablegen und wenig aktiv sind, nach Beendigung der Sommerruhe, ab Mitte August bis spätestens Mitte September werden weitere 5 Fangtage (sollten bereits beim Frühjahrsfang nur sehr wenige bis keine Tiere gefangen worden sein, kann in Absprache mit der Genehmigungsbehörde die zweite Fangzeit entfallen) angesetzt,

- o die Fangtage werden zeitlich so eingeplant, dass mit dem Auftauchen der Tiere aus ihren Nachtquartieren die Fanggefäße fangbereit sind, d.h. das je nach Witterung spätestens ab 8 Uhr mit dem Fang begonnen wird und dieser über den Tag fortgeführt wird. Bei sehr warmen Mittagstemperaturen wird der Fangtag unterbrochen und ggf. in den späten Nachmittagsstunden fortgesetzt.
- der Fang soll möglichst schonend erfolgen, um Schwanzverluste zu vermeiden;
- die für die Umsetzung vorbereitete Habitatfläche ist vor Beginn der Fangaktion bis zur Errichtung der PVA (Bauzeit) durch einen mindestens 50 cm hohen Folienzaun vom Baufeld abzutrennen, um die Rückwanderung von in die Fläche eingesetzten Tieren in das Baufeld zu verhindern;
- als Aussetzungsfläche ist der südliche Randstreifen des Plangebiets sowie die östlich anschließende Fläche vorgesehenen, diese Fläche ist aufgrund ihrer strukturellen und klimatischen Bedingungen als Zauneidechsen-Lebensraum geeignet bietet und der Art einen dauerhaften Fortbestand, eine entsprechende Festsetzung der Flächennutzung im Bebauungsplan ist notwendig,
- folgende Maßnahmen sollten hier zur Habitatoptimierung durchgeführt werden:
 - Entfernen aller dichten Gehölzbestände durch Rodung
 - entstandene Bodenverletzungen so belassen, nicht verfüllen oder einebnen
 - Einzelbüsche sollen erhalten bleiben
 - Einbringen zusätzlicher Strukturelemente, wie Totholz (anfallendes Holz aus den Rodungen) und Steine
 - Vorschüttung nährstoffarmer Sande zur Schaffung von Eiablageplätzen.

Unter Beachtung der aufgeführten vorgezogenen Artenschutzmaßnahme kann das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die Ausgleichsfläche – Artenschutz A_{CEF}1 wird mit einer Fläche von ca. 3.869 m² festgesetzt.

12.5.5 Ökologische Baubegleitung

- Zur Einhaltung und Kontrolle der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie zur Überwachung sonstiger naturschutzfachlicher Auflagen ist eine ökologische Baubegleitung einzubeziehen.
- Die Ökologische Baubegleitung ist schon während der Abbruchmaßnahmen zu generieren.
- Die ökologische Baubegleitung dokumentiert alle landschaftspflegerischen und artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte und informiert die Untere Naturschutzbehörde regelmäßig über den Bauverlauf.
- Weiterhin erfolgt eine Unterrichtung und Dokumentation der Maßnahmen V ASB 3 und A CEF 1 gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

<u>Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben</u>



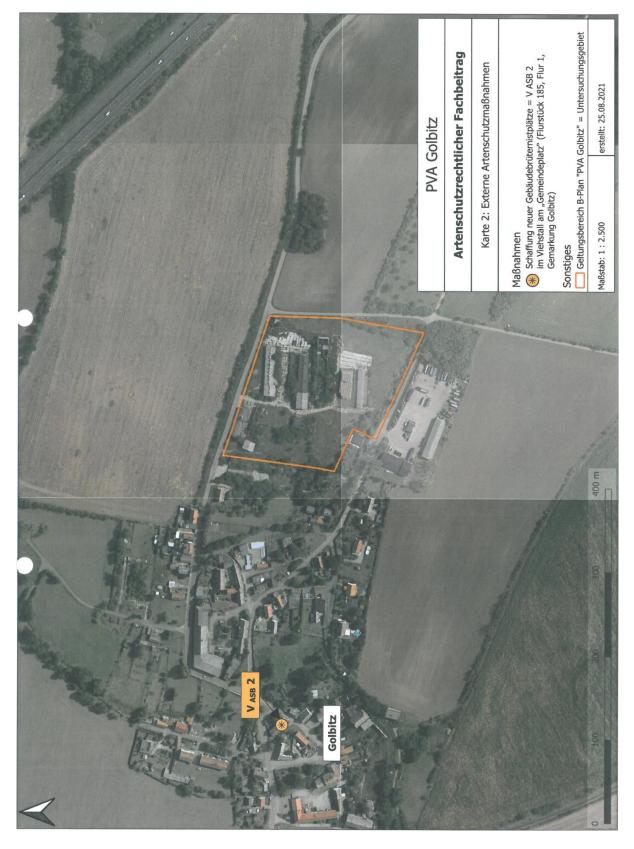


Karte 1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Bestands- und Maßnahmendarstellung (Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bauvorhaben Errichtung einer Photovoltaik - Anlage bei Golbitz, Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode)

Stadt Könnern, Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben





Karte 2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Externe Artenschutzmaßnahmen (Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bauvorhaben Errichtung einer Photovoltaik - Anlage bei Golbitz, Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode)

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



12.6. Entwicklungsprognosen

12.6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "PV – Anlage Golbitz" Stadt Könnern, OT Golbitz wird die Entwicklung des Gebietes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO Sonstige Sondergebiete innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert.

Der Bebauungsplan wird aus dem parallel zu änderndem Flächennutzungsplan (9. Änderung) der Stadt Könnern entwickelt.

Die Entwicklung des Gebietes ist verbunden mit den beschriebenen Auswirkungen vor allem für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser sowie Landschaftsbild.

Die Errichtung des Photovoltaikanlage ist verbunden mit dem großflächigen Verlust der Gehölzvegetation. Die ruderalen Gras- und Staudenfluren bleiben zum großen Teil erhalten, da hier nur punktuell in den Boden eingegriffen wird. Es wird trotz Nutzung der überwiegend bereits überprägten Flächen Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren gehen. Durch die Einzäunung verbleibt eine Barrierewirkung für größere Tiere.

Im Verfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Er wird im Verfahren dokumentiert. Bei Umsetzung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten vermeidenden Artenschutzmaßnahmen Vögel sowie der vorgezogenen Artenschutzmaßnahme Reptilien kann das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die durch die Überbauung derzeit eingeschränkte Regenwasserversickerung wird sich aufgrund der Entsiegelung der Flächen deutlich verbessern. Der Oberflächenablauf wird voraussichtlich vermindert.

Durch den Verlust von Bodenvegetation sind geringe Umweltauswirkungen aus ansteigender allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen zumindest im Nahbereich entstehen für das Landschaftsbild durch den technischen Anlagencharakter und mögliche Lichtreflexionen. Das Landschaftsbild unterliegt jedoch bereits durch die lange leer stehenden z.T. ruinösen Gebäude einer starken Vorbelastung.

Die Berechnung der Eingriffsfolgen erfolgt hier über die Bewertung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage der "Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009).

Es sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Zusammenhang mit Maßnahmen zum Artenschutz festgelegt und auszuführen. Die Kompensationsmaßnahmen, die aus dem Eingriff resultieren, sind vollständig im Plangebiet umzusetzen.

Positiv wirkt die Erzeugung von Strom aus Solarenergie als Beitrag zum Klimaschutz. Positive Nebenwirkung ist die Beseitigung der restlichen ruinösen Gebäude der ehemaligen Stall- und Nebenanlagen und die Entsiegelung der Flächen.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



12.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Plangebiet vermutlich als Brachfläche erhalten bleiben und eine weitere spontane Entwicklung der Vegetation stattfinden. Die Versiegelungsflächen der Gebäude der ehemaligen Ställe, der Melkanlage, des Dungplatzes und der Jauchebecken werden weiterhin die Wasserdurchlässigkeit verhindern sowie die im desaströsen Zustand befindlichen noch vorhandenen Gebäude werden weiter verfallen. Die vorgefundenen Arten von Brutvögeln und Reptilien würden den Lebensraum weiterhin ungestört nutzen können und vermutlich weiter in Besitz nehmen. Die oben beschriebenen prognostizierten Wirkungen würden ausbleiben.

12.7 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

12.7.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Jedes neue Vorhaben verändert die Umwelt. In Vorsorge für unsere Umwelt muss daher die Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt abgeschätzt und bei der Realisierung versucht werden, Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zumindest zu mindern.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Die Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Eingriffe sind, wenn möglich zu vermeiden oder zu minimieren.

Gem. § 39 Abs. 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten Bäume außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehend, Hecken, Gebüsche, lebende Zäune und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- oder Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Folgende allgemeine Maßnahmen tragen zur Minimierung bei:

- die Versiegelung ist auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren,
- die Art der Befestigungen ist den Erfordernissen der Nutzung anzupassen,
- weitestgehende Reduzierung von Erdmassenbewegungen während der Bauphase,
- Auflagen zur Beschränkung von Auswirkungen des Baubetriebes (z.B. Begrenzung des Baufeldes)
- Einsatz von lärmmindernden Baumaschinen und –fahrzeugen, Geräte und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) entsprechen, Staubbindung auf Straßen und – flächen.
- Versickerung von nicht verunreinigtem Oberflächenwasser im Plangebiet,
- die vorhandenen Altbäume sind so weit wie möglich zu erhalten,
- Schutz zu erhaltender Gehölze während der Bauarbeiten; Aufnahme der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen unter der Beachtung der RAS – LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) als Vertragsbestandteil für das bauausführende Unternehmen festlegen,
- sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen,
- weitgehende Minimierung der Abwassermenge,
- Verzicht auf für bestimmte Tiergruppen risikoreiche Anlagen und Bauteile (z.B. Lichtquellen mit Lockwirkung),
- Ausgestaltung des Vorhabens unter Berücksichtigung des Naturraums und des Standortes.

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades wird die Errichtung der Solarmodule ohne Betonfundamente auf Rammpfosten bevorzugt.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Die Umzäunung erhält einen 10 - 15 cm hohen Schlupfbereich, um die Zugänglichkeit für kleinere Tiere wie z. B. Feldhasen zu erhalten.

Die speziellen vermeidenden Artenschutzmaßnahmen sind unter Punkt 12.5.3 Artenschutz – Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführt.

12.7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Im § 7 NatSchG LSA – Kompensationsmaßnahmen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes) werden Aussagen über die Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Zu den vorrangigen Maßnahmen zählen u.a. Maßnahmen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen oder auch ortsnah andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln.

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und über die Bewertung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage der "Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009).

Der Eingriff ist mit der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes im Geltungsbereich ausgeglichen.

Die Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz innerhalb des Plangebietes sind unter Punkt 12.5.4 Ausgleichsflächen Artenschutz im Plangebiet sowie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgeschrieben.

12.8 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Im rechtskräftige Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) wird unter dem Grundsatz 84 festgelegt: Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Fläche aus wirtschaftlicher Nutzung. Die auf einem Gelände befindlichen Gebäude sind im schlechten Zustand und werden seit ca. 25 Jahren nicht mehr genutzt. Bei dem Plangebiet handelt es sich eindeutig um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 37 Abs. 1 Nr. 2 b) EEG 2021.

Als Konversionsstandort (Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage) ist das Plangebiet für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage besonders geeignet, da hier die Nutzungskonflikte verhältnismäßig gering sind. Geeignete Alternativstandorte sind in der Umgebung nicht vorhanden.

12.9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen wurden die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG beachtet.

Zur Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden Berechnungen entsprechend der "Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell)" (Fassung vom 12.3.2009) durchgeführt.

Im Verfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es wurden planbezogene Datenerhebungen im Plangebiet durchgeführt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



12.10 Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen)

Um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können, besteht die Verpflichtung der Umweltüberwachung (Monitoring).

Die Bestimmung der für die Überwachung relevanten Auswirkungen liegt im Ermessen der Stadt Könnern. Für die Umsetzung der Vorhaben aus dem in Rede stehenden Bebauungsplan sind folgende Punkte entsprechend der Umsetzung des konkreten Vorhabens durch die Stadt Könnern zu überwachen:

- Die Einhaltung des Geltungsbereiches.
- Sicherung der vorhandenen und gleichzeitig verbleibenden Gehölze.
- Die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet.

Für die Kontrolle der Maßnahmenumsetzung sind die Baubehörden der Stadt Könnern und des Salzlandkreises zuständig.

12.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Infolge der Energiewende und dem schrittweisen Ausstieg aus der Atomenergie kommt der alternativen Energieerzeugung eine große Bedeutung zu. Dazu gehört auch die Umwandlung der Solarenergie in Elektroenergie mittels der Photovoltaikanlagen.

In der Stadt Könnern OT Golbitz soll auf einem ehemaligen Betriebsgelände der Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage eine klimafreundliche Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Der hier gewonnene Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Der vorliegende Bebauungsplan soll die dafür erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 228, Flur 1 Gemarkung Golbitz. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 2,97 ha.

Das Gelände ist für das geplante Vorhaben besonders geeignet, da es aufgrund seiner Lage von Süden gut besonnt ist und kaum Nutzungskonflikte bestehen.

Zur Sicherung der Anlage wird ein Zaun errichtet, der an seiner Unterkante ein Durchschlüpfen für Tiere, wie z.B. Feldhasen erlaubt.

Die Durchführung des geplanten Vorhabens stellt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch dar.

Durch die Vorhaben kommt es zu einem nur geringen Verlust an unversiegelten Freiräumen, da der größte Teil des Geltungsbereiches bereits versiegelt ist. Dennoch kommt es zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tier- und Pflanzenwelt und Landschaftsbild, die erheblich bis wenig erheblich sind. Wenig erhebliche Auswirkungen sind ebenfalls für die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft zu verzeichnen. Auf Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand kaum Auswirkungen zu erwarten.

Weiterhin wurde im Verfahren ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es wurden planbezogene Datenerhebungen im Plangebiet durchgeführt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert. Die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, die

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021





vermeidenden Artentenschutzmaßnahmen Vögel $V_{ASB}1$ und $V_{ASB}2$ sowie Amphibien $V_{ASB}3$ und die vorgezogene Artenschutzmaßnahme Reptilien A _{CEF} 1 sind wie beschrieben umzusetzen.

Die Bewertung der Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises und auf der Grundlage der "Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009). Die Eingriffsbilanzierung zeigt auf, dass neben den grünordnerischen Festsetzungen keine weiteren Kompensationsmaßnahmen notwendig sind, da der Werte der Ausgangsfläche dem Wert des zu erwartenden Zustandes entspricht.

13. FLÄCHENBILANZ

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Fläche in m²	Prozent- anteil
1.	Baufläche innerhalb der Baugrenzen	22.933	77,26
2.	Weg, Umfahrung	2.204	7,42
3.	Bebaute Fläche (Trafos)	6	0,02
4.	Flächen für den Natur- und Artenschutz	4.542	15,30
	Insgesamt	29.685	100,00

Tabelle 8 Flächenbilanz

14. BELANGE DER LANDESVERMESSUNG UND GEOINFORMATION

(Stellungnahmen: Landesamt für Vermessung und Geoinformation v. 15.10.2020, 03.05.2021) Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden, welche ggf. durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.

In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBI. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBI. LSA Nr. 21/2012 S. 510) verwiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger ggf. dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Zusätzlich wird gebeten bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



15. FACHPLANERISCHE ABSTIMMUNGEN

Es sind Abstimmungen mit der UNB des Salzlandkreises durchgeführt worden. Es erfolgte ebenso eine gemeinsame Begehung der betreffenden Fläche im Juli 2020.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde vom Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode erstellt. Auch erfolgte eine Abstimmung mit der UNB des Salzlandkreises den Leistungsumfang der Erfassung betreffend.

16. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB)

Infolge der Energiewende und dem schrittweisen Ausstieg aus der Atomenergie kommt der alternativen Energieerzeugung eine große Bedeutung zu. Dazu gehört auch die Umwandlung der Solarenergie in Elektroenergie mittels der Photovoltaikanlagen.

Auf dem im Osten des Ortsteils Golbitz in Privathand befindlichen, ca. 2,97 ha großen, ehemaligen Betriebsgelände der Milchvieh- und Kälberaufzuchtanlage genutzten, aber jetzt brachliegenden Gelände beabsichtigt Photovoltaikgesellschaft Halle UG (haftungsbeschränkt) eine Photovoltaikanlage zu errichten.

Der vorliegende Bebauungsplan soll die dafür erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen schaffen. Die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind nach dem im Land Sachsen-Anhalt geltenden Modell berechnet worden. Weiterhin wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet der als unselbständiger Teil dem Umweltbericht beiliegt.

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



17. QUELLENNACHWEIS

- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Amtsblatt EG Nr. L 103 S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14. April 2003, über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union und den Einrichtungen Europäischer Vogelschutzgebiete
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung), in Kraft getreten am 15.02.2015
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992)
 zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt, L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229)
 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.2010 (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBI. I S. 3370)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), Verordnung zum Schutz wild lebender Tier und Pflanzenarten, letzte Neufassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013, (BGBl. I S. 95).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, 15. März 1974(BGBl. I S. 721, ber. S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017,
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG 2021)
 (Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138),
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408) m.W.v. 30.06.2020
- Naturschutzgesetz Land Sachsen Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569),
 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Wassergesetz für das Land Sachsen Anhalt (WG LSA), in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2006 (GVBI. LSA 2006, S 248), zuletzt geändert am 16. März 2011 (GVBI. LSA 2011, 492), letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 3 neu gefasst durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBI. LSA S. 33), § 79 WG LSA geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.Juli 2020 (GVBI. LSA S. 372, 374)
- Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur F\u00f6rderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), ge\u00e4ndert am 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

Stadt Könnern, Salzlandkreis

Fassung: Satzung Stand: Juli 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) zum Bundes-Bodenschutzgesetz vom 2. April 2002; GVBl. LSA S. 214, § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019, GVBl. LSA S. 946)
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen - Anhalt), (Fassung vom 12.3.2009), Rd.Erl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, MBI. LSA 2009, S. 250
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBL. LSA 2011, S. 160) in Kraft getreten am 12. März 2011
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf beschlossen durch die Regionalversammlung am 29.09.2020
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt Bitterfeld Wittenberg, 2005
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt 1994, Landesamt für Umweltschutz Sachsen
 Anhalt
- BODENATLAS Sachsen Anhalt, Geologisches Landesamt Sachsen Anhalt, Halle, 1999
- Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt, Internetseiten des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz und Landschaftspflege, www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de,
- Garten + Landschaft Zeitung für Landschaftsarchitektur (3/1999), Callwey Verlag, F. Schröter:
 Neue rechtliche Regelungen: Bodenschutz in der Bauleit- und Landschaftsplanung,
- http://www.auf.uni.rostock.de/ibp/STAFF/kretschmer/b-schutz.htm, H. Kretschmer: Bemerkungen zu "Schutzwürdigkeit von Böden" und "Nachhaltigkeit der Bodennutzung,
- Stadt Könnern, rechtskräftiger Flächennutzungsplan (Baumeister Ingenieurbüro GmbH Bernburg).
- Standortkonzept der Stadt Könnern für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Baumeister Ingenieurbüro GmbH Bernburg)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bauvorhaben Errichtung einer Photovoltaikanlage bei Golbitz (Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode, 25. August 2021)
- https://lau.sachsen-anhalt.de
- https://lvwa.sachsen-anhalt.de
- https://mule.sachsen-anhalt.de
- https://de.climate-data.org/europa/deutschland/sachsen-anhalt/thale-10625
- http://www.auf.uni.rostock.de/ibp/STAFF/kretschmer/b-schutz.htm
- www.natura2000-lsa.de
- www.nationalpark-harz.de
- www.harzinfo.de
- www.erneuerbare-energien.de
- www.wikipedia.org