

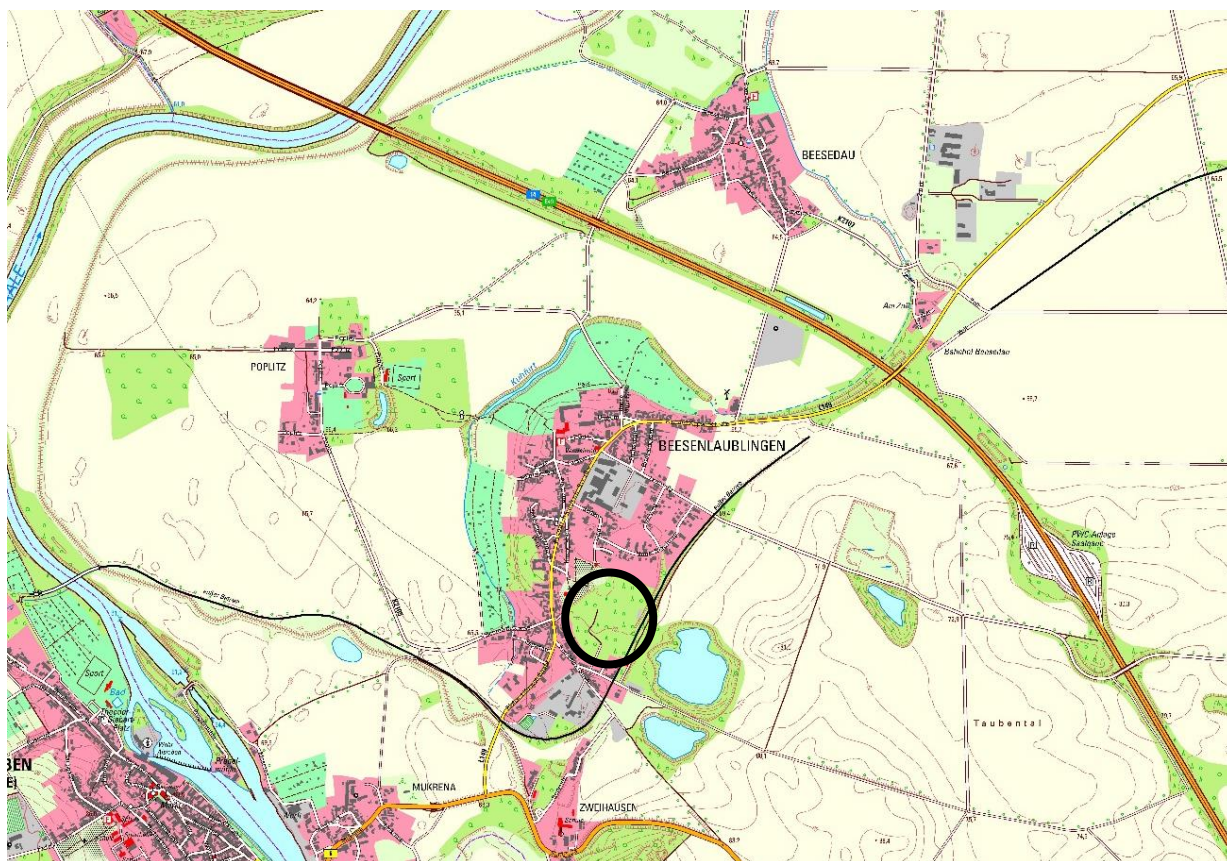


Stadt Könnern

Bebauungsplan Nr. 02/2015

„Photovoltaikanlage - Gipsbruch

Beesenlaublingen“ im OT Beesenlaublingen



Satzung

Oktober 2018

**Stadt Könnern
Bebauungsplan Nr. 2/2015
„Photovoltaikanlage – Gipsbruch
Beesenlaublingen“, OT Beesenlaublingen**

Auftraggeber:

Mayer&Sellin GmbH
Falkenweg 9
75443 Ötisheim

Auftragnehmer:

StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung
Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Tel.: (03 45) 23 97 72-16
Fax: (03 45) 23 97 72-22

Autoren:

Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Astrid Friedewald
Stadtplanung

Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Ina Kuhn
Stadtplanung

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Dipl.-Agraring.
Anke Strehl
Grünordnung/Umweltbericht

Vorhaben-Nr.:

18-285

Bearbeitungsstand:

Satzung, Oktober 2018

INHALTSVERZEICHNIS

A	TEIL I DER BEGRÜNDUNG – STÄDTEBAULICHER TEIL	4
1	ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	4
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
2.1	Lage im Planungsraum	4
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
3	ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN	6
3.1	Übergeordnete Planungen	6
3.2	Planungsrechtliche Situation	11
3.3	Verfahren	11
4	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	12
4.1	Eigentumsverhältnisse	12
4.2	Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)	12
4.3	Verkehrliche Erschließung	15
4.4	Stadttechnische Erschließung	15
5	PLANUNGSKONZEPT	15
5.1	Städtebauliches Zielkonzept	15
5.2	Planungsalternativen	16
6	BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN	17
6.1	Art, Maß und Umfang der Nutzungen	17
6.1.1	Art der baulichen Nutzung/ Vorhabenbeschreibung	17
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung	19
6.1.3	Bauweise	20
6.1.4	Überbaubare Grundstücksfläche	20
6.1.5	Grünordnerische und Artenschutzmaßnahmen	21
6.2	Verkehrerschließung	23
6.3	Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen	23
6.4	Kennzeichnungen, Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise	24
6.4.1	Kennzeichnungen	24
6.4.2	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	24
6.4.3	Hinweise	24
7	STADTTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG	28
8	FLÄCHENBILANZ	29
9	PLANVERWIRKLICHUNG	29
9.1	Maßnahmen zur Bodenordnung	29
9.2	Städtebaulicher Vertrag	29

10	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	30
B	TEIL II DER BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT	33
1	EINLEITUNG	33
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans	33
1.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	33
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	34
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	34
2.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	34
2.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	34
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	40
2.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	40
2.2.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	40
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	42
2.3.1	Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Kultur und Sachgüter	43
2.3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	43
2.3.3	Schutzgüter Boden / Fläche	43
2.3.4	Schutzgüter Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter	43
2.3.5	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	44
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	45
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	46
3.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	46
3.1.1	Methodik	46
3.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	46
3.1.3	Quellen	46
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	46
3.2.1	Absicherung der Maßnahmen	46
3.2.2	Monitoringkonzept	47
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	47
3.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung	47

ANLAGEN:

Anlage 1: Bestandsplan (unmaßstäblich)

Anlage 2: Artenschutzbeitrag (Juli 2018)

Anlage 3: Bericht zur Erkundung der ehemaligen Deponie Gipstagebau Beesenlaublingen

A Teil I der Begründung – Städtebaulicher Teil

1 Erfordernis der Planaufstellung

In der Stadt Könnern im OT Beesenlaublingen sollen im Bereich eines ehemaligen Gipsbruchs Photovoltaikanlagen installiert werden. Für die Flächen ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen vorgesehen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 15. Juli 2015 gefasst und am 1. November 2017 hinsichtlich der Bezeichnung des Plangebietes modifiziert.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Fläche mit industrieller Vornutzung (Nutzung als Bahngelände, Verladebahnhof, Gipsbruch, Zementwerk, Lagerfläche und Straßenmeisterei).

Die Photovoltaikanlagen sollen auf einer Fläche von ca. 5 ha errichtet werden.

2 Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Planungsraum

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Ortskerns des Ortsteils Beesenlaublingen, die der Ortschaft Beesenlaublingen zugeordnet ist. Die Ortschaft liegt im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes Könnern im Salzlandkreis des Bundeslandes Sachsen-Anhalt. Der Ortsteil Beesenlaublingen liegt südlich der Autobahn A 14.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 100/12, 100/13 und 8106 der Flur 2 der Gemarkung Beesenlaublingen mit einer Fläche von insgesamt ca. 5 ha. Das Plangebiet liegt nördlich der Karl-Marx-Straße und östlich der Richard-Kupsch-Straße im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Bebauung.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

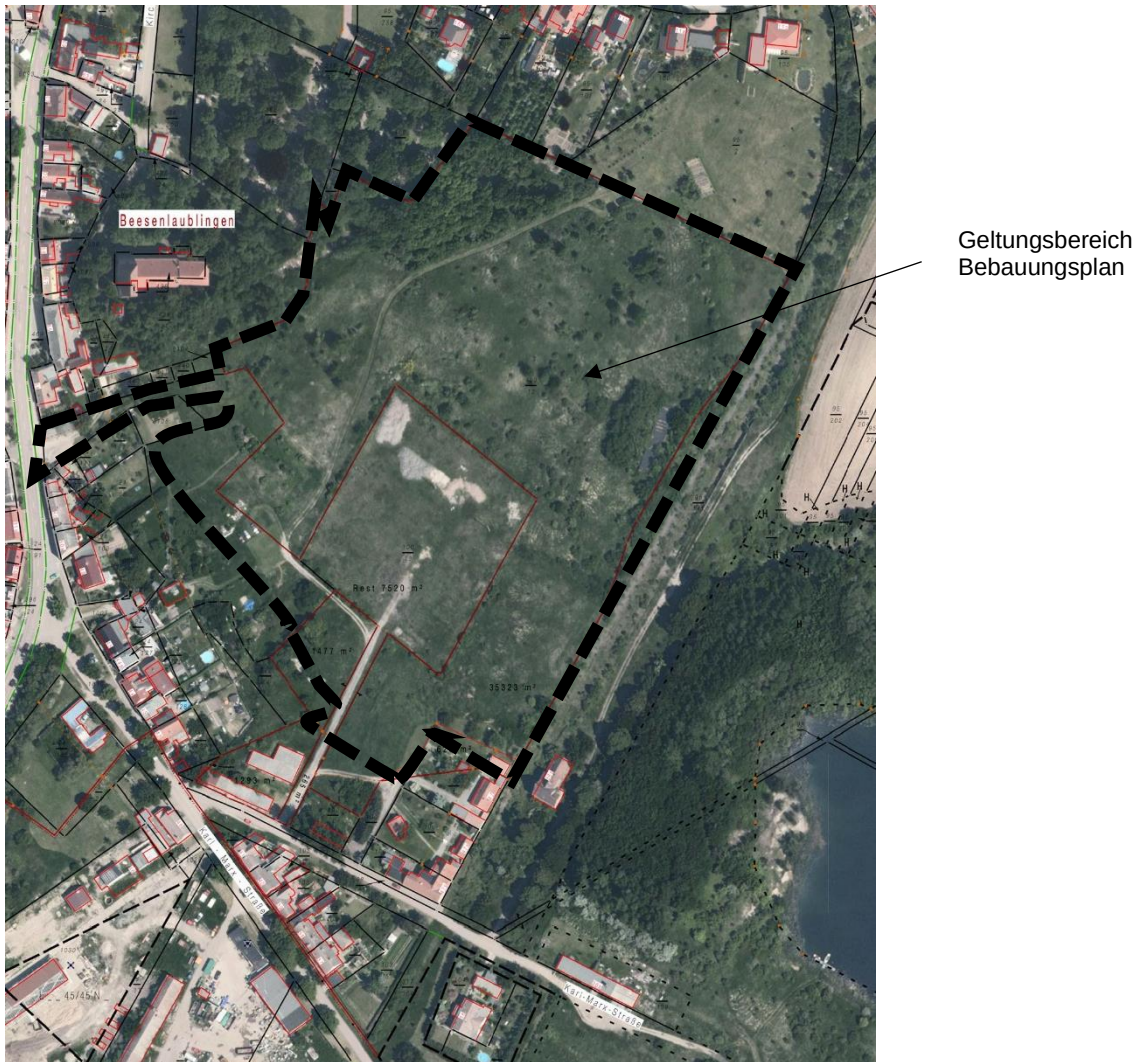
Im Norden: ab dem Punkt, wo das Flurstück 100/12 im Norden auf den südöstlichen Eckpunkt des Flurstückes 95/109 der Flur 2 der Gemarkung Beesenlaublingen trifft und dann weiter Richtung Osten bis zu dem Punkt, wo der Geltungsbereich Richtung Süden entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 100/12 abknickt.

Im Osten: verläuft er dann entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 100/12 bis zu dem Punkt, wo die Gartennutzung nördlich außerhalb des Flurstückes 100/8 beginnt.

Im Süden/
Süd-
westen: weiter entlang der Grenzen der zu erhaltenen und genutzten Gärten der rückwärtigen Wohnbebauung sowie der Freiflächen der vorhandenen Bebauung nördlich der Karl-Marx-Straße bis zu dem Punkt, wo die nördliche Grenze des Flurstückes 8105 nach Westen abknickt.

Im Westen: verläuft die Grenze entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 8105, 24/172, 24/171 und 24/173 bis zur westlichen Flurstücksgrenze 100/12 an der Richard-Kupsch-Straße und dann weiter entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenze 100/12 bis nach Nordwesten zum Anfangspunkt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes liegen die zur Errichtung der Photovoltaikanlagen erforderlichen Flächen.

Abb. 1: Ausschnitt Liegenschaftskarte

Quelle: Stadtverwaltung Könnern

Die räumliche Lage und exakte Abgrenzung des Gebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Übergeordnete und sonstige Planungen

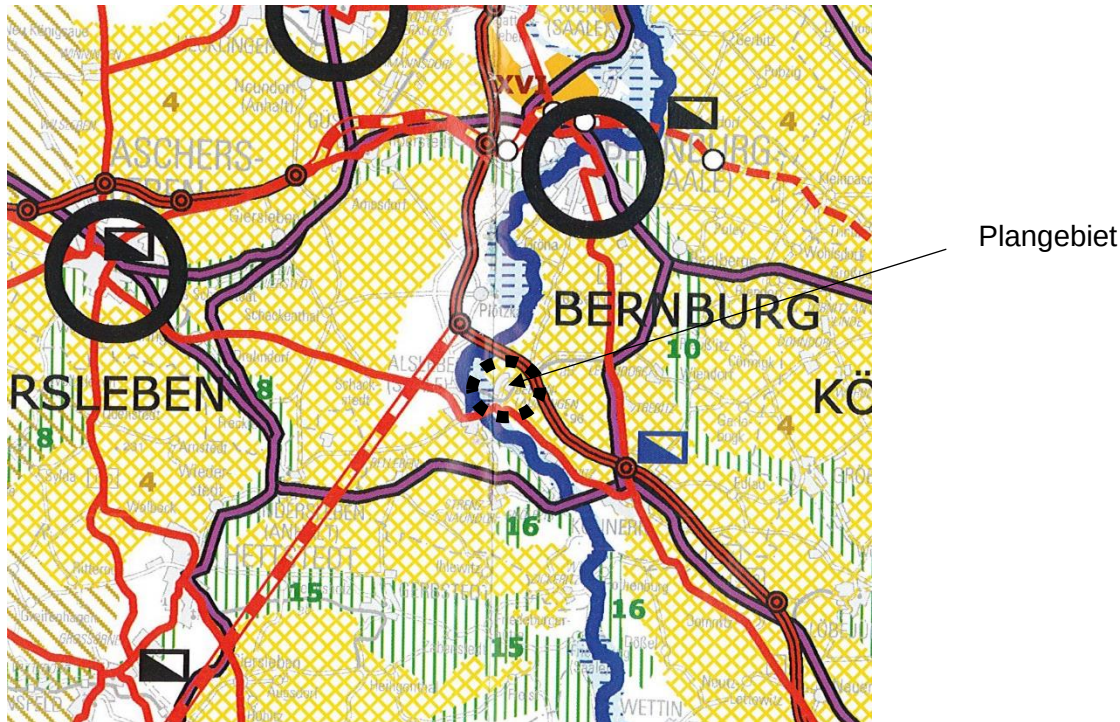
3.1 Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

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

Abb. 2: Auszug aus der Karte zum LEP 2010 Sachsen-Anhalt



Die Stadt Könnern gehört zur Planungsregion Magdeburg und ist dem *ländlichen Raum* zuzuordnen. Folgendes Ziel ist im LEP formuliert:

„Kapitel 1.4 Der ländliche Raum leistet aufgrund seines großen Flächenpotenzials insbesondere für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Sein Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt ist von herausragender Bedeutung.“

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

Das Plangebiet wird aufgrund der vorherigen industriellen Nutzung nicht landwirtschaftlich genutzt. Zudem ist die betroffene Fläche durch die stillgelegten Eisenbahnschienen von den landwirtschaftlichen Flächen abgegrenzt, so dass kein Zusammenhang hergestellt werden kann. Die Flächen sind im Altlastenkataster des Salzlandkreises aufgeführt. Das Plangebiet wird als Konversionsfläche eingestuft.

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Im Regionalen Entwicklungsplan (REP) der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 und im 1. Entwurf des REP für die Planungsregion Magdeburg liegt das Plangebiet nicht im

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Bezogen auf die vorliegende Planung ist vor allem folgendes Ziel von Bedeutung:

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

- *das Landschaftsbild,*
- *den Naturhaushalt und*
- *die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.“*

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

Im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Naturgüter sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushalts wird die Prüfung im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan erfolgen. Da der Standort bereits hochgradig vorgeprägt ist, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Weitere Ausführungen sind dem Teil B Umweltbericht, Pkt. 2.2.2.1 zu entnehmen.

Die Stadt Könnern ist gemäß Ziel 57 als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgelegt. Dieser Standort ist mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten. Innerhalb des Plangebietes und auf den angrenzenden Flächen bestehen dafür keine Flächen zur Verfügung. Durch die Regionalplanung sind diese Vorrangstandorte räumlich zu präzisieren.

Dem Grundsatz 48 und dem Ziel 57 wird dadurch Rechnung getragen, dass innerhalb der Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern als Gewerbliche Bauflächen den Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen absichern, keine Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen werden.

Im westlichen Bereich außerhalb des Ortsteils Beesenlaublingen grenzt die Saale, die als überregionale Wasserstraßenverbindung definiert ist, mit dem Vorranggebiet für Hochwasserschutz an. Es umfasst den Überschwemmungsbereich der Saale.

Weiterhin ist die Autobahn A 14 außerhalb des Ortsteils Beesenlaublingen im Norden im LEP 2010 Sachsen-Anhalt dargestellt.

Fazit:

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

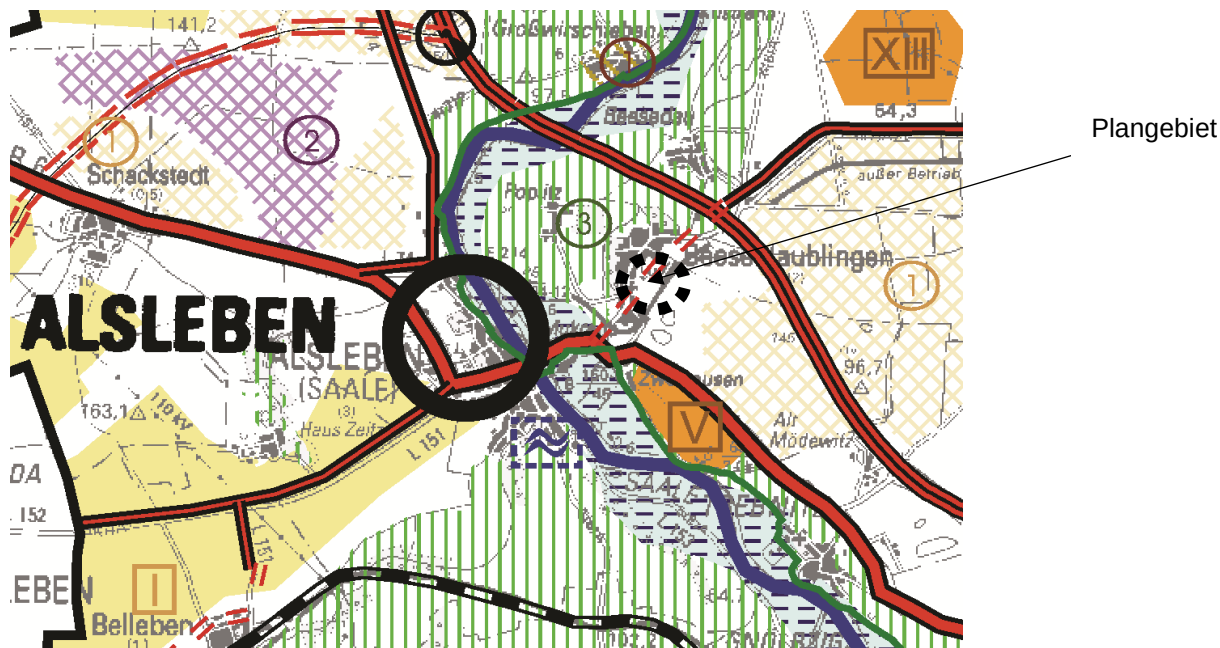
Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der **Regionale Entwicklungsplan (REP)** vom 7. Oktober 2005 für die **Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**, zu der die Stadt Könnern zum damaligen Zeitpunkt gehörte, ist am 24. Dezember 2006 in Kraft getreten.

Die vorliegende Planung betreffend, befinden sich folgende Ziele der Raumordnung im REP A-B-W im Bereich des Ortsteiles Beesenlaublingen:

Abb. 3: Auszug REP Anhalt-Bitterfeld 2005

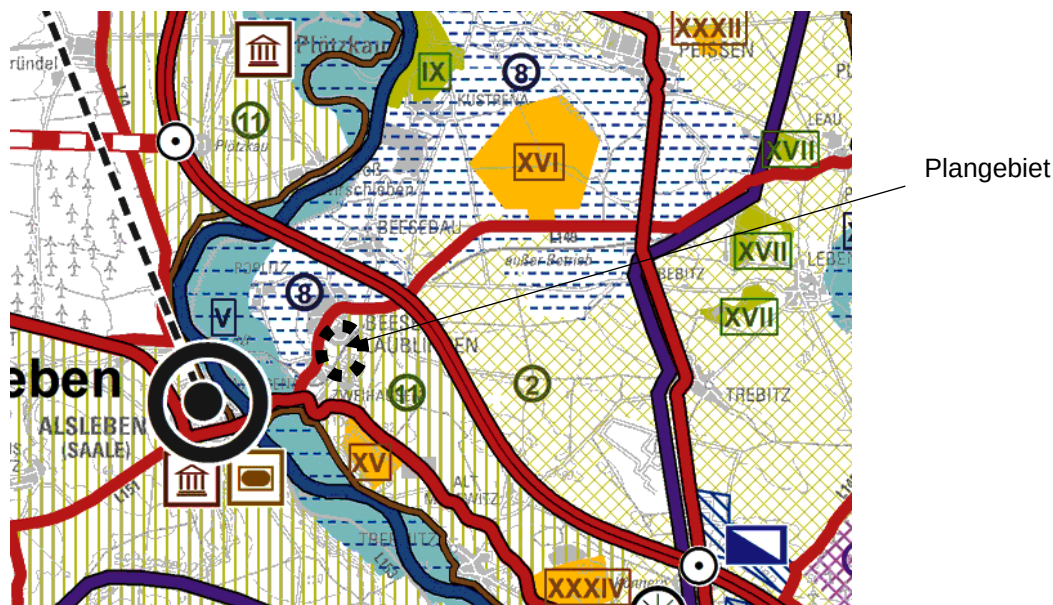


- Östlich außerhalb des Plangebietes und des Ortsteils Beesenlaublingen grenzt das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 1 „Gebiet Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ an.
- Westlich außerhalb des Ortsteils Beesenlaublingen grenzt das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 3 „Unteres Saaletal“ an.
- Das Plangebiet wird im östlichen Bereich von einer geplanten Straße mit regionaler Bedeutung tangiert. Die Planung dieser Ortsumfahrung bedarf näherer Abstimmung.

Die Ortsumfahrung Beesenlaublingen ist im Flächennutzungsplan der Stadt Könnern sowie im 1. Entwurf des REP Magdeburg nicht mehr dargestellt. Weiterhin ist eine erneute Aufnahme für die Fortschreibung des Landesverkehrswegeplanes Sachsen-Anhalt nicht geplant. Stattdessen ist der Ausbau der L149 Ortsdurchfahrt Beesenlaublingen Bestandteil des Bauprogrammes 2018.

Die Stadt Könnern liegt seit der Kreisgebietsreform im Jahr 2007 als Gemeinde im Salzlandkreis innerhalb der Planungsregion Magdeburg. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 3. März 2010 beschlossen (Beschluss Nr. RV 04/2010), den REP für die Planungsregion Magdeburg neu aufzustellen. Im Rahmen der Neuaufstellung ist der Salzlandkreis der Planungsregion Magdeburg zugeordnet.

Der **1. Entwurf des neuen REP Magdeburg** wurde durch die Regionalversammlung beschlossen. Er lag vom 11. Juli 2016 bis zum 11. Oktober 2016 öffentlich aus und somit bestehen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu beachten sind. Am 14. März 2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum 1. Entwurf des REP Magdeburg beschlossen.

Abb. 4: Auszug REP Magdeburg 1. Entwurf 2006

Folgende weitere Festlegung, die für das Plangebiet nur mittelbar relevant ist, wird getroffen:

- Die L 149, die durch den Ortsteil Beesenlaublingen und westlich außerhalb des Plangebietes verläuft, wird als Straßenverbindung von Bedeutung für die Entwicklung der Region dargestellt (Z 64).
- Nordwestlich des Ortsteils Beesenlaublingen und außerhalb des Plangebietes erstreckt sich das Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 8 der Saale (G 103 und Z 119).
- Das Plangebiet befindet sich in dem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 11 „Teile des Saaletals“ (G 95) an.

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Jedoch sind Ortslagen und braurechtlich gesicherte Flächen von Vorrang- und Vorbehaltsgebietsfestlegungen ausgeschlossen. Die Biotopverbundfläche nach Biotopverbundplanung des Landkreises Bernburg befindet sich östlich der Vorhabenfläche getrennt durch die stillgelegte Eisenbahnstrecke im Osten außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Negative Auswirkungen durch die Planung sind somit nicht zu erwarten.

Für das Plangebiet ist folgende Festlegung im 1. Entwurf des REP Magdeburg von Bedeutung:

„Z 98 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.)*

Z 99 Vor der Festlegung von Gebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist ein gesamträumliches Konzept durch die Gemeinde zu erarbeiten, in dem potenzielle Flächen auf ihre Eignung und Konflikte mit anderen Raumfunktionen geprüft werden. Dabei ist nachzuweisen, inwiefern geeignete Dach- und Fassadenflächen, Haus- oder Lärmschutzwände genutzt werden können.

G 82 Die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich ist an versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden.“

Für das Stadtgebiet Könnern wurde ein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

erarbeitet, vgl Pkt. 5.2.

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

Die im REP Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg von 2005 in Planung dargestellte Straßenverbindung als Ortsumgehung ist nicht mehr erforderlich, da die L 149 in ihrem jetzigen Bestand erhalten wird und die Sanierung für 2018 geplant ist. Diese wurde bereits im 1. Entwurf des REP für die Planungsregion Magdeburg berücksichtigt.

Im Hinblick auf das Vorbehaltsgebiet Nr. 8 sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans keine Wirkungen zu erwarten. Zwischen dem Plangebiet und diesem Vorbehaltsgebiet befindet sich die Ortslage Beesenlaublingen. Weitere Ausführungen sind dem Teil B Umweltbericht zu entnehmen.

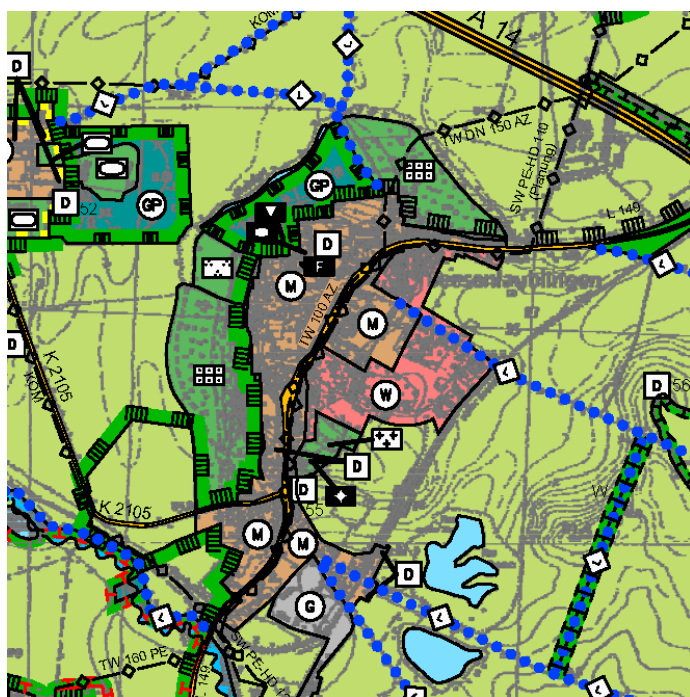
Da sich auf der zu betrachtenden Fläche eine ehemalige Industriebrache bzw. Deponie befindet, erfolgt die Planung nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des REP.

Flächennutzungsplanung

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

In dem seit 8. Dezember 2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Abb. 5: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern von August 2009



(Quelle: Stadt Könnern, Planzeichnung FNP)

Notwendig ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage. Daher ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich zu ändern. Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Es wurden bisher 2. Änderungen des Flächennutzungsplanes rechtskräftig. Zwei weitere Änderungen von Teilbereichen des Flächennutzungsplanes befinden sich in den Aufstellungsverfahren. Alle vier Änderungen betreffen nicht die vorliegende Planung.

Die somit 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für die vorliegende erfolgt gemäß § 8 Abs.

2 BauGB im Parallelverfahren.

Der Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 01.11.2017 mit Beschlussnummer 0227/17 durch den Stadtrat der Stadt Könnern gefasst.

3.2 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet ist bis zum Wirksamwerden des Bebauungsplanes planungsrechtlich als Teil des Außenbereiches einzustufen. Das Bauvorhaben beurteilt sich gegenwärtig nach § 35 BauGB. Im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sind vor allem die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen sowie die weiteren in § 35 Abs. 1 bezeichneten privilegierten Vorhaben zulässig. Da die Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zu den privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB gehören, ist die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Des Weiteren können gemäß § 35 Abs. 2 und 3 BauGB sonstige Vorhaben im Einzelfall zu gelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Das ist nicht der Fall, da durch das geplante Vorhaben die Belange des Umweltschutzes beeinträchtigt werden. Daher ist die Aufstellung des Bebauungsplanes somit Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes.

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

Parallel dazu ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan der Stadt Könnern für das Plangebiet zu ändern.

Die Planung und Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Könnern und dem Investor geregelt.

3.3 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat am 15. Juli 2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/2015 „Gipsbruch Beesenlaublingen“ gefasst (Beschluss Nr. 0097/15). Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20. Juli 2015 ortsüblich durch Bekanntmachungskästen erfolgt.

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 01.11.2017 die Umbenennung des Bebauungsplanes Nr. 2/2015 in „Photovoltaikanlage-Gipsbruch Beesenlaublingen“ beschlossen.

Mit dem Vorentwurf vom April 2017 erfolgte mit Schreiben vom 23. Mai 2018 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Gleichzeitig erfolgte auch eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18. Juni 2018 bis einschließlich 17. Juli 2018 während der Dienststunden im Bauamt, Raum 02 der Stadt Könnern, Markt 1, 06420 Könnern. Die Bekanntmachung erfolgte über ortsüblichen Aushang im Schaukasten.

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 29. August 2018 die Abwägung zum Vorentwurf und den Entwurf zum Bebauungsplan der Stadt Könnern gebilligt.

Mit dem Entwurf vom Juli 2018 erfolgte mit Schreiben vom 30. August 2018 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Gleichzeitig erfolgte auch eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10. September 2018

bis einschließlich 10. Oktober 2018 während der Dienststunden im Bauamt, Raum 02 der Stadt Könnern, Markt 1, 06420 Könnern. Die Bekanntmachung erfolgte über ortsüblichen Aushang am 31.08.2018 im Schaukasten.

Die Behörden und Träger öffentlichen Belange hatten keine Einwände, die die Grundzüge der Planung berühren. Hinweise soweit für die Planung relevant, wurden in die Satzungsfassung eingearbeitet.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 100/12, 8102 und 8106 in der Flur 2 der Gemarkung Beesenlaublingen sind im Eigentum und in Verwaltung der Stadt Könnern. Das Flurstück 100/13 in der Flur 2 der Gemarkung Beesenlaublingen sind im Privateigentum.

4.2 Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)

Historische Entwicklung

Bei den oben genannten Grundstücken handelt es sich um einen ehemaligen Gipsabbau. Hier wurde im Zeitraum von 1795 bis 1952 Anhydrit im Tagebau abgebaut. Dabei wurde eine Abbautiefe (Sohle) von 120 m erreicht.

In den Jahren 1937 und 1942 rutschten die steilen Böschungen an verschiedenen Stellen ein.

Im Zeitraum bis 1962 erfolgte die Verfüllung des Tagebaues mit Hausmüll, Trümmersmaterial aus Magdeburg, Baustoffreste der Reichsbahn, sonstigem Bauschutt und Gewerbeabfällen. Danach wurden Teile der Fläche als Lagerplatz der Straßenmeisterei des Kreises und als Lagerplatz für Reifen und Technikabstellplatz einer privaten Firma genutzt. Nach dem Großbrand im Jahr 1992 dient die Fläche nur noch als Lagerplatz.

Bestandssituation

Der Fläche ist überwiegend verfüllt und brach gefallen. Im nordöstlichen Bereich befindet sich noch ein ruinöses Nebengebäude der ehemaligen Nutzung. Weitere Bebauung ist nicht vorhanden. Eine ehemalige Lagerfläche ist mit Asphalt, Pflaster und Beton befestigt.

Die Abbruchkante des ehemaligen Tagesbaus ist im Übergang zur im Nordwesten angrenzenden evangelischen und denkmalgeschützten Kirche St. Peter und Paul und der umgebenden Friedhofsanlage noch deutlich zu erkennen. Die Gemeinde gehört zum Pfarramt in Könnern, dass dem Kirchenkreis Halle-Saalekreis zugeordnet ist. Sie prägt das Erscheinungsbild des Ortsteils. Der Geländeversprung beträgt in diesem Bereich ca. 2,50 bis 3,00 m. Die Böschung ist mit Gehölzen bepflanzt. Sie bleibt erhalten und wird von der Planung nicht berührt.

Nördlich und südöstlich grenzen ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser mit rückwärtigen Gärten an das Plangebiet. Im Nordosten befindet sich eine größere Freifläche, die zu dem vorhandenen Wohnhaus an der Straße Neue Siedlung Nr. 11c gehört. Im südwestlichen Randbereich des ehemaligen Gipsbruches werden die Flächen als Gärten und zur Erholung von den angrenzenden Anliegern genutzt. Vorhandene schmale Wege dienen als Zufahrten für die rückwärtigen Gärten. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich Garagen, die über die vorhandene Zufahrt von der Richard-Kupsch-Straße erschlossen werden.

Im Osten außerhalb des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches befindet sich die außer Betrieb genommene Eisenbahnstrecke 6852 Bebitz-Alsleben, die in der Zuständigkeit des Eisenbahn-

Bundesamt liegen. Die Flächen liegen ca. 1,20 m tiefer als das Plangebiet. An die Brachflächen grenzen weiter östlich landwirtschaftliche Flächen an.

Die derzeitige Hauptzufahrt zum Gelände erfolgt über die im Süden angrenzende Karl-Marx-Straße. Eine weitere Zufahrt gibt es über die im Südwesten angrenzende Richard-Kupsch-Straße.

Im östlichen Randbereich werden die Flächen als Gärten und zur Erholung von den angrenzenden Anliegern genutzt.

Abb. 6: Bestandsfotos März 2018

Quelle: StadtLandGrün

Boden, Baugrund, Altlasten

Das Plangebiet ist durch die früheren Nutzungen komplett überprägt. Als ehemalige anthropogene Nutzungen sind zu erwähnen:

- Anhydritabbau im Tagebau
- Verfüllung des Tagebaus mit Hausmüll, Trümmaterial, sonstigem Bauschutt etc.
- Lagerplatz für Reifen und Technikabstellplatz

Natürliche Bodenverhältnisse sind innerhalb des Plangebietes demzufolge nicht mehr vorhanden.

Der Bereich ist im Altlastenkataster des Salzlandkreises (Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten) wie folgt erfasst:

Tab. 1: Auszug Altlastenkataster Salzlandkreis

Flurstücke	Nutzung	Kennziffer im Altlastenkataster des Salzlandkreises
100/12, 100/13, 292/24 und 8106 der Flur 2 in der Gemarkung Beesenlaublingen	Zementwerk und Tonsteintagebau	15089195500008 15089195000022

Quelle: Stadt Könnern, Salzlandkreis

Der Untergrund ist durch Auffüllungen geprägt. Der südliche Rand des Plangebietes wird von der ehemaligen Saline Laublingen bei Alsleben (Ernsthall II, 1874-1956) tangiert. Einflüsse auf die Planung sind gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen

(LAGB) nicht zu erwarten.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen werden durch das Vorhaben nicht berührt. Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau sind nicht vorhanden.

Der ehemalige Gipsbruch befindet sich im Zentrum des Gipsstockes Beesenlaublingen. Durch natürliche Auslaugung am Gips sind Formänderungen der Erdoberfläche nicht völlig auszuschließen. Ihre Eintrittswahrscheinlichkeit wird vom LAGB als gering eingeschätzt und derartige Ereignisse sind bisher auch nicht bekannt.

Bei Bauausführungen und Montagearbeiten sind im Rahmen der Umsetzungen bzw. Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Gegebenheiten zu berücksichtigen. Werden Hohlräume oder Auflockerungen im Untergrund gefunden, ist das LAGB einzubinden.

Eventuell bestehende Sicherungsmaßnahmen, wie Oberflächenabdichtungen, sowie Sickerwasserauffangvorrichtungen sowie dürfen zukünftige Sanierungsmaßnahmen dürfen nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden.

Im Rahmen einer Erkundung wurde der Deponieinhalt in eine Tiefe von ca. 0,7 m bis > 7,0 m erkundet¹, vgl. Anlage 3. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Deponiekörper kein hohes Schadstoffpotential besitzt. Er besteht aus verschiedenen Abfällen. Bei einer sachgerechten Bebauung geht von der Deponie bei einer geplanten Nutzung als Photovoltaikanlage keine Gefährdung aus.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über eine Zufahrt zur Richard-Kupsch-Straße im Westen angebunden, die außerhalb des Ortsteils Beesenlaublingen als L 149 nach Süden und Norden in die umliegenden Ortsteile und Ortschaften der Stadt Könnern führt. Eine weitere Zufahrt besteht über die Karl-Marx-Straße im Südosten.

4.4 Stadttechnische Erschließung

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

Die medienseitige Erschließung kann über den vorhandenen Leitungsbestand in der Richard-Kupsch-Straße erfolgen.

Wasserwirtschaftliche Anlagen der MIDEWA GmbH befinden sich nicht im Plangebiet.

Im Bereich der östlichen Zufahrt zum Plangebiet von der Richard-Kupsch-Straße verläuft eine Gasmitteldruckleitung DN 150, die im Rahmen von zukünftigen baulichen Maßnahmen zu beachten ist. Weiterhin liegen in diesem Zufahrtsbereich unterirdisch Mittelspannungs- und Niederspannungskabel sowie eine Richtfunktrasse der MITNETZ Strom mbH, an die angebunden werden kann.

5 Planungskonzept

5.1 Städtebauliches Zielkonzept

Bei dem Plangebiet handelt es sich, wie bereits dargestellt, um einen ehemaligen Gipsbruch,

¹ Anlage 1 - Erkundung der ehemaligen Deponie Gipstagesbau Beesenlaublingen, Ingenieurbüro für Geologie und Baugrund
Dipl. Geologe Hans-Andrea Häcker, 07.08.2018

der später als Deponie genutzt wurde. Aus den früheren Nutzungen resultieren erhebliche Vorbelastungen sowie die Einstufung als Altlastenverdachtsfläche.

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

Gemäß §§ 37 und 48 EEG-2017 besteht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn sie sich im Bereich eines Bebauungsplans und auf einer Konversionsfläche (§ 48 Abs. 1 Nr. 3 c cc)) befinden oder nach § 48 Abs. 1 Nr. 1 EEG-2017 eine bauliche Anlage darstellen, die ursprünglich zu einem anderen Zweck, als der Errichtung einer Photovoltaikanlage errichtet worden ist.

Der Begriff *Konversion* steht für Umnutzung oder auch Nutzungsänderung. Bei Konversionsflächen handelt es sich um ehemalige, jetzt brachliegende Militär-, Industrie- oder Gewerbeflächen, die zum Zweck der baulichen Wiedernutzung eine Umwandlung erfahren.

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

Das Plangebiet weist in Folge der früheren Nutzung durch den Abbau von Anhydrit im Tagebau und später als Mülldeponie eine stark gestörte Bodenfunktion auf.

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

Der Standort ist insofern für die geplante Nutzung und der Einstufung als Konversionsfläche besonders geeignet, für andere Nutzungen jedoch ungeeignet.

5.2 Planungsalternativen

Die Zulässigkeit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Sachsen-Anhalt setzt eine vorherige landesplanerische Abstimmung voraus. Es sind die landesplanerische und raumordnerischen Vorgaben zu berücksichtigen, vgl. Pkt. 3.1.

Für das Gebiet der Stadt Könnern soll diese landesplanerische Abstimmung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen im Sinne des Ziels 115 des Landesentwicklungsplans durch die Aufstellung eines Standortkonzepts für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erreicht werden.

Dazu liegt ein von der Gemeinde beschlossenes Standortkonzept des Ingenieurbüros Baumeister vom August 2017 vor. Die Stadt Könnern unterstützt die Ausbauziele für erneuerbare Energien nach § 1 Abs. 2 Satz 1 EEG und § 4 Nr. 3 EEG. Dabei verfolgt die Stadt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an wenigen Standorten innerhalb des Stadtgebietes zu konzentrieren, um einer ungeordneten Entwicklung dieser flächenintensiven Anlagen vorzubeugen und um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch diese Anlagen auf ein verträgliches Maß zu begrenzen.

Ausschlusskriterien sind:

- für die Landwirtschaft genutzte und geeignete Flächen (Vorrang und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft), ausgenommen davon sind nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Anlagen
- Flächen innerhalb der Vorranggebiete für Natur und Landschaft von regionaler Bedeutung
- Flächen innerhalb der Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe

- Flächen innerhalb der Vorranggebiete für den Hochwasserschutz
- Flächen kleiner als 3 ha

Im Ergebnis der Prüfung wurden 26 Flächen als geeignete Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen festgestellt. Darunter auch die Fläche des Plangebietes mit folgende Ausführungen.

Tab. 2: Auszug Eignungsflächen, Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Flächengröße in ha
3	ehemaliges Zementwerk, ehemalige Ziegelwerke und ehemaliger Bahnhof am südöstlichen Ortsrand Beesenlaublingen	Beesenlaublingen	4,7

Tab. 3: Auszug Prüfung der Wirkung der Eignungsflächen, Standortkonzept Photovoltaik- Freiflächenanlagen

Nr.	Wirkung auf		
	Landschaftsbild	Naturhaushalt	Baubedingte Störung des Bodenhaushalts
3	Anlage überwiegend sichtverschattet, Standort wenig zugänglich	Verluste von wertvollen Lebensräumen möglich	Konversionsfläche mit Vorbelastung durch Überformung des Bodens

Die Umsetzung des Standortkonzepts erfolgt über nachfolgende Änderungen wirksamer Flächennutzungspläne und durch die Aufstellung von Bebauungsplänen. In diesen Bauleitplänen sind die Eignungsflächen als Sonstige Sondergebiete im Sinne des § 11 BauNVO darzustellen bzw. festzusetzen.

Mit der vorliegenden Eignung des Plangebietes zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, der Einstufung als Konversionsfläche und der Vorbelastung durch Überformung des Bodens kommen andere Planungsalternativen nicht in Betracht.

6 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

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

6.1 Art, Maß und Umfang der Nutzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung/ Vorhabenbeschreibung

Festsetzung 1.0: Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 BauNVO

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

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung mit den erforderlichen Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und

Wechselrichterstationen, anderen notwendigen Anlagen sowie Zufahrten und Einfriedungen. Die Aufzählung der zulässigen Nutzungen ist abschließend, andere bauliche Nutzungen sind damit ausgeschlossen.

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

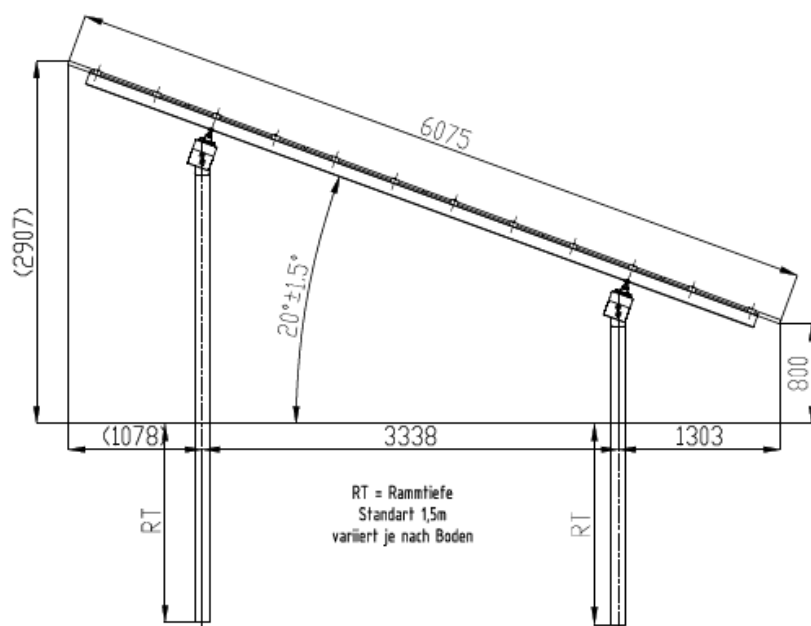
Im Plangebiet ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer maximalen Gesamtleistung von ca. 3 MWp geplant. Die Errichtung der Anlage erfolgt durch einen Investor.

Erläuterungen zur Photovoltaikanlage

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

Für den Standort des Bebauungsplans sind feststehende Photovoltaikanlagen vorgesehen. Bei feststehenden Anlagen werden die Photovoltaikmodule auf Modultischen montiert und mit einem Neigungswinkel von ca. 20° nach Süden ausgerichtet. Dadurch ergibt sich eine Reihung der Modultische in der Ausrichtung von Nordwest nach Ost. Der Abstand zwischen den Modulreihen bestimmt sich bei effektiver Auslastung der zur Verfügung stehenden Fläche nach der Bauhöhe der Modultische, um Verschattungseffekte zu vermeiden. Je höher die Modultische sind, desto größer ist der Reihenabstand, wobei der Verschattungswinkel mit ca. 16° angesetzt wird (niedrigster Sonnenstand am 21. Dezember).

Abb. 7: Muster Modultische (Schnittzeichnung)



Quelle: Projektskizze MGK Göbel

Nach jetzigem Stand der Planungen ist die Verwendung von Modulen des Herstellers Hanwha QCells QPlus VER-G4 1 vorgesehen. Die einzelnen Module haben eine Nennleistung von ca. 290 Watt und eine Abmessung von ca. 1,67 m x 1,00 m.

Die Gesamtleistung der geplanten Photovoltaikanlage beträgt nach aktuellem Planungsstand bis zu ca. 3 MWp. Es können ca. 3,0 Mio. kWh/Jahr Strom erzeugt werden (entspricht etwa der Versorgung von ca. 800 Haushalten pro Jahr). Die Betriebsdauer der Anlage ist auf mindestens 30 Jahre ausgelegt.

Die Module werden auf so genannten „Tischen“ aus einer Leichtmetallkonstruktion aus Aluminium angeordnet, welche auf den in den unbefestigten Boden gerammten Planken aus

verzinktem Stahl oder Erdankern befestigt werden. Die verzinkten Stahl-Pfähle sind ca. 1,50 m tief in den Boden eingebunden und ragen ca. 2,90 m über Geländeoberkante hinaus. Hierauf werden die Stützen befestigt. In Querrichtung verlaufen über den Stützen Bockträger, die wiederum die Längsträger aufnehmen. Auf den Längsträgern sind die PV-Module befestigt.

Als Nebenanlagen werden in dem Solarpark Wechselrichter, Trafo und Schaltanlagen eingeordnet.

Nach der Bauphase ist ein Befahren der Anlage über Wege bei bestimmungsgemäßigem Betrieb nur für Reparatur-, Instandhaltungs- und Pflegearbeiten wie z.B. Wechseln ggf. nicht mehr funktionstüchtiger Module erforderlich.

Eine Reinigung der Anlage ist nicht notwendig; lediglich die Beseitigung größerer Schneemassen könnte erforderlich werden, um die uneingeschränkte Nutzung in diesem Fall zu gewährleisten. Sowohl diffuses Licht als auch Regenwasser werden durch die Modultische durchgelassen. Die Anlage arbeitet emissionslos, Abfallprodukte entstehen nicht, ebenso sind während des Betriebs keine An- und Abtransporte von Versorgungsgütern erforderlich.

Die PV-Module werden mit Kabeln verbunden, über die der erzeugte Gleichstrom zu Wechselrichtern geführt und dort in Wechselstrom umgewandelt wird. Der Wechselstrom wird von den Wechselrichtern über Kabelverbindungen der Übergabestation zugeführt. Von dort erfolgt die Einspeisung in das Stromnetz des örtlichen Netzbetreibers.

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 2,50 m hoher Zaun incl. Übersteigenschutz und notwendigen Toren vorgesehen. Soweit erforderlich, werden zur Überwachung des Anlagengeländes Kameras und Bewegungsmelder installiert. Der Zaun wird innerhalb des Sondergebietes errichtet werden.

Die Ständerkonstruktion der Modultische ist so beschaffen, dass die Module einen Mindestabstand von 0,80 m über Oberkante Gelände aufweisen. Auf diese Weise wird der tatsächliche Versiegelungsgrad durch die Anlagen sehr gering gehalten und eine Grünflächenbewirtschaftung unter den Modultischen durchgängig gesichert (maschinelle Mahd). Die Gesamtfläche der Photovoltaik-Freiflächenanlage (auch unterhalb der Modulreihen) wird als ruderales Grünland ausgebildet.

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

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Festsetzung 2.0: *Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Ober- bzw. Untergrenze. Bezugspunkt der angegebenen Höhen sind Meter über der Geländeoberkante. Das für die Unterkante baulicher Anlagen festgesetzte Mindestmaß gilt nicht für Einfriedungen.*

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

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass mit der Umsetzung der Planung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen verbunden sind. Aufgrund der geplanten Höhenentwicklung wird sich die Anlage in die umgebende Landschaft einfügen. Zudem liegen die im Nordwesten angrenzenden Flächen höher.

Grundflächenzahl

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

Aufgrund der bestehenden Versiegelung von Teilflächen des Geltungsbereiches wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Das entspricht ca. 50 % der Grundstücksfläche und lässt dem Vorhabenträger einen ausreichenden Spielraum zur Errichtung der Photovoltaikanlagen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Photovoltaikanlage wird mit 3,50 m über Gelände festgesetzt. Die festgesetzten Höhen orientieren sich an den geplanten Anlagen und berücksichtigen zugunsten des potenziellen Investors zusätzlich einen angemessenen Handlungsspielraum. Auch Nebenanlagen wie Wechselrichter und Trafostationen sollen die Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.

Weiterhin wird eine Mindesthöhe der Oberkante der Module auf der niedrigen Seite von 0,80 m über der Geländeoberkante festgesetzt, um die Pflege der Bodenfläche unter den Modulen zu ermöglichen. Für Einfriedungen gilt diese Mindesthöhe nicht (*vgl. textliche Festsetzung Nr. 2.0*).

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

Aufgrund der Lage des Plangebietes im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Bebauung und des tiefergelegenen Geländes zur angrenzenden Friedhofsanlage im Norden sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

6.1.3 Bauweise

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

Städtebaulich negative Folgen für das Plangebiet erwachsen daraus nicht.

6.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Mit der in der Planzeichnung geschlossenen Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche zweifelsfrei definiert. Die Baugrenzen umschließen die überbaubaren Grundstücksflächen. Sie sind soweit sie nicht entlang der Geltungsbereichsgrenze verlaufen entsprechend vermaßt.

Es ist vorgesehen, den ehemaligen Gipsbruch unter Aussparung der nordwestlichen bewachsenen Grünflächen und einen Bereich im Süden zu den angrenzenden Gärten weitgehend mit Solarmodulen zu belegen.

In diesen von Bebauung freizuhaltenden Randbereichen sollen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen realisiert werden. Weiterhin soll mit der Aussparung der Fläche die angrenzenden Gärten in ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

Die für die Unterhaltung der Module erforderlichen Wege können je nach Anordnung der einzelnen Modulreihen innerhalb des Baufeldes beliebig eingeordnet werden.

Erforderliche Stellplätze für Wartungsarbeiten und Nebenanlagen sind nur in der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Für die geplante Nutzung ist eine Einspeisung in das bestehende Mittelspannungsnetz der MITNETZ Strom erforderlich. Dabei erfolgt die Ableitung der erzeugten Energie aus den Wechselrichtern in einen Trafo und von dort aus in das vorhandene Mittelspannungsnetz der Richard-Kupsch-Straße. Die Trafo-/ Übergabestation wird voraussichtlich innerhalb des Zufahrtbereiches von der Richard-Kupsch- innerhalb des Plangebietes errichtet werden. Die Trafostation ist eine Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO und ist daher im Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu zulassen. Es erfolgt folgende Festsetzung:

Festsetzung 3.0 *Im Plangebiet sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen.*

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.1.5 Grünordnerische und Artenschutzmaßnahmen

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

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte *Arten* betroffen sein, so dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes aufbauend auf Erfassungen zu ausgewählten Tierartengruppen eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden ist, um eine mögliche Betroffenheit geschützter oder streng geschützter Arten zu ermitteln. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden in einem Artenschutzfachbeitrag dargestellt, der Anlage zu dieser Begründung ist. Als Festsetzungen werden die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festsetzbar sind. Weitere Ausführungen zum Artenschutz und Hinweise zur Beachtung bei der Umsetzung sind dem Punkt 6.4.2 zu entnehmen.

Die nachfolgend aufgeführten und zu begründenden Festsetzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Vermeidung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen i.S. des Artenschutzrechts. Es wird darauf hingewiesen, dass die Nummerierung der Artenschutzmaßnahmen aus dem Artenschutzbeitrag übernommen worden ist.

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

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

Kleintierdurchlässigkeit zu gewährleisten.

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

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

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

Festsetzung 4.3 *VASB 5 Zum Schutz der Zauneidechsen wird folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:*

Vor Baubeginn sind Zauneidechsen durch einen Fachgutachter aus der Baufläche in die zuvor hergerichteten Flächen ACEF1 durch Abfangen mit Kescher oder per Hand umzusetzen. Der Zeitraum der Umsetzung erfolgt zu Zeiten hoher Mobilität der Art: vor der Eiablage oder nach dem Schlupf und vor dem Rückzug in die Winterquartiere (April bis Juni und ev. August/September).

Das Plangebiet weist ein Lebensraumpotenzial für Zauneidechsen auf, sie wurden bei Untersuchungen auch nachgewiesen. Die Durchführung des Bebauungsplans kann somit zu einem Verletzen oder Töten von Individuen führen (Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Von daher sind vor Baubeginn, der auch alle bauvorbereitenden Maßnahmen umfasst, alle Tiere vom Baufeld abzusammeln und auf zuvor habitatstrukturell aufgewertete Flächen (ACEF 1-Flächen) auszubringen.

Für das Abfangen sind artspezifisch die vorgegebenen Zeiten zu beachten. Ziel ist es, alle Tiere aus dem Baufeld für die Bauzeit umzusiedeln. Das gelingt nur in Zeiten hoher Mobilität. Die Art des Abfanges richtet sich dabei auch nach der jeweiligen Vegetationsstruktur.

Das Ergebnis des Abfangens wird durch den Fachgutachter protokolliert und sollte der unteren Naturschutzbehörde angezeigt werden.

Festsetzung 4.4 *ACEF 1 Zum Schutz der Zauneidechsen wird folgende Ausgleichsmaßnahme festgesetzt:*

Innerhalb der festgesetzten Flächen ACEF 1 sind Zauneidechsenhabitate herzustellen. Es sind insgesamt mindestens 10 Lesesteinhaufen anzulegen. Die Flächen sind bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme mit einem Reptilienschutzzaun einzuzäunen. Der Rückbau des Zauns erfolgt erst nach Freigabe durch die ökologische Baubegleitung. Die Flächen sind regelmäßig zu pflegen.

Im Rahmen der Erfassungen wurden durch den Gutachter Flächen bewertet, die derzeit nur suboptimal als Zauneidechsenlebensraum ausgestattet sind. Mit der festgesetzten Maßnahme werden diese Flächen aufgewertet. Sie werden zunächst als Zwischenhalterungsflächen für

die Bauzeit hergerichtet. Sie sind daher für die Dauer der Baumaßnahme fachgerecht einzuzäunen, um ein Rückwandern zu vermeiden. Etwaige sich abzeichnende Habitatverluste werden zudem durch die Schaffung entsprechender geeigneter habitatstrukturell aufgewerteter Flächen ausgeglichen. Mit Abschluss der Baumaßnahme wird der Schutzzaun zurückgebaut, so dass Zauneidechsen auch wieder in das Solarfeld einwandern können.

Aufzuwertende Flächen sind innerhalb des Plangebietes insbesondere im Süden und Südwesten vorhanden. Die Anzahl der herzustellenden Lesesteinhaufen versteht sich als Mindestanzahl. Die Größe der A_{CEF}-Flächen ermöglicht auch mehr Lesesteinhaufen. In Abhängigkeit von der Anzahl der abzusammelnden Tiere kann nach Einschätzung des Fachgutachters die Anzahl auch erhöht werden.

Festsetzung 4.5 *VASB 2 Zum Schutz der Gehölzbrüter ist die zum Erhalt festgesetzte Gehölzfläche zu erhalten.*

Der Gehölzbestand im Plangebiet und insbesondere im Böschungsbereich zum Friedhof bietet zahlreichen Vögeln Brut- und Niststätten. Hier sind bereits Altbäume entwickelt, die ggf. auch Höhlungen aufweisen, die geeignet sind. Der Bereich soll daher als Lebensraum erhalten bleiben.

6.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Solarparks erfolgt aus Richtung Westen über eine bestehende Zufahrt direkt von der Richard- Kupsch-Straße aus.

Die Zufahrt wird vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt werden. Während des Betriebs beschränkt sich der Fahrzeugverkehr pro Jahr auf wenige Anfahrten durch Service- und Wartungspersonal für Kontrollgänge bzw. Besucher der Solarstromanlage. Damit sind keine negativen Beeinträchtigungen für die angrenzende Bebauung nicht zu erwarten.

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

6.3 Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen

Um die Zuwegung von der Richard-Kupsch-Straße zu den beidseitig nördlich und südlich außerhalb des Geltungsbereiches angrenzenden Flurstücken 440/ 24, 441/24, 443/24, 8104 und 8105 zu gewährleisten, wird die Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Leitungs- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastet.

Die Fläche wird somit vor widersprechenden Nutzungen geschützt; die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung von baulichen Anlagen), die die Ausübung des Geh- und Fahrrechts behindern oder unmöglich machen würden.

Der Bebauungsplan schafft allerdings lediglich die Voraussetzungen für die Eintragung in das Grundbuch oder Baulastenverzeichnis. Die erforderliche Sicherung ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Die Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt zeichnerisch durch Verwendung des Planzeichens Nr. 15.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung.

Da die Lage des erforderlichen Zufahrtweges und die Zufahrten nicht abschließend definiert werden können und in Abstimmung mit den angrenzenden Anliegern erfolgen, wird folgende textliche Festsetzung getroffen:

Festsetzung 5.0 *Innerhalb der mit einem Geh-, Leitungs- und Fahrrecht belastenden Fläche ist ein Zufahrtsweg für die Anlieger der Flurstücke 440/ 24,*

441/24, 443/24, 8104 und 8105 in der Flur 2 der Gemarkung Beesenlaublingen mit einer Breite von 3,00 m sicherzustellen.

Weiterhin liegen innerhalb des Flurstückes 8106 und östlich der Richard-Kupsch-Straße innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bestehende Leitungen der MITNETZ Gas und Strom. Um die Unterhaltung der Leitungen zu gewährleisten, wird ein Geh-, Leitungs- und Fahrrecht für die Versorger sichergestellt.

6.4 Kennzeichnungen, Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise

6.4.1 Kennzeichnungen

Die vorhandenen Leitungen der MITNETZ Gas und Strom östlich der Richard-Kupsch-Straße werden in die Planzeichnung als Bestandsinformationen übernommen und entsprechend gekennzeichnet. Die Lage ist aufgrund der vorliegenden Papierunterlagen nicht maßstäblich. Die Zufahrt und Unterhaltung ist über eine Geh-, -Fahr- und Leitungsrecht gesichert, *vgl Pkt. 6.3.*

6.4.2 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die Untere Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Salzlandkreis. In diesem Altlastenkataster sind die Flächen innerhalb des Plangebietes als Zementwerk (Nr. 00008) und Tonsteintagebau (Nr. 00022) registriert.

Bei der Erfassung von historischen Informationen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes stellte sich jedoch heraus, dass auf der Fläche Anhydrit im Tagebau abgebaut und zu Gips verarbeitet worden ist. Später wurden die Tagebaureste als Mülldeponie genutzt. Natürliche Bodenverhältnisse sind innerhalb des Plangebietes demzufolge nicht mehr vorhanden.

Die Flächen werden aufgrund neuer Erkenntnisse und Informationen derzeit im Altlastenkataster aktualisiert. Die Ergebnisse oder Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden werden in den Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet.

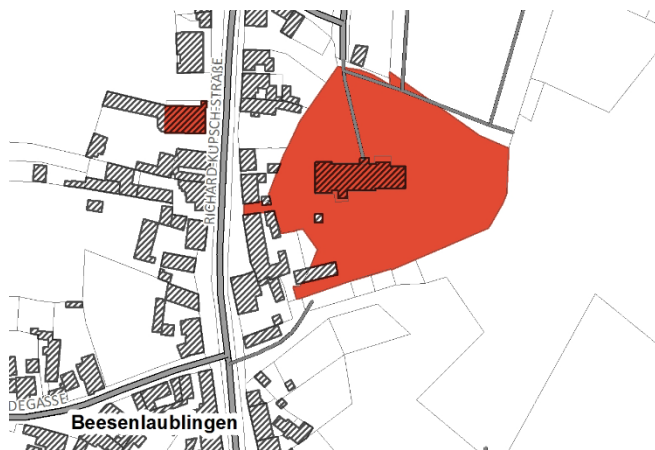
Das Plangebiet wird mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet.

6.4.3 Hinweise

Denkmalschutz

Die auf einer Anhöhe an historischen Ortsrand erbaute romanische Kirche wird mitsamt dem Friedhof als Baudenkmal von besonderer geschichtlicher, kulturelle-künstlerischer, kultischer sowie städtebaulicher Bedeutung im Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Sachsen - Anhalt geführt.

Abb. 8: Datenauszug Denkmalkartierung Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt



Von dem zukünftigen außerhalb der denkmalgeschützten Anlage angrenzenden Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ist der Aspekt des Umgebungsschutzes gemäß DSchG LSA Abschnitt IV., § 14 (1) Pkt. 3 berührt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob für die Maßnahme ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Festlegungen zur Ausdehnung und Anordnung der Anlage sollte mit dem Ziel der Minimierung potentieller Beeinträchtigungen des Baudenkmals getroffen werden.

Die denkmalgeschützte Friedhofsanlage liegt bis zu 3,00 m höher als das geplante Sondergebiet. Somit ist die Sichtbarkeit der Kirche von weitem weiterhin gewährleistet. Das Baufenster, in dem der Bau der Solarmodule zukünftig zulässig ist, wird in der Regel in einem Mindestabstand von 3,00 m zur Geltungsbereichsgrenze festgelegt, so dass auch hier ein Abstand zum Friedhofsgelände gesichert ist.

Grenzmarken

Es ist darauf hinzuweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden könnten. In diesem Zusammenhang sind § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) zu beachten, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Kampfmittelverdachtsflächen

Entsprechend § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM- GAVO) vom 20. April 2015 (GVBl. LSA, Nr. 8/2015) ist der Salzlandkreis als Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zuständig. Das Plangebiet wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (KBD) anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft.

Das Plangebiet wird nicht als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind nach § 2 Abs.1 der KampfM- GAVO die Arbeiten einzustellen, die Fundstelle zu sichern und die nächste Polizeistelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Immissionsschutz

Die lärmintensiven Anlagen (Trafostation, Wechselrichter u.Ä.) sind so zu errichten, dass

Lärmbelästigungen ausgeschlossen werden.

Die vorhandene Bebauung an der Richard-Kupsch-Straße und Karl-Marx-Straße westlich des Plangebietes wird als Mischgebiet betrachtet, da diese im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern als gemischte Baufläche dargestellt ist. Die für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerte von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts gemäß der TA Lärm Nr. 6.1 dürfen nicht überschritten werden. Das ist bei der Errichtung und Einhausung der Trafostation zu beachten.

Für die Bewohner der angrenzenden Bebauung ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens (lediglich bei Wartungsarbeiten) nicht mit einer zusätzlichen Lärmbelastung zu rechnen. Von der Photovoltaikanlage gehen keine Lärmbelästigungen aus.

Artenschutz

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen sein, so dass im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bereits eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen ist.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG können erst durch ein konkretes Handeln und nicht durch die Planung als solche erfüllt werden. So stellen beispielsweise die Zerstörung einer geschützten Lebensstätte durch die Errichtung des Vorhabens oder die Störung der Brutzeit einer geschützten Art durch den Betrieb einer Anlage und der damit einhergehenden Wirkungen eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dar. Somit kann erst der Vollzug der Bauleitplanung zu einem tatsächlichen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen.

Auf der Ebene der Bauleitplanung muss daher bereits sichergestellt sein, dass die Umsetzung der jeweiligen Planung nicht an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern wird, die der Realisierung der Planung dauerhaft entgegenstehen, d.h. dass es durch die ermöglichten Eingriffe nicht zur Erfüllung entsprechender Verbotstatbestände kommen wird. Andernfalls wäre die Planung nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Dem Plangeber ist es aber möglich, durch geeignete Maßnahmen notwendige Voraussetzungen für die Überwindung eines drohenden Verbotes zu schaffen.

Grundlage für eine artenschutzrechtliche Prüfung zum vorliegenden Bebauungsplan waren, abgeleitet aus den vorhandenen Vegetationsstrukturen, Untersuchungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Zauneidechsen sowie höhlenbewohnende Arten. Im Ergebnis der Prüfung sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet worden, um das Eintreten von Verbotstatbeständen bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu vermeiden. Diese sind in den Bebauungsplan als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie nachfolgend als Hinweise übernommen worden. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird die Nummerierung im Artenschutzbeitrag (Anlage 2) beibehalten.

Artenschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan nur festsetzbar, wenn sie städtebaulich begründbar sind und wenn es sich um boden- oder standortbezogen Maßnahmen handelt. Eine vorübergehende Bodennutzung oder für den Planbetroffenen unmittelbar auferlegte Handlungspflichten bzw. sonstige Verhaltensweisen erfüllen diese Voraussetzungen nicht.

Diesen Ausführungen folgend sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans, ergänzend zu den Festsetzungen 4.3, 4.4 und 4.5 die nachfolgenden Hinweise zu beachten. Diese sind auch auf der Planzeichnung aufgebracht.

Maßnahme Nr.	Maßnahmen	Umfang
V _{ASB1}	Einhaltung von Zeitvorgaben für die Baufeldfreimachung (außerhalb der Schutzzeiten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung der Brutzeit vom 01.10 bis 28.02. möglich)	gesamtes Baufeld
V _{ASB3}	Abweichend von V _{ASB1} kann eine vorzeitige Baufeldfreimachung erfolgen, sofern eine bauvorauslaufende Prüfung des Baufeldes auf Brutvorkommen durch einen Fachgutachter erfolgt und keine Nachweise erbracht werden.	gesamtes Baufeld
V _{ASB4}	Einhaltung von Zeitvorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG für die Durchführung von Pflegemaßnahmen (vgl. V _{ASB1})	gesamtes Baufeld/
V _{ASB6}	- Aufwertung von Zauneidechsenhabitaten im Solarpark unmittelbar nach Fertigstellung der Baumaßnahme durch Ansaat - Langfristige Pflege der Fläche	PVA
V _{ASB7}	- Monitoring: - Kontrolle der Zauneidechsenhabitate über 5 Jahre, mit 6 Begehungen pro Jahr (April bis September), - Effizienz- bzw. Erfolgskontrolle aller artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf Basis des Langzeitpflegekonzeptes, - jährliche Dokumentation	PVA sowie Fläche der A _{CEF1}
V _{ASB8}	Ökologische Baubegleitung (artenschutzfachliche Betreuung und Dokumentation aller artenschutzrechtlich relevanten Sachverhalte) - Überwachung der Einhaltung bauzeitlicher Regelungen, - Koordinierung der Umsetzung und fachliche Begleitung für alle artenschutzrechtlichen Maßnahmen - Kontrolle von Flächen und Strukturen auf Brutstätten europäischer Vogelarten bei Umsetzung von Baumaßnahmen in der Brutzeit, - Umsiedlung von Vorkommen der Zauneidechse, - Freigabe zum Rückbau des Schutzzaunes nach Abschluss der Baumaßnahme, - Begleitung der zauneidechengerechten Gestaltung der Flächen im Gebiet	gesamtes Baufeld

Externer Ausgleich

Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der auszugleichen ist (vgl. § 14 BNatSchG). Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB können Festsetzungen zum Ausgleich im Plangebiet sowie an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs getroffen werden. Ergänzend können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden.

Das Plangebiet ist bereits stark vorgeprägt, so dass kein vollständiger Ausgleich im Plangebiet angestrebt wird. Es werden im Randbereich Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzstrukturen sowie zum Artenschutz getroffen. Diese Maßnahmen sind jedoch nicht ausreichend, um einen vollständigen Ausgleich nachzuweisen. Die Bilanzierung (vgl. Pkt. 2.3.4 im Umweltbericht) weist ein rechnerisches Defizit von ca. 10.350 Biotopwertpunkten auf.

Seitens des Vorhabenträgers werden die zum vollständigen Kompensationsnachweis

notwendigen Biotopwertpunkte aus einem Ökopool der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt erworben. Die vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Vorhabenträger und der Landgesellschaft sind noch nicht abgeschlossen, sie kann daher noch nicht benannt werden. Bis zum Satzungsbeschluss wird die Stadt mit dem Vorhabenträger einen Vertrag zur Sicherung der Maßnahme abschließen.

Auf der Planzeichnung wird folgender Hinweis aufgebracht:

Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe werden Ökopunkte aus einem Ökoflächenpool erworben.

7 Stadttechnische Erschließung

Vorhandene Leitungen der MITNETZ Strom und Gas befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und östlich der Richard-Kupsch-Straße. Für Unterhaltungszwecke wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorger gesichert.

Für die geplante Nutzung ist lediglich eine Einspeisung in das bestehende *Mittelspannungsnetz* der MITNETZ Strom erforderlich. Dabei erfolgt die Ableitung der erzeugten Energie aus den Wechselrichtern in eine Trafo-/ Übergabestation und von dort aus in das vorhandene Mittelspannungsnetz in der Richard-Kupsch-Straße. Die Trafo-/ Übergabestation wird voraussichtlich innerhalb des Zufahrtsbereiches von der Richard-Kupsch und innerhalb des Plangebietes errichtet werden. Die Zulässigkeit der Trafostation ist mit der textlichen Festsetzung 1.0 und 3.0 gewährleistet.

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

Ein separater Antrag zur Stromeinspeisung wird an die MITNETZ Strom gestellt. Entsprechende Abstimmungen mit dem Energieversorger zur Anbindung erfolgen durch den potenziellen Investor.

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

Um die notwendige Datenerfassung und Anlagenüberwachung zu gewährleisten, werden sämtliche Wechselrichter und Sensoriken an unterirdisch verlegte *Datenleitungen* angeschlossen. Hierzu ist eine Anbindung an das Datennetz der Telekom notwendig. Leitungen der Telekom befinden sich in der Richard-Kupsch-Straße und der Karl-Marx-Straße. Es führt eine unterirdische Kabeltrasse von der Karl-Marx-Straße in das Plangebiet auf die ehemalige Lagerfläche der Straßenmeisterei. Die weitere Planung obliegt der Ausführungsplanung.

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

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

Brandschutz

Die speziellen Maßnahmen der Brandbekämpfung werden im Bauantragsverfahren bzw. vor

Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage geklärt. Dazu ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungswesen abzustimmen.

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

Vorliegend ist vorgesehen, auf den Einsatz von Löschwasser zu verzichten und die Photovoltaikanlage im Brandfall kontrolliert abbrennen zu lassen. Für den Fall eines Brandes des Trafos oder der Übergabestation ist vorgesehen, ein geeignetes Löschgerät bereit zu halten (z. B. Pulverlöscher vom Typ P60).

Im Brandfall ist eine Zuwegung für die Feuerwehr über die Richard-Kupsch-Straße vorhanden.

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

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

8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. **4,90 ha**.

Sondergebiet Photovoltaik	4,90 ha
davon: bebaubar (innerhalb der Baugrenze)	3,80 ha
Erhaltungsgebote	0,47 ha
Maßnahmeflächen A _{CEF} 1	0,32 ha

9 Planverwirklichung

9.1 Maßnahmen zur Bodenordnung

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

9.2 Städtebaulicher Vertrag

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Planungskonzepte, Fachgutachten und Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanes werden von der Mayer&Sellin GmbH getragen.

Das gleiche gilt für die Durchführung des Vorhabens, die Realisierung der erforderlichen

Erschließungsmaßnahmen und die grünordnerischen Maßnahmen gemäß der Vorgaben des Bebauungsplanes.

Die Kostenübernahme wird durch eine Verpflichtungserklärung bzw. städtebaulichen Vertrag seitens des Investors Mayer&Sellin GmbH näher geregelt. Der städtebauliche Vertrag wird dem Stadtrat der Stadt Könnern zur Beschlussfassung vorgelegt.

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

10 Wesentliche Auswirkungen der Planung

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

Von daher sind durch die Planung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Gesamtstadt bzw. den Ortsteil zu erwarten.

Im Hinblick auf das Ortsbild ist festzustellen, dass eine Fernwirkung der Photovoltaikanlage aufgrund der Lage im rückwärtigem Bereich und der geringen Höhenentwicklung nicht gegeben ist. Hinzuweisen ist jedoch auf die Kirche, die zusammen mit dem Friedhof dem Denkmalschutz unterliegt. Die romanische Kirche ist als Baudenkmal von besonderer geschichtlicher, kulturell-künstlerischer, kultischer sowie städtebaulicher Bedeutung, so dass auch ein Umgebungsschutz zu beachten ist. Die Böschung zwischen Kirche und Friedhof und der geplanten Solarfläche ist mit Bäumen bestanden. Dieser Gehölzriegel stellt somit eine Zäsur dar und verhindert auch im Bestand Auswirkungen der Nutzungen im Plangebiet (z.B. Lagerplatz) auf den Denkmalschutz. Diese Gehölzbestand wird daher zum Erhalt festgesetzt.

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

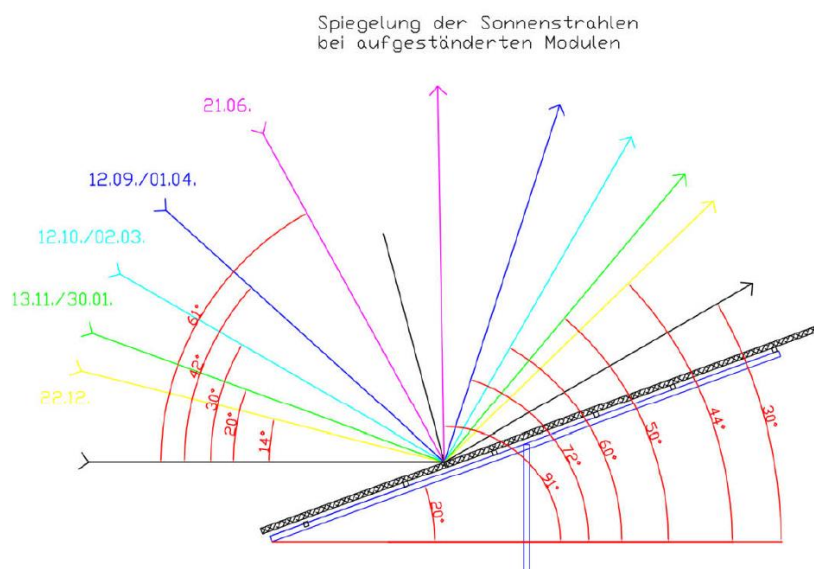
Mit der Planung sind vor allem Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere verbunden. Diese sind auf die Überstellung der Bodenflächen mit Solarmodulen und sich daraus ergebende veränderte Standortbedingungen zurückzuführen.

Im Rahmen des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) wurde daher untersucht, inwieweit Auswirkungen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbunden sein werden, erheblich auf die Schutzgüter wirken werden. In diese Bewertung wurde insbesondere die Vorbelastung des Standortes durch die frühere Nutzung als Gipsabbaufäche und anschließend als Mülldeponie eingestellt.

Für die Bewohner der angrenzenden Bebauung ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens (lediglich bei Wartungsarbeiten) nicht mit einer zusätzlichen Lärmbelastung zu rechnen.

Von den Photovoltaikanlagen ausgehende Emissionen und damit verbundene Auswirkungen ggf. hinsichtlich Blendwirkung bzw. elektromagnetischer Verträglichkeit können aufgrund des erreichten Stands der Technik ausgeschlossen werden. Das ist wie folgt zu begründen:

Innerhalb des im Bebauungsplan definierten Baufeldes werden die Module durch Aufständigung mit 20 Grad Neigung gegen Süden aufgeständert. Es werden Module mit effizienter Antireflexions-Technologie, sprich entsprechendem Deckglas eingesetzt. Damit wird die austretende Strahlung weitgehend gedämpft.

Abb. 9: Darstellung Blendwirkung Solarmodule

Quelle: IBGP – Ingenieurbüro Photovoltaikgutachten Planungen Sangerhausen,
Am Brandweg 7, 06526 Sangerhausen

Anhand der vorstehenden Zeichnung ist ersichtlich, dass mögliche Lichtstrahlen von der PV-Freilandanlage Beesenlaublingen immer nach oben wegreflektiert werden (Eintrittswinkel = Austrittswinkel). Die niedrigsten Reflexionsstrahlen, die die Photovoltaikanlage der Umgebung abgibt, erreichen beim Austritt aus dem Bereich des Modulgenerators eine Höhe, die für die benachbarten Anlieger nicht relevant sind.

Der Reihenabstand liegt bei durchschnittlich 3,20 m. Alle Modulreihen haben die gleiche Bauhöhe und die gleiche Ausrichtung; austretende Strahlungen werden größtenteils von der Nachbarreihe rückseitig geschluckt.

Der Sonnenverlauf eines Tages von Osten, über Süden nach Westen, ergibt ferner Austrittsstrahlungen nach Westen, Norden und Osten, jedoch nicht gegen Süden.

Eine unmittelbare Umgebungsbebauung ist in Beesenlaublingen nur am südlichen Rand des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zu den Solarmodulen vorhanden. Eine potentielle Blendwirkung ist aufgrund der in Reihe stehenden Modultische nur von der südlichsten/vordersten Reihe direkt gegeben. Zwischen der dortigen Bebauung und dem Solarpark besteht ein Abstand von ca. 60 bis 80 m; dazwischen betreiben die Anlieger Gartenbau und es ist eine dichte Begrünung vorhanden, die beibehalten werden soll. Berücksichtigt man außerdem die oben genannten Ausführungen über austretende Strahlungen kann eine Blendwirkung in Richtung der südlichen Bebauung ausgeschlossen werden.

In den Morgenstunden ist in Richtung Westen austretende Sonnenstrahlung möglich, die sich aber innerhalb weniger Minuten aufgrund des weiteren Sonnenverlaufs wieder aufheben wird. An der westlichen Grenze des Solarbaufeldes ist ein langjährig gewachsener Grünstreifen vorhanden. Nur im südwestlichen Teil befindet sich die Kirche von Beesenlaublingen.

In den Abendstunden ist in Richtung Osten austretende Sonnenstrahlung möglich, die sich aber innerhalb weniger Minuten aufgrund des weiteren Sonnenverlaufs wieder aufheben wird. An der ostwärtigen Grenze des Solarbaufeldes befindet sich der alte Bahnhof mit viel Bewuchs durch Bäume und Büsche.

Auf Höhe der ostwärts mehr südlich gelegenen Wohnbebauung ist kein Solarbaufeld geplant.

Das Baufeld hat keinen direkten räumlichen Zusammenhang zu einer Straße. Es gibt lediglich südlich des Baufeldes eine von West nach Ost verlaufende Erschließungsstraße, die aber

durch die Wohnbebauungen, einen Garagenkomplex usw. außerhalb des Blickfeldes der Photovoltaikanlage und damit außerhalb einer Reflexion liegt.

Somit gehen von dem geplanten Solarpark keine Störungen für benachbarte Nutzungen aus.

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

B Teil II der Begründung - Umweltbericht

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

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans

Bezüglich des Standortes wird auf die Gliederungspunkte 1, 2 und 4 des vorliegenden Begründungstextes Teil I verwiesen.

Es ist beabsichtigt, auf der Fläche des ehemaligen Gipsbruchs planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Die Baufläche wird als Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,5 und die Höhe baulicher Anlagen max. 3,50 m.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Richard-Kupsch-Straße im Westen gegeben, die außerhalb des Ortsteils Beesenlaublingen in die Landesstraße L 149 einbindet.

Darüber hinaus werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

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

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

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

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

Aus der übergeordneten Regionalplanung ergeben sich für das Plangebiet keine direkten Vorgaben zu Zielen des Umweltschutzes. Im Regionalplan für die Planungsregion Magdeburg ist das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 11 „Teile des Saaletals“ östlich der Ortslage Beesenlaublingen ausgewiesen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorbehaltsgebietes und steht diesem nicht entgegen. Die westliche Grenze des Vorbehaltsgebietes wird in diesem Bereich durch die ehemalige Bahntrasse gebildet und stellt eine Zäsur dar. Zudem gehen von Photovoltaik keine Wirkungen aus, die diesem Entwicklungsziel entgegenstehen würden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden faunistische Sonderuntersuchungen und darauf aufbauend eine artenschutzrechtliche Prüfung mit dem Ziel durchgeführt, eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten zu ermitteln.

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

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

Darüber hinaus ist die Fläche im FNP der Stadt Könnern als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (vgl. Begründung Teil I, Pkt. 3.1).

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

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese dort dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der

Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit gibt der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung den Grad der Auswirkungen wieder, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

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

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das Plangebiet umfasst den ehemaligen Gipsbruch in Beesenlaublingen, der nach Nutzungsaufgabe bzw. Rutschungen bis 1962 mit Trümmermaterial, Hausmüll, Bauschutt und Gewerbeabfällen verfüllt worden ist. Der gesamte Bereich ist auch wegen der anschließenden Nutzung industriell vorgeprägt. Im Osten begrenzen ehemalige Gleistrassen und der Verladebahnhof die Fläche. Auf der Fläche befanden sich außerdem ein Zementwerk, Lagerflächen und Teile der Straßenmeisterei.

Im Westen wird die Fläche durch die Kirche und den Friedhof begrenzt, die durch die Abbruchkante vom Plangebiet getrennt sind. Nördlich und südöstlich grenzen ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser mit rückwärtigen Gärten an das Plangebiet. Im Nordosten befindet sich eine größere Freifläche, die zu dem vorhandenen Wohnhaus an der Straße Neue Siedlung Nr. 11c gehört. Im südwestlichen Randbereich des ehemaligen Gipsbruches werden die Flächen als Gärten und zur Erholung von den angrenzenden Anliegern genutzt. Vorhandene schmale Wege dienen als Zufahrten für die rückwärtigen Gärten. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich Garagen, die über die vorhandene Zufahrt von der Richard-Kupsch-Straße erschlossen werden.

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

2.1.2.1 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und

historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

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

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

Aufgrund der Vornutzung des Plangebietes sind keine natürlichen oder naturnahen Vegetationsstrukturen mehr vorhanden. In Abhängigkeit vom aufgetragenen Bodenmaterial hat sich eine Ruderalflur ausgebildet. Diese wird durch aufkommende Gehölze, die in den Randbereichen dichter sind, überstellt. Neben Birken, Pappeln und Weiden sind insbesondere Brombeergebüsche, Rosen und Weißdorn hervorzuheben. Im Südwesten sind auch Nadelgehölze (Tannen, Fichten) im Übergang zu den angrenzenden Gärten vorhanden.

Die Ruderalflur stellt sich als Rainfarn- oder als Landreitgras-Dominanzbestand dar. Sie ist aber nicht geschlossen. In Abhängigkeit vom abgelagerten Erdstoff wechseln kleinteilig bewachsene und freie Flächen.

Auf der Fläche sind zahlreiche Ablagerungen (Steine, Holz) vorhanden. Teilweise sind diese aber auch überwachsen, so dass das abgelagerte Material nicht erkennbar ist. Die durch die Straßenmeisterei bzw. ein Reifenunternehmen genutzte Lagerfläche grenzt sich von der Ruderalflur ab. Hier ist aufgrund der noch vorhandenen Befestigung keine Besiedelung erfolgt.

Im Übergang zum Friedhof hat sich auf der Abbruchkante ein Gehölz entwickelt.

Erfassungen zu den Biotoptypen werden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans vorgenommen. Im Entwurf wird eine Beschreibung und Bewertung vorgenommen sowie die Abgrenzung in einem Bestandsplan dargestellt.

Tiere

In der Vegetationsperiode 2018 erfolgten *faunistische* Sonderuntersuchungen. Diese umfassten, abgeleitet aus der vorhandenen Vegetationsstruktur, folgende Artengruppen:

- Reptilien
- Brutvögel
- gehölzbewohnende Arten

Die Ergebnisse sind dem Artenschutzbeitrag (Anlage 2) zu entnehmen.

Bei den Begehungen sind Brutnachweise für 8 Arten erbracht. Davon ist der Neuntöter im Anhang I der VSR verzeichnet und gehört daher zu den streng geschützten Arten. Der Steinschmätzer ist auf den Roten Listen geführt und zählt zu den gefährdeten Arten. Alle weiteren Arten (Bachstelze, Gartengrasmücke, Nachtigall, Rotkehlchen, Schwarzkehlchen und Stieglitz) sind in Sachsen-Anhalt weit verbreitete und ungefährdete Arten.

Auch Zauneidechsen wurden nachgewiesen. Zauneidechsen sind im gesamten Plangebiet vorkommend, haben einen Schwerpunkt aber im Bereich der Lagerfläche.

Allerdings gelangen keine Nachweise von Höhlenbäumen im Plangebiet.

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist von untergeordneter Bedeutung, da starke anthropogene Überprägungen stattfanden.

Nach Aufgabe der vorherigen Nutzungen hat sich eine Ruderalvegetation eingestellt. Eine zeitliche und standörtliche Wiederherstellung vergleichbarer Biotopkomplexe ist in kurzen Zeiträumen (etwa 5 – 25 Jahre) durchaus möglich (BASTIAN/ SCHREIBER, 1994).

Im Randbereich sind Gehölze vorhanden, die überwiegend aus heimischen Arten gebildet werden und daher eine große Bedeutung haben.

Die Bedeutung des Raumes insgesamt ist gering. Das zeigt sich auch an dem geringen Artenspektrum der Brutvögel, die zudem nur jeweils mit einem Brutpaar vorkommen. Die jahrzehntelange intensive Nutzung des Plangebietes wirkt auch diesbezüglich noch nach.

2.1.2.2 Boden / Fläche

Das Plangebiet liegt an der nördlichen Grenze der Halle-Hettstedter Gebirgsbrücke im Übergang zur Bernburger Triasplatte. Der Festgesteinsuntergrund wird aus Sandstein und Schluffstein gebildet. Großflächig sind in diesem Landschaftsraum wasserlösliche Gesteine vorhanden (Salz, Gips), was zu möglichen Subrosionsvorgängen führen kann.

Für das Plangebiet liegt bislang noch kein Baugrundgutachten vor.

Der umgegangene Gipsabbruch und die anschließende Verfüllung führten zu einer vollständigen Überprägung der Bodenverhältnisse. Es steht kein natürlich gewachsener Boden mehr an. Die vorherrschenden Bodenverhältnisse sind durch Auffüllungen unterschiedlicher Zusammensetzung und Mächtigkeit geprägt. Auch sind großflächig Ablagerungen vorhanden.

Das gesamte Plangebiet ist als Altlast gekennzeichnet. Auf diese Bodenbelastungen wird unter Pkt. 6.4.1 der Begründung Teil I eingegangen.

Bewertung

Die im Plangebiet vorherrschenden Bodenverhältnisse sind bedingt durch die bereits genannten Vorbelastungen als sehr stark anthropogen überprägt einzustufen.

Im Hinblick auf den Boden sind in die Umweltprüfung auch die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind in Anlehnung an das Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV-LAU) folgende Funktionen zu bewerten:

1. natürliche Funktionen

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

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

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

Überwiegend ist im Plangebiet eine Andeckung mit kulturfähigem Bodenmaterial vorhanden, so dass der Boden als Standort für Pflanzen dient. Jedoch ist keine natürliche

Bodenfruchtbarkeit gegeben. Aufgrund der Verfüllungen, deren Zusammensetzung unbekannt ist, ist der Standort als naturfern einzuschätzen. Inwieweit eine Abdichtung erfolgt ist, kann nicht eingeschätzt werden. Als Bestandteil des Naturhaushaltes und insbesondere des Wasserhaushaltes ist das Plangebiet als naturfern einzuschätzen.

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

Das Plangebiet weist eine Nutzungsfunktion auf. Die Rohstofflagerstätte ist ausgeschöpft. Eine Eignung für Siedlung und Erholung bzw. Land- und Forstwirtschaft ist aufgrund der Verfüllungen nicht gegeben. Lediglich als Lagerfläche kann das Plangebiet wirtschaftlich genutzt werden.

2.1.2.3 Wasser

Grundwasser

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass im Zuge des Gipsabbaus die Grundwasserleiter angeschnitten worden sind.

Im Planungsgebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Fließgewässer oder stehenden Gewässer vorhanden. Östlich bis südöstlich des Plangebietes sind Teiche vorhanden.

Bewertung

Aufgrund fehlender Kenntnisse kann eine Bewertung des Schutzgutes Wasser nicht vorgenommen werden.

2.1.2.4 Klima/Luft

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

Die Jahresmitteltemperatur wurde mit +8,5° c bestimmt.

Es sind keine lufthygienischen Vorbelastungen zu verzeichnen.

Bewertung

Die Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist hoch, da sich das Plangebiet innerhalb einer Ackerlandschaft befindet, die insgesamt als Kaltluftentstehungsgebiet fungiert.

2.1.2.5 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschafts-

elemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- u. Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am Ortsrand von Beesenlaublingen. Im Süden, Westen und Norden grenzen Einfamilienhausbebauung, die Kirche, der Friedhof und Erholungsgärten an. Die Übergänge zur Wohnbebauung werden durch die Hausgärten gebildet. Im Osten beginnt der Agrarraum mit Ackerflächen sowie im Südosten einem Gewässer. Die ehemalige Gleistrasse ist nicht wahrnehmbar, da sie im Einschnitt verläuft.

Die Fläche ist nahezu eben, nur die Ablagerungen gliedern sie. Nach Norden bildet die Abbruchkante eine Zäsur, die durch die Bäume noch betont wird.

Bewertung

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

Das Plangebiet beeinträchtigt weder das Ortsbild noch wirkt es störend. Es ist vom Ortszentrum nicht einsehbar. Zum Friedhof ist ein Gehölzriegel als Sichtschutz ausgebildet. Die Kirche steht auf einer Anhöhe, auch hier sind Bäume vorhanden. Zudem befindet sich der Eingang im Westen, so dass das Plangebiet auch von dort nicht einsehbar ist.

Das Ortsbild wird für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke durch die auf der Lagerfläche noch vorhandenen Ablagerungen (Bauschutt, Altholz, Reifen) gestört.

2.1.2.6 Mensch

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

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Der Betrachtungsraum befindet sich, wie bereits ausgeführt, im Übergang zum freien Landschaftsraum. Die Wohnbebauung mit den rückwärtig ausgerichteten Gärten grenzt unmittelbar an. Derzeit finden keine Nutzung auf der Fläche statt, die die Erholungsnutzung in den Hausgärten stören könnten.

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

Bewertung

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

Es sind keine Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnnutzung, die vom Plangebiet ausgehen, zu verzeichnen.

2.1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht vorhanden. Es befinden sich keine Baudenkmale nach Denkmalschutzgesetz im Plangebiet.

Bewertung

Aufgrund der Vornutzung sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern mehr zu erwarten.

2.1.2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

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

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

Die starke anthropogene Überprägung des Plangebietes wirkt sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt aus, da viele Pflanzen keinen angemessenen Lebensraum finden. Vorkommen geschützter Tierarten wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen (Anlage 2) ermittelt bzw. bewertet.

Im Hinblick auf den Menschen sind keine Wechselwirkungen zu ermitteln, da Ausstattungen beispielsweise für eine Erholungsnutzung fehlen.

2.1.2.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i.S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Auenwälder bei Plötzkau“ (DE 4236 301), das sich in einem Abstand von mind. 3,2 km nördlich des Plangebietes befindet. Das FFH-Gebiet „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ (DE 4336 306) liegt südlich in einer Entfernung von ca. 5,4 km.

2.1.2.10 Weitere Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope. Auch weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete (NSG, LSG, ...) sind weder im Plangebiet noch angrenzend verordnet.

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

2.1.2.11 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist bereits großflächig anthropogen überprägt. Der natürlich gewachsene Boden ist abgetragen und die Hohlform verfüllt worden. Auch wenn die Planung nicht durchgeführt werden würde, sind die Bodenverhältnisse irreparabel zerstört. Es wird keine Bodenentwicklung einsetzen.

Das Plangebiet besitzt für Pflanzen und Tiere insofern eine Bedeutung, dass die begonnene sukzessive Entwicklung in Abhängigkeit von der Bodenaufgabe differenziert weiter verlaufen wird. Das ist mit der Entwicklung vielfältiger Strukturen und Saumbereiche verbunden. Die

Artenvielfalt vorkommender Brutvögel würde zunehmen, Zauneidechsen und andere Arten des offenen Graslandes (Falter, Heuschrecken) könnten sich zunächst ausbreiten, würden aber mit zunehmender Verbuschung wieder verdrängt werden.

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

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Nachnutzung des Altstandortes erfolgt eine Differenzierung der Fläche in Bereiche, deren ökologische Eignung mit Errichtung der Photovoltaikanlage gemindert wird. Jedoch führt die Errichtung der Anlage nur punktuell im Bereich der Fundamente für die Modultische bzw. die Wechselrichter zu Versiegelungen. Insbesondere die Eingrünung zum Friedhof ist zu erhalten.

Zur angrenzenden Wohnbebauung ist mit der Baugrenze ein Abstand zu wahren, um die Erholungseignung der Gärten nicht zu mindern.

Die Neuversiegelung des Bodens wird dadurch begrenzt, dass für das Plangebiet nur eine maximal zulässige GRZ von 0,5 festgesetzt wird. Aus den vorstehenden Festsetzungen ergibt sich die Möglichkeit, grünordnerische Maßnahmen auf den verbleibenden Grundstücksflächen umzusetzen.

2.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

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

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen dazu, dass im Plangebiet eine Freiflächen-photovoltaikanlage errichtet werden kann. In der Bauphase werden keine über das Baufenster hinausgehenden Flächen genutzt. Baubedingt sind jedoch Lärm- und Abgasemissionen zu verzeichnen, die im Wesentlichen auf die Anlieferung der Materialien (Module, Modulträger, Zaun usw.) zurückzuführen sind. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden nicht zu verzeichnen sein, da die Bauarbeiten nur in der Tagzeit durchgeführt werden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist nur eine geringe Überbauung verbunden, die sich auf die Gebäudefläche der Wechselrichter und des Trafos sowie die Fundamente der Photovoltaik-Module beschränkt. Die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen ist aufgrund der modularen Ständerbauweise nur sehr gering, zumal kein gewachsener Boden mehr ansteht.

Darüber hinaus werden zwischen den Modultischen bzw. zu den Wechselrichtern und der Übergabestation Leitungsgräben gezogen. Anschließend werden diese mit Bodenmaterial verfüllt. Auch dabei ist zu berücksichtigen, dass kein natürlich gewachsener Boden mehr vorhanden ist. Daher sind im Hinblick auf den Boden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

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

Erhebliche Auswirkungen auf die Flora sind dahingehend zu erwarten, dass die vorhandenen Gehölze gerodet werden. Für die Errichtung der Anlagen sind nur in geringem Umfang Verluste von Vegetationsbeständen zu erwarten. Allerdings wird sich die Artenzusammensetzung aufgrund sich verändernder Standortbedingungen (Verschattung, Trockenheit) verändern.

Die Auswirkungen auf die Tierwelt können vielfältiger sein. Eine Bewertung der Auswirkungen wurde im Artenschutzbericht (Anlage 2) vorgenommen.

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

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich das Vorhaben nicht auswirken. Es ist keine Fernwirkung gegeben. In Bezug auf die unmittelbar angrenzenden Nutzungen im Süden und Osten sind die Wirkungen nicht erheblich. Mit der Nutzungsänderung wird sich aber das Landschaftsbild in Bezug auf die Kirche ändern.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht unmittelbar berührt. Die sich nordwestlich befindende Kirche einschließlich des Friedhofs ist ein Baudenkmal, in das mit dem Bebauungsplan im Hinblick auf den Umgebungsschutz eingegriffen wird.

Nutzung natürlicher Ressourcen

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Flächen, Boden, Wasser, Tier Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Da die Fläche vollständig durch den Gipsbruch und die anschließende Verfüllung überprägt ist, werden weder natürliche bzw. naturnahe Flächen oder Böden in Anspruch genommen.

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

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

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

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

Des Weiteren könnten Blendwirkungen durch das auf die Module einfallende Sonnenlicht zu einer Beeinträchtigung des Umfeldes des Plangebietes führen. Die Module werden gemäß Vorhabenbeschreibung mit einem Winkel von 20° aufgestellt. Wie den Ausführungen unter Pkt. 10 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, sind Blendwirkungen bei einem Einfallswinkel von 20° nicht zu erwarten. Die heutige Technologie weist durch ihre Oberflächenstruktur keine Blendwirkung auf. Eine geringfügige nicht vermeidbare Reflektion kann gemäß dem Prinzip Einfallswinkel gleich Ausfallwinkel nicht zu einer Beeinträchtigung des Bahn- und Straßenverkehrs führen. Bei der Beurteilung ist auch zu berücksichtigen, dass die

Module nach Süden ausgerichtet werden und somit eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann, da sich in dieser Richtung ein straßenbegleitender Gehölzstreifen und ansonsten nur Ackerflächen befinden. Insofern sind auch diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten.

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

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage werden keine Abfälle erzeugt.

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

Im Allgemeinen gehen von der Photovoltaikanlage diesbezüglich keine Risiken aus.

Für das Plangebiet ist die sich nördlich befindende Kirche St. Peter und Paul zu betrachten. Diese steht unter Denkmalschutz. Aufgrund der Lage auf einer Anhöhe prägt sie das Erscheinungsbild des Ortes. Risiken durch Unfälle oder Katastrophen können für den Baukörper bzw. den Schutzstatus von der geplanten Nutzung nicht abgeleitet werden.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es befinden sich im Umfeld keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz. Auch auf die Nutzung natürlicher Ressourcen hat das geplante Vorhaben keine Auswirkungen.

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

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

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Das Vorhaben wird unter Pkt. 6.1.1 der Begründung beschrieben.

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

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

sind.

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

2.3.1 Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Kultur und Sachgüter

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

2.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

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

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird mit einem Eingriff verbunden sein. Der Eingriffsumfang wird im Ergebnis der Bestandserfassung zu vorkommenden Biotoptypen ermittelt und auf dieser Grundlage ein Ausgleichskonzept erarbeitet. Dieses wird in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen.

Artenschutz

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, Maßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Das Maßnahmenkonzept ist aus dem Artenschutzbeitrag in den Bebauungsplan übernommen worden. Es sind sowohl Festsetzungen zum Schutz der Zauneidechsen und gehölbewohnender Vögel getroffen worden als auch verschiedene Hinweise aufgenommen worden, die bei der Umsetzung zu beachten sind. Damit kann eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten vermieden werden.

2.3.3 Schutzgüter Boden / Fläche

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

Im Hinblick auf die Fläche wird sich die Oberflächennutzung ändern. Die derzeit brachgefallene Fläche des ehemaligen Gipsbruchs wird mit einer Photovoltaikanlage überstellt. Somit wird eine Konversionsfläche gewerblich nachgenutzt.

2.3.4 Schutzgüter Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter

Diesbezüglich ist auf die Kirche, die zusammen mit dem Friedhof dem Denkmalschutz unterliegt, hinzuweisen. Die romanische Kirche ist als Baudenkmal von besonderer geschichtlicher, kulturell-künstlerischer, kultischer sowie städtebaulicher Bedeutung, so dass auch ein Umgebungsschutz zu beachten ist. Die Kirche steht auf einer Anhöhe, so dass sie eine Fernwirkung hat.

Der Gehölzriegel auf der Böschung zwischen Kirche und geplantem Solarfeld stellt eine Zäsur dar und verhindert auch im Bestand Auswirkungen der Nutzungen im Plangebiet (z.B. Lagerplatz) auf den Denkmalschutz. Dieser Gehölzbestand wird daher zum Erhalt festgesetzt. Es sind somit keine Auswirkungen zu erwarten.

2.3.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

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

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

Basis der ökologischen Bilanzierung ist das sachsen-anhaltinische Modell zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Diese Richtlinie weist den detailliert ausgewiesenen Nutzungs- und Biotoptypen einen bestimmten Wert an Punkten je m² zu.

Die Bewertung der Planung legt die Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde, denn dieser wird als sogenannter Angebots-Bebauungsplan aufgestellt. Im Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. D. h., dass 50 % der Fläche überbaut werden können. Die Inanspruchnahme von Bodenfläche ist bei Photovoltaikanlagen nur sehr gering. Es wird, da keine Anlagenplanung zugrunde gelegt werden kann, angenommen, dass die Flächen unter den Modulen weiterhin mit einer Vegetationsschicht bestanden sein werden. Aufgrund der Verschattung wird der ökologische Wert dieser Flächen gemindert. Die verschattete Fläche wird mit ca. 1/3 der zu überbauenden Fläche ermittelt. Die verschattete Fläche ist die Fläche, die bei einer Draufsicht von Modulen überstellt ist. Durch die Verschattung und die Trockenheit werden sich hier dauerhaft andere Pflanzen etablieren als beispielsweise auf den verbleibenden Flächen. Das spiegelt sich in der Bewertung der Flächen wieder. Es wird, obwohl im gesamten Baufeld eine Magerrasen-Mischung angesät bzw. entwickelt wird, eine Abstufung in der Bewertung unter Berücksichtigung der ökologischen Funktionen vorgenommen.

Weiterhin wird eine Minderung des Wertfaktors für die Ruderalflur vorgenommen. Diese wird, sofern sie ausgebildet ist, von Landreitgras- oder Rainfarnfluren eingenommen. Aufgrund des abgelagerten Erdstoffes variiert die Vegetationsschicht sehr kleinteilig auch mit unbewachsenen Flächen, eine flächenkonkrete Aufnahme war nicht möglich. Insofern wird die Bewertung über den Faktor korrigiert und ein Mittelwert angesetzt.

Tab. 4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Flächenart		Wert-Faktor	Flächengröße in m²		Biotopwert	
			Bestand	Planung	Bestand	Planung
BS	überbaubare Fläche			22.500		
	davon Krautflur	7	-	15.750	-	110.250
	davon verschattet (0,33 %)	2	-	6.750	-	13.500
VPX	Platz, unbefestigt	2	610	-	1.220	-
VPX	Platz, unbefestigt	2	8.200	-	16.400	-
VWB	Weg, befestigt	3	1.340	-	4.020	-
VWA	Weg, unbefestigt	6	1.045	-	6.270	-
ZAX	Ablagerungen	0	870	-	-	-
GSB	Scherrasen	7	4.400	-	30.800	-
HHB	Baum-Strauch-Hecke	20	3.070	3.070	61.400	61.400
HHB	Baum-Strauch-Hecke	16	-	930	-	14.880
HYB	Gebüsch	15	3.230	-	48.450	-
HED	Baumgruppe	13	945	945	12.285	12.285
(URA)	Ruderalflur	8	25.290	-	202.320	-
(GSB)	Fläche außerh. zul. Grundfläche	7	-	18.350	-	128.450
	Zauneidechsen-Habitat	10	-	3.205	-	32.050
	<i>Summe</i>		49.000	49.000	383.165	372.815
	Bilanz					-10.350

Die Bilanzierung weist im Ergebnis der Gegenüberstellung von Eingriffsumfang und Ausgleichsmaßnahmen ein ökologisches Defizit von ca. 10.350 Biotopwertpunkten auf. Aufgrund der großen Vorbelastung an diesem Standort wird keine Vollkompensation im Plangebiet angestrebt.

Das Punktedefizit wird über den Ankauf von Ökopunkten aus einem Ökopool der Landgesellschaft Sachsen-Anhalts ausgeglichen. Die Landgesellschaft hat geeignete Flächen als Ökopool eingerichtet, auf die Vorhabenträger zurückgreifen können. Davon wird hier Gebrauch gemacht. Derzeit sind die Abstimmungen noch nicht abgeschlossen. Bis zum Satzungsbeschluss werden die notwendigen vertraglichen Sicherungen getroffen sein.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um einen Altstandort der jahrzehntelang einer Nutzung als Gipsbruch bzw. Deponie und nachfolgender gewerblicher Nutzung unterlag. Daher sind erhebliche Vorbelastungen zu verzeichnen. Insbesondere ist im Hinblick auf Standortalternativen für die, für Photovoltaikanlagen zu nutzenden Bereiche, vollständige anthropogene Überprägung des Bodens zu nennen. Es ist hier kein natürlich gewachsener Boden mehr anzutreffen.

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

Durch die Stadt Könnern wird derzeit ein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erarbeitet, in dem das vorliegende Plangebiet gleichfalls Gegenstand ist.

Planinhalte

Auch hinsichtlich der Planinhalte bestehen keine grundsätzlichen Alternativen. Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen Altstandort, der von daher für eine gewerbliche Nutzung prädestiniert ist. Jedoch ist eine gewerbliche Nutzung, die mit der Errichtung von Hochbauten verbunden ist, aufgrund der Baugrundverhältnisse ausgeschlossen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

3.1.1 Methodik

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

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

Für die Aussagen zum Schutzgut Boden und Wasser kann im weiteren Verfahren ein noch zu beauftragendes Baugrundgutachten herangezogen werden.

3.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

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

3.1.3 Quellen

Folgende Quellen standen bei der Erarbeitung des Umweltberichts zur Verfügung:

- Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Teil 1-3, Magdeburg 1994

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

3.2.1 Absicherung der Maßnahmen

Die Durchführung der Maßnahmen soll durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem potenziellen Investor abgesichert werden, der bei Bedarf um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergänzt wird.

3.2.2 Monitoringkonzept

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

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

Nach Fertigstellung der Pflanzgebote und Maßnahmen ist dies der unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen.

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

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

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst die Fläche des ehemaligen Gipsbruchs, die nach Verfüllung gewerblich genutzt worden ist. Dieser Bereich ist nachhaltig überprägt, alle Naturgüter sind bereits beeinträchtigt.

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

Natur und Landschaft sind an diesem Standort aufgrund der früheren Nutzung vollständig überprägt. Es steht kein natürlich gewachsener Boden mehr an. Die vorhandene Vegetation hat sich nach Nutzungsaufgabe von selbst eingestellt.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes ein Altstandort sinnvoll weitergenutzt wird. Mit den geplanten Nutzungen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

3.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Für die Umweltprüfung wurden folgende Quellen verwendet:

- Büro Karsten Obst (2018): Bebauungsplan Nr. 02/2015 „Photovoltaik – Gipsbruch Beesenlaublingen“ im OT Beesenlaublingen (Salzlandkreis), Artenschutzbeitrag, Stand: Juli 2018
- Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Regionaler Entwicklungsplan, 1. Entwurf