

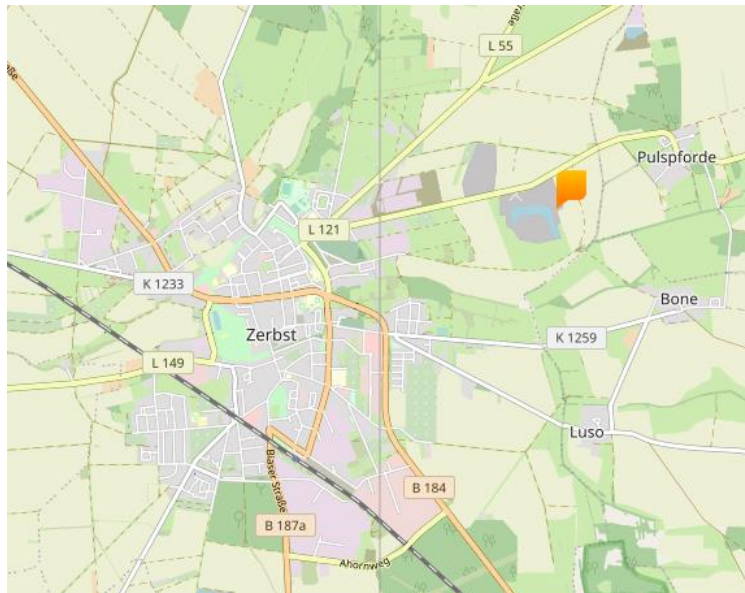


Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage "Kies-Sand- Tagebau Pulsfordaer Straße" der Stadt Zerbst/Anhalt nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

Stand November 2023

Begründung mit Umweltbericht



© 2009-2022 www.koordinaten-umrechner.de in Zusammenarbeit mit deine-berge.de Datenschutz Impressum AGB Cookie-Einstellungen Kontakt

Bearbeitung:

IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln

Am Spielplatz 1

39448 Börde - Hakei

Inhalt

**Planzeichnung Bebauungsplan
Begründung
mit Umweltbericht**

Planzeichnung

Bebauungsplan

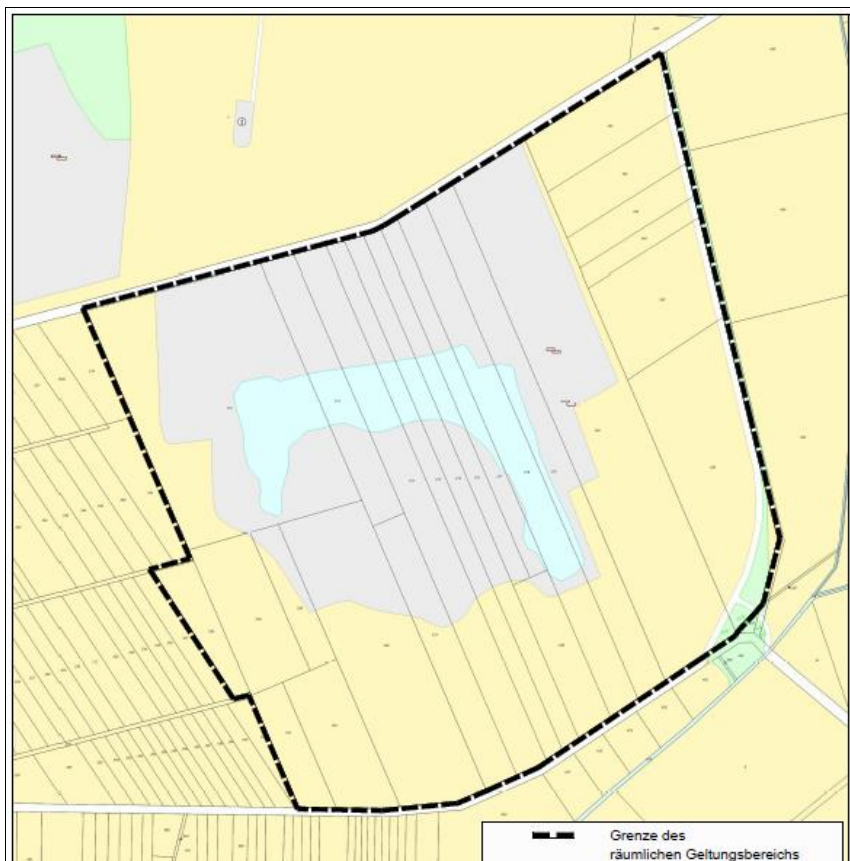
Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben	5
2. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	6
3. Räumlicher Geltungsbereich	9
4. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen.....	10
5. Planungsrechtliche Festsetzungen	19
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	19
5.2 Maß der baulichen Nutzung	20
5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen.....	20
5.4 Einfriedung	20
5.5 Maßnahmen zum Bodenschutz.....	21
5.6 Geh- und Fahrrechte	21
5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	22
6. Geplante bauliche Nutzung	22
7. Erschließung, Ver -und Entsorgung.....	22
8. Naturschutz und Landschaftspflege	29
9. Altlasten/ Bodenschutz	30
10. Brand- und Katastrophenschutz	32
11. Denkmalschutz und Archäologie	34
12. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen.....	34
13. Rechtsgrundlagen	36

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bezeichnung:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage „Kies-Sand-Tagebau Pulsfordaer Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt
Standort:	
Stadt:	Zerbst/Anhalt
Gemarkung:	Zerbst
Landkreis:	Anhalt-Bitterfeld
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Plangebiet:	Gemarkung Zerbst, Flur 15, Flurstücke 170 – 191, 238 - 240
Größe des Plangebietes:	ca. 56 ha, Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik
Straßenanbindung:	Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an die Landesstraße L121, Pulsfordaer Straße.



Übersichtskarte, Flurkarte© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html

2. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage „Kies-Sand-Tagebau Pulsfordaer Straße“ der Stadt Zerbst/Anhalt ist der Antrag des Investors und Vorhabenträgers Statkraft Markets GmbH auf dem Gelände des ehemaligen Kiessandtagebaus, östlich der Stadt Zerbst/Anhalt, eine Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPVA) sowie ein großes Batteriespeichersystem zu errichten.

Der Investor plant eine Photovoltaikanlage, die sich wirtschaftlich selbst trägt und durch die Kopplung mit dem Batteriespeicher zugleich innovativ ist.

Die für das Vorhaben in Betracht kommende Fläche, die sich auf einem Teilgelände des ehemaligen Kiestagebaus der KIESA GmbH & Co. KG befindet, besitzt größtenteils Konversionsflächenstatus. Mit der Nachnutzung solcher Konversionsflächen als wirtschaftliche Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, kann der Flächenverbrauch an anderen ökologisch wertvollen Standorten vermieden werden.

Ziel des Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" gemäß § 11 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage und eines großen Batteriespeichersystems einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Zerbst geschaffen werden. In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage „Kies-Sand-Tagebau Pulsfordaer Straße“ wird ein Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie (SPV) ausgewiesen.

Der Investor hat auf Basis umfangreicher fachlicher Sondierungen bewusst diese Flächen gewählt, da auf diesen dem Vorhaben keine Grundlagen bzw. Ziele aus dem regionalen und landesweiten Raumplanungsprogramm entgegenstehen. Sowohl im Landesentwicklungsplan als auch im Regionalplan wird die Vorhabensfläche nicht mehr als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Rohstoffe ausgewiesen.

Die Betriebsgrundstücke sind vertraglich gesichert. Es besteht die privatrechtliche Zustimmung, um auf den Flächen eine FFPVA zu errichten und zu betreiben.

Da der Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB gegenüber der Gemeinde vertragliche Baupflichten eingeht, die im Durchführungsvertrag zu regeln sind, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan das günstigste Modell für die zügige Baulandausweisung und Realisierung des Bauvorhabens.

Der Bundestag beschloss im April letzten Jahres mit dem „Osterpaket“, dass der Ausbau der erneuerbaren Energie mit verdreifachter Geschwindigkeit erfolgen soll. Es handelt sich dabei um die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Die Nutzung der erneuerbaren Energie wird im EEG als überragendes öffentliches Interesse verankert. Bis 2030 sollen der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen. Deutschland macht sich damit unabhängiger von fossilen Energieimporten. Ziel dieses Gesetzes ist es ferner, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird.

Um die bundesweiten Klimaschutzziele erfüllen zu können, sieht der Koalitionsvertrag 2021 - 2026 der Regierungsparteien für das Land Sachsen-Anhalt u. a. vor, den Ausstoß von Treibhausgasen bis zum Jahr 2026 um 5,65 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu reduzieren. Damit dies gelingen kann, bedarf es u. a. den stetigen Ausbau der erneuerbaren Energien. Zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern zählen neben der Windenergie vor allem die Solarenergie. Wie die Nutzung der konventionellen Energieträger ist auch die Nutzung von erneuerbaren Energien mit der Neuinanspruchnahme von Flächen sowie verschiedenen Nutzungskonkurrenzen verbunden.

Die Stadt Zerbst möchte an der Umsetzung der Ziele aus dem EEG 2021 mitwirken. Insbesondere befürwortet die Stadt die Inanspruchnahme der untersuchten Flächen auch, da der größte Teil des Plangebietes Konversionsflächenstatusbesitzen.

Der Standort, um den es bei der beantragten Fläche geht, gehört nicht zu den sogenannten besseren Standorten. Im Gegenteil dazu, handelt es sich explizit sogar um einen aus landwirtschaftlicher Sicht schlechten - sehr schlechten Standort. Der Standort ist gekennzeichnet von:

Schlechte Bodenwertzahlen, so dass die Erträge konstant kaum kostendeckend sind.

Einem großflächigen Bereich, in dem die ausgekiesten Flächen, die aus dem Bergrecht entlassen wurden, im Zuge des Naßausbaus durch die Sandrückverspülung aufgefüllt und anschließend wieder mit Mutterboden angedeckt wurden. Nach Aussage des Landwirtes, der die Flächen bewirtschaftet, ist der Bodenrichtwert realistisch mit 18 Bodenpunkten zu bewerten.

Das Gleiche trifft auf die Flächen zu, in denen die Verfüllung mit Boden der Klasse Z 0 und Z 0* vorgenommen wurde und die anschließend mit Mutterboden wieder angedeckt wurden.

Desweiteren gibt es großflächige Bereiche in denen der Mutterboden abgetragen und Kies abgebaut ist. Diese Flächen werden nach einer Rekultivierung ebenfalls nur mit 18 Bodenpunkten zu bewerten sein.

Somit kann das Gebiet einer aus wirtschaftlicher Sichtweise und um den Ausbauzielen der Erneuerbaren Energien zu entsprechen sinnvollerer Nutzung zugeführt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende umweltgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Beschreibung des Vorhabens:

Das Plangebiet befindet sich östlich der Stadt Zerbst/Anhalt, Gemarkung Zerbst, Stadt Zerbst im Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

Flur: 15

Flurstücke: 170 – 191 und 238 – 240.

Das Unternehmen „KIESA GmbH & Co. KG betreibt seit 1992 das Kieswerk Zerbst-Ost.

Das Unternehmen beantragte erstmalig mit Schreiben vom 20.12.2012 beim LAGB die Feststellung des Endes der Bergaufsicht für die südliche Teilfläche im Kiessandtagebau Zerbst-Ost innerhalb des Bewilligungsfeldes Zerbst-Ost, Bergbauberechtigung, Nr. II-B-f-263/93.

Durch das LAGB wurde anschließend für die vorgenannte südliche Teilfläche - innerhalb des Bewilligungsfeldes Zerbst-Ost, Bergbauberechtigung, Nr. II-B-f-263/93 - das Ende der Bergaufsicht gemäß § 69 Abs. 2 Bundesberggesetz (BBergG) mit Datum 29.08.2013 festgestellt.

Bei diesem Teilbereich handelt es sich um die im Süden gelegenen Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Im Zuge der genehmigten Nachfolgenutzung der

entlassenen Fläche erfolgte auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Begleitplanes eine Sandrückspülung der ausgekiesten Fläche und einer anschließenden ergänzenden Verfüllung mit externem Material (Z 0 und Z 0*). Abschließend wurde auf dieser Fläche der Mutterboden wieder aufgebracht, wobei sich die Mächtigkeit der aufgetragenen Schicht zwischen 30 und 50 cm bewegt.

Für die nördliche Teilfläche des Kiessandtagebaues Zerbst-Ost - innerhalb des Bewilligungsfeldes Zerbst-Ost, Bergbauberechtigung, Nr. II-B-f-263/93 - wurde dem LAGB Anfang Januar 2023 ein Abschlussbetriebsplan zur Zulassung vorgelegt. Im vorliegenden Abschlussbetriebsplan vom 11.01.2023 wurde ausgeführt, dass ein rentabler Abbau kurz- und mittelfristig nicht zu erwarten sei und demzufolge die Kiessandgewinnung im Kiessandtagebau Zerbst-Ost eingestellt werde.

Der Abschlussbetriebsplan vom 11.01.2023 wurde durch das LAGB mit Datum 05.06.2023 zugelassen.

Der Vorhabenstandort ist umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 56 ha und soll für die Errichtung des geplanten Vorhabens genutzt werden. Der bereits rekultivierte Bereich des Gebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Allerdings ist dieser durch sehr schlechte Erträge gekennzeichnet. Zu dem See, der sich inmitten der Vorhabenfläche befindet, werden ausreichend große Abstände eingehalten, um dem Artenschutz zu entsprechen. Zudem wird der Biototyp der Silbergrasflur, südlich an den See angrenzend, von einer Bebauung mit Solarmodulen freigehalten.

Durch die geplante Leistung der Anlage von ca. 51,8 MWp können jährlich ca. 51.800.000 kWh Strom erzeugt werden, genug, um über 15.500 Haushalte zu versorgen. Zudem können über die Laufzeit mehr als 1.000.000 t CO₂ Ausstoß vermieden werden.

Das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPVA) sowie für das Batteriespeichersystem zu schaffen. Dadurch kann, entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG), eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung deutlich erhöht werden.

Die Module werden auf Tragkonstruktionen (Tische) aus Aluminium /Stahl feuerverzinkt aufgeschraubt. Der Abstand des Tisches zur Geländeoberkante beträgt ca. 0,8 m, die maximale Höhe beträgt ca. 3,0 m.

Die Tische werden an entsprechenden Stahlstützen montiert, welche durch Rammen ca. 1,5 m ins Erdreich eingetrieben werden.

Das gesamte Freilandgestell ist pultdachförmig ausgebildet und in Richtung Süden ausgerichtet. Der Abstand zwischen den Tischen beträgt ca. 3,00 m.

Die Gesamtleistung des Energiespeichersystems beträgt etwa 16 MW/ 39 MWh. Das Batteriespeichersystem wird in gleiche Subsysteme aufgeteilt, die neben den Trafostationen und Wechselrichtern installiert werden. Die Subsysteme werden miteinander verbunden und gemeinsam betrieben. Derzeit sind vier Subsysteme geplant. Die Komponenten des Batteriespeichers sind Batteriecontainer, DC/DC-Konverter, DC/AC-Wechselrichter, MS-Transformator und Schaltanlage. Die maximale Höhe kann mit 3,5 m angenommen werden, einschließlich der Höhe der Container und der Fundamente. Bei den Gefahrstoffen ist das Transformatorenöl zu berücksichtigen; ein eventuelles Auslaufen wird durch eine Ölwanne verhindert. Das Speichersystem wird von einem Steuerungssystem kontrolliert, das sicherstellt, dass alle Betriebsparameter innerhalb der Sicherheitsgrenzen liegen. Die Brandgefahr wird durch die Ausstattung der Batteriecontainer mit Rauch- und Wärmedetektoren und einem Feuerlöschsystem, das sich im Falle eines Brandes im Inneren des Containers entlädt, gemildert.

Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Zum Übergabepunkt hat sich der EVU wie folgt geäußert:

„Der Netzanschluss der PVA Zerbst kann an den Stromkreis Förderstedt – Calbe – Zerbst 1 erfolgen. Für den Netzanschluss ist der Abspannmast M116 (Gemarkung Bias) der o. g. 110-kV-Leitung geeignet. Sie benötigen dafür ein eigenes im Einfachstich angeschlossenes 110-kV-Umspannwerk. Für den Netzanschluss weiterer EE-Erzeugungsanlagen ist der Ersatzneubau der 110- kV-Leitung Förderstedt - Zerbst erforderlich.“

Wirtschaftlichkeit

Auf den geplanten Grundstücken kann eine Photovoltaikanlage entstehen, die sich wirtschaftlich selbst trägt.

Der Betrieb der Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus regenerativen Energien wie z. B. fossilen Brennstoffen, den Vorteil, dass keine Emissionen entstehen. Ebenso ist die Anlage weitestgehend wartungsfrei, zuverlässig und von langer Nutzungsdauer. Es entstehen keine Abfälle, Lärm- oder Geruchsbelästigungen. Entsprechend der durch den Investor im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringenden Rückbauverpflichtung, wird die Anlage nahezu vollständig der Kreislaufwirtschaft zur Gewinnung von Rohstoffen einer Wiederverwendung zugeführt. Kosten entstehen dabei weder für die Kommune noch für den Landkreis. Die Belastung der Umwelt durch Photovoltaikanlagen ist gering.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Lage und Größe:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich östlich der Stadt Zerbst/Anhalt. Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch erschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an die Landesstraße L121, Pulsfordaer Straße. Die vorhandene Zufahrt ins Kieswerk soll auch weiterhin als Zufahrt genutzt werden.

Gesetzliche Grundlage in der jeweils gültigen Fassung:

- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
- Baunutzungsverordnung BauNVO

Übergeordnete Planungen

Rechtliche Grundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionalplanung Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

4.2 Raumordnung

Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt



Auszug aus der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, unmaßstäblich

○ Standort Kieswerk Zerbst-Ost

Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 ist für das Plangebiet kein Vorranggebiet ausgewiesen. Gemäß LEP befindet sich ein Teil des Geltungsbereiches des Vorhabens in einem Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems.

„In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Vorbehaltsgebiete sind in die Regionalpläne zu übernehmen und können dort konkretisiert werden.“ (LEP LSA, Punkt 4)

Gemäß **Z 120** dienen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

„der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.“

G 90

2. Bachsystem im Vorfläming

„Die Bachtäler und -auen im Bereich des Vorflämings stellen den ökologischen Verbund zwischen dem Fläming und der Elbe her. Zu ihnen gehören das Ringelsdorfer-, Gloine- und Dreibachsystem, die Ehleniederung und das Nuthesystem. Sie sind Ausbreitungskorridore für Tiere wie Europäischer Biber und Fischotter.“

Es ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich des Planvorhabens das entsprechende Vorbehaltsgebiet nur geringfügig berührt.

Stellungnahme Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt:
Durch die geringe Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Bachsystem im Vorfläming" gem. LEP-LSA 2010 und REP A-B-W 2018 im südlichen Bereich des geplanten Vorhabens ist aus raumordnerischer Sicht eine Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes nicht zu erwarten.“

Unter dem Punkt 3.4 des LEPs 2010 der technischen Infrastruktur gehört unter anderem der Bereich der Energie. Dazu steht unter Ziel **Z 103**: *„Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“*

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Ziel **Z 103** der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dieses entspricht den Grundsätzen **G 74**, **G 75** und **G 77** die zur Verwirklichung der Ziele sind im LEP 2010 festgelegt sind.

G 74 – *„Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.“*

G 75 – *„Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.“*

G 77 – soll die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien auch in Form von Solarenergie ausgebaut werden kann. Das entspricht dem Landesenergiekonzept.

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

Beim Plangebiet handelt es sich zum größten Teil um ein Bergbaugebiet mit entsprechender Bergbaufolgelandschaft durch teilweise bergbautechnische Rückverspülungen, Verfüllung mit fremden Verfüllmaterial sowie Mutterbodenauftrag mit Nachverdichtung.

Der Geltungsbereich ist geprägt von seiner vorhergehenden Nutzung. Die Böden sind in ihrer Gesamtheit durch den Kiesabbau stark verändert worden. Es ist also davon auszugehen, dass die Lebensraumfunktion des Bodens durch die Nutzung als Auskiesungsfläche und anschließender Wiederverfüllung mit anderem und auch teilweise feinkörnigerem Material (Sandrückverspülung, Verfüllmaterial "Z 0" / "Z 0*") plus der 30 cm bis 50 cm Mutterbodenauftrag die Flächen und damit die Ertragsfähigkeit sehr negativ verändert hat.

Als Folge ist an diesem Standort nur noch ein sehr flachgründiger Wurzelraum von ca. 30cm - 40cm vorhanden. Demzufolge ist der nachträgliche Bodenaufbau inklusive der Bodenverdichtung und den daraus resultierenden Gefügeschäden einer der wesentlichen Gründe für die schlechte Ertragsfähigkeit.

Wegen dieser inhomogenen stofflichen und technischen Vorbelastung aus der Bergbautätigkeit ist die Fläche als Konversionsfläche zu bewerten.

Die Fläche des planfestgestellten Rahmenbetriebsplanes ist in ihrer bergbaulichen Tätigkeiten, als Standort mit sehr geringer Ertragsfähigkeit des Bodens zu betrachten.

Die renaturierten Flächen sind als ein "noch geringerer Ertragsstandort" für eine landwirtschaftliche tragfähige Nutzung, im Vergleich zu den benachbarten gewachsenen Böden, wertbar und als "schwerwiegend beschädigt" zu bezeichnen.

Daher ist die gesamte ca. 41 ha planfestgestellte Rahmenbetriebsplanfläche plus des größten Teiles des Flurstückes 182 der Flur 15 in der Gemarkung Zerbst, auch neben der bergbaulichen Tätigkeit, aufgrund der schlechten Böden als Konversionsfläche zu bewerten.

Die zukünftige Nutzung als Solar-Freiflächenanlagenstandort gibt dem Boden mit seiner dann extensiven Nutzung die langfristige Möglichkeit, sich zu erholen und sich in seiner ökologischen Wirkung durch eine örtlich angepasste Bepflanzung und Pflege positiv zu entfalten.

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

In den Grundsätzen der Raumordnung (G 85 des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt) soll die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden. Insofern ist bei derartigen Vorhaben für den jeweiligen Einzelfall eine landesplanerische Abstimmung hinsichtlich der Auswirkungen auf den Raum erforderlich.

Der Grundsatz G 85 wurde im Landesentwicklungsplan vor 13 Jahren beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt bestanden andere Ziele der Bundes- und Landespolitik hinsichtlich des Anteiles erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung. Legt man die aktuellen Ziele zu Grunde, ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen neu zu bewerten.

Um die bundesweiten Klimaschutzziele erfüllen zu können, sieht der Koalitionsvertrag 2021 - 2026 der Regierungsparteien für das Land Sachsen-Anhalt u. a. vor, den Ausstoß von Treibhausgasen bis zum Jahr 2026 um 5,65 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu reduzieren. Damit dies gelingen kann, bedarf es u. a. den stetigen Ausbau der erneuerbaren Energien. Zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern zählen neben der Windenergie vor allem die Solarenergie. Wie die Nutzung der konventionellen Energieträger ist auch die Nutzung von erneuerbaren Energien mit der Neuinanspruchnahme von Flächen sowie verschiedenen Nutzungskonkurrenzen verbunden.

Der Bundestag beschloss im April 2022 mit dem „Osterpaket“, dass der Ausbau der erneuerbaren Energie mit verdreifachter Geschwindigkeit erfolgen soll. Es handelt sich dabei um die größte energiepolitische Gesetzesnovelle seit Jahrzehnten. Die Nutzung der erneuerbaren Energie wird im EEG als überragendes öffentliches Interesse verankert. Bis 2030 sollen der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen. Deutschland macht sich damit unabhängiger von fossilen Energieimporten. Ziel dieses Gesetzes ist es ferner, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird. Die kumulierte installierte Leistung von PV-Anlagen betrug im Jahr 2020 53,8 Gigawatt. Um das von der Bundesregierung im EEG 2021 geforderte Ausbauziel von Solaranlagen bis

zum Jahr 2030 von 100 Gigawatt zu erreichen, ist einen jährlichen Zubau von ca. 5.000 MW erforderlich. Dieser geforderte Ausbau von Solaranlagen kann allein durch die geplanten Ausschreibungsgrößen nicht erreicht werden.

Das jährliche Ausschreibungsvolumen beträgt bis 2030 ungefähr 2.000 MW. Damit geht der Gesetzgeber davon aus, dass jährlich ca. 3.000 MW außerhalb des Ausschreibungskorridors, und damit außerhalb der Förderkulisse des EEG, ans Netz gehen. Um diese Größenordnungen an Photovoltaikanlagen außerhalb der Förderkulisse realisieren zu können, muss ein Großteil auch auf landwirtschaftlichen Flächen und Wasserflächen errichtet werden. Bis zum Erreichen der vorgenannten Ziele sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Abwägungen eingebracht werden. Dieser Belang ist daher auch in der Lage, die aus dem Grundsatz 85 resultierenden Belange der Raumordnung zu überwiegen.

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.“

Landschaftsbild

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild ist

Das geplante Vorhaben steht diesem gebietsspezifischen Schutzzweck nicht entgegen. Gemäß einer Studie des Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (2020) über die Auswirkungen von Solarparks auf das Landschaftsbild, erfolgt die Bewertung des Landschaftsbildes zunächst über eine Beurteilung des Ausgangszustandes. Als Grundlage zur Bewertung können die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit angesehen werden.

Das Plangebiet selbst umfasst derzeit teilweise eine ackerbaulich genutzte Fläche und ist umgeben von weiterer landwirtschaftlicher Nutzung. Der größte Teil des Plangebietes ist geprägt durch den Kiesabbau. So ist in der Mitte des Gebietes ein See entstanden der erhalten bleibt. Im Norden und teilweise im Westen ist das Gebiet durch Wälle „eingefasst“. Die Wälle werden ebenfalls erhalten und verhindern die Sichtbarkeit der FFPVA von der Straße aus. Technische Anlagen des Kiesabbaubetriebes prägen den noch großflächig offenen Kiessandtagebau.

Demnach ergibt sich eine Vielfalt des Landschaftsbildes durch einen Wechsel verschiedener Flächennutzungen und Elemente. Das Kriterium Eigenart wird durch landschaftstypische Besonderheiten natürlicher und kultureller Art charakterisiert. Diesbezüglich ist vor allem die Ausgestaltung der Landschaft als Bergbaufolgelandschaft und landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen.

Da sich jedoch diese Flächen auf einem ehemaligen Kiesabbaugebiet befinden, kann mit Freiaufstellung von Solarmodulen im Plangebiet diese Fläche einer wirtschaftlicheren Nutzung zugeführt werden. Das Kriterium Schönheit unterliegt vor allem einer subjektiven Betrachtungsweise und wird daher an dieser Stelle nicht weiter beachtet. Weiterhin setzt sich die Intensität der negativen Auswirkungen aus den Wirkfaktoren (flächige Rauminanspruchnahme, Spiegelungen/Reflexionen, Einzäunung) des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sowie der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes zusammen.

Hinsichtlich der Empfindlichkeit, die aus den Kriterien Wiederherstellbarkeit, Vorbelastungen und der Sichtbarkeit resultiert, ist zu erläutern, dass eine Wiederherstellbarkeit der Ausgangsflächen aufgrund der entsprechenden Konstruktion der Solarmodule jederzeit möglich wäre.

Um die Sichtbarkeit der Photovoltaikanlage zu minimieren und das Landschaftsbild zu schützen, werden die Wälle im Norden und Westen der Anlage erhalten. Des Weiteren wird eine Eingrünung durch Heckenbepflanzung im Osten, Süden und teilweise auch im Westen vorgenommen.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als dunkles Feld wahrgenommen. Das Areal der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als anthropogen geänderte und belastete Flächen eingestuft. Geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zu erwarten. Diese sind aber nicht erheblich. Um die Einsehbarkeit der PV-Anlage von der L 121 zu reduzieren, bleibt die Wallanlage als Sichtschutz bestehen.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt in ihrem Umfang eine Veränderung des Landschaftsbildes dar. Die Wirkung der aufgestellten Modulreihen ist unter dem Aspekt eines ungestörten Landschaftsgenusses als „naturfern“ zu betrachten, sodass diesbezüglich grundsätzlich visuelle Beeinträchtigungen auftreten. Diese visuellen Beeinträchtigungen fallen jedoch unter das o.g. Kriterium der Schönheit und somit der Subjektivität.

Insgesamt wird die Qualität des Landschaftsbildes durch das Vorhaben nicht verschlechtert. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen auf das Landschaftsbild sind somit unerheblich und werden durch entsprechende Gehölzpflanzungen ausgeglichen.

Doch auch wenn mit dem geplanten Vorhaben eine Veränderung des Landschaftsbildes einhergeht, bleibt anzumerken, dass aufgrund der Verschärfung der Ausbauziele Erneuerbarer Energien durch die Bundesregierung ebendiese als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzubringen sind

Naturhaushalt

Die Vorhabensfläche wurde bisher bergbaurechtlich und intensiv landwirtschaftlich genutzt und regelmäßig umgepflügt. Mit der Errichtung der FFPVA auf in den Boden eingerammten Pfosten erfolgt nur ein geringer und kleinflächiger Eingriff in den Naturhaushalt. Mit Betriebsende der Anlage wird die Aufständigung vollständig zurückgebaut, so dass es zu keiner bleibenden nachteiligen Veränderung kommt.

Baubedingte Störung des Bodenhaushalts

Bei der Errichtung und der Betreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die Nutzung der benachbarten Flächen uneingeschränkt gewährleistet. Bodenumlagerungen und Bodenverdichtungen entstehen in der Bauphase z. B. durch den Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge sowie durch Geländemodellierungen.

Eventuell auftretende Bodenverdichtungen im Zuge der Baumaßnahme werden durch vegetationstechnische Maßnahmen wieder beseitigt. Abgrabungen und Aufschüttungen finden nicht statt. Die Hauptfunktion des Bodens als Standort für Pflanzen geht teilweise durch die Verschattung des Bodens verloren.

Ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden wird bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht eintreten. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die zukünftige Nutzung nicht wesentlich geändert. Es erfolgt keine vollflächige Bodenversiegelung im Zusammenhang mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die vorhandene Filter- und Pufferfunktion des Bodens wird nicht nachhaltig beeinflusst. Durch die Überplanung des Gebietes als Freiflächen-Photovoltaikanlage kommt es zu keiner wesentlichen Verdichtung und Vollversiegelung des Bodens.

Damit ist kein erheblicher Verlust der bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion mit der Atmosphäre verbunden.

Es kommt durch die Errichtung der Photovoltaik-Module zu kleinflächigen Bodenversiegelungen und Bodenverletzungen, die jedoch den bodenkundlichen Charakter der Fläche nicht grundlegend ändern werden.

Eine Versiegelung von Boden wird verursacht durch die Herstellung von Fundamenten für den Bau von Betriebsgebäuden (Trafo) und durch Erschließungsmaßnahmen (ggf. Wege, Bedarfsparkplätze). Für die Solarmodule werden keine Fundamente errichtet.

Grundsätzlich dient die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage „Kies-Sand-Tagebau Pulsfordaer Straße“ dem Ziel der Landesplanung, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen und dabei insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (Z 103).

4.3 Regionalplanung

Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (2018)



Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 21.12.2018, unmaßstäblich

○ Standort Kieswerk Zerbst-Ost

Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt.

Für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sind insoweit die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ausgewiesenen raumordnerischen Erfordernisse weiterhin wirksam und zu beachten.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde am 14.09.2018 und 29.03.2019 durch die Regionalversammlung beschlossen und am 21.12.2018 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt.

Im REP ist für den überwiegenden Teil des Plangebietes keine Nutzung ausgewiesen. Lediglich ein geringfügiger Teil wird von einem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen. Im Süden des Plangebietes wird ein geringfügiger

Teil des Geltungsbereichs davon überlagert. Diesbezüglich wurden im Regionalen Entwicklungsplan für die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2018 folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung festgelegt:

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. (LEP-LSA 2010 Z 120)

G 6 Als Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems werden im REP (2018) festgelegt:

2. Bachsystem im Vorfläming

„Die Bachtäler und -auen im Bereich des Vorflämings stellen den ökologischen Verbund zwischen dem Fläming und der Elbe her. Zu ihnen gehört das Nuthesystem. Sie sind Ausbreitungskorridore für Tiere wie Europäischer Biber und Fischotter.“

Das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems wurde auf der Maßstabsebene des Regionalplanes konkretisiert. In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. (LEP 2010, Punkt 4)

Erzeugung von erneuerbaren Energien ist ein raumordnerisches Ziel. Unter Punkt 1.2 der energiepolitische Leitlinien der Landesregierung steht: „*Sachsen-Anhalt steht als traditionelles Energieland beispielgebend für den Übergang von der traditionellen Energiewirtschaft hin zu einer nachhaltigen Energieversorgung durch erneuerbare Energien.*“

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt strebt bis zum Jahr 2050 einen Anteil der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch von 100 Prozent an. Es sollte eine höhere Wichtigkeit der Errichtung von PV-FFA zugemessen werden. Über PV-FFA erzeugter Strom kommt dabei eine große Bedeutung zu.

Bis zum Erreichen der vorgenannten Ziele sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Abwägungen eingebracht werden. Dieser Belang ist daher auch in der Lage, den mit der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems vorgegebenen raumordnerischen Belang zu überwiegen.

Der im Regionalplan der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, durch die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems, vorhandene konkurrierende raumbedeutsame Nutzungsanspruch kann nicht höher gewichtet werden, als die Belange durch die Ausweisung eines Sondergebietes PV, ein Projekt für die Erzeugung erneuerbare Energien zu ermöglichen.

Laut Stellungnahme des Landkreises/ Raumordnung befindet sich, entsprechend des REP A-B-W, das Plangebiet innerhalb des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „2. Bachsystem im Vorfläming“ (4.4.11, G 6).

Durch die geringe Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Bachsystem im Vorfläming“ gem. L EP-LSA 2010 und REP A-B-W 2018 im südlichen Bereich des geplanten Vorhabens ist aus raumordnerischer Sicht eine erhebliche Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebietes nicht zu erwarten.

Von Seiten der Unteren Landesentwicklungsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Abschließend kann festgestellt werden, dass der Standort für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage sehr gut geeignet ist. Er widerspricht keinen planerischen Vorgaben. Die Ziele und Grundsätze der Regionalen Planungsgemeinschaft für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und des Landesentwicklungsplanes LSA 2010 werden eingehalten und berücksichtigt.

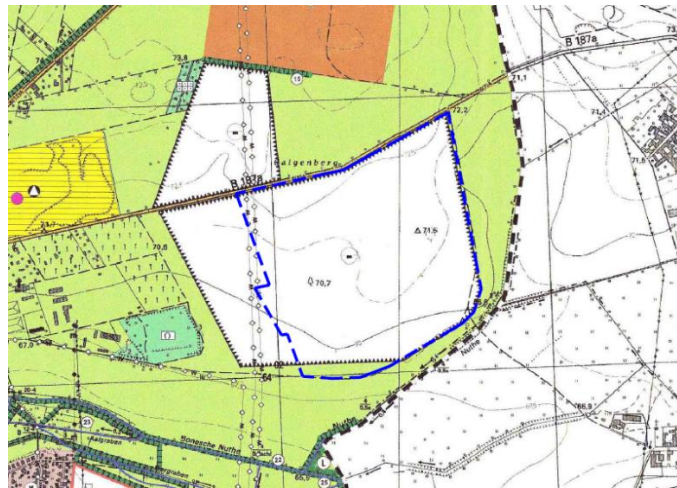
4.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Flächennutzungsplan Stadt Zerbst/Anhalt (2002, letzte Änderung 01.09.2017)

Der Teilflächennutzungsplan (nachfolgend genannt Flächennutzungsplan, kurz FNP) der Stadt Zerbst/Anhalt wurde mit Bekanntmachung vom 31.10.2002 rechtswirksam.

Die 6. Änderung ist seit dem 01.09.2017 in Kraft.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im ausgewiesenen Gebiet Flächen für Abgrabungen, hier: Kiesgrube sowie Flächen für Landwirtschaft.



BauGB § 8 (3)

Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

In dem, bis Satzungsbeschluss vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens einschließlich erforderlicher Erschließung in einer festgesetzten Frist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallende Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Die geplante Ausweisung der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als „Sonderfläche solare Energieerzeugung“ soll als 9. Änderung in den Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt im Parallelverfahren aufgenommen werden.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Zweckbestimmung des Baugebietes sowie die festgesetzten zulässigen Nutzungen sind zur Realisierung des unter Punkt 2 erläuterten Vorhabens erforderlich.

Da die ausschließliche Flächennutzung durch eine Photovoltaik-Anlage keine Festsetzung als Baugebiet entsprechend der §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässt, erfolgt eine Festsetzung nach § 11 (2) BauNVO als Sondergebiet Photovoltaik.

§ 11 Sonstige Sondergebiete

- (1) Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.*
- (2) Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht:*

Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete, Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:

- Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und
- Wirtschaftswege.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dienen u. a. dazu, die Nutzungs-dichte und den Versiegelungsgrad eines Baugebietes zu steuern.

Nicht alle Festsetzungen hierfür sind für die Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage relevant. Im vorliegenden Fall beschränken sich die Festsetzungen auf das für die Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderliche Maß.

Die GRZ wird im vorliegenden Planungsfall mit 0,7 festgesetzt. Das bedeutet, dass 70 % der Sondergebietsfläche durch Anlagen, die der Erzeugung von Strom aus solarer Energie dienen sowie deren Nebenanlagen überbaut werden dürfen.

Dieser Wert dient insbesondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutz-rechtlichen Eingriffes.

Die Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus den Konstruktionshöhen der Photovoltaik-Module sowie dem Container des Batteriespeichers. Sie wird mit 3,5 m über Geländeniveau festgesetzt und somit auf das maximal erforderliche Maß beschränkt. Der untere Bezugspunkt ist jeweils das unter dem Solarmodul anstehende natürliche Gelände.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)

Die GRZ wird mit 0,7 festgesetzt. Bezugsfläche ist der Geltungsbereich.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 3,5 m festgesetzt.

Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen.

5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus der Festsetzung der Baugrenze.

Die Definition der Baugrenze bezieht sich auf die Hauptnutzung, in diesem Fall die aufzustellenden PV-Module.

Alle untergeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO, die der Hauptnutzung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

Der Abstand zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der festgelegten Baugrenze wird mit mindestens 3 m festgelegt, weil entsprechend § 6 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) die Abstandsflächen von baulichen Anlagen mindestens 3 m betragen. Der Abstand zur L121 wird mit 20 m festgelegt, um die Bauverbotszone frei von einer Bebauung zu halten.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt.

5.4 Einfriedung

Dort, wo Module aus der Verankerung gelöst werden können, wird von den Versicherungsunternehmen die Umzäunung von PV-Anlagen gefordert.

Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Sie sollten das Durchqueren der Anlage ermöglichen und die natürlichen Funktionsbeziehungen zwischen dem eingezäunten Grundstück und der freien Landschaft

nicht stören. Der Einsatz von Stacheldraht bis 0,70 m über Gelände ist nicht zulässig. Auf Sockelmauern ist daher grundsätzlich zu verzichten. Die Zaununterkante sollte in einem Abstand von mind. 20 cm über dem Gelände eingebaut werden. Zäune sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Verfahrensfrei sind Mauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m (§ 60 Abs. Nr. 7a BauO LSA). Alle untergeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO, die der Hauptnutzung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

Photovoltaikanlagen sind im Normalfall als nicht störende, quasi umweltverträgliche Energieanlagen zu sehen.

Textliche Festsetzung 4: Einfriedung

Die Einfriedung ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Als Zaununterkante wird ein Abstand von mindestens 20 cm über Oberkante Gelände festgesetzt.

5.5 Maßnahmen zum Bodenschutz

Durch das geplante Vorhaben werden bau- und anlagenbedingt Flächen versiegelt. Vollständig versiegelt werden nur die Bereiche der Fundamente von Nebenanlagen, wie Trafostation und Zaunanlage. Dabei handelt es sich um sehr kleine Bereiche.

Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

Baubedingt sind einige Eingriffe in den Boden notwendig, insbesondere durch Baufahrzeuge (Materialtransport, Erdarbeiten) und die notwendigerweise zu erstellenden Leitungsgräben. Trotz des großen Abstandes der Modulunterkante vom Boden, werden die durch Module überbauten Flächen in ihrer senkrechten Projektion, in Bezug auf auszuweisende Kompensationsmaßnahmen, als versiegelt eingestuft.

Das Schutzgut Boden wird demzufolge durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage in Teilbereichen beeinträchtigt.

Die Gründung der PV-Module erfolgt im Rammverfahren.

Textliche Festsetzung 5: Maßnahme zum Bodenschutz

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

5.6 Geh- und Fahrrechte

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an die Landesstraße L121. Dadurch ist die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes gesichert. Dem Anglerverein Zerbst e.V. werden nach Absprache mit dem Vorhabenträger Geh- und Fahrrechte eingeräumt, um den See im Plangebiet weiterhin nutzen zu können.

Textliche Festsetzung 6: Geh- und Fahrrechte

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es werden Flächen für Geh- und Fahrrechte zugunsten des Anglervereins Zerbst e.V. festgesetzt (Zuwegung über die Flurstücke 178)

5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen werden im Umweltbericht detailliert erläutert und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Textliche Festsetzung 7: Grünordnerische Festsetzungen

Nachstehende umweltschutzrechtliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umgesetzt:

Siehe Umweltbericht

6. Geplante bauliche Nutzung

Die geplante bauliche Nutzung ist entsprechend § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) das Sondergebiet Photovoltaik.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage „Kies-Sand-Tagebau Pulsfordaer Straße“ stellt gleichzeitig den Vorhaben- und Erschließungsplan dar.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 56 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Die Errichtung der Photovoltaikanlage soll auf dem Gelände des ehemaligen Kiessandtagebaus Zerbst-Ost erfolgen.

Im ausgewiesenen Baufeld werden Photovoltaik-Module aufgestellt mit einer Zufahrt und einer Einzäunung.

Dabei ist zu beachten, dass die Zaunanlage einschl. der Pfosten so zu gestalten ist, dass diese kein massives Hindernis im Sinn der 'Richtlinie für die Anlage Passiver Schutzeinrichtungen (RPS)' darstellt.

Das Baufeld soll ausschließlich mit Solarmodulen sowie dem Container des Batteriespeichers und den erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafos oder Schaltanlagen, bebaut werden.

Da die Photovoltaik-Freiflächenanlagen ohne Personal betrieben werden, sind bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen und sanitären Anlagen nicht erforderlich.

Die Aufständigung der Module erfolgt auf den unversiegelten Flächen.

Zur Dimensionierung der Rammprofile (Ramppfostensystem) werden entsprechende Rammversuche vorgenommen.

Für die Energieversorgung im Plangebiet ist die E.ON Avacon AG zuständig.

7. Erschließung, Ver -und Entsorgung

7.1 Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an die Landesstraße L121, Pulsfordaer Straße. Dadurch ist die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes gesichert.

Alles Weitere regelt sich auf dem Grundstück, im Sinne einer inneren Erschließung, selbst.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer wenigen Wartungseinheiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich ist und das Plangebiet außerhalb bewohnter Siedlungen liegt.

Aus Versicherungsgründen - aufgrund des hohen Marktwertes der Module - ist die Umzäunung des Betriebsgeländes notwendig. Als Zaununterkante wird ein Abstand von mindestens 15 cm über Oberkante Gelände festgesetzt.

Die Zufahrtsstraße von der öffentlichen Straße zum Solarpark ist so auszuführen, dass die Benutzung für Fahrzeuge der Feuerwehr und Rettungskräfte nach den gesetzlichen Vorgaben gewährleistet wird. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr; Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RI RAST 06

Die Zuwegung zum Baugrundstück und auf dem Gelände müssen so beschaffen sein und instandgehalten werden, dass sie unter Berücksichtigung der Art der Nutzung und der betrieblichen Verhältnisse sicher benutzt werden können. Hierbei sind die Witterungseinflüsse zu berücksichtigen.

Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich, weil alles weitere auf dem Grundstück im Sinne einer inneren Erschließung geregelt wird.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer wenigen Wartungsarbeiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich sind.

Gemäß § 45 Abs. 6 StVO ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn durch das bauausführende Unternehmen ein Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen bei der unteren Straßenverkehrsbehörde zu stellen, wenn sich die Maßnahme auf den Straßenverkehr auswirkt (u.a. Baustellenzufahrt, Beschilderungen).

Nach dem Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalts (StrG LSA) ist für bauliche Anlagen an Landesstraßen § 24 Abs. 1 maßgebend. Danach ist außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen eine Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, einzuhalten.

Eine Verschmutzung der Landesstraße darf durch das Herstellen und Nutzen der Anlage nicht eintreten. Nicht zu vermeidende Verunreinigungen der Fahrbahn sind unverzüglich (wenn notwendig täglich) und ohne Aufforderung zu beseitigen.

Laut Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Im Zuge der Bauarbeiten bzw. der Nutzung kann eine künftige bauliche Erneuerung bzw. eine bauliche Änderung der vorhandenen Anbindung an die L 121 nicht ausgeschlossen werden.
2. Eine Änderung im Zuge der Landesstraße Bedarf einer Genehmigung. Hierfür ist gemäß § 18 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) rechtzeitig vor Baubeginn einen Antrag auf Sondernutzung mit aussagekräftigen Projektunterlagen zu stellen und bei der LSBB RB Ost einzureichen.
3. Weiterhin ist generell die im § 24 StrG LSA festgelegte Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone zu beachten. Dies schließt auch die Grundstückseinfriedung ein.

7.2 Trink- und Abwasserwasser / Niederschlagswasser

Stellungnahme Landkreises Anhalt Bitterfeld /Umwelt und Klimaschutz:“ *Die Bebauung mit den PV-Anlagen kann erst erfolgen, wenn das Plangebiet aus dem Bergrecht entlassen ist und der Kiessandabbau sowie die Verfüllungen der Teilabbaufachen abgeschlossen sind.*

Die Entsorgung des Niederschlagswassers hat ordnungsgemäß zu erfolgen und ist nachzuweisen. Wird das Niederschlagswasser versickert oder in ein Gewässer eingeleitet, bedarf es gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis.*

Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn einzureichen.

Aufgrund der speziellen festgelegten Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie liegt keinerlei Bedarf für die Erschließung mit Infrastrukturen für die wasserseitige Ver- und Entsorgung des Plangebietes vor.

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld anzuzeigen. Bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen anfallende Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV, aktuelle Fassung) getrennt zu halten und gemäß § 8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen. Anfallender unbelasteter Bodenaushub ist, sofern er nicht am Anfallort wiederverwertet wird, über eine dafür zugelassene Verwertungsmaßnahme (z.B. Rekultivierung/Verfüllung) oder Entsorgungsanlage (z.B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen.

Ein betriebsbedingter Anfall von Abfällen kann ausgeschlossen werden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist unverschmutzt und versickert über die belebte Oberbodenzone innerhalb des Betriebsgeländes.

Bauliche Anlagen zur gefassten Versickerung von Niederschlagswasser werden nicht errichtet. Ein entsprechender Nachweis ist nicht erforderlich.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die lokale Wasserbilanz des Areals wird nicht negativ beeinflusst, da keine gezielte Erfassung und Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt.

Durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Module kann im Plangebiet anfallendes Regenwasser breitflächig versickern. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf dem Gebiet und gelangt an Ort und Stelle in den Boden. Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich.

Aufgrund des Reliefs der Vorhabenfläche ist keine erhöhte Bodenerosion durch Niederschlagswasser zu erwarten.

Abwässer entstehen während der Bauphase nur in untergeordnetem Umfang und werden fachgerecht entsorgt. Während des Betriebes der Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht kein Trinkwasserbedarf und es fällt kein Abwasser an.

Da es sich um PV-Anlagen handelt, ist davon auszugehen, dass Schmutzwasser nicht anfällt und dieser Belang somit nicht betroffen ist.

7.3 Immissionsschutz

Bei PV- Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt).

Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo- Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.

Während der Bauarbeiten und Errichtung der Photovoltaikanlage wird eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage (Baustelle) nach § 3 Absatz 5 BImSchG* betrieben, von der gemäß § 22 BImSchG keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen dürfen und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden sollen.

Sämtliche im Rahmen des Vorhabens erfolgende Bauarbeiten einschließlich der Zwischenlagerung von Materialien sind so durchzuführen, dass hierbei entstehende Lärm- und Staubbelastigungen auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Es gelten die schallschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm.

7.4 Abfall

Bezüglich des Umgangs mit mineralischen Abfällen, die beim Vorhaben anfallen, wird darauf hingewiesen, dass für deren Bewertung, Beprobung/Analytik, Lagerung, Kontrolle und Verwertung ab dem 1. August 2023 die Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung (Artikel 1), zur Neufassung der BundesBodenschutz- und Altlastenverordnung (Artikel 2) und zur Änderung der Deponieverordnung (Artikel 3) und der Gewerbeabfallverordnung (Artikel 4) vom 9.7.2021 (BGBl. Jahrgang 2021, Teil I Nr. 43 vom 16.7.2021) gilt.

Zur Herstellung einer Deckschicht ohne Bindemittel (z.B. zur Beschotterung von Wegen) darf diesbezüglich in Gebieten mit hoch anstehendem Grundwasser bzw. gut wasserdurchlässigen Untergrund, nur Betonrecycling der Materialklasse RC-I oder Ziegelrecycling genutzt werden.

7.5 Löschwasser / Brandschutz

Gemäß Bauordnung ist von der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr eine Zufahrt insbesondere zu den elektrischen Anlagen der Photovoltaikanlage sicherzustellen. Zufahrten sowie Bewegungsflächen müssen insbesondere in ihrer Breite, Befestigung und im Bereich der Kurven den Anforderungen an die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in ihrer derzeit gültigen Fassung entsprechen.

In der DIN 4102 sind die Brandschutzbestimmungen für Bauteile und Baustoffe und somit auch für Photovoltaik-Module geregelt. Photovoltaik-Module aus Materialien Silizium, Glas und Aluminium werden als „nicht brennbar“ (Baustoffklasse A) eingestuft.

Das Photovoltaik-Modul als Bauteil kann als schwer entflammbar eingestuft werden.

Photovoltaikanlagen stehen mit in Reihe geschalteten Modulen bei Lichteinfall jedoch ständig unter Spannung. Sie können zwar vom Netz genommen, nicht aber spannungsfrei geschaltet werden. Daher birgt die Feuerbekämpfung mit Wasser grundsätzlich die Gefahr eines elektrischen Schlags.

Installationshinweise für PV-Freiflächenanlagen

Erdkabel sind sachgemäß anzuschließen und mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen, wie z. B. beim Grasschnitt, zu verlegen. Ebenso sind die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichter ordnungsgemäß, mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen auszuführen. Generell ist für die Gleichstromseite eine erd- und kurzschluss sichere Installation vorzunehmen.

Brandlasten und Brandgefahren sollen minimiert werden:

- zu starken Bewuchs unter der PV-Anlage vermeiden / regelmäßige Mahd;
- anfallenden Grasschnitt von der Anlage entfernen;
- geeignetes Material für die Unterkonstruktion verwenden;

- nach der Installation keine Brandlasten auf dem Gelände zurücklassen (Kartonagen, Verpackungsmaterial usw.)

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind elektrische Anlagen und dementsprechend vor dem Zugriff durch Unbefugte zu sichern.

Im Brandfall können unterwiesene Einsatzkräfte Zutritt erhalten. Die Trafo- und Wechselrichterstationen sind vom direkten Zugriff durch Einsatzkräfte ausgenommen und mit Warnhinweisen auszustatten (Warnung vor gefährlicher elektrischer Spannung).

Für die Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten gemäß § 14 Bauordnung Sachsen-Anhalt ist ein Löschwasserkonzept aufzustellen. Die Löschwasserversorgung muss bis zur Nutzungsaufnahme sichergestellt sein.

Die Löschwasserentnahme könnte aus dem See, mit entsprechenden Entnahmestellen erfolgen.

Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu planen, dass die Anforderung des § 5 BauO LSA i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr eingehalten wird. Die Zugänglichkeit ist sicherzustellen.

Für den Havariefall ist für die Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten gemäß §14 BauO LSA an der Hauptzufahrt ein Schild mit den zu benachrichtigenden Personen anzubringen.

Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit dem FD-Brandschutz abzustimmen.

Für den gewaltfreien Zugang der Feuerwehr wird den Einbau eines Feuerwehrschrüsseldepots an der Zufahrt zur Anlage empfohlen. Die Abstimmung hierzu muss mit dem FD-Brandschutz erfolgen.

7.6. Geologie und Bergwesen

Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich östlich der Stadt Zerbst/Anhalt im Bereich des ehemaligen Kiessand Tagebaues Zerbst-Ost: Gemarkung Zerbst, Flur 15, Flurstücke 170 — 191 und 238 — 240.

Die KIESA GmbH & CO. KG muss dem LAGB - vor Beginn der baulichen Maßnahmen zur Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage - einen Abschlussbetriebsplan gemäß § 53 BbergG zur Zulassung vorlegen. Nach Durchführung aller im vorgenannten Abschlussbetriebsplan dargestellten Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung der bergbaulich beanspruchten Flächen, kann die KIESA GmbH & CO. KG anschließend beim LAGB die Entlassung der betreffenden Flächen aus der Bergaufsicht beantragen.

Die Antragstellerin beantragte erstmalig mit Schreiben vom 20.12.2012 beim LAGB die Feststellung des Endes der Bergaufsicht für die südliche Teilfläche im Kiessandtagebau Zerbst-Ost - innerhalb des Bewilligungsfeldes Zerbst-Ost, Bergbauberechtigung, Nr. II-B-f-263/93.

Durch das LAGB wurde anschließend für die vorgenannte südliche Teilfläche - innerhalb des Bewilligungsfeldes Zerbst-Ost, Bergbauberechtigung, Nr. II-B-f-263/93 - das Ende der Bergaufsicht gemäß § 69 Abs. 2 Bundesberggesetz (BBergG) mit Datum 29.08.2013 festgestellt.

Für die nördliche Teilfläche des Kiessandtagebaues Zerbst-Ost - innerhalb des Bewilligungsfeldes Zerbst-Ost, Bergbauberechtigung, Nr. II-B-f-263/93 - wurde dem LAGB

Anfang Januar 2023 ein Abschlussbetriebsplan zur Zulassung vorgelegt. Im vorliegenden Abschlussbetriebsplan vom 11.01.2023 wurde ausgeführt, dass ein rentabler Abbau kurz- und mittelfristig nicht zu erwarten sei und demzufolge die Kiessandgewinnung im Kiessandtagebau Zerbst-Ost eingestellt werde.

Der Abschlussbetriebsplan vom 11.01.2023 wurde durch das LAGB mit Datum 05.06.2023 zugelassen.

Seit Beginn der Kiessandgewinnung im Tagebau Zerbst-Ost wurde insgesamt eine Fläche von ca. 34 ha - anlagen- und betriebsbedingt - beansprucht, wovon ca. 22 ha im Geltungsbereich des zugelassenen Abschlussbetriebsplanes liegen. Der Stilllegungsbereich des Abschlussbetriebsplanes vom 11.01.2023 umfasst ca. 42 ha, wobei ca. 20 ha nicht bergbaulich beansprucht worden sind.

Die infolge des Tagebaubetriebs erforderliche Inanspruchnahme von ausschließlich Ackerland führte zu erheblichen und unvermeidbaren Eingriffen die zu kompensieren waren. Ein Großteil der Eingriffe wurde durch die bereits vollständige und ordnungsgemäße Wiederherstellung von Ackerflächen ausgeglichen, sodass die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes gleichartig und in kurzer Zeit kompensiert werden konnten. Die bergbaulich beanspruchten Flächen wurden in diesem Bereich mit Boden und Steinen (ASS 17 05 04 Z O') gemäß Sonderbetriebsplan zur Verkippung von unbelastetem Erdaushub unter Bergrecht wieder verfüllt. Der Kiessandtagebau Zerbst-Ost wurde letztmalig am 13.07.2023 durch einen Vertreter des LAG B befahren. Während der Befahrung wurde durch den Vertreter des LAGB festgestellt, dass alle im vorgenannten Abschlussbetriebsplan dargestellten Maßnahmen bereits durchgeführt bzw. realisiert wurden.

Ein Großteil der bergbaulich beanspruchten Flächen wurde ordnungsgemäß und schadlos mit Boden und Steinen (ASS 17 05 04) geländegleich wieder verfüllt. Das Bodenmaterial wies keine organoleptischen Auffälligkeiten in Farbe und Geruch auf. Anschließend wurden 50 cm Mutterboden auf die Kippflächen aufgetragen bzw. die Kippbereiche wurden landwirtschaftlich wiedernutzbar gemacht. Die Aufbereitungsanlage nebst Betonfundamenten wurde ordnungsgemäß zurück gebaut.

Aufgrund der vorgenannten Tatsachen wurde durch das LAGB für die beantragte nördliche Restfläche im Kiessandtagebau Zerbst-Ost das Ende der Bergaufsicht mit Datum 09.08.2023 festgestellt.

Für die geplante Errichtung von Photovoltaikanlagen (B-Plan Nr.: 01/2022) im ehemaligen Kiessandtagebau-Zerbst-Ost bestehen daher aus Sicht des Dezernates Übertagebergbau keine Bedenken und Hinweise.

Ingenieurgeologie:

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Hydrogeologie:

Die Grundwasserführung ist im Bebauungsplangebiet hauptsächlich an die saalekaltzeitlichen Sande und Kiese gebunden, die im angrenzenden Bereich bereits Gegenstand des Abbaus waren. Der Grundwasserspiegel liegt zwischen ca. 2 und 5 m unter Gelände. Die Grundwasserfließrichtung zeigt nach SW bis SSW.

7.7. Vorhandene Anlagen/ Leitungen im Geltungsbereich des B-Planes

Laut Stellungnahme der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH wird das Plangebiet an der westlichen Seite von zwei Trinkwasserhauptleitungen je DN 400 AZ der TWM einschließlich Steuerkabel durchquert.

Die Erdgas Mittelsachsen GmbH teilte mit, dass im süd-östlichen Randbereich des geplanten Solarparks, auf dem Flurstück 186, Gemarkung Zerbst, Flur 15, eine Erdgashochdruckleitung H 42K vorhanden ist.

Der sechs Meter breite Schutzstreifen (beidseitig je 3,00 m) dieser Leitung darf nicht mit Fundamenten der Solarpaneele bzw. der Einfriedungsanlagen überbaut werden, so dass die Leitung im Havariefall mit entsprechender Tiefbautechnik freigelegt werden kann.

Auf den weiteren betroffenen Flurstücken 170 bis 191 und 238 bis 240 der Flur 15 gibt es keine Versorgungseinrichtungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH.

Es befindet sich ein Grundwassermessstelle (Pegel) an der südlichen Grenze des Plangebietes. Diese ist Eigentum des Kieswerkes, aber wichtig für das Monitoring der TWM. Der weitere Betrieb ist durch unser Unternehmen beabsichtigt. Ebenso soll sie in das Eigentum der TWM übernommen werden.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Trinkwasserleitungen der Heidewasser GmbH.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen — sind betroffen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich 3 Vermessungspunkte (Vermessungsmarken) des Lagefestpunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalt. Die Standorte der Festpunkte 4038-0-300,-302 und -305.

7.8 Fischereibehörde

Stellungnahme Landesverwaltungsamt/ Fischereibehörde:

aus Sicht der oberen Fischereibehörde ist durch das Bauvorhaben eine grundsätzliche Beeinflussung der fischereilichen Belange zu erwarten. Laut Anlage 3 Abs. 3.7 Satz 1 UVPG sollen mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vermindert werden. Wenn Bäume im Zuge der Baumaßnahmen am Gewässerrand der betroffenen Oberflächengewässer gefällt werden, dann müssen die Wurzeln als Deckung für die Ichthyofauna im Gewässer verbleiben...

Folgende fischereirechtliche Regelungen sind zu beachten:

Gemäß § 18 FischO LSA ist bei Baumaßnahmen im Gewässerbett die untere Fischereibehörde spätestens zwei Wochen vorher von dem Ausbauunternehmer über den Beginn und den Umfang der Arbeiten zu unterrichten.

Bei notwendigen Trockenlegungen von Gewässerabschnitten infolge der Baumaßnahmen ist darüber hinaus nach § 39 Fischereigesetz LSA der Fischereiausübungsberechtigte mindestens 10 Tage vorher über den Beginn und die voraussichtliche Dauer der Arbeiten schriftlich in Kenntnis zu setzen. Auskünfte zu möglichen Fischereipachtverträgen erteilt die untere Fischereibehörde (Ordnungsamt) des Landkreises. Sofern das Fischereiausübungsrecht nicht verpachtet ist, liegt die Hegepflicht beim Gewässereigentümer.

Aus Sicht der oberen Forstbehörde ist durch das Bauvorhaben keine grundsätzliche Beeinflussung der forstwirtschaftlichen Belange zu erwarten.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet ist laut Stellungnahme des Landkreises Anhalt Bitterfeld aus naturschutzfachlicher Sicht ergab die Prüfung des Änderungsbereichs, dass dieser sich weder vollständig noch teilweise in einem Schutzgebiet i. S. der §§ 23 bis 27 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung, befindet. Des Weiteren sind keine Schutzobjekte gemäß §§ 28 und 29 BNatSchG betroffen.

Im Naturschutzregister gemäß § 18 Abs. 1 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. I SA S. 569), in der derzeit gültigen Fassung, sind auch keine gesetzlich geschützten Biotope i. S. des § 30 BNatSchG bzw. § 22 Abs. 1 NatSchG I SA eingetragen.

Das Planvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung entsprechend der §§ 14 -18 BNatSchG, welche nach Maßgabe der §§ 1 -2a BauGB im Planverfahren zu beachten und umzusetzen ist. Nach den Vorschriften des BauGB §§ 1-2a sind die Belange von Natur und Landschaft in einem Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu §§ 2 und 2a BauGB darzulegen.

Dabei ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nach §§ 39 und 44 BNatSchG vorzunehmen und darzulegen sowie erforderlichenfalls entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen.

Die Bauausführung sollte grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (Mitte/Ende September bis Ende Februar) erfolgen. Wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann, ist die Bauausführung auch außerhalb dieses Zeitfensters möglich. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit berücksichtigt.

Durch die bodennahe und fundamentlose Installation der Solarmodule sind nur geringe Störungen für die angrenzenden Bodenstrukturen zu erwarten. Deswegen ist von unerheblichen Störungen auf das Bodengefüge und den Pflanzenbestand auszugehen.

Im Umweltbericht werden die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt.

Schutzgebiete

Das Vorhabengebiet befindet sich im Naturpark „Fläming“ (§ 27 BNatSchG). Das Landschaftsschutzgebiet „Zerbster Nuthetäler“ (§ 26 BNatSchG) befindet sich nördlich und südöstlich mit einem Abstand von unter 1.000 m angrenzend an das Vorhabengebiet. Dies beinhaltet jedoch keine weiteren Verbotstatbestände.

Innerhalb des Vorhabengebietes befindet sich eine Fläche mit Silbergrasflur (*Corynephorion canescentis*) und eine Fläche mit Röhrichten. Trockenrasengesellschaften und Röhrichte sind gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Es werden keine weiteren Schutzgebiete im Sinne der §§ 23 bis 25 und 28, 29 sowie 32, 33 BNatSchG berührt.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 14 BNatSchG dar, wird aber entsprechend ausgeglichen (Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

9. Altlasten/ Bodenschutz

Laut Stellungnahme Landkreis Anhalt Bitterfeld sind keine Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster registriert

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld verfügt als zuständige untere Bodenschutzbehörde auf Grundlage des § 11 BBodSchG2 i.V.m §§ 9, 11 BodSchAG LSA3 über ein flächendeckendes Kataster von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.

Für die o.g. Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen registriert. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um das Gelände des Kiessandtagebaues Zerbst-Ost.

1. Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

2. Entsprechend § 1 Abs. I BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

3. Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbringen von (Boden-)Materialien auf oder in den Boden im Rahmen einer bodenähnlichen Anwendung (z.B. landschafts- und gartenbauliche Gestaltungsmaßnahmen, Herstellung einer Geländeoberfläche nach baulichen Eingriffen in den Untergrund) vorgesehen sein, dann sind neben den allgemeinen Anforderungen gemäß § 6 BBodSchV4 insbesondere die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß § 7 BBodSchV sowie die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß § 8 BBodSchV einzuhalten.

Mit der Neufassung der BBodSchV wurde u.a. das Auf- und Einbringen von Materialien auf und in den Boden ab 01.08.2023 neu geregelt, Zur Erleichterung der Anwendung dieser neuen Anforderungen verweise ich auf die Vollzugshilfe zu §§ 6 — 8 BBodSchV der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)5.

4. Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (z.B. Straßen, Wege, Plätze, Leitungsgräben, befestigte Lagerflächen, Unterbau von Fundamenten, Dämme/Schutzwälle) vorgesehen sein, dann sind zudem die Anforderungen der ErsatzbaustoffV6 einzuhalten. Hierzu wird auf die abfallrechtliche Stellungnahme verwiesen.

5. Gemäß § 6 Abs. 9 und Abs. 10 BBodSchV sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Zudem sind die Anforderungen an einen guten Bodenaufbau und ein stabiles Bodengefüge zu beachten. Die verwendeten Materialien müssen unter Berücksichtigung des jeweiligen Ortes des Auf- oder Einbringens geeignet sein, die für den Standort erforderlichen Bodenfunktionen sowie die chemischen und physikalischen Eigenschaften des Bodens zu sichern oder herzustellen. Die

entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

6. Gemäß § 6 Abs. 5 BBodSchV sind Materialien, die auf oder in den Boden oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf- oder eingebracht werden sollen, spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu untersuchen oder untersuchen zu lassen, soweit dies nicht bereits erfolgt ist. Die Materialien sind mindestens auf die in Anlage I Tab. I und 2 BBodSchV aufgeführten Stoffe analytisch zu untersuchen. Liegen Anhaltspunkte vor, dass die Materialien erhöhte Gehalte weiterer Stoffe aufweisen, ist auf diese zusätzlich analytisch zu untersuchen.

7. Die Probennahmen und -analysen haben gemäß Abschnitt 4 i.V.m. Anlage 3 BBodSchV zu erfolgen. Gemäß § 19 Abs. 1 BBodSchV sind Probennahmen von Sachverständigen im Sinne des § 18 BBodSchG oder Personen mit vergleichbarer Sachkunde zu entwickeln und zu begründen, zu begleiten und zu dokumentieren. Die Probennahme ist von einer nach DIN EN ISO/IEC 17025 oder DIN EN ISO/IEC 17020 akkreditierten oder nach Regelungen der Länder gemäß § 18 Satz 2 BBodSchG notifizierten Untersuchungsstelle durchzuführen. Diese sich aus § 19 Abs. 1 BBodSchV ergebenden allgemeinen Anforderungen an die Probennahme sind gemäß § 28 Abs. 2 BBodSchV ab dem 1. August 2028 einzuhalten.

8. Im Rahmen des Auf- oder Einbringens von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 7 BBodSchV darf nur Bodenmaterial / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. I und 2 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse O (BM-O / BG-O) klassifiziert wurde.

9. Im Rahmen des Auf- und Einbringens von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 8 BBodSchV darf nur Bodenmaterial (ohne Oberboden) / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage I Tab. I, 2 bzw. 4 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse O (BM-O / BG-O) und ggf. der Klasse (BM-O' / BG-O') klassifiziert wurde.

10. Gemäß § 6 Abs. 6 BBodSchV kann von einer analytischen Untersuchung von Bodenmaterial und Baggergut abgesehen werden, wenn:

sich bei einer Vorerkundung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Materialien die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. I und 2 BBodSchV überschreiten und keine Hinweise auf weitere Belastungen der Materialien vorliegen, die im Rahmen der jeweiligen Maßnahme angefallene Menge nicht mehr als 500 Kubikmeter beträgt, die Materialien am Herkunftsort oder in dessen räumlichen Umfeld umgelagert werden, das Vorliegen einer Altlast oder sonstigen schädlichen Bodenveränderung aufgrund von Schadstoffgehalten auszuschließen ist und durch die Umlagerung das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung nicht zu besorgen ist.

11. Gemäß § 6 Abs. 8 BBodSchV ist das Auf- oder Einbringen von Materialien in einem Volumen von mehr als 500 Kubikmetern der unteren Bodenschutzbehörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Auf oder Einbringungsmaßnahme unter Angabe der Lage der Auf- oder Einbringungsfläche, der Art und Menge der Materialien sowie des Zwecks der Maßnahme anzuzeigen.

12. Gemäß § 6 Abs. 7 BBodSchV sind die Untersuchungsergebnisse oder das Vorliegen der Voraussetzungen des Verzichts auf Untersuchungen spätestens vor dem Auf- oder

Einbringen zu dokumentieren. Die Dokumente sind nach Beendigung der Auf- oder Einbringungsmaßnahme zehn Jahre aufzubewahren und der unteren Bodenschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen.

13. Die weiteren Ausnahme- und Sonderregelungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 6 Absätze 3, 4, 6 und § 7 Absätze 3, 6, 7 sowie § 8 Absätze 5, 6, 7 BBodSchV sind entsprechend zu berücksichtigen.

14. Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

15. Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 sollte erfolgen, wenn auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird (§ 4 (5) BBodSchV).

10. Brand- und Katastrophenschutz

Kampfmittel

Laut Stellungnahme des Landkreises Anhalt Bitterfeld wurde die betreffende Fläche anhand der im Moment vorliegenden Daten überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 51350 über den Sachverhalt zu informieren. Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 51350 über den Sachverhalt zu informieren. Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

Brandschutz

Gemäß § 5 Abs. 1 BauO LSA sind zu Gebäuden (bspw. Wechselrichterstationen) mit mehr als 50 m Entfernung von öffentlichen Verkehrsflächen Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen. Hierbei sind Sackgassen und Stichstraßen weitestgehend zu vermeiden. Werden diese dennoch in die Planung einbezogen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge und andere Fahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.

Die Ausführungen der Zufahrten sowie der erforderlichen Bewegungsflächen ergeben sich aus der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr", bauaufsichtlich eingeführt gem. Anlage zur WTB Abschnitt A 2.2.1.1. Eine ganzjährige Nutzung mit Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist sicherzustellen.

Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Objekte befinden. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210,

Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden.

PV-Anlagen sind gemäß § 2 BauO LSA "Bauliche Anlagen". Laut § 14 Bauo LSA sind bauliche Anlagen so zu errichten, dass u.a. der Entstehung eines Brandes vorgebeugt und bei Bränden deren Ausbreitung verhindert sowie wirksame Löscharbeiten gewährleistet werden müssen.

Demzufolge erfordert das Betreiben von PV-Anlagen grundsätzlich eine ausreichende Löschwasserversorgung, d.h. mindestens Grundschutz. Diese PV-Anlage fällt nach BauNVO unter das Sondergebiet "Solare Energieerzeugung", wobei der Löschwasserbedarf von 48 m³/h (A 800 l/min) über einen Zeitraum von 2 h als Minimum zur Verfügung stehen muss (DVGW-Arbeitsblatt W405).

An den Löschwasserentnahmestellen ist eine Bewegungsfläche mit entsprechender Zufahrt für die Feuerwehr einzurichten (Maßgabe: "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr").

Zur Löschwasserentnahme an Stillgewässern ist die Errichtung einer befestigten Saugstelle mit einem A-Sauganschluss nach DIN 14244 erforderlich.

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen,

Für die örtlich zuständige Feuerwehr ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 anzufertigen und dem FB BKR zur Abstimmung vorzulegen. In diesem Zusammenhang wird auf die spezifischen Hinweise des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zum Erstellen von Feuerwehrplänen - digital verfügbar auf der Internetpräsenz der Landkreisverwaltung - verwiesen.

Bei der verkehrstechnischen Erschließung der Fläche ist die Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“ (MBL LSA vom 09.08.2013, S. 374), in der zurzeit gültigen Fassung, anzuwenden und umzusetzen. Zufahrten und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können.

Hier ist die örtliche Besonderheit zu beachten, dass die Ortsfeuerwehr Zerbst/Anhalt über ein Einsatzfahrzeug (Hubsteiger TLK 23/12) mit 18 t Gesamtgewicht verfügt.

Es ist ein ungehinderter und gewaltloser Zugang zum Objekt für die örtlich zuständige Feuerwehr zu schaffen. Die dafür erforderlichen Maßnahmen sind im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens mit dem FB BKR abzustimmen.

Baumbestände bzw. Begrünung (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehrzufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge jederzeit eine ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird. (§§ 3, 5 Abs. 2, 14, 50 Bauo LSA)

Im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist der Bewuchs durch turnusmäßige Grünpflege niedrig zu halten, mit dem Ziel eine mögliche Brandentstehung und Brandausbreitung wirksam zu verhindern. (§ 14 Abs. 1 Bauo LSA)

Bereits mit Beginn der Erschließungsarbeiten und der einzelnen Leitungsverlegungen ist auf die ausreichende Versorgung des Gebietes mit Löschwasser zu achten.

11. Denkmalschutz und Archäologie

Laut Stellungnahme des Landkreises Anhalt Bitterfeld befinden sich im Bereich des o. g. Plangebietes und dessen Umfeld gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG I SN archäologische Kulturdenkmale - Siedlungen: Jungsteinzeit. Bronzezeit. vorrömische Eisenzeit; Bestattungen: Jungsteinzeit bis vorrömische Eisenzeit; Einzelfunde: Jungsteinzeit bis Mittellafer.

Hinweise:

Gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 DenkmSchG I SA bedürfen Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Diese ist gemäß § 15 DenkmSchG schriftlich und mit allen für die Beurteilung des Vorhabens notwendigen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld. zu beantragen.

Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG I SA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG I SA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung. Wirkung. Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung sind.

Aus facharchäologischer Sicht muss Erdarbeiten im Plangebiet ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerprospektion mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden (vgl. Hinweis 1.).

Die Kosten der gern. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (AZ: 502a-577314065- f5/07) durch das LDA I SA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit. da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG I SA 2 / 154/1 0 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

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

Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege sieht Ihnen Herr Martin Planert als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-427; Fax: 0345/5247-460; E-Mail: MPlanert@lda.stk,sachsen-anhalt.de.

Der Inhalt der v. g. Stellungnahme trifft die gleichen Aussagen wie die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen- Anhalt.

12. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Kiessandtagebau Zerbst“ der Stadt Zerbst/Anhalt ist ein Umweltbericht, gemäß § 2a Nr. 2 BauGB, zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Aufgabe der Umweltprüfung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

Negative Auswirkungen auf die benachbarten Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts in Bereich des Vorhabenstandortes können aufgrund der Entfernung und den von dem Vorhaben ausgehenden Emissionen ausgeschlossen werden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen:

Nur minimale Flächenversiegelung mit geringen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt Veränderung und kleinräumige Differenzierung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung

- Veränderung des Landschaftsbildes durch technisch geprägte Nutzung
- Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten
- Geruchsimmissionen treten nicht auf
- Staubemissionen sind nicht vorhanden

Erhebliche und/oder nachteilige Umweltauswirkungen sind im Zusammenhang mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2022 Freiflächen-Photovoltaikanlage „Kies-Sand-Tagebau Pulsfordaer Straße“ nicht zu erwarten.

13. Rechtsgrundlagen

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)
- Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO)

Fachpläne (in der jeweils gültigen Fassung):

- Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (2018)

- Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/Anhalt (2002)

Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017 /B22-1539

Quelle: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/viewer/main2.htm>