URSCHRIFT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück der Gemarkung Tröglitz, Flur 8, Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück der Gemarkung Tröglitz, Flur 8, Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60 wurde am 23.02.2012 vom Gemeinderat beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom November 2011 wurde mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück der Gemarkung Tröglitz, Flur 8, Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60, Beschluss Nr. 234/02/2012 der 20. Sitzung des Gemeinderates vom 23.02.2012 gebilligt.

Die Begründung mit dem Umweltbericht enthält insgesamt 41 Seiten.

.....
Meißner
Bürgermeister
Gemeinde Elsteraue

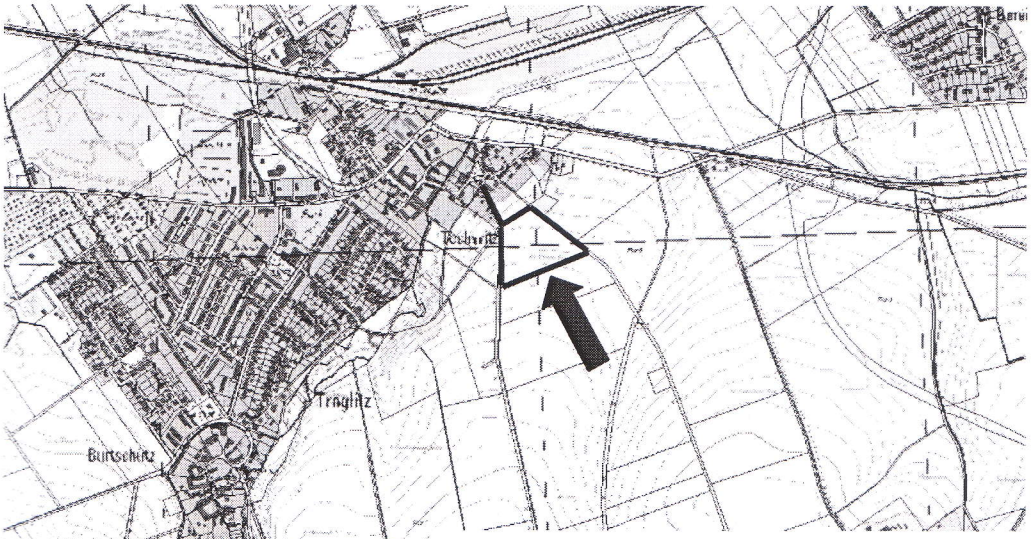
Gemeinde Elsteraue 2 Burgenlandkreis

Siegel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue

„Errichtung einer Photovoltaikanlage“
Gemarkung Tröglitz, Flur 8, Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60

GEMEINDE ELSTERAUE



Ausschnitt aus der DTK 10, herausgegeben vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Lizenzvereinbarung: "[DTK 10 / 2009] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-38909-2009-14"

Begründung und Umweltbericht

URSCHRIFT

November 2011

Verfasser:
INGENIEUR-
BAUBÜRO
REINSBERGER

Fichtestraße 4
06712 Zeitz

BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue „Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Gemarkung Tröglitz, Flur 8, Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60", welches im Norden vom landwirtschaftlichem Verbindungsweg Flurstück ….., im Westen von einem landwirtschaftlich genutzten Flurstück 63/1, im Süden von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche Flurstück 349/59, im Osten von einem landwirtschaftlichen Verbindungsweg begrenzt wird.
Ein Teil des landwirtschaftlichen Verbindungsweges von Tröglitz nach Gleina, der mit der Flurstücksbezeichnung 60 geführt wird, wird in das Planungsgebiet einbezogen.

Gebietsbezeichnung: „Sonstiges Sondergebiet – Gemarkung Tröglitz, Flur 8, Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60"

1 Rechtsgrundlagen

Das Verfahren zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue wurde durch Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates vom 09.12.2010 (Beschluss-Nr. 147/12/2010) eingeleitet. Das Verfahren der Bauleitplanung wird als „normales Verfahren" im Zuge einer 2-Stufigkeit durchgeführt.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage

- des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom ...09.12.2010.....
- des Entwurfsbeschlusses des Gemeinderates vom .....28.04.2011.....
- des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates vom .....

Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue „Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Gemarkung Tröglitz, Flur 8, Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60" wird aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue abgeleitet.
Eine Grundlage für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue bildet der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Elseraue. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue erfolgt im Parallelverfahren. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird im Plangebiet nach § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet festgesetzt.

2 Lage und Abgrenzung

Die Ortschaft Tröglitz ist Teil der Gemeinde Elsteraue und gehört zum Burgenlandkreis im Land Sachsen-Anhalt. Sie befindet sich im unmittelbaren räumlichen und wirtschaftlichen Verflechtungsbereich der Stadt Zeitz, die sich etwa 3km süd-westlich des Plangebietes befindet. Dieses Zeitzer Gebiet ist nach den Kriterien zur Raumordnung und Landesentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum eingestuft. Nördlich, in ca. 1km Entfernung von Tröglitz, befindet sich der große Industrie- und Gewerbepark INGEPA 2000, auf dem sich mittelständische und Großindustrie angesiedelt haben.

Die Lage des Plangebietes befindet sich nach den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes in einem festgesetzten Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft. Dieses Gebiet in der Gemeinde Elsteraue, auf dem sich zukünftig der Standort der Freiflächenphotovoltaikanlagen (Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60) befinden soll, ist Bestandteil des regionalen Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft – Nr. 7 Gebiete der Lützen-Hohenmölsener Platte einschließlich der Gemüseanbauflächen um Bad Dürrenberg. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue wird den Grundsätzen des vorgenannten Vorbehaltsgebietes Rechnung getragen und durch die Planung nicht beeinträchtigt. Dem Grundsatz wird nachgekommen, keine landwirtschaftlichen Nutzflächen, Ackerflächen durch das Plangebiet in Anspruch zu nehmen.

Das Territorium der Gemeinde Elsteraue wird auch nach dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planregion Halle 2010 als ländlicher Raum außerhalb des Verdichtungsraumes mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen eingestuft. Mit der anteiligen Flächennutzung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen auf ehemaligen Abbau- und Betriebsflächen, die wirtschaftlich nicht anderweitig als zur Erzeugung erneuerbarer Energien nutzbar sind, wird den Grundsätzen landesplanerischen Feststellungen ebenfalls Rechnung getragen.

Die Lage und Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue sind aus dem Übersichtsplan i. M. 1 : 10 000 sowie aus der Planzeichnung Teil A i. M. 1 : 1000 zu ersehen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 29.335m² brutto.

Die beplante Fläche liegt insgesamt in der Gemarkung Tröglitz und wird durch bestehende Flurstücksgrenzen des Flurstücks 348/59 abgegrenzt. Das Flurstück 60 ist nur teilweise im Plangebiet integriert.

Die Geländeoberfläche ist geringfügig nach Nord-Westen geneigt und liegt im Mittel 175m über NN. Natürliche Gewässer sind Flutgräben sowie die Schwennigke, die sich nördlich von Tröglitz vereinen, die Ortschaft Tröglitz durchfließen und danach in die „Weiße Elster" bei Göbitz einmünden. Das Plangebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.

Im Norden vom Plangebiet verläuft hinter dem Bauhof der Gemeinde Elsteraue ein örtlicher unausgebauter Verbindungsweg. In ca. 150m Entfernung vom Plangebiet befindet sich nördlich eine individuelle Wohnbebauung von Techwitz, eine Ortslage von Tröglitz. Dazwischen liegen Weideflächen sowie ein Bauhofgrundstück. Westlich grenzt an das Plangebiet eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Der landwirtschaftlich genutzte Verbindungsweg von Tröglitz, Ortslage Techwitz wird öffentlich genutzt, ist jedoch öffentlich nicht gewidmet. Aus diesem Grund wird ein Wegeabschnitt von insgesamt 285m in das Plangebiet mit integriert. Dies ist erforderlich, um eine ausreichende Erschließung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für das Plangebiet zu sichern. Die angrenzenden Flächen im Osten werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt, dazwischen befindet sich ein landwirtschaftlicher unbefestigter Weg von der Ortslage Techwitz nach Kadischen verlaufend.

Südlich grenzt unmittelbar an das Plangebiet direkt eine landwirtschaftliche Nutzfläche an, die von örtlichen Agrarbetrieben genutzt werden.

Im Planbereich befindet sich ein Grundstück, bestehend aus einem Flurstück, mit einem Eigentümer. Das Plangrundstück befindet sich im Außenbereich gemäß BauGB § 35, Abs. 2 im Hoheitsgebiet der Gemeinde Elsteraue, Ortschaft Tröglitz und ist planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich zulässig zu machen.

Die Grundstückseigentümerin hat sich, in Abstimmung mit der Gemeinde Elsteraue, entschlossen, einen Bebauungsplan für den vorbezeichneten Standort erstellen zu lassen.

Die Geländeverhältnisse sind topografisch leicht geneigt und zeigen optimale Voraussetzungen für die Anlage und Ausrichtung einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Solarstrom.

Auf dem Plangrundstück befand sich bis etwa Ende 1960 ein kleiner Kiestagebau mit Abbau- und Betriebsflächen.

Nach erfolgter Auskiesung wurde die Grube mit Siedlungsabfällen verfüllt, möglicherweise auch mit Industrieabfällen. Über die Art und die Qualität der in der Grube verfüllten Abfälle liegen keine Untersuchungsergebnisse vor. Im Planteil ist die Fläche mit einer Altlastenverdächtigkeit ausgewiesen. Aufgrund des Verdachts konnte dieses Grundstück bis in die Gegenwart zum größten Teil nicht landwirtschaftlich wieder genutzt werden. Das

Grundstück wird mit ca. 85 % Flächenanteil und seinen Nutzungsarten als Betriebsfläche, Abbaufläche ausgewiesen. Der verbleibende Flächenanteil (ca. 15 %) an landwirtschaftlicher Fläche von ca. 3.825m² auf dem Flurstück wird durch die Bauleitplanung nicht eingeschränkt. Durch die Planung wird ein Fortbestand der landwirtschaftlichen Fläche gewährleistet. Diese Altlastenverdachtsfläche ist nach § 9 BodSchAG LSA unter Kat.-Nr. 0240 im Fachinformationssystem „Bodenschutz" registriert. Nach Aufbringung einer 2-4m dicken Oberbodenschicht bestand diese Fläche in den vergangenen 30 – 35 Jahren als Ödlandfläche mit Wildgrasbewuchs, ohne Bewirtschaftung mit geringfügiger Nutzung als Hütefläche. Grünlandnutzungen konnten von der Eigentümerin mit einer Vermarktung nicht erzielt werden.

Das Plangrundstück zeigt im jetzigen Bestand weder versiegelte Flächen noch sonstigen anderen Bewuchs von Pflanzenkulturen. Der landwirtschaftliche Flächenanteil ist verpachtet und wird zum Anbau von Getreide und Hackfrüchten genutzt.

Gehölzwachstum auf dem Plangrundstück würde die Leistungsfähigkeit der Photovoltaikanlage beeinträchtigen. Aus diesem Grund werden naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur auf anderen dafür geeigneten Privatgrundstücken von Frau Kittel und deren Familie außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden, wie auf den Flurstücken 90 und 91/1, Flur 8, Gemarkung Tröglitz. Um einen gewogenen Ausgleich durch die Eingriffsmaßnahmen zu erwirken, werden auf den beiden v.g. Flurstücken insgesamt 15 Obstbäume und eine 6-reihige landschaftstypische Hecke auf 2.359m² Fläche gepflanzt und sollen sich somit in den landschaftstypischen Charakter einfügen.

Die erzeugte erneuerbare Elektroenergie aus dem Plangebiet wird in eine bestehende Trafostation (Eigentümer envia) am Standort Techwitz Nr. 9 (Flurstück 81/1) über eine Kabeltrasse transportiert. Dadurch ist über eine relativ kurze Distanz (ca. 380m) eine Einspeisung in ein bestehendes Ortsnetz möglich.

Das Plangebiet befindet sich in einer Kampfmittelverdachtsfläche. Entsprechend der beim Technischen Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt vorliegenden Belastungskarten werden Teilgebiete, insbesondere die mittleren Bereiche der Gemeinde und der Ortschaften Alttröglitz und Rehmsdorf, weitläufig von zum Teil großräumigen ehemaligen Bombenabwurfgebieten sowie von ehemalig militärisch genutzten Bereichen (Flak-Stellungen) erfasst. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ist in diesem Bereich eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Bodenblindgängern bzw. Kampfmitteln notwendig.

3 Städtebauliche Maßnahmen

3.1 Allgemein (Planungsanlass, Planungsziele)

Eine wesentliche Voraussetzung zur Deckung künftiger Anforderungen von klein- und mittelständischen gewerblichen Investoren am Ort ist auch die Schaffung von kleineren sonstigen Sondergebietsflächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien.
Der Entzug bestehender landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist nicht mehr zulässig. Um Konversionsflächen und industrielle Brachlandflächen zukünftig volkswirtschaftlich nutzbar zu machen, werden Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Solarenergie dienen, bevorzugt. Gemäß BauNVO besteht die Möglichkeit, Sondergebiete festzusetzen. Neben der rein bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen kommt dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) eine wichtige Steuerfunktion zu. Unter bestimmten Voraussetzungen sieht der § 32 EEG auch für Strom aus Freiflächenphotovoltaikanlagen, also Anlagen, die nicht auf Dächern oder an Gebäuden angebracht sind, eine garantierte Einspeisevergütung vor. Aufgrund der weltweit gefährdeten atomaren Energieversorgung haben umweltfreundliche Anlagen zur Erzeugung von Solarstrom zukünftig eine erhebliche Bedeutung mit nachhaltig positiver Wirkung auf die Umweltbedürfnisse.
Die Planungsnotwendigkeit ergibt sich daraus, dass das Plangebiet nach § 35 BauGB im Außenbereich liegt und ein privilegiertes Vorhaben ist. Mit der Planung soll ein Baurecht geschaffen werden. Weiterhin ist zu sichern, dass die stadttechnische Ver- und Entsorgung des Standortes gewährleistet wird.
Die Ressource Boden soll geschont werden. Eine ökologische Ordnung der Flächen im Plangebiet im Rahmen der Grünplanung muss erfolgen. Die Begrünung, die außerhalb des B-Plangebietes im Rahmen einer ökologischen Eingriffsbilanzierung entwickelt wird, ist mit einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Damit bekundet der Vorhabenträger diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig zu übernehmen. Artenschutzrechtliche Belange sind einzuhalten.
Um eine entsprechende perspektivische Standortsicherheit für dieses Grundstück zu geben, wird der genehmigte Flächennutzungsplan für die Gemeinde Elsteraue mit heutiger

Rechtskraft für die Sonderbaufläche geändert. In diesem Flächennutzungsplan ist das vorgenannte Grundstück nur als Fläche der Landwirtschaft ausgewiesen.
Der Bebauungsplan fügt sich insgesamt konzeptionell in den Gebietsraum ein, ohne dass städtebauliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen. Auch bestehende Raumordungspläne für das Gebiet der Region „Elsteraue" berühren nicht das hier konkret vorliegende planerische Anliegen.
Für die Gemeinde Elsteraue liegt bereits ein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Aus der erforderlichen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue entwickelt. Mit der **Aufstellung**, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.
Die Gemeinde Elsteraue hat im Ergebnis von insgesamt 133 untersuchten Altlastenverdachtsflächen nur 6 Grundstücke zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen favorisiert, darunter vordergründig das Grundstück im Plangebiet. Alle anderen 5 bevorzugten Grundstücke sind mit Industriebrachen bebaut und von Einspeisepunkten abgelegen.
Gegenwärtig ist nur das Flurstück 348/59, Flur 8, Gemarkung Tröglitz für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem gesamten Gemeindeterritorium geeignet. Es ist unbebaut und vom Status dafür bestens geeignet und hat einen Investor. Für dieses Plangebiet bestehen außerdem die günstigsten Erschließungsbedingungen mit kurzen Wegen für die Elektroeinspeisung. Andere Flächen im Außenbereich stehen dafür momentan nicht zur Verfügung bzw. sind mit erheblichen Grundstücksfreilegungskosten verbunden und bedürfen mittelfristigen bis langfristigen Vorbereitungszeiten für die Planung, für die es auch noch keine Investoren gibt. Die Gemeinde Elsteraue hat sich aus den vorgenannten Gründen für diese zeitnahe B-Planung des v. b. Einzelstandortes entschieden und hat die vordergründige Eignung des Plangebietes für die Errichtung einer PV-Anlage verfolgt und beschlossen. In den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue wurden alle Hinweise der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger im Rahmen ihrer Anhörungen, abwägungsgemäß berücksichtigt und eingearbeitet. Solarenergieanlagen als Freiflächenanlagen sind raumbedeutsam. Die Errichtung derartiger Anlagen auf ehemaligen Betriebs- und Abbauflächen entspricht den Grundsätzen der Raumordnung des Landes. In der Abwägung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 wurden die Vorbehaltsflächengrundsätze für landwirtschaftliche Nutzungen im Zeitzer Gebiet eingehalten. Durch das B-Plangebiet werden keine hochwertigen Ackerflächen der

Landwirtschaft entzogen. Nach einem eventuellen Rückbau der PV-Freiflächenanlagen kann die Fläche im Plangebiet auch nur wieder in eine dauerhafte Brachlandfläche, wie bisher, zurückgestuft werden. Es sind keine anderen Nutzungsmöglichkeiten gegeben. Im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung wurden alle Hinweise der Träger öffentlicher Belange und der unmittelbaren Anlieger in den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 eingearbeitet. Die städtebaulichen Maßnahmen sowie die bauordnungsrechtlichen und planerischen Festsetzungen sind aus der Begründung mit dem zeichnerischen Planteil übereinstimmend und vergleichbar.
Das Plangebiet hat keine Einschränkungen zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen/Tiere, Umwelt, Boden, Landschaftsbild aufzuweisen.

3.2 Speziell (Art, Maß und Umfang der geplanten Nutzung)

Im Plangebiet wird ein „Sonstiges Sondergebiet" nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ortslage Tröglitz, die sich von ihrer Nutzungsart als dörfliches Mischgebiet darstellt und im Flächennutzungsplan auch als Dorfgebiet ausgewiesen ist, wurde das Plangebiet aus Gründen des Immissionsschutzes als „Sonstiges Sondergebiet" ausgewiesen. Im „Sonstigen Sondergebiet" werden nach § 11 Abs. 2 hier nur Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie dienen, zugelassen. Bei der Herstellung von Solarstrom entstehen keine Emissionsbelastungen. Beim Betrieb der Anlage können zeitweise Montage- oder Wartungsfahrzeuge das Plangebiet befahren und verlassen. Diese Aussagen zur Emissionskontingentierung sind das Ergebnis eines gründlichen Abwägungsvorganges, in dem Schutzbedürfnis der Anwohner der eindeutige Vorrang vor den Interessen der Gewerbeentwicklung eingeräumt werden muss.
Zur Aufstellung des B-Planes werden folgende Anlagen ausgeschlossen:

- Anlagen zur Erzeugung von Windenergie
- Produktionsanlagen zur Herstellung von Windenergie- und Solarenergieanlagen.

Es sind nur Anlagen zur Erzeugung von Solarenergie zulässig.
Der Ausschluss dieser Ansiedlungen begründet sich aus ökologischen Gesichtspunkten, um bewusst eventuelle negative Auswirkungen auf die Menschen und die Umwelt verhindern zu wollen.
Es handelt sich um eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Die Anlagenmodule werden jeweils auf Stahlprofilstützen reihenförmig in Pultdachform aufgesattelt. Es sind flächenhafte Betonauflagerplatten zu verwenden, auf denen jeweils die Stahlstützenfüße zu befestigen

sind und als Einzelplatten auf dem Urgelände aufgestellt werden, um keinen Eingriff in den Boden vorzunehmen.
Das Maß der baulichen Nutzung liegt innerhalb der zulässigen Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Aus grünplanerischen Aspekten ist an allen 4 Seiten des Plangrundstücks (Flurstück 348/59) ein 3m breiter Schutzstreifen vorgesehen. Auf dem Plangrundstück können keine Bäume gepflanzt werden, da von diesen die Sonneneinstrahlung auf die Solarfelder negativ beeinflusst wird. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Flächen unter den Modulreihen werden mit naturnahen Wiesen festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl resultiert aus der Flächenbilanz der überbaubaren Grundstücksfläche zur nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Auf dem Grundstück befinden sich keine Gebäude. Damit wird in dem hauptsächlichen Plangebiet ein gewogenes Verhältnis zu den Höhen der baulichen Anlagen gesichert. Für das sonstige Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl für den Geltungsbereich von 0,6 festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung dienen dazu, tatsächliche sonstige Sondergebietsnutzungen zu bevorzugen und damit Fehlentwicklungen in der Nutzungsstruktur auszuschließen.
Um die späteren Nutzungen im Bestand zu sichern, werden im „Sonstigen Sondergebiet" Einschränkungen zur Nutzungsart getroffen. Das ausgewiesene Gebiet ist nur zur Nutzung von Anlagen zur Erzeugung von Solarenergie zulässig. Bereits bestehende öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Geltungsbereich geringfügig vorhanden, wie die Lage einer Trinkwasserleitung mit einer vorhandenen Löschwasserentnahmestelle (Unterflurhydrant) im Plangebiet.

3.3 Planungsauswirkungen

Nord-westlich des Plangebietes befindet sich die Siedlung von Tröglitz, Ortslage Techwitz, die in ihrer Flächennutzung die Struktur eines Mischgebietes aufweist und im wirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen ist.
Auf dem Grundstück im Plangebiet war seit Jahren keinerlei Nutzung vorhanden, bis auf die landwirtschaftliche Teilnutzung der Ackerflächen. Aufgrund der Altlastenverdachtsfläche war diese Fläche auch nicht als Weidefläche verwertbar, sondern nur eingeschränkt als Hütefläche mit Brachlandcharakter.

Das Plangebiet wirkt sich nicht negativ auf das Landschaftsbild in und um die Ortschaft Tröglitz aus und ist eindeutig von der dörflichen Mischbebauung von Tröglitz abzukoppeln. Mit der Entwicklung des Plangebietes werden städtebauliche Missstände beseitigt.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat keine unmittelbaren Folgen für die Erhaltung oder Änderung der bisherigen Nutzung der nachbarlichen Grundstücke, wie die vorhandenen Wegeverbindungen und die angrenzenden Ackerflächen. Alle vorhandenen Nutzungen genießen Bestandsschutz. Der B-Plan muss aber bestimmte Entwicklungsrichtlinien vorgeben, um die Konflikte, die aus der Nachbarschaft von Landwirtschaft einerseits und wohnen im Dorfgebiet andererseits, von vornherein auszuschließen. Der vorliegende B-Plan sieht einen absoluten Schutz der vorhandene Wohnfunktion im Dorfgebiet von Tröglitz / Techwitz vor. Landwirtschaftliche Flächen sowie die vorhandene Pflanzen- und Tierwelt werden durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt.
Dem Schutzbedürfnis der Bewohner in der Umgebung wird in vollem Umfang Rechnung getragen. Der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue „Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60, Flur 8, Gemarkung Tröglitz" wird ein qualifizierter Umweltbericht beigefügt. Die Erschließung des „Sonstigen Sondergebietes" auf dem vorbezeichneten Plangebiet hat keinerlei Auswirkungen auf das örtliche Verkehrsaufkommen gegenüber dem derzeitigen Stand. Die Anbindung des „Sonstigen Sondergebietes" an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt nur in Richtung Tröglitz / Techwitz in ca. 200m Entfernung, direkt an die K 2213 von Tröglitz nach Rehmsdorf mit Anbindung an die neue Erschließungsstraße von Alttröglitz zur B 180.
Weitere positive Auswirkungen der Planung liegen in der Sicherung von Arbeitsplätzen (hier: Wartung und Pflege der Solarstromanlage / Freiflächenphotovoltaikanlage sowie in der Grundstücksunterhaltung mit Freiflächenpflege) sowie in der Nutzung von Konversionsflächen / Brachlandflächen und damit Sicherung der Ressource Boden. Es betrifft nur Arbeitsplätze aus dem Dienstleistungsbereich. Zusätzliche Arbeitsplätze entstehen durch die Investition nur indirekt, nicht aber im Plangebiet.
Die im Geltungsbereich befindlichen Flächenanteile von Ackerflächen (ca. 3.825m²) im südlichen Teil des Geltungsbereiches sind zur landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin zu erhalten und dürfen nicht überbaut werden. Auf dem Flurstück 348/59, entsprechend dem grafischen Katasterplan, befindet sich ein LN-Ackerflächenanteil von 3.825m².
Flächenabweichungen in der Örtlichkeit sind nicht ausgeschlossen, da die Flächenbewirtschafter zusätzliche Randflächen überackert haben und durch Luftbilder

durchaus andere Informationen vorliegen können. Bis zum Abschluss der Planung liegt keine neue Vermessung durch Grenzfeststellung vor. Für die Bauleitplanung sind die derzeit vorliegenden betroffenen Flurstücksgrenzen bzw. die grafische Übertragung der jeweiligen Flächennutzungsgrößen auf dem Flurstück 348/59, Flur 8, Gemarkung Tröglitz maßgebend. Mit dem B-Plan soll ein Baurecht sowie eine Erschließungssicherheit für das Plangebiet geschaffen werden.

Grundsätzlich sind keine negativen Planungsauswirkungen zu erwarten. Es werden alle Schutzziele für Menschen, Natur, Umwelt, Boden, Pflanzen/Tiere eingehalten und sind im Umweltbericht nachgewiesen und begründet. Es werden durch die Maßnahme teilweise Eingriffe in den vorhandenen Boden vorgenommen. Diese Eingriffe werden jedoch wieder in den ursprünglichen Zustand zurückgeführt (wie Bodeneingriff für Elektrokabelanlagen). Alle anfallenden Oberflächenwässer werden so aufgefangen, dass keine gezielte Wasserableitung in die Altlastenverdachtsfläche erfolgt. An den Tiefpunkten der Modulreihen sind Auffanggräben anzuordnen, um anfallende Oberflächenwässer von den PV-Modulen in diese Gräben abzuleiten und zurückzuhalten. Diese Auffanggräben sind auf den Geländeoberflächen anzuordnen, um eine verzögerte flächenhafte Versickerung und Verdunstung zu ermöglichen und durch die Gestaltung keinen Eingriff in die vorhandenen Bodenstrukturen damit vorzunehmen. Die auf dem Plangebiet vorgesehenen Kabeltrassen werden bis max. 1,20m Verlegetiefe angelegt. Das Aushubmaterial wird bauzeitlich seitlich gelagert und zur vollständigen Grabenverfüllung wieder verwendet. Es entsteht kein Sondermüll.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes (Flurstück 348/59) wird auf der gesamten Breite des Geländes eine zusätzliche Regenwasserrückhaltefläche geschaffen, dass bei Extremwettersituationen (nur Vorsorgemaßnahmen, bei Normalregen nicht zu erwarten) kein Oberflächenwasser in Richtung Ortslage abläuft. Die Regenwasserrückhaltefläche wird auf der Geländeoberfläche angelegt, auf einer Breite von 2m und auf der gesamten Breite im nördlichen Plangebiet (siehe Anhang 2).

3.4 Flächenbilanz

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue „Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Gemarkung Tröglitz, Flur 8, Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60" umfasst eine Fläche von 29.335m², davon mit Leitungsrechten belegt: ca. 500m²

	26.785m²	Größe des Flurstücks 348/59
-	1.870m²	Schutzstreifen
-	3.825m²	Ackerfläche, die zu erhalten ist
	21.090m²	x 0,6 = 12.654m² zukünftige überbaubare Fläche im Plangebiet

Größe des anteiligen öffentlichen Weges: 2.550m² (anteilig Flurstück 60)
Umfassung des Geltungsbereichs: insgesamt 950m inkl. des teilweisen Flurstücks 60
Es befinden sich öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich des Plangebietes, wie eine örtliche Trinkwasserleitung im Bereich des Flurstücks 60 (teilweise).
Die verbleibende Fläche von ca. 21.090m² ist als Altlastenverdachtsfläche zu behandeln, als früher genutzte teilweise Verkehrsfläche, Betriebs- und Abbaufläche. Darin ist keine landwirtschaftliche Nutzfläche enthalten.

3.5 Verkehrserschließung

3.5.0 Quell- und Zielverkehr

Da sich die Quellen und Ziele des Hauptverkehrs nicht in Richtung des „Sonstigen Sondergebietes" in Tröglitz befinden, kommt es zu keiner Verschlechterung der derzeitigen Situation. Der Anliegerverkehr nimmt keinesfalls zu. Das Plangebiet ist nicht vom Quellverkehr betroffen.

Die Ortschaft Tröglitz hat 2.816 Einwohner. Ca. 40 % der im Ort Wohnenden fahren zur Arbeit bzw. kommen von ihrer Arbeitsstätte in und aus Richtung Tröglitz. Folgende Gewerbetreibende sind in Techwitz angesiedelt und fahren in Richtung Tröglitz / Techwitz:

- Dachdeckerei Steffen Horn, Techwitzer Straße 1a
- Bauhof Gemeinde Elsteraue, Techwitzer Straße
- Fa. L.S.T. , Baufirma, Techwitzer Straße 28
- Fa. Kittel, Gebrauchtwagenhandel, Techwitzer Kreisstraße 2
- Fa. Viehweg, Autoverwertung, Techwitzer Straße 7
- Fa. Ambrosiak, Fleischerei, Ernst-Thälmann-Straße 4

Desweiteren ist geringer landwirtschaftlicher Fahrverkehr anzutreffen. Nur während der Erntezeit erhöht sich die Frequenz der landwirtschaftlichen Maschinen aus Richtung Tröglitz nach Richtung Kadischen und Richtung Gleina.
Tröglitz wird von einem Radweg tangiert.
Durch das geplante vorbezeichnete „Sonstiges Sondergebiet" wird sich zukünftig der Durchgangsverkehr durch den Ort Tröglitz / Techwitz nicht verändern. Der Ort Tröglitz / Techwitz wird auch in Zukunft nur von mittelmäßigem Lkw-, Pkw- und landwirtschaftlichem Durchgangsverkehr durchquert.
Fahrverkehr während der Bauzeit ist zeitlich begrenzt und durchquert über einen Zeitraum von ca. 3 Monaten das Dorfmischgebiet von Techwitz. Diese Baufahrzeuge unterliegen den Kriterien der StVZO mit Einhaltung aller Immissions- und Emissionsgrenzwerte. Nach Abschluss der Maßnahme wird kein Baustellenverkehr durchgeführt.

3.5.1 Anbindung an das überörtliche Hauptnetz

Um eine Funktionsfähigkeit des „Sonstigen Sondergebietes" zu gewährleisten, ist ein Anbindung an das überregionale Straßennetz nicht maßgebend.
Als überregionale Haupterschließungsstraße fungiert die Bundesstraße 2 (Gera-Leipzig), die nord-westlich der Weißen Elster verläuft. Von Tröglitz, das unweit an der L 193 liegt, ist die B2n über ein Teilstück der Ortsumgehung Zeitz zu erreichen. Von der B2n in Richtung B91n besteht eine Straßenverbindung nach Theißen und weiter zur BAB A9. Von Theißen nach Richtung Süden verläuft die neue B91n / B2n nach Richtung Droßdorf. Tröglitz ist sowohl aus Richtung Sachsen (von Groitzsch) über die L 193 und aus Richtung Thüringen von Altenburg sehr günstig angebunden. von Tröglitz führt die Kreisstraße K 2213 nach Rehmsdorf. Diese Straße wird durch das „Sonstige Sondergebiet" nicht zusätzlich belastet. Der Ort Tröglitz / Techwitz bleibt damit in seiner relativ ruhigen Wohnlage unberührt.

3.5.2 Innere Erschließung

3.5.2.1 Straßen

Durch den Geltungsbereich des Plangebietes wird die Erschließung über den landwirtschaftlichen Weg, der von Techwitz bis zum Plangrundstück verläuft, gesichert. Der Weg verläuft nach Süden hin bis nach Gleina. Der Wegeabschnitt wird überwiegend

landwirtschaftlich genutzt und ist nicht öffentlich gewidmet. Von seinem bestehenden Lichtraumprofil und seinem Teilausbau ist der Weg für die Nutzung der PV-Anlage geeignet. Der Weg wird nur zeitweise durch Wartungsfahrzeuge genutzt.
Es wird von der Weiternutzung der vorhandenen teilausgebauten Wegeflächen, soweit das in Bezug auf die Breite, die Linienführung und den Zustand möglich ist, ausgegangen.
Das Flurstück 348/59 ist nur über Landwirtschaftswege zu erreichen.
Sichtdreiecke an der westseitigen Ausfahrt des Flurstücks 348/59 sind nicht erforderlich, da die Einsicht auf den Landwirtschaftsweg mehr als ausreichend ist. Verkehrsrechtliche Anordnungen durch die zuständige Verkehrsbehörde sind erforderlich.
Die Planungsgrundlagen nach EAE 85/95 werden generell eingehalten. Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet werden Kontrollwege zwischen den Modulreihen berücksichtigt, die naturnah zu belassen sind. Dadurch sollen flächenhafte Versickerungen der Oberflächenwässer in das Gelände gesichert bleiben.
Der vorhandene landwirtschaftliche Weg, der dem Geltungsbereich, teilweise bestehend aus dem Flurstück 60 mit zugeordnet wurde, bleibt mit seinem Aufbau und Bestand als Kies-Schotter-Weg erhalten. Diesbezüglich sind keine weiteren Ausbautätigkeiten vorgesehen.
Auch während der Bauphase ist der vorhandene Wegeausbau mit Kies-Schotter-Gemisch für leichte Baufahrzeuge ausreichend. Es sind nur Profilierungsarbeiten mit dem vorhandenen Wegebaumaterial im Bestand erforderlich.

3.6 Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Die nach § 48 Abs. 1 BauO LSA notwendigen Stellplätze (nur zeitweise für Servicefahrzeuge) sind auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Damit ist der Stellplatzbedarf prinzipiell als gedeckt anzusehen. Leichte Lkw-Lastzüge sind nur während der Bauzeit zu erwarten, und danach nicht mehr. Im öffentlichen Verkehrsraum sind keinerlei Stellplätze vorhanden und auch nicht ausgebaut.
Entsprechende Wartungs- bzw. Kontrollfahrzeuge bis max. 2 Fahrzeuge (1 x Pkw / 1 x Kleintransporter) fahren in das Plangrundstück zeitweise ein und aus.

3.7 Grünplanung

Das vorbezeichnete „Sonstige Sondergebiet" befindet sich in der landschaftlichen schönen Elsteraue, die über einen sehr umfangreichen Laubgehölzbestand verfügt. Für das Plangebiet ist ein landschaftlicher Eingriff durch grünordnerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung vorzunehmen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf benachbarten Flurstücken 90 und 91/1 in der Flur 8 durchgeführt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sehen das Pflanzen von 15 Obstbäumen und 2.359m² 6-reihige Heckenbepflanzung vor. Im Umweltbericht ist die Eingriffsbilanzierung als Anlage enthalten. Landschaftstypische Laubbäume und Laubheckenbegrünungen sind zu pflanzen.
Auf dem Plangrundstück werden keine Wirtschaftswege befestigt und der 3m breite Schutzstreifen hinter den Grundstückeneinfriedungen wird nur naturnah begrünt. Naturnahe Wiesen werden durch die Freiflächenphotovoltaikanlage nicht beschädigt. Diese bleiben unterhalb der hochgestellten PV-Modulreihen, zwischen den Modulreihen, im Bereich des 3m breiten umlaufenden Schutzstreifens, durch die Auffanggräben und im Bereich der Regenwasserrückhaltefläche erhalten.
Maschendrahtzäune, insgesamt 2,5m hoch, mit Übersteigeschutz 45° nach außen abgewinkelt, werden hergestellt. Die Einfriedungsanlagen sind so auszuführen, dass die Zaunelemente in einer unteren Höhe von 15-30cm anzuordnen sind, um einheimischen Tieren Zugangsmöglichkeiten (Unterkriechen) in das Plangrundstück zu gewährleisten bzw. dieses durchqueren zu können.
Im Zug naturschutzrechtlicher Eingriffsregelungen, die durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden (siehe Anhang 1), werden natürliche Funktionen des Bodens an diesen Standorten aufgewertet. Der Boden übernimmt dort zusätzliche Funktionen mit neu angesiedelten Vegetationsgrundlagen.
Im Anhang 2 ist dazu eine hydraulische Einschätzung ersichtlich, mit dem Ergebnis, dass die vorhandenen Flächen im Plangebiet (ohne zusätzliche Regenwasserauffangfläche) ausreichend flächenhaft versickerungsfähig sind.

3.8 Bodenschutz

Bei den ehemaligen Betriebs- und Abbauflächen im Plangebiet handelt es sich um Flächen mit einer ehemaligen Altablagerung nach § 2 (6) BBodSchG. Die sich im Plangebiet

befindliche Altlastenverdachtsfläche ist nach § 9 BodSch AG LSA unter Kat.-Nr. 0240 im Fachinformationssystem „Bodenschutz" registriert. Es handelt sich dabei um eine verfüllte Kiesgrube, in der Siedlungsabfälle und möglicherweise auch Industriemüll verkippt wurde. Eventuelle Gutachten liegen dazu nicht vor. Es bestehen keine Nachteile für die geplante Nutzung. Nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Flächen bestehen nicht. Eingriffe in den Boden werden teilweise im Bereich des Plangebietes, in denen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt sind, vorgenommen. In das Deponiegut im Untergrund wird durch die Maßnahme nicht eingegriffen.
Die Aushubmassen für die Elektrokabeltrassen nach der Verlegung werden bei Geeignetheit wieder an den gleichen Stellen eingebaut.
Bei der Bauleitplanung wird den Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), Rechnung getragen. Gemäß BBodSchG § 2, Abs. 2 Nr. 1 und 2 bleiben Teile der Bodenfunktionen am Planungsstandort generell erhalten.
Nach dem BBodSchG § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 wird durch die Inhalte der Bauleitplanung die natürliche Funktion des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen beibehalten. Die Teilfunktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Nutzungsfunktion als Standort für landwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche Nutzungen bleiben durch die Umsetzung der Bauleitplanung erhalten und werden nicht störend verändert.
Die Altlastenverdachtsfläche würde niemals aus wirtschaftlichen Gründen in eine landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt werden. Eine grundlegende Sanierung der Fläche mit Altlastenverdächtigkeit würde den Kosten- / Nutzen-Effekt wirtschaftlich erheblich übersteigen. Deshalb wird die Nutzung des Bodens im Bestand mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage aus volkswirtschaftlicher Sicht favorisiert.

3.9 Archäologie

Das Plangebiet wird nicht von archäologischen Kulturdenkmalen berührt.

3.10 Naturschutz

Das Plangebiet wird nicht von naturschutzrechtlichen Besonderheiten berührt. Es liegen auf dem Plangrundstück keine Biotope, kein Naturschutzgebiet, kein FFH-Gebiet, kein Flächennaturdenkmal sowie kein Naturdenkmal an. Artenschutzrechtliche Aspekte dürfen durch die Maßnahme nicht verletzt werden.

3.11 Brandschutz / Katastrophenschutz

Im Brandfall sind durch die örtliche Feuerwehr nur Sicherungsmaßnahmen vor Ort durchzuführen, zum Schutz von Menschen, Tieren und umliegenden Grundstücken. Im Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück 60 (teilweise) eine Löschwasserentnahmestelle, ein Unterflurhydrant, gespeist durch das örtliche Trinkwassernetz. In ca. 350m Entfernung befindet sich eine weitere Löschwasserentnahmestelle. Diese befindet sich am Eckgrundstück Techwitz Nr. 9 (Flurstück 81/1), Familie Bunzel. Dort befindet sich ein Unterflurhydrant, der für den süd-östlichen Ortsteil von Techwitz ausgelegt ist und durch das öffentliche Trinkwassernetz gespeist wird. Löschwasser darf im Brandfall nicht zur Brandbekämpfung von PV-Anlagen verwendet werden. Aus Sicht der örtlichen Feuerwehr und des Vorhabenträgers kann nur ein kontrolliertes „Abbrennen" der PV-Anlage erfolgen. Eine Stellungnahme der örtlichen Feuerwehr liegt dazu vor. Ein entsprechender Einsatzplan ist nach Errichtung der Photovoltaikanlage zwischen dem Investor und der Ortsfeuerwehr von Tröglitz festzulegen.
Von der zuständigen Polizeibehörde wird dem Vorhabenträger empfohlen, die Einfriedung der Anlage mit einer geeigneten Alarmanlage auszustatten.

3.12 Umweltbericht

Der beigefügte Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue.
Angaben zur Oberflächenwasserversickerung sowie zum Bodenschutz, gemäß Auflagen der zuständigen unteren Abfallbehörde, werden im B-Plan festgesetzt und im beigefügten Umweltbericht dazu Stellung bezogen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue „Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60, Flur 8, Gemarkung Tröglitz", Gemeinde Elsteraue

Stand: November 2011

UMWELTBERICHT

1. Beschreibung der Planung / Einleitung

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB ein wichtiges Instrumentarium und Bestandteil der Begründung zur Bauleitplanung. Der Inhalt des Umweltberichtes ist die Bewertung der umweltbezogenen Schutzgüter im wirksamen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue.
Der Umweltbericht behandelt gemäß Anlage zum BauGB den Bezug der Bauleitplanung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
Das Plangebiet, Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60, Flur 8, Gemarkung Tröglitz, ist bereits vor Einleitung der 2. Änderung mit einem Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue mit Begründung überplant. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue wird als rechtskräftiger Bebauungsplan festgesetzt. Der Umweltbericht konzentriert sich auf die durch die Planänderungen entstehenden Umweltauswirkungen.

2. Darstellung der Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue

2.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am süd-östlichen Ortsrand von Tröglitz. Es wird im Norden von einem landwirtschaftlichen Verbindungsweg, im Westen ebenfalls von landwirtschaftlichen Flächen, im Osten von einem landwirtschaftlichen Verbindungsweg der von Techwitz nach Kadischen führt, begrenzt. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an. Hinter dem Verbindungsweg im Norden liegt das Grundstück des gemeindeeigenen Bauhofes. In ca. 150m Entfernung von der nördlichen Grenze des Plangebietes aus gesehen, befindet sich eine individuelle Wohnbebauung. Entsprechend der günstigen Umgebung und der topografischen Lage eignet sich das Plangebiet gut für eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Im Plangebiet befindet sich noch ein Teil von einer Ackerfläche, die weiterhin landwirtschaftlich erhalten bleiben muss.
Zum Plangebiet gehört eine Teilfläche des Flurstücks 60. Die Wegeteilfläche ist für eine Erschließungssicherheit des Flurstücks 348/59 maßgebend und ist Bestandteil des Geltungsbereiches.

2.2 Art des Vorhabens und der Festsetzungen

Das konkrete Plangebiet befindet sich im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue. Das Plangebiet bezieht sich nur direkt auf die Umrisse des Flurstücks 348/59 und teilweise Flurstück 60, Flur 8, Gemarkung Tröglitz und ist bisher in seiner Nutzungsart als Betriebsfläche (ehemalige Kiesgrube), Abbaufläche und Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Die in den Geltungsbereich einbezogene Wegeteilfläche des Flurstücks 60 wurde bisher

auch als Zuwegungsflächen zu weiter im Süden befindlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen genutzt. Das Plangebiet wurde bisher nur geringfügig als Landwirtschaftsfläche genutzt, sondern ist im Wesentlichen eine landwirtschaftliche Brachfläche mit teilweiser Hütenutzung. Ackerflächen sind im Plangebiet teilweise vorhanden. Eine Altlastenverdachtsfläche befindet sich im größten Flächenteil des Plangebietes. Diese Fläche wurde bis ca. 1960 als Kiesabbaufläche genutzt und danach als Betriebs- und Abbaufläche weiter betrieben und wurde danach mit einer 2-4m Bodenabdeckschicht überbaut. Heute hat das Plangebiet überwiegend den Charakter einer Brachlandfläche aufzuweisen. Der Flächenanteil von 3.825m² Ackerfläche wird zukünftig weiter genutzt. In der Vergangenheit wurde das Flurstück 348/59 überwiegend nicht genutzt. Das Plangebiet befindet sich gemäß § 35, Abs. 2 BauGB in einem städtebaulichen Außenbereich. Da das Flurstück 348/59, Flur 8, Gemarkung Tröglitz, auch zukünftig nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar ist (ca. 15 % Ackerflächenanteil), sind derartige Flächen alternativ zur Erzeugung von erneuerbaren Energien geeignet. Ca. 3.825m² Flächenanteil, der durch Ackerflächen genutzt wird, darf und wird nicht zur Erzeugung von Solarenergie beansprucht und bleibt erhalten. Um ehemalige Betriebs- und Abbauflächen zukünftig volkswirtschaftlich nutzbar zu machen, werden Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Solarenergie dienen, bevorzugt. Gemäß BauNVO § 11 besteht die Möglichkeit, sonstige Sondergebiete festzusetzen. Da es sich um eine ehemalige Betriebs- und Abbaufläche handelt, wird bei der Bauleitplanung keine landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen. Neben der rein bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen kommt dem Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) eine wichtige Steuerfunktion zu. Unter bestimmten Voraussetzungen sieht der § 32 EEG auch für Strom aus Freiflächenphotovoltaikanlagen, also Anlagen, die nicht auf Dächern oder an Gebäuden angebracht sind, eine garantierte Einspeisevergütung vor. Durch seine günstige Topografie und den günstigen Einspeisemöglichkeiten in Tröglitz eignet sich das Plangebiet zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Andere benachbarte Flurstücke, außer Flurstück 348/59 und teilweise das Flurstück 60, sind nicht in die Bauleitplanung einbezogen. Entsprechend dem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Elsteraue vom 09.12.2010 verfolgt die Gemeinde Elsteraue ein Entwicklungskonzept zur bevorzugten Anwendung erneuerbarer Energien auf dem Gemeindeterritorium.

2.3 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue ist aus folgenden Gründen notwendig:

- Notwendigkeit resultiert aus der beabsichtigten Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 348/59, Flur 8, Gemarkung Tröglitz
- Schaffung einer sonstigen Sonderbaufläche im Bereich einer früheren Betriebs- und Abbaufläche mit der wirtschaftlichen Verwertung und Erschließung dieser
- Ansiedlung einer Anlage zur Erzeugung von Solarstrom

2.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue vom 10.10.2007 ist das Planflurstück 348/59, Flur 8, Gemarkung Tröglitz als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen, obwohl es nur mit einer Teilfläche von ca. 3.825m² landwirtschaftlich nutzbar war. In der Anlage 4 des genehmigten Flächennutzungsplanes vom 10.10.2007 ist das v. b. Planflurstück nach § 9 BodSchAG LSA unter Kat.-Nr. 0240 im Fachinformationssystem „Bodenschutz“ als Altlastenverdachtsfläche registriert.
Für das Plangebiet des festzusetzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 Gemeinde Elsteraue wird eine Fläche von insgesamt 29.335m² inkl. Wegeteilfläche in Anspruch genommen. Diese Flächengröße wird zur Errichtung und der späteren Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage benötigt, bei Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl im Plangebiet. Der Grund und Boden des Flurstücks 348/59 ist im

Bestandsverzeichnis der derzeitig aktuellen Katasterunterlagen in seiner Bezeichnung als Landwirtschafts-, Betriebs- und Abbaufläche ausgewiesen.

2.5 Umweltschutzziele aus übergeordneten Festsetzungen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue ist mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes und der Planung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle vereinbar. Ein wirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Elsteraue besteht bereits seit Oktober 2007. Die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 wird aus einer 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue abgeleitet. Eine Genehmigung der Planänderung wird durch die höhere Verwaltungsbehörde erforderlich.

Fachgesetze:

- § 1 Abs. 11 BauGB

Es sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 gemäß § 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) keine gesetzlich geschützten Teile von Natur und Landschaft vorhanden, wie Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparks, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte Biotope. Der Planbereich ist nicht durch die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie betroffen.
Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG dar, für den entsprechend § 15 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

Fachplanungen:

Sind für das Plangebiet nicht vorhanden.

2.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale 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 Überlegungen zu geben.
Anschließend wird die mit der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Auswirkungen und Belange, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Bauleitplanung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus, wenn erforderlich, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Umweltwirkungen abzuleiten.

2.6.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Indirekt ist der Mensch von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum Einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum Anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Die Wohnbebauungen in der Siedlung von Techwitz sind von der Planänderung nicht betroffen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 ist von landwirtschaftlichen Wegen, einem Bauhof sowie von Flächen der Landwirtschaft direkt umgeben. Direkt an das Plangebiet nördlich angrenzend gibt es keine Wohnbebauung. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird als =Sonstiges Sondergebiet= festgesetzt, d. h. es soll dort ein Baurecht zur Ansiedlung von Anlagen zur Erzeugung von Solarstrom geschaffen werden. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist mit ca. 150m ausreichend. Von der zukünftigen Photovoltaikanlage werden auf den Menschen in der Umgebung keine Immissionen und Emissionen erzeugt. Durch die geplante 30° geneigte Anordnung der Freiflächenphotovoltaikanlage nach Richtung Süden, in der keinerlei Wohn- und sonstige Bebauung vorhanden ist, wird auch bei intensiver Sonneneinstrahlung keine Blendwirkung erzeugt. Das vorhandene Landschaftsbild wird durch die Freiflächenphotovoltaikanlage nicht weiter verstärkt bzw. nur unwesentlich verändert.

Regenerative Aspekte:

Mit dem vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue ist keine Umsiedlung von Wohnbevölkerung verbunden. Alle benachbarten Landwirtschaftsflächen bleiben erhalten und werden durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet hat in Bezug auf die Freizeit- und Erholungsfunktion keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Regenerative Aspekte, wie Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Wohnqualität werden durch das Plangebiet nicht verschlechtert. Ebenfalls wird die anteilige Ackerfläche im Plangebiet weiterhin erhalten.

Gesundheitliche Aspekte:

Lärmimmissionen

Durch das Plangebiet werden keinerlei Lärm- und Schadstoffimmissionen erzeugt. Es entsteht kein zusätzlicher Anliegerverkehr. Das Plangebiet kann über die vorhandenen ländlichen Wege mit Servicefahrzeugen erreicht werden. Der Schutz der Bevölkerung wird gewährleistet.

Luftschadstoffe

Durch das Ministerium für Umwelt- und Naturschutz wurde u. a. für den ehemaligen Landkreis Zeitz ein Luftreinhalteplan erstellt. Mit der Umsetzung des Maßnahmeplanes hat sich die Luftsituation im Plangebiet allgemein verbessert. Von der Freiflächenphotovoltaikanlage gehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus. Eine Erhöhung des Anliegerverkehrs über den landwirtschaftlichen Weg von Techwitz nach Gleina und damit eine Erhöhung von Fahrzeugabgasen ist durch das Plangebiet (Sonstiges Sondergebiet) nicht zu erwarten. Generell entstehen durch das Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Anwohner oder Besucher, weder in Bezug auf Luftschadstoffe noch in Bezug auf Lärm.

Bewertung

Der Geltungsbereich im Plangebiet erfährt durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue keine Verschlechterung in Bezug auf das Mikroklima, die Landschaftsästhetik und die Begrünung. In Bezug auf die Lärmproblematik kommt es zu keiner Verschlechterung der Situation. Negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Anwohner oder Besucher(innen) können ausgeschlossen werden. In zumutbarer Entfernung Arbeitsmöglichkeiten anzubieten, kommt dem Schutzgut Mensch mit dem Recht und Bedürfnis zu arbeiten entgegen.

2.6.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen 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 ggfs. wiederherzustellen.

Das Plangebiet befindet sich am süd-östlichen Ortsrand von Tröglitz. Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (FFH-Gebiete).

Das gesamte Plangebiet ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht versiegelt und zeigt an der Geländeoberfläche Wildgrasbewuchs mit Ödlandcharakter. Ca. 15 % (ca. 3.825m²) der Plangebietsfläche können qualifiziert landwirtschaftlich weiter genutzt werden. Nur der Flächenanteil des landwirtschaftlichen Weges aus dem Flurstück 60 (teilweise) mit ca. 2.550m² ist im Altbestand mit Kies-Schotter versiegelt. Infolge der Aufstellung der Freiflächenphotovoltaikanlagen, die über der Geländeoberfläche in 30°-Neigung und 0,85m bis 3,0m angeordnet werden, erfolgt keine Oberflächenversiegelung. Nur im Bereich der Stützenfundamente entstehen geringfügige Versiegelungsflächen durch lokal anzuordnende Betonaufstandsplatten. Die Einfriedungsanlagen, die das Plangebiet umfrieden werden, erhalten an der Unterseite umlaufend einen 15cm hohen Abstand, um für Tiere eine Durchquerung des Plangebietes zu ermöglichen. Es sollen somit die vorhandenen Lebensräume im Wesentlichen erhalten bleiben. Entsprechend der aufgesetzten Photovoltaikanlagen gibt es keine Einschränkung zur Vegetation des Wildgrasbewuchses (nur im Bereich der Fundamentplatten). Dieser ist nur vegetationsbedingt durch den Betreiber später regelmäßig zu pflegen (2-3x pro Jahr), inklusive des umlaufenden Schutzstreifens im Plangebiet. Lebensräume von Vögeln werden nicht eingeschränkt. Eine dauerhafte Begrünung mit Gräsern unter und zwischen den Modulreihen ist zu gewährleisten.

Bewertung

Durch die Festsetzungen eines =Sonstigen Sondergebietes= zur Erzeugung von Solarstrom bietet der Geltungsbereich des Plangebietes weiterhin ausreichenden Lebensraum für zahlreiche einheimische Tiere und Pflanzenarten. Eine Wertminderung von Fauna und Flora entsteht durch die Bauleitplanung nicht. Es erfolgt keine wesentliche Beeinflussung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen. Artenschutzrechtliche Belange werden eingehalten.

2.6.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll laut § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Mit vielfältigen Funktionen nimmt der Boden eine wichtige Stellung im Ökosystem ein und ist bedeutender Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen. Durch Anlagenfundamente wird geringfügig Fläche im Geltungsbereich versiegelt. Die Wegefläche auf dem Flurstück teilweise 60 wird nicht zusätzlich versiegelt, wie im Bestand vorhanden. Es führt nur zu einer geringfügigen Mehrbelastung des Bodens in diesem Bereich. Der durch die Kabelstrassen entstehende Bodenaushub ist, soweit nachweislich verwertbar, vor Ort wieder einzubauen. Nicht verwertbarer Aushub, ggf. anfallender Müll ist einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Fanggräben, Regenwasserrückhalteflächen und Anlagenfundamente werden nur auf der Geländeoberfläche angelegt. Versickerungsfähige Aufmuldungen zur Rückhaltung von Oberflächenwässern (bis ca. 50cm über Urgelände) sind durch Bodenauftrag herzustellen

(Zuführung von neuem geeignetem Material auf der Geländeoberfläche). Ausgehobenes Abdeckmaterial (Boden) darf im Plangebiet wieder verwendet werden. Die Bodenoberfläche und die Geländeneigungen der mit der Anlage bebauten Fläche sind so beschaffen, dass Erosionserscheinungen auszuschließen sind. Die Fläche des ehemaligen Betriebs- und Abbaugeländes im Plangebiet wurde mit Abdeckboden überdeckt. Bei einem eventuellen späteren Rückbau der Solarstromfelder kann die Fläche wieder als Brachlandfläche genutzt werden, ohne wesentliche Eingriffe in den Boden. Es werden keine versiegelten Wegeflächen innerhalb des Flurstücks 348/59 geschaffen. Ein aushubfähiger Bodeneingriff wird nicht vorgenommen. Über der Altablagerung befindet sich eine ca. 2-4m dicke Abdeckschicht aus Boden. Die Modulgestelle werden lokal auf der Geländeoberfläche auf Betonaufstandsplatten aufgestellt. Schmale Sockeltragplatten auf dem Urgelände verursachen keinen Bodeneingriff. Es werden keine Geländeregulierungen vorgenommen. Die im südlichen Bereich des Plangebietes anteiligen landwirtschaftlichen Flächen mit ca. 4.000m² bleiben erhalten und werden der Landwirtschaft weiterhin als Ackerflächen zur Verfügung gestellt. Anteilige Kabeltrassen auf dem Plangebiet, bis max. 1,20m Tiefe erreichen nicht das Deponiegut. Die Aushubmassen werden zeitgleich zur Grabenverfüllung wieder verwendet. Durch die Planung wird dem Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Rechnung getragen. Bauzeitliche Untersuchungen und Analysen werden durchgeführt. Es wird auch auf den Punkt 3.8 – Bodenschutz, der in der textlichen Begründung erörtert wird, hingewiesen. Der Bereich des Weges (teilweise Flurstück 60) befindet sich nicht im Bereich der Altablagerung.

Bewertung

Durch die Bauleitplanung im Plangebiet wird keine wesentliche Verschlechterung im Bodenhaushalt hervorgerufen. Es leiten sich somit keine negativen Umweltauswirkungen, jedoch ein teilweises Kompensationserfordernis ab. Ein entsprechender Kompensationsausgleich durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen findet außerhalb des Plangebietes statt. Eine Inanspruchnahme von Böden der Landwirtschaft erfolgt nicht. Es wird dem Gebot zur Minimierung von Eingriffen entsprochen. Dem Schutzgut Boden wird mit seinem Erhalt dabei ein hoher Stellenwert beigemessen.

2.6.1.4 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Kompartimente Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Es ist geplant, die versiegelbare Fläche so gering wie möglich zu halten und die tatsächlich dort vorhandenen Altablagerungen zu belassen und planungsrechtlich abzusichern. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt durch flächenhafte Versickerung im Plangebiet zurück (wie bisher im Bestand). Es finden keine gezielten Oberflächenwasserabläufe aus dem Plangebiet statt. Ein zentrierter Eintrag von Oberflächenwässern ist nicht zulässig. Eine entsprechende Wasserrückhaltung hat durch Fanggräben, Aufmuldungen zusätzlich zu erfolgen, um die Sicherungsfunktion der Abdeckung der Altablagerungen vor eindringenden Wässern und damit eine Abwehr von Schadstoffmobilisierungen zu vermeiden. Am Tiefpunkt des Plangebietes (Nordseite) wird eine Regenwasserrückhaltefläche zusätzlich angelegt, mit einer Rückhaltung und flächenhaften Versickerung von Oberflächenwasser (Extremwasser) (siehe Anhang 2). Oberflächenwasser des Weges im Bereich des Plangebietes versickert bestandsgemäß in den seitlichen Bankett- und Wegegrabenbereichen. Mit der Bauleitplanung und den darin zu treffenden Maßnahmen im Wasserhaushaltspotential werden keine Abweichungen zu den bestehenden natürlichen Bedingungen erzielt. Es wird eine gleichmäßig Verteilung des

anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet vorgenommen, um ein ausgewogenes Verhältnis zum Wasserhaushalt zu erhalten. Das Wassereinzugsgebiet bezieht sich natürlich nur auf das Plangebiet. Es befinden sich keine unterirdischen Wasserquellen im Plangebiet. Das Einzugsgebiet endet südlich mit dem Plangebiet. Es kann von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ausgegangen werden. Das Überlaufen von Oberflächenwässern von anderen benachbarten fremden Flurstücken ist auszuschließen. Das Oberflächenwasser vom ländlichen Weg Techwitz nach Richtung Gleina versickert wie bisher teilweise in der Wegefläche bzw. im Randstreifen der begrünten Wegeflächen. Dieser Weg erhält mit dem Plangebiet eine Erschließungsfunktion. Quer- und Längsgefälleveränderungen werden am bestehenden Wegeprofil nicht vorgenommen und existieren im Bestand so weiter.

Bewertung

Durch die Bauleitplanung gibt es keine Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser. Es erfolgt eine Erhöhung der Versiegelung und kein Abfluss ins öffentliche Netz. Somit ist kein negativer Eingriff in den Wasserhaushalt zu verzeichnen. Natürliche Auffangräume sind auf dem Flurstück 348/59 zu schaffen.

2.6.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist von herausragender Bedeutung für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Kultur- und Sachgüter, da diese durch Luftverunreinigungen beeinträchtigt werden können. Hervorgerufen werden diese Luftverunreinigungen durch Emissionen aus Industrie, Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Straßenverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung dieser Emissionen ist das Ziel des Schutzes Luft und der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Luftveränderungen führen ebenfalls zu Belastungen des Klimas.
Die klimatische Empfindlichkeit des Gebietes ist durch seine bereits vor Erstellung der Bauleitplanung als gering einzustufen. Vom Plangebiet gehen zukünftig keine Emissionen aus. Die Bauleitplanung für das Plangebiet wird inhaltlich dem Schutz von Klima und Luft gerecht. Im Plangebiet werden keine Erschließungsstraßen festgesetzt. Es entstehen kein zusätzlicher Verkehrslärm und keine zusätzlichen Abgase als bisher, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr zu den Landwirtschaftsflächen verursacht werden. Die Belastung während der Bauzeit im Plangebiet ist ebenfalls gering und nur vorübergehend. Dadurch wird die Luftqualität im Geltungsbereich nicht negativ beeinflusst. Nur während der Bauzeit ist mit größeren Baufahrzeugen kurzzeitig zu rechnen, die gemäß StVZO ihre Abgasnormen erfüllen müssen. Von der Anlage gehen keine Feinstaubbelastungen aus.

Bewertung

Durch die Bauleitplanung wird das Schutzgut Luft / Klima nicht negativ beeinflusst.

2.6.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei der Bewertung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke des Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen. Das Plangebiet liegt süd-östlich von Tröglitz. Die am nächsten an das Plangebiet angrenzende Bebauung ist der Bauhof der Gemeinde Elsteraue mit seinen Gebäuden und Freianlagen. Das Gelände des Plangebietes steigt zwar nach Richtung Süden topografisch an. Aufgrund der niedrigen Bauhöhe der Freiflächenmodule der Photovoltaikanlage ragen diese höhenmäßig nicht über die nördlich am Plangebiet benachbarte Bebauung hinaus. Nennenswerte Sichtbeziehungen bestehen nicht, da zwischen der niedrigeren Wohnbebauung im Norden und durch die Anlagen des Bauhofes ein Sichtschutz gegeben ist. Durch die Neugestaltung und Neuordnung des Plangebietes wird dieses optisch aufgewertet. Nach östlicher Richtung werden die Ortsbebauung und das Plangebiet durch

eine ca. 6-8m hohe Fichtenholzaufforstung abgetrennt. Nach Westen hin grenzen Großgrün den Blick vom Ort Tröglitz nicht störend ab. Durch das Plangebiet wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorgenommen. Im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch zusätzliche Bepflanzungen (15 Obstbäume und 2.359m² 6-reihige Heckenbepflanzung) auf 2 benachbarten Flurstücken 90 und 91/1 durchgeführt, die ebenfalls im Besitz des Vorhabenträgers sind (siehe Anlage 1 Eingriffsbilanzierung). Auch das Anlegen von Auffanggräben unter den PV-Modulreihen sowie die Herstellung von zusätzlichen Entwässerungsmulden, die auf dem Urgelände aufgemuldet werden, bis ca. 50cm hoch, beeinflussen nicht das Landschaftsbild.

Bewertung

Das Schutzgut Landschaft erfährt durch die Bauleitplanung keine negative Veränderung im Bezug auf das Landschaftsbild.

2.6.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude und Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Im Geltungsbereich des Plangebietes sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Somit wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Bewertung

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung nicht beeinflusst.

2.6.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlicher Weise. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Bewertung

Erhebliche Wechselwirkungen sind auf Grund der geringfügigen Auswirkungen der Bauleitplanung nicht zu erwarten.

2.6.1.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB

Umweltbelange werden von den entsprechenden Unteren Umweltbehörden des Burgenlandkreises weiter betrachtet sowie von der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises. Die Gemeinde Elsteraue wird im Rahmen des Monitorings (Überwachung) die notwendigen Angaben abfragen.
Weiterhin ist durch einen städtebaulichen Vertrag durch die Gemeinde zu regeln, dass bei einem eventuellen Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage der ursprüngliche Zustand auf der Geländeoberfläche im Plangebiet wieder herzustellen ist. Bei einem eventuellen späteren Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage würde die Fläche im Plangebiet nur

wieder als ungenutzte Brachlandfläche existieren. Land- und forstwirtschaftliche Flächennutzungen sind auszuschließen. Vor Baubeginn hat der Investor eine grenzfeststellende Vermessung für das Plangebiet durchzuführen, um Einfriedungsanlagen grenzgenau errichten zu können.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen:

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Baugebietsentwicklung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2.7 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.7.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.6.1 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Bei der Realisierung der Festsetzungen der Bauleitplanung wird sich die bestehende Situation von Natur und Landschaft nur unerheblich verändern. Es kommen planrechtlich festgesetzte sonstige Sondergebietsflächen hinzu, wodurch die bisherige Betriebs- und Abbauflächen überplant wird. Es erfolgen durch die Bauleitplanung kein Entzug von landwirtschaftlich klassifizierten Nutzflächen und kein negativer Einfluss auf den Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter. Bei einem eventuellen späteren Rückbau der Solarstromfelder könnte diese Fläche des Plangebietes nur als Brachland- oder Hütefläche wieder nachgenutzt werden. Der bisherige Zustand würde wieder eintreten, dass die Brachfläche keinen Ertragsabsichten für die Eigentümerin wieder unterliegen würde. Hüteflächen sind auf dem Territorium der Gemeinde Elsteraue ausreichend vorhanden. Es ist festzustellen, dass Hüteflächen nicht vergleichbar in der Ertragssituation mit Nutzflächen erneuerbarer Energien sind. Weiterhin bestehen marktseitig gegenwärtig keine Nachfragen für Brachland- und Hüteflächen. Sanierungskosten, eine Altlastenverdächtigkeit tiefgründig zu untersuchen und eventuell zu sanieren, liegen nicht in einem volkswirtschaftlich und privat effektiven Kosteninteresse.

2.7.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Geltungsbereich sind gegenwärtig teilweise Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet und können somit im sonstigen Sondergebiet weiter genutzt werden. Würde die Bauleitplanänderung unterbleiben, würde das Flurstück 348/59 weiterhin größtenteils Brachfläche bleiben sowie einen Flächenteil von ca. 15 % mit landwirtschaftlich gut klassifizierter Nutzfläche aufweisen. Der genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue würde in diesem Plangebiet mit der Ausweisung von Landwirtschaftsflächen so fortbestehen. Dieser Umstand würde allerdings den beschlossenen Zielen der Gemeinde Elsteraue gemäß § 1, Abs. 6, Nr. 11 BauGB widersprechen.

2.7.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung (Änderung) der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das Plangebiet und die Vergrößerung bebaubarer festgesetzter Flächen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung,

Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt selbst einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, die durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Natur zu kompensieren sind. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Unvermeidbare Belastungen, die sich aus der Plandurchführung ergeben würden, konnten in abwägungsrelevanten Umfang nicht weiter festgestellt werden.

2.7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativen zur Planänderung bestehen nicht, da sonst gegen § 1 Abs. 6 Pkt. 11 BauGB verstoßen würde.
Für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wären alternativ noch Gebäudedachflächen- und Gebäudefassadenflächenanlagen auf dem Gemeindegebiet möglich. Auch dafür sind keine geeigneten Flächen vorhanden, die im Zusammenhang über wirtschaftliche anrechenbare Flächengrößen verfügen, wie das Plangebiet und anderweitig ausgelastet sind.
Es bestehen noch 5 andere mögliche Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen, die allerdings umfassend bebaut sind und für Investoren aufgrund der hohen Freilegungskosten gegenwärtig uninteressant sind. Standortalternativen für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf **unbebauten** Grundstücken in geeigneter Lage sind momentan nicht auf dem Gebiet der Gemeinde Elsteraue vorhanden, mit einer wirtschaftlichen Flächengröße. Die Gemeinde Elsteraue hat dafür selbst keine eigenen Flächen am Markt anzubieten.

2.8 Zusätzliche Angaben

2.8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Gutachten zur Erstellung des Umweltberichtes haben nicht vorgelegen. Die Angaben beruhen auf grundsätzlichen und allgemeinen Annahmen sowie der Begründungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue.

2.8.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes (BauGB; Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a)

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich im süd-östlichen Randbereich der Ortschaft Tröglitz, außerhalb der Ortsbebauung. Im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet Bestandteil von Landwirtschaftsflächen, obwohl es eine Brachlandfläche darstellt, mit landwirtschaftlich nutzbarer Anteilsfläche.
Das wesentliche Ziel, das verfolgt wird, ist die Ansiedlung einer umweltverträglichen Freiflächenphotovoltaikanlage, mit der Vermeidung von Immissionen und Emissionen zum Schutz der Bevölkerung. Die vorgesehenen Änderungen bzw. Erweiterungen der Bauleitplanung verursachen keine Beeinträchtigungen der Umwelt.

Unzumutbare Beeinträchtigungen für Menschen, Tiere und Pflanzen sind durch die Realisierung der Bauleitplanung nicht zu befürchten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Baugebietsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das festgesetzte sonstige Sondergebiet wird nach dem § 1 Abs. 11 BauGB entsprochen.

Anhang 1

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Burgenlandkreis
Der Landrat

Burgenlandkreis · Postfach 1151 · 06601 Naumburg

Ingenieurbüro
J.Reinsberger

Fichtestraße 4

06712 Zeitz

Dezernat/Amt:	II/Amt für Natur- und Gewässerschutz
Sachbearbeitung:	Herr Köhler
Tel.-Durchwahl:	03443/372330
Zi.-Nr.:	221
Dienststätte:	Weißenfels

Ihre Zeichen	*Ihre Nachricht vom*	*Mein Zeichen*	*Datum*
			15.08.2011

Photovoltaikanlage Tröglitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen erarbeitete Eingriffsbilanzierung für o.g. Vorhaben wurde geprüft.
Aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde wurde der mit dem Vorhaben einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft nachvollziehbar bilanziert.
Die festgelegten Ausgleichs – bzw. Ersatzmaßnahmen (2359 qm Heckenpflanzung und Pflanzung von 15 hochstämmigen Kulturobstbäumen) wurden mit der unteren Naturschutzbehörde bereits abgestimmt und sind bei qualitativ hochwertiger Umsetzung sowie nachhaltiger Pflege geeignet diesen Eingriff mittelfristig auszugleichen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hausch

Haus-/Lieferanschrift:
Burgenlandkreis
Schönburger Straße 41
06618 Naumburg

Bankverbindungen:
Sparkasse Burgenlandkreis
Bankleitzahl: 800 530 00
Konto-Nr.: 312 000 027 1

Steuer-Nr.: 119/149/03833

Kontakt:
Telefon: (03445) 73-0
Telefax: (03445) 73-1199
e-Mail: burgenlandkreis@blk.de
Internet: www.burgenlandkreis.de

Ingenieurbaubüro Jörg Reinsberger Fichtestraße 4, 06712 Zeitz Tel. (0 34 41) 71 12 20 Fax (0 34 41) 71 11 70
E-Mail: Joerg.Reinsberger@t-online.de
www.ingenieurbuero-reinsberger-zeitz.de

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Eingriffsbewertung

Nach Richtlinie von Bewertung u. Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen- Anhalt, Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI u. MW vom 16.11.2004 geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006

Photovoltaikanlage

Technische Daten zu der Wegstrecke:

Bestand:
Bruttogrundstücksfläche
Grünfläche ca. 26.785 m²

- Fläche gesamt: **26.785 m²**

Auszubauende Flächen:
- Nutzfläche 16.071 m²

- Fläche gesamt: **16.071 m²**

Eingriffsbewertung:

vorher:

Art	Fläche	Bewertung	Biotopwert	BTP
Scherrasen	18.027,5 m²	GSB	7,00	126.192,50
Grünland mit Narbenschäden 35%	8035,5 m²	GSX	6,00	48.213,00
Elektro-haus	5,0 m²	VPZ	0,00	0,00
Kiesweg	5,0 m²	VWB	3,00	15,00
	26.785 m²			174.420,50

nachher:

Art	Fläche	Bewertung	Planwert	BTP
Photovoltaikanlage	16.071 m²	Mittelwert zw. 0-10	5,00	80.355,00
Zufahrt, Schotterbef.	5 m²	VWB	0,00	0,00
Elt.-haus	5 m²		0,00	0,00
Scherrasen	10.704 m²	GSB	7,00	74.928,00
	26.785 m²			155.283,00

BIOTOPPUNKTDIFFERENZ **19.137,50**

Ingenieurbaubüro Jörg Reinsberger Fichtestraße 4, 06712 Zeitz Tel. (0 34 41) 71 12 20 Fax (0 34 41) 71 11 70
E-Mail: Joerg.Reinsberger@t-online.de
www.ingenieurbuero-reinsberger-zeitz.de

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 90 und 91/1, Flur 8, Gemarkung Tröglitz:

-HRA Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten Planwert 7
-2625 : 7 = 375 m²

375 m² Baumfläche → 15 Obstbäume

Verbleibende Biotoppunkte: 16.512,50

HHA Heckengruppe Planwert 14
abzüglich Vorwert GSB ergibt (14-7=7)
-16.512,50:7 = 2359m² Heckengruppe
6-reihige Hecke auf 393m= 2359m² auf den Flurstücken 90 und 90/1

Die dargelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Jahr der Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage umzusetzen. Für die Anpflanzung ist eine mindestens 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege anzusetzen. Während dieser Zeit nicht angewachsene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen nachhaltig vor einer Beschädigung durch Weide- oder Wildtiere zu schützen. Für die Obstbaumpflanzung sind hochstämmige Kulturobstbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 10-12cm und einem Kronenansatz von mindestens 1,8m zu verwenden. Die Heckenpflanzung ist artenreich, das heißt bestehend aus mindestens 10 verschiedenen einheimischen Arten nachfolgender Liste, anzulegen. Je m² Hecke ist mindestens 1 Gehölz zu pflanzen.

Bäume (Heister 100-150cm):
Winterlinde (Tilia cordata)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogel – Kirsch (Prunus avium)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Birke (Betula pendula)
Wild – Birne (Pyrus communis)
Wild – Apfel (Malus sylvestris)
Traubenkirsche (Prunus padus)

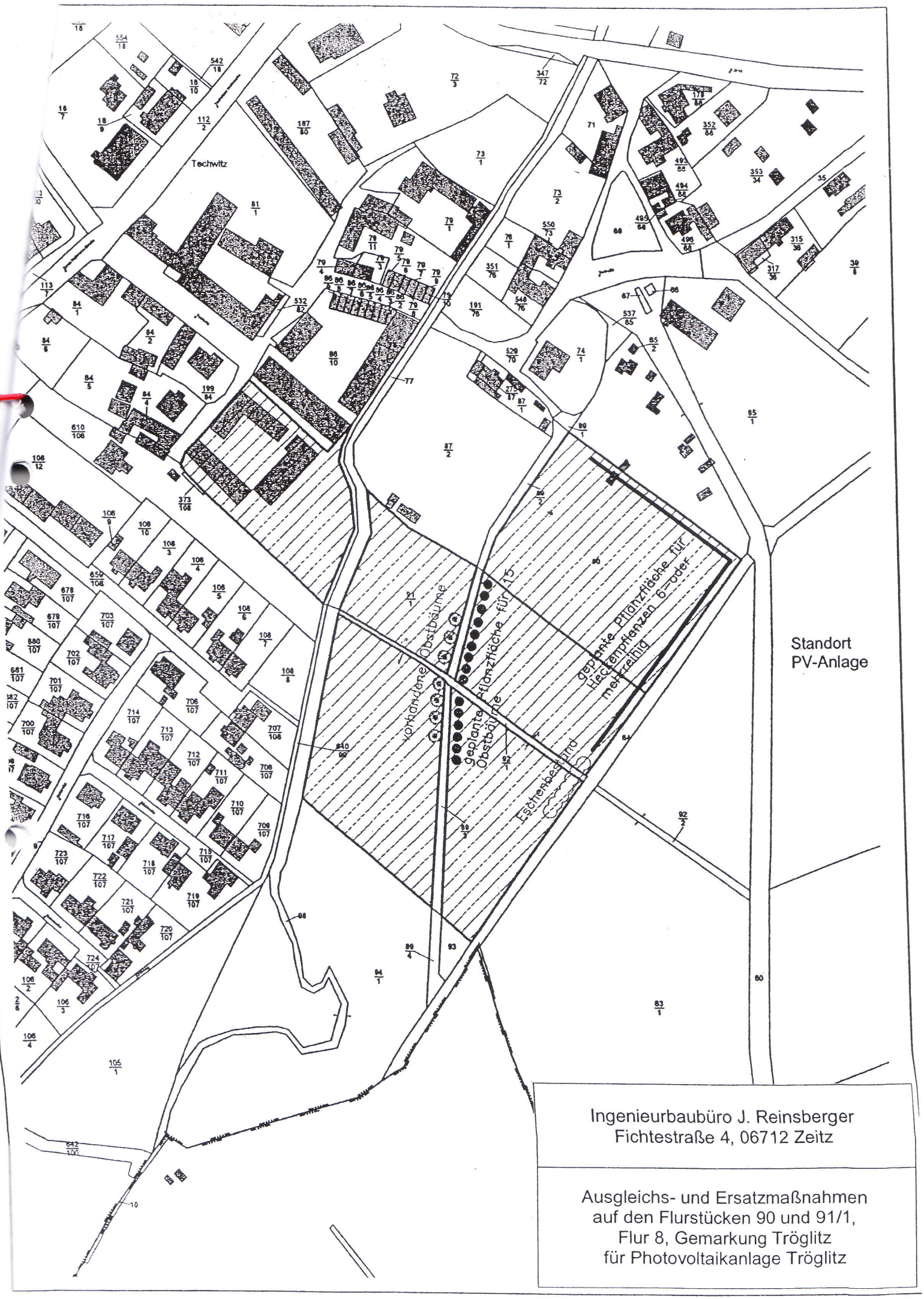
Sträucher (vStr, 2-3 Triebe, 60-100cm):
Sal – Weide (Salix caprea)
Gem. Liguster (Ligustrum vulgare)
Hundsrose (Rosa canina) u. div. spec.
Gem. Schneeball (Viburnum opulus)
Hasel (Corylus avellana)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Gem. Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schlehe (Prunus spinosa)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Ingenieurbaubüro Jörg Reinsberger Fichtestraße 4, 06712 Zeitz Tel. (0 34 41) 71 12 20 Fax (0 34 41) 71 11 70
E-Mail: Joerg.Reinsberger@t-online.de
www.ingenieurbuero-reinsberger-zeitz.de

Die nachhaltige Sicherung und Wirkung der Ausgleichs- und Ersatzpflanzung ist auch nach der Gewährleistungsfrist, über einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren, durch den Vorhabensträger und Eigentümer zu gewährleisten.

Mit Berücksichtigung der Hinweise bei der Gestaltung des städtebaulichen Vertrages soll abgesichert werden, dass der mit der Errichtung der Photovoltaikanlage einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft mittelfristig und nachhaltig ausgeglichen wird.

Dipl.-Ing. J. Reinsberger
Ingenieurbaubüro



Ingenieurbaubüro J. Reinsberger
Fichtestraße 4, 06712 Zeitz

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
auf den Flurstücken 90 und 91/1,
Flur 8, Gemarkung Tröglitz
für Photovoltaikanlage Tröglitz

Anhang 2

Hydraulische Einschätzung

Ingenieurbaubüro J. Reinsberger, Fichtestraße 4, 06712 Zeitz Tel. 03441/711220 Fax 03441/711170
E-Mail: Joerg.Reinsberger@t-online.de www.ingenieurbuero-reinsberger-zeitz.de

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 der Gemeinde Elsteraue
„Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Gemarkung Tröglitz, Flur 8, Flurstück 348/59 und teilweise Flurstück 60“

Hydraulische Einschätzung

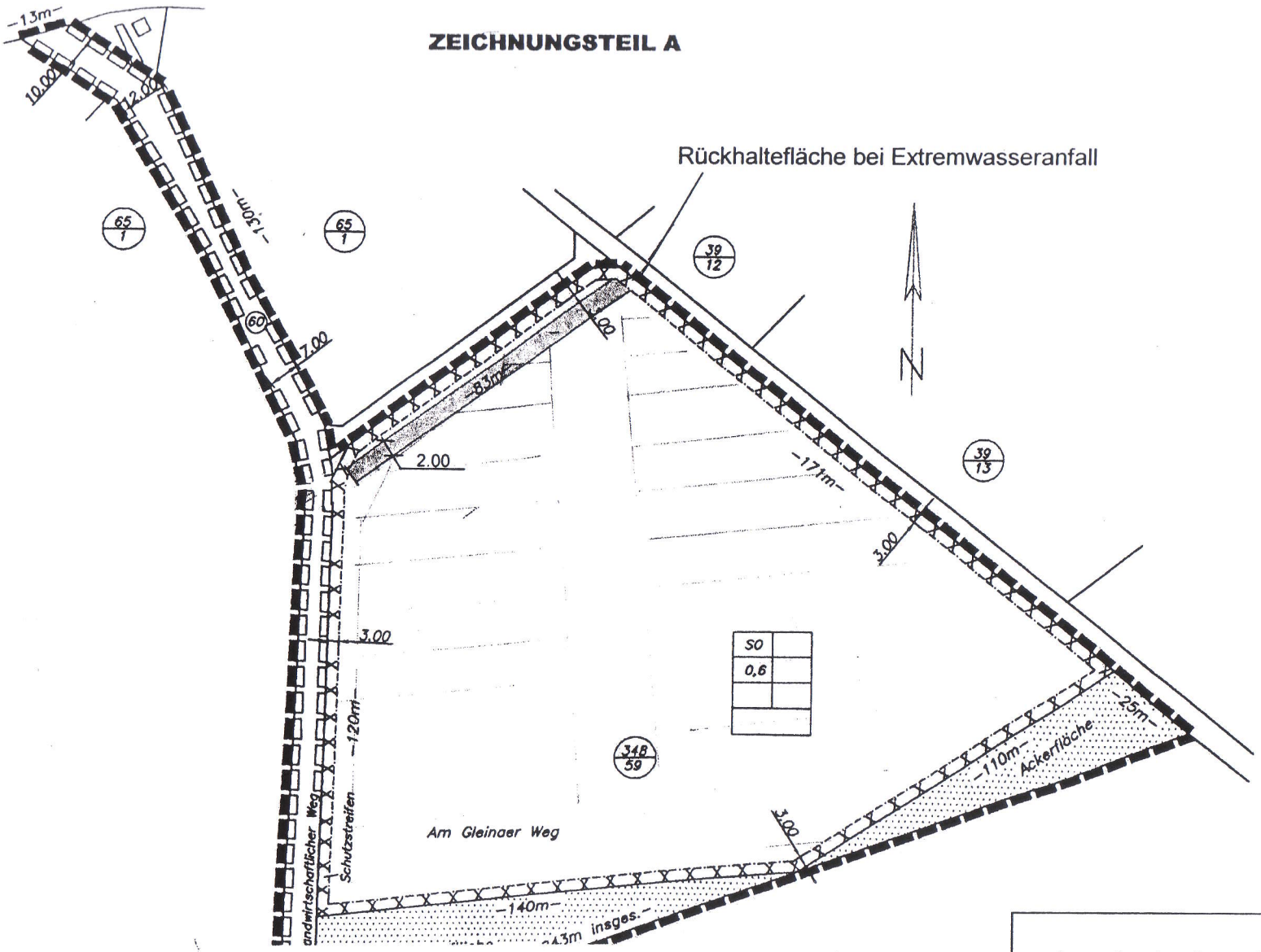
Oberflächenwasserableitung

Bestand: unversiegelte Flächen
- ohne landwirtschaftlichen Flächenanteil
- ohne Schutzstreifen

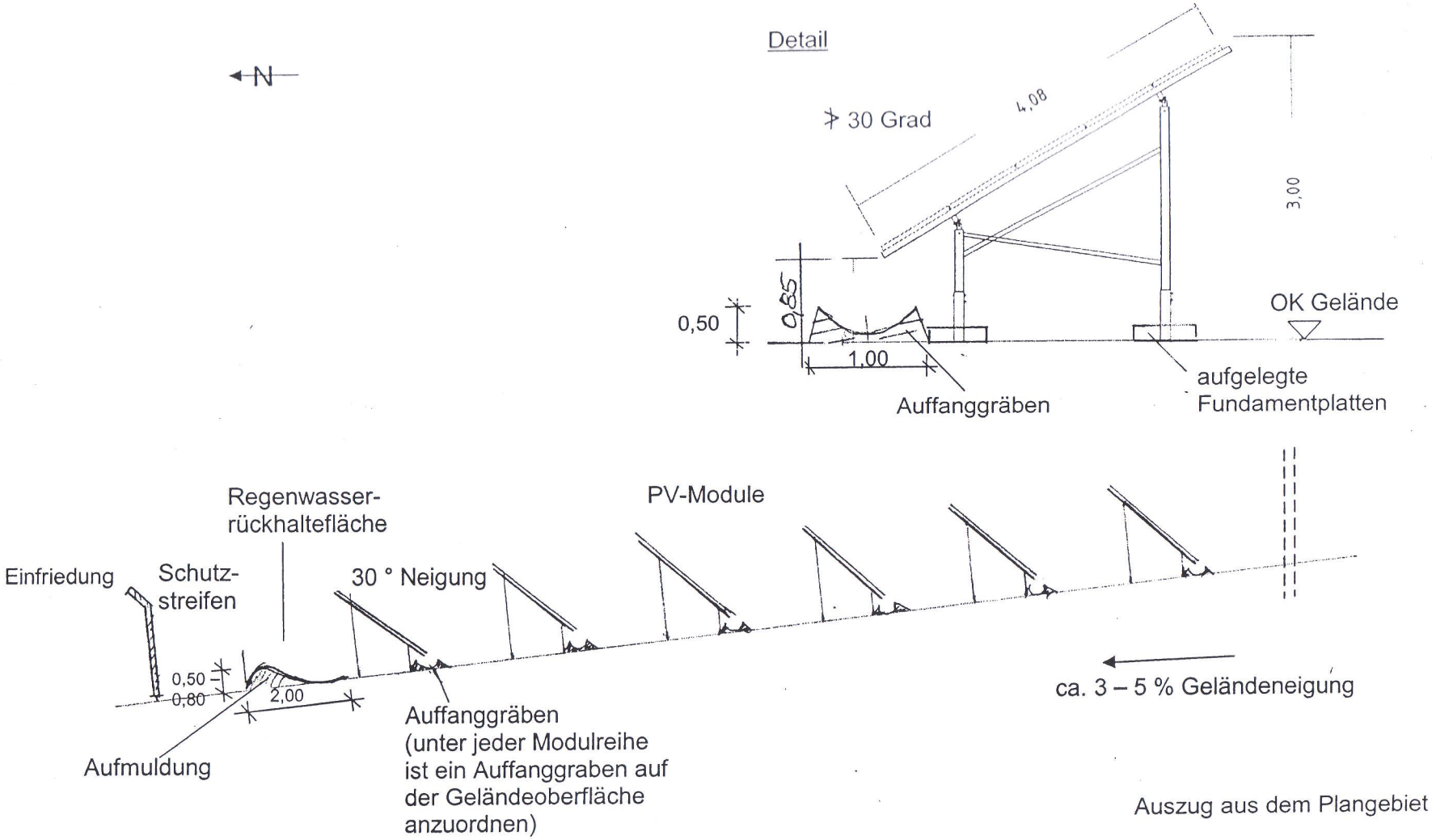
21.090m², davon
12.654m² überbaubar
8.436m² nicht überbaubar

Geplant: versiegelte Flächen
12.654m² Flächen, die durch PV-Anlage überbaut werden
8.436m² Flächen, die als unversiegelte Bodenflächen verbleiben

ZEICHNUNGSTEIL A



Ingenieurbaubüro J. Reinsberger
Fichtestraße 4, 06712 Zeitz

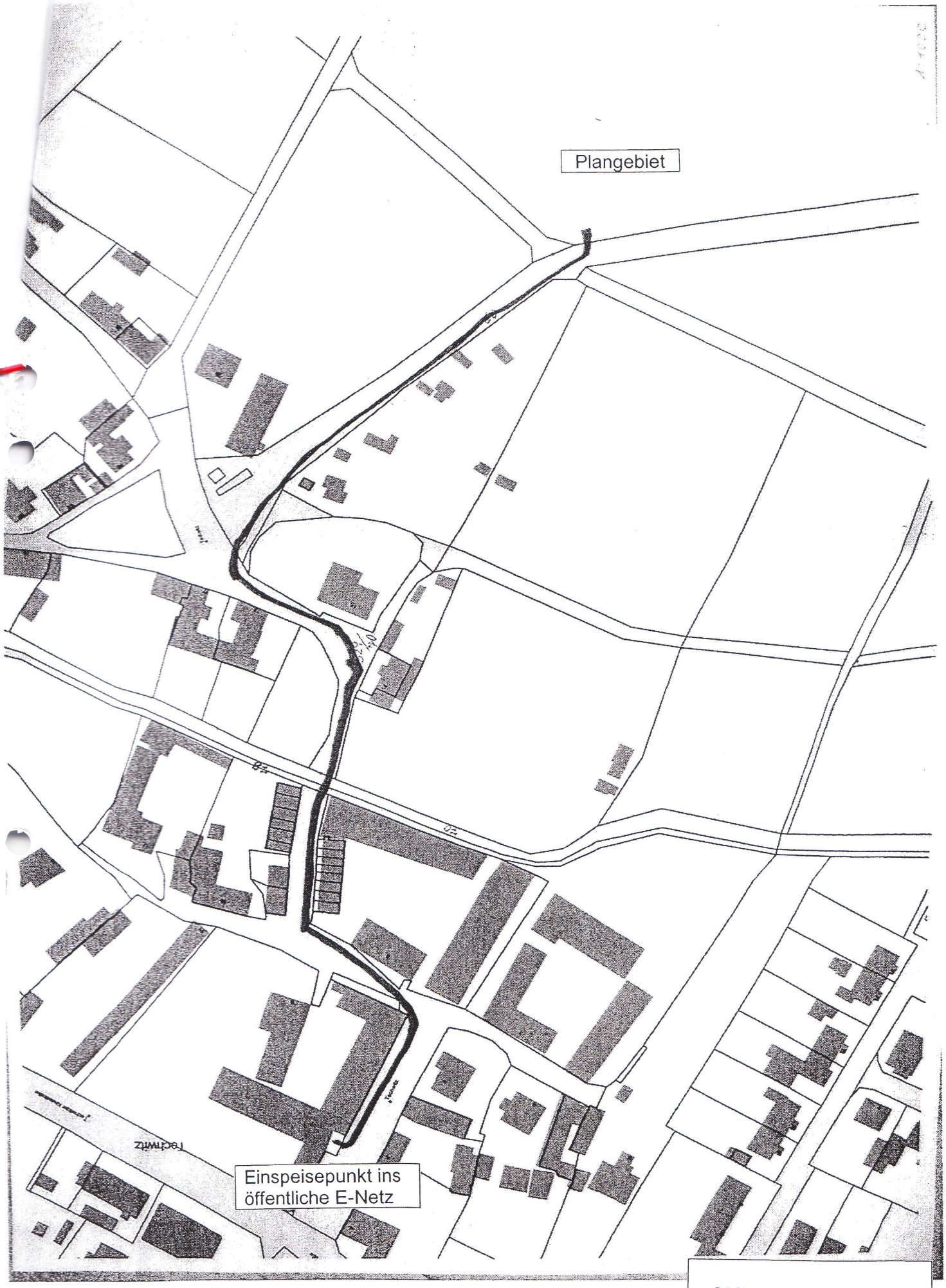


Auszug aus dem Plangebiet

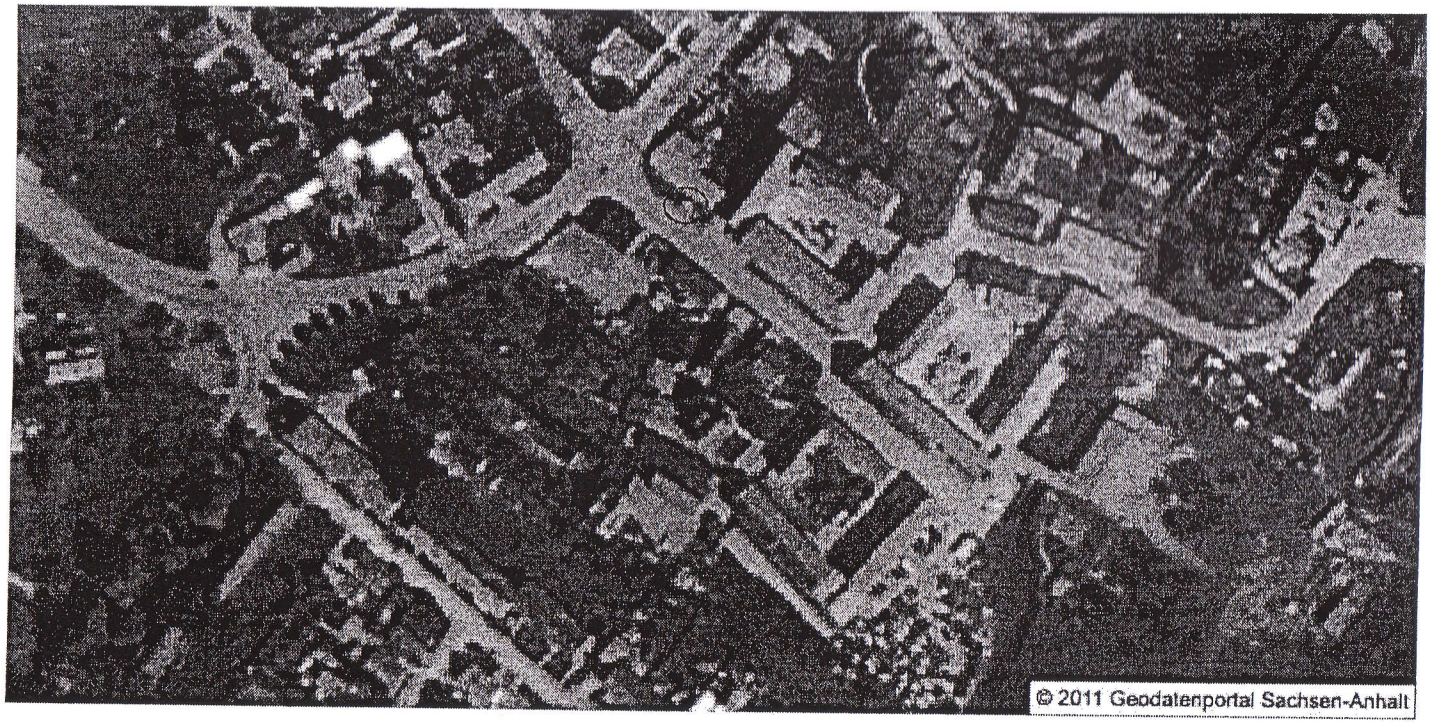
Ingenieurbaubüro J. Reinsberger
Fichtestraße 4, 06712 Zeitz

Anhang 3

Kabelplan



SKIZZE Kabeltrasse


© 2011 Geodatenportal Sachsen-Anhalt

Gemeinde Elsteraue
Bauwesen
Hauptstraße 30
06729 Elsteraue

Gemeinde Elsteraue
Bauwesen
Hauptstraße 30
06729 Elsteraue