

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUNGSPLAN NR. 5  
„SOLARPARK DRASCHWITZ“  
GEMEINDE ELSTERAUE**

**SATZUNG  
BESCHLUSSVORLAGE  
ZUM 18.08.2016**

**BEGRÜNDUNG MIT  
UMWELTBERICHT**

Bearbeitung:

**WENZEL & DREHMANN**  
Architekten und Ingenieure

**P\_E\_M GmbH**  
Planungs-  
Entwicklungs-  
Management GmbH

Jüdenstraße 31  
06667 Weißenfels  
Tel. 034 43 - 28 43 90  
Fax 034 43 - 28 43 99



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Ausgangsbedingungen .....</b>	<b>5</b>
1.1	Planungsanlass / Planungsziel .....	5
1.2	Rechtsgrundlage / Verfahren .....	5
1.3	Plangrundlagen.....	6
1.4	Geltungsbereich .....	6
1.5	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	6
1.6	Verhältnis zum Flächennutzungsplan .....	10
1.7	EEG [Erneuerbare Energien Gesetz] .....	11
1.8	UVPG .....	12
1.9	Städtebaulicher Bestand.....	12
1.10	Beschreibung des Planvorhabens.....	14
<b>2</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes.....</b>	<b>15</b>
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	15
2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	15
2.3	Bauweise .....	16
2.4	überbaubare Grundstücksflächen .....	17
2.5	Nebenanlagen .....	18
2.6	Verkehrsflächen .....	18
2.7	Versorgungsflächen .....	19
2.8	Hauptversorgungsleitungen.....	19
2.9	Grünflächen.....	20
2.10	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	20
2.11	Flächen für Aufschüttung oder Abgrabungen.....	22
2.12	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	22
2.13	Kennzeichnungen.....	22
2.13.1	Altlastenverdacht.....	22
2.14	nachrichtliche Übernahmen .....	23
2.15	Hinweise .....	23
<b>3</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>25</b>
3.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	25
3.1.1	Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes .....	25
3.1.2	Bestimmung des Prüfungsumfanges [Scoping] .....	25
3.1.3	Planungsziele .....	25
3.1.4	Untersuchungsradius.....	26
3.1.5	Standort, Art und Umfang der geplanten Vorhaben .....	26
3.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen .....	27
3.2.1	Umweltschutzziele in Fachgesetzen und Fachplänen.....	27
3.2.2	Natura 2000 .....	27
3.2.3	Schutzobjekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz.....	28
3.3	Grundlagen.....	28
3.3.1	Allgemeines, Lage im Raum .....	28
3.3.2	Naturräumliche Grundlagen .....	28
3.3.3	Erfassung der Schutzgüter -Methodik- .....	30
3.4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter.....	31

<b>3.4.1</b>	<b>Boden</b> .....	<b>31</b>
3.4.1.1	Bestandsaufnahme .....	31
3.4.1.2	Altlastverdachtsflächen / Altbergbau .....	33
3.4.1.3	Bewertung und Auswirkungen .....	33
<b>3.4.2</b>	<b>Oberflächenwasser / Grundwasser</b> .....	<b>34</b>
3.4.2.1	Oberflächenwasser .....	34
3.4.2.2	Grundwasser .....	34
3.4.2.3	Bewertung und Auswirkungen .....	34
<b>3.4.3</b>	<b>Klima / Luft</b> .....	<b>34</b>
3.4.3.1	Bestandsaufnahme .....	34
3.4.3.2	Bewertung und Auswirkungen .....	35
<b>3.4.4</b>	<b>Flora und Fauna</b> .....	<b>35</b>
3.4.4.1	Vegetation und Biotoptypen.....	35
3.4.4.2	Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope .....	36
3.4.4.3	Prüfung von Verbotstatbeständen Vegetation - Pflanzen .....	37
<b>3.4.5</b>	<b>Fauna - Allgemeine Bestandserfassung/Grundlagen</b> .....	<b>37</b>
3.4.5.1	Avifauna .....	38
3.4.5.1.1	Bestandsaufnahme .....	38
3.4.5.1.2	Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Avifauna .....	38
3.4.5.1.3	Prüfung von Verbotstatbeständen Avifauna .....	39
3.4.5.2	Amphibien/Reptilien .....	39
3.4.5.2.1	Bestandsaufnahme .....	39
3.4.5.2.2	Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Amphibien/Reptilien.....	40
3.4.5.2.3	Prüfung von Verbotstatbeständen Amphibien / Reptilien .....	40
<b>3.4.6</b>	<b>Landschaftsbild</b> .....	<b>40</b>
3.4.6.1	Bestandsaufnahme .....	40
3.4.6.2	Bewertung und Auswirkungen .....	41
<b>3.4.7</b>	<b>Mensch</b> .....	<b>41</b>
3.4.7.1	Bestandsaufnahme .....	41
3.4.7.2	Bewertung und Auswirkungen .....	42
<b>3.4.8</b>	<b>Kultur- und Sachgüter</b> .....	<b>42</b>
3.4.8.1	Bestandsaufnahme .....	42
3.4.8.2	Bewertung und Auswirkungen .....	42
<b>3.4.9</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b> .....	<b>42</b>
<b>3.4.10</b>	<b>Einschätzung der derzeitigen ökologischen Belastung der Fläche</b> .....	<b>43</b>
<b>3.4.11</b>	<b>Zusammenfassung der Auswirkungen</b> .....	<b>43</b>
<b>3.5</b>	<b>Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes</b> ..... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
<b>3.5.1</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung NULLVARIANTE</b> .....	<b>44</b>
<b>3.5.2</b>	<b>Prognose bei Durchführung des Vorhabens</b> .....	<b>44</b>
<b>3.6</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</b> .....	<b>44</b>
<b>3.6.1</b>	<b>Allgemeine Aussagen</b> .....	<b>44</b>
<b>3.6.2</b>	<b>Aussagen zu den Schutzgütern</b> .....	<b>45</b>
<b>3.7</b>	<b>Bilanzierung der Wirkung auf den Naturhaushalt</b> .....	<b>46</b>
<b>3.8</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>48</b>
<b>3.9</b>	<b>Schwierigkeiten und Kenntnislücken</b> .....	<b>48</b>
<b>3.10</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung [Monitoring]</b> .....	<b>49</b>
<b>3.11</b>	<b>allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>50</b>
<b>4</b>	<b>allgemeine Hinweise</b> .....	<b>52</b>

# 1 Ausgangsbedingungen

## 1.1 Planungsanlass / Planungsziel

Im Ortsteil Draschwitz der Gemeinde Elsteraue liegt die Fläche einer ehemaligen Chemiefabrik. Der Gebäudebestand der ehemaligen Chemiefabrik ist nach deren Schließung etwa im Jahr 2008 niedergelegt worden. Das ehemalige Betriebsgelände stellt somit im Jahr 2013 [Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes] eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung dar.

Ein geltendes Prinzip in der Bauleitplanung ist der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden. Neue bauliche Entwicklungen sollen vorrangig auf bereits versiegelte bzw. entwickelte Flächen gelenkt werden. Die ehemalige Chemiefabrik Draschwitz stellt aufgrund ihrer Größe eine Potenzialfläche für eine Neuetablierung einer gewerblich- baulichen Nutzung dar.

Weiterhin wird es den Gemeinden mit der Klimaschutz- Novelle im Baugesetzbuch im Jahr 2011 ermöglicht, die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft- Wärme- Kopplung als Planungsziel zu formulieren [§5 Abs. (2) Nr. 2b BauGB].

Nach der Schließung der Chemiefabrik wurden mehrere Nutzungsideen für die Nachnutzung des Geländes entwickelt, die jedoch nicht zur Ausführung kamen.

Im Jahr 2013 besteht ein neuer Interessent für die Neunutzung des Geländes der Chemiefabrik. Die Nutzungsabsicht besteht in der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Für die Bezeichnung derartiger Freiflächenphotovoltaikanlagen hat sich die Bezeichnung Solarpark etabliert, diese Bezeichnung wird nachfolgend verwendet.

Für die weitere Entwicklung und Realisierung des Planungsvorhabens Solarpark ist auf dem Plangelände der ehemaligen Chemiefabrik die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich. Der Vorhabenträger hat daher bei der Gemeinde Elsteraue die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB beantragt.

Der Gemeinderat Elsteraue hat in seiner Sondersitzung vom 15.08.2013 auf Antrag des Vorhabenträgers nach pflichtgemäßen Ermessen die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ beschlossen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist notwendig, um die städtebauliche Ordnung bei der weiteren Entwicklung des Plangebietes zu gewährleisten.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist außerdem notwendig, weil Photovoltaikanlagen nicht Bestandteil der privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. [1] BauGB sind. Die geplante Photovoltaikanlage erfordert deshalb durch die Außenbereichslage die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Als Bebauungsplantyp wird in Abstimmung des Vorhabenträgers und der Gemeinde Elsteraue ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB gewählt. Erklärt wird die Zulässigkeit des Vorhabens, welches im Durchführungsvertrag bezeichnet wird.

**Konversionsfläche**

**erneuerbare Energien**

**Planungsvorhaben PVA Antrag Aufstellung**

**Aufstellungsbeschluss**

**nicht privilegiert**

**Vorhabenbezug**

## 1.2 Rechtsgrundlage / Verfahren

Aufgrund des eindeutigen Vorhabenbezugs wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt.

Im Verfahren wird der Vorhaben- und Erschließungsplan [im Folgenden VEP] entwickelt, der von der Gemeinde Elsteraue als vorhabenbezogener Bebauungsplan beschlossen wird. Zur Vereinheitlichung wird im Folgenden nur die Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan verwendet.

Der Vorhabenträger Elicon hat mit Schreiben vom 06.08.2013 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt.

Der Gemeinderat Elsteraue hat mit dem Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 15.08.2013 dem Antrag entsprochen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue vom 23.08.2013 bekannt gemacht worden.

**VEP**

**Aufstellungsbeschluss**

Für vorhabenbezogene Bebauungspläne gelten die Vorschriften des BauGB, die für allgemeine Bebauungspläne maßgeblich sind, sofern nicht § 12 BauGB Sondervorschriften enthält. Insbesondere die Verfahrensschritte bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind daher denen eines gemeindlichen Bebauungsplanes gleich.

Das betrifft insbesondere die Unterteilung in eine frühzeitige Planfassung und eine Entwurfsfassung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält die Angaben, die nach § 2a BauGB erforderlich sind. Demgemäß wird eine Umweltprüfung vorgenommen, die in einem Umweltbericht beschrieben wird.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich in einem Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung innerhalb einer bestimmten Frist [§ 12 Abs. [1] BauGB]. Der Durchführungsvertrag liegt vor dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unterzeichnet vor.

Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. [2] Satz 1 BauGB ist die Firma exico GmbH, Zum Kordigast 21 in 96264 Altenkunstadt.

Der Durchführungsvertrag ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes selber und daher nicht Bestandteil der Unterlagen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. [1] und [2] BauGB. Der unterzeichnete Durchführungsvertrag ist jedoch Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ erklärt das Vorhaben für zulässig, zu dem sich der Vorhabenträger gemäß Durchführungsvertrag verpflichtet. Es ist daher nicht notwendig, gemäß § 12 Abs. (3a) BauGB mit den textlichen Festsetzungen wiederholt die Zulässigkeit auf das Vorhaben gemäß Durchführungsvertrag zu beschränken.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß § 12 Abs. [1] BauGB in dem Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist. Diese wird im Durchführungsvertrag festgelegt.

**vollständiges Verfahren****Umweltbericht****Durchführungsvertrag****Frist**

### 1.3 Plangrundlagen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 wird in der frühzeitigen Planfassung auf Grundlage der Liegenschaftskarte erstellt. Diese gilt als ausreichende Grundlage für die Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

**ALK**

### 1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 liegt westlich der Ortslage Draschwitz und umfasst mehrere Flurstücke der ehemaligen Chemiefabrik. Die Flurstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen im Eigentum des Vorhabenträgers.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 ist 10,4 Hektar groß.

**privat****10,4 Hektar**

### 1.5 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 muss sich gemäß § 1 Abs. [4] BauGB an die Ziele der Raumordnung anpassen.

**Ziele der RO**

Die Ziele der Raumordnung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 sind in folgenden Plänen dargestellt :

- Landesentwicklungsplan [LEP] Sachsen- Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle
- Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm [TEP] für den Planungsraum Profen.

#### Landesentwicklungsplan LSA 2010

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen- Anhalt datiert vom 16.02.2011 [GVBl., LSA S. 160]. Am 11.03.2011 wurde die Verordnung über den LEP 2010 des LSA im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt [GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160] verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. Der Landesentwicklungsplan 2010 ist am 12. März 2011 in Kraft getreten.

**LEP 2010**

Im Umfeld des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 stellt der LEP LSA folgende Ziele der Raumordnung dar:

- überregionale Schienenverbindung [Bahnstrecke Zeitz - Gera]
- überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße [B 2 in Draschwitz]
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VIII [Braunkohle Profen / Domsen]

Die Schienenverbindung und Hauptverkehrsstraße sind durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht betroffen. Bezüglich des Zieles Braunkohlenlagerlagerstätte wird weiter unten ausgeführt.

Gemäß dem LEP 2010 ist bei raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt sowie die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen (Ziel Z 115).

Das Ziel 115 wird umgesetzt, indem in der Umweltprüfung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Auswirkungen des Planes auf den Belang Landschaft geprüft werden. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird angewendet. Die Auswirkungen des Planes auf den Belang Boden werden geprüft. Durch die textlichen Festsetzungen wird planungsrechtlich gewährleistet, dass der Belang Boden nicht nachteilig beeinflusst wird.

Als Grundsatz der Raumordnung gilt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen [LEP 2010, G 84].

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 beachtet den Grundsatz G 84. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt eine Konversionsmaßnahme dar [Neunutzung einer Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung].

### **Regionaler Entwicklungsplan Halle**

Der Regionale Entwicklungsplan [REP] Halle präzisiert die Ziele des LEP Sachsen- Anhalt für die Planungsregion Halle.

**REP  
Halle**

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle wurde durch die Regionalversammlung beschlossen am 27.05.2010 und 26.10.2010 und genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010.

Der Regionale Entwicklungsplan Halle ist mit der letzten Bekanntmachung der Genehmigung eines Verbandsmitgliedes am 21.12.2010 in Kraft getreten.

Der REP Halle weist folgende Festlegungen für den Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ aus:

- Gebiet zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen „Braunkohletagebau Profen“
- Ländlicher Raum außerhalb des Verdichtungsraumes mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen
- Gasversorgungsleitung mit regionaler Bedeutung
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung „Profen Braunkohle“
- Schienenverbindung für den Fernverkehr [Bahnstrecke Zeitz - Gera]
- Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung [B 2 in Draschwitz]

Die Schienenverbindung und Hauptverkehrsstraße sind durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht betroffen. Der örtliche Verlauf der Gasversorgungsleitung mit regionaler Bedeutung ist zu beachten.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat mit Beschluss-Nr. III/07-2012 vom 27.03.2012 beschlossen, den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle fortzuschreiben. Das entsprechende Planverfahren wurde eingeleitet. Bis zum 15.08.2012 fand die Anhörung der Gemeinden statt. Der Regionalen Entwicklungsplan Halle soll an den Landesentwicklungsplan angepasst werden. Die Planungsabsicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle wurde für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung vom 30.04.2012 bekannt gemacht.

**Fort-  
schreibung**

Am 01.06.2016 wurde der Entwurf (Stand 10.05.2016) beschlossen und zur Auslegung bestimmt. In der Zeit vom 08.08.2016 – bis 04.10.2016 liegt Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans für die Region Halle öffentlich aus.

Darüber hinaus hat die Regionalversammlung beschlossen, die Erfordernisse der Raumordnung des REP Halle gem. Kapitel 2 des LEP LSA 2010 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung Siedlungsstrukturen (Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel)“ vom laufenden Änderungsverfahren abzutrennen und in einem separaten Sachlichen Teilplan zu bearbeiten (Beschluss-Nr. III/01-2014). Mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckver-

**Ziele und  
Grundsätze zur  
Entwicklung  
Siedlungs-**

bandsmitglieder (Stadt Halle Nr. 13/2014 am 23.06.2014, Saalekreis Nr. 17/2014 am 05.06.2014, Landkreis Mansfeld-Südharz Nr. 13/2014 am 23.06.2014 und für den Burgenlandkreis in der Mitteldeutschen Zeitung mit ihren Ausgaben Naumburger Tageblatt, Zeitz, Nebra und Weißenfels am 11.06.2014 sowie darüber hinaus im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Nr. 6/2014 am 17.06.2014) wurde gemäß § 7 Abs. 1 LV. m. § 3 Abs. 14 LPIG LSA das Planverfahren zur Aufstellung eingeleitet. Inzwischen ist der Entwurf des Sachlichen Teilplans von der Regionalversammlung beschlossen und die öffentliche Beteiligung durchgeführt wurden.

**strukturen**

*Raumfunktionen „Planungsraum des Braunkohletagebaus Profen“ , Ziel 5.6.1.*

Der Planbereich befindet sich gemäß REP Halle im Gebiet zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen „Planungsraum des Braunkohletagebaus Profen“ (Ziffer 5.6.1.). In der Begründung zu REP Halle sind folgende Hinweise zum Ziel 5.6.1 enthalten.

In der Planungsregion Halle werden als Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen vorrangig Landschaftsbereiche des aktiven Bergbaues bzw. des Altbergbaues ausgewiesen.

**Zitat  
REP Halle  
Z 5.6.1**

Auf der Grundlage des § 8 des LPIG wurden für die Sanierungsgebiete des aktiven Bergbaus unter Beachtung der Ziele des LEP LSA rechtskräftige Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramme (TEP) aufgestellt. In der Planungsregion handelt es sich um: unter anderen das TEP für den Planungsraum Profen vom 09.01.1996 (MBI. LSA Nr. 31 S. 1293).

Für diese TEP ist in den Überleitungsvorschriften zum LEP LSA (Punkt 6.2.) eine unbefristete Geltungsdauer festgelegt, so sie den Zielen des LEP LSA nicht widersprechen.

### **Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm Profen**

Im Regionalen Entwicklungsplan Halle werden die räumlichen Geltungsbereiche der rechtskräftigen Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramme als Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen festgelegt. In den Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogrammen sind somit raumordnerische Ziele festgelegt.

Die Landesregierung Sachsen- Anhalt hat das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen im Regierungsbezirk Halle [TEP Profen] am 09.01.1996 beschlossen. Das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen wurde im Ministerialblatt für das Land Sachsen- Anhalt MBI. LSA Nr. 31 vom 05.06.1996, Seite 1293 bekannt gemacht.

**TEP  
Profen  
1996**

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle hat mit Beschluss- Nr. III/12-2013 vom 29.10.2013 beschlossen, das TEP Profen (veröffentlicht im Ministerialblatt LSA Nr. 31 vom 05.06.1996 S. 1293) fortzuschreiben und das entsprechende Planverfahren gemäß § 7 Abs. 1 LPIG LSA einzuleiten.

Die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsbasischen der RPG Halle erfolgte für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung am 16.12.2013.

Mit dem TEP Profen sind für den in Sachsen- Anhalt liegenden Bereich des Tagebaus Profen und seines Umlandes die Ziele der Raumordnung für die längerfristige Weiterführung des Braunkohlenbergbaus sowie für die Gestaltung der Bergbaufolgelandschaften festgelegt. Die festgelegten Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung wurden in den TEP Profen, soweit sie den Planungsraum betreffen, übernommen. Im TEP werden diese Ziele näher festgelegt und ergänzt.

**Inhalte  
des TEP**

Im TEP Profen sind regionalplanerische Aussagen enthalten. Im Kapitel 1.1.1.14 weiterführender und umgehender Braunkohlenbergbau ist folgender Hinweis enthalten:

**umgehender  
Bergbau**

Die Führung des Tagebaus Profen, die Sanierung und Wiedernutzbarmachung der Bergbauflächen erfolgen auf der Basis zugelassener bergrechtlicher Betriebspläne nach Bundesberggesetz. Die bergrechtliche Genehmigung des Rahmenbetriebsplanes Tagebau Profen der Mitteldeutschen Braunkohlengesellschaft mbH vom 29.08.1994 wurde durch das Bergamt Halle am 22.12.1994 mit Auflagen erteilt. Der Hauptbetriebsplan 1994 / 1995 und der Rahmenbetriebsplan für den Tagebau Profen sind länderübergreifend.

Im Umfeld des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 stellt das wirksame Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen folgende Ziele der Raumordnung in der Karte 1 dar:

- Sicherheitslinie für das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Tagebau Profen
- Abbaugrenze des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung Tagebau Profen.

Auf der Planzeichnung des TEP Profen sind beide genannten Linien auf Höhe der ehema-



ligen Chemiefabrik Draschwitz deutlich nach Westen eingerückt, um das Fabrikgelände zu umfahren.

Bei der Auswertung der Zielvorgaben des TEP Profen ist zu beachten, dass Ziele der Raumordnung ebenfalls in einer Karte 2 dargestellt sind. Im Umfeld des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 stellt das TEP für den Planungsraum Profen folgende Ziele der Raumordnung in der Karte 2 dar:

- Wasserfläche Planung Tagebaurestloch Schwerzau
  - im Uferbereich des geplanten Sees Vorsorgegebiet Aufforstung
  - Wasserwerk [Lage an der östlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes]
  - Hauptverkehrsstraße Neubau, überregional bedeutsam, Bedarf näherer Abstimmung
- Für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes sind im TEP Profen folgende Erfordernisse der Raumordnung für die Ebene der Regionalplanung als Nachnutzung festgelegt:

- Vorranggebiet für Erholung
- Vorranggebiet für intensive Erholung Restsee Schwerzau einschließlich angrenzender Randbereiche im Südosten (Draschwitz), Nordosten (Reuden/Predel), im Norden und Südwesten

Das Vorranggebiet grenzt westlich an den Planbereich des o.g. Bebauungsplanes an. Im Vorranggebiet für intensive Erholung ist die Schaffung von speziellen touristischen Einrichtungen und Sportanlagen zulässig.

Die durch den Bebauungsplan festgesetzte Photovoltaikanlage steht diesem Vorranggebiet nicht entgegen, da von ihr keine negativen Immissionen zu erwarten sind. Des Weiteren ist die geplante Anlage von Süden, Norden und Osten aufgrund der Gehölzbestände nicht einsehbar. Der westlich gelegene Restsee Schwerzau wird niedriger liegen als der Anlagenbestand und somit ebenfalls nicht einsehbar sein.

Die Hauptverkehrsstraße in Planung verläuft zwischen dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 und dem geplanten Tagebausee Schwerzau. Mit der dargestellten Trasse wird eine Neutrassierung der Bundesstraße B2 entlang des geplanten Uferbereiches dem Prinzip nach offengehalten.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat beschlossen, das Teilgebietsentwicklungsprogramm Profen an die aktuellen den gültigen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt anzupassen [Beschluss-Nr. III/07-2013].

Das formelle Verfahren nach § 8 in Verbindung mit § 7 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt wird vorbereitet [Stand 2013].

Bezüglich der präzisierenden Beachtung der Ziele des TEP Profen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 wird weiter unten ausgeführt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ ist raumbedeutsam eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung ist gegeben.

Gemäß § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz [ROG] sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Raumbedeutsamkeit des Bebauungsplanes ergibt sich insbesondere aus der Lage und Größe des Plangebietes [ca. 10,4 ha], der Ausweisung von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen sowie der geplanten Größenordnung der installierten Leistung.

Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stelle die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

#### Fazit Ziele der Raumordnung

Für den unmittelbaren Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ maßgeblich ist das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VIII des Regionalen Entwicklungsplanes Halle [Braunkohlelagerstätte Profen].

Die Umsetzung der planungsrechtlichen Vorgabe des Vorranggebietes Rohstoffgewinnung erfolgt durch Genehmigungen auf Grundlage des Bundes- Berggesetzes [BBergG].

Nach Bundesberggesetz sind drei Formen der Bergwerksberechtigung möglich: Erlaubnis, Bewilligung oder Bergwerkseigentum.

Im Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ ist

**Er-  
holung**

**B 2n**

**raumbedeutsam**

**Berg-**

durch die zuständige Genehmigungsbehörde, Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen- Anhalt folgende Genehmigung erteilt worden:  
Bergwerkseigentum, Feldesname Schwerzau, Nummer der Berechtigung III-A-b-354/ 90/ 982-4839, Bodenschatz Braunkohle, Rechtsinhaber Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH. Das verliehene Bergwerkseigentum ist als Rechtsposition im § 9 des Bundesberggesetzes geregelt. Das vorliegende Bergwerkseigentum gewährt das Recht des Inhabers, den Bodenschatz gemäß verliehenem Bergwerkseigentum abzubauen, vorliegend den Bodenschatz Braunkohle. Das Bergwerkseigentum unterscheidet sich inhaltlich nicht von einer Bewilligung. Bergwerkseigentum wird vom Staat verliehen und ist räumlich begrenzt.

**werks-  
eigen-  
tum**

Der Rahmenbetriebsplan für den Tagebau Profen ist als Planungsinstrument im Bundesberggesetz geregelt, dort in den Paragraphen 52 ff. Somit ist der Rahmenbetriebsplan ein Instrument des privilegierten Fachrechts.

Innerhalb des langfristig geltenden Rahmenbetriebsplanes werden zur Konkretisierung der Abbauvorhaben Hauptbetriebspläne entwickelt, die jeweils für etwa zwei Jahre aufgestellt werden und ebenfalls genehmigungsbedürftig sind. Der zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ wirksame Hauptbetriebsplan gilt vom 01.04.2015 bis zum 31.03.2017.

Die Grenzen von Rahmenbetriebsplan und Hauptbetriebsplan sind in Draschwitz identisch. Innerhalb des jeweils aktuell gültigen Hauptbetriebsplanes bestehen Abbaugrenzen, die das unverritzte Gelände abgrenzen. Die Bereiche zwischen den Abbaugrenzen und der Grenze des Rahmenbetriebsplanes gelten als Sicherheitsstreifen.

Fazit: Die Geltungsbereiche des Änderungsbereiches 4 zum FNP Elsteraue und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 liegen außerhalb des Rahmenbetriebsplanes Tagebau Profen.

Das TEP Profen von 1996 stellt eine Hauptverkehrsstraße in Planung dar. Der entsprechende Korridor verläuft außerhalb des Geltungsbereiches zum 4. FNP- Änderungsbereich und außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5. Das Ziel der Raumordnung wird somit durch beide Planungen nicht berührt. Zwischen den Geltungsbereichsgrenzen und der geltenden Abbaugrenze des Tagebaus Profen liegt ein Sicherheitsbereich des Tagebaus. Der Schutzstreifen ist ausreichend breit. Das Ziel der Raumordnung bleibt somit auch nach Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes vollziehbar.

**B 2 n**

### **Raumordnungskataster**

Aus dem aktuellen Stand des Raumordnungskatasters werden folgende Hinweise gegeben:

- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – nördlicher Teil
- Gasversorgungsleitung- MITGAS – regionale Bedeutung
- Gebiet zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktion – TEP Profen
- Altlastenfläche – Chemiewerk Coswig/BT Draschwitz

**Auszug  
Raum-  
ord-  
nungs-  
kataster**

### **1.6 Verhältnis zum Flächennutzungsplan**

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Absatz [2] BauGB aus dem Flächennutzungsplan [FNP] zu entwickeln.

In der Gemeinde Elsteraue besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan. Die Genehmigung des FNP Elsteraue wurde am 10.10.2007 durch die Genehmigungsbehörde erteilt.

Die Genehmigungsfassung des FNP Elsteraue vom Mai 2007 stellt im Umfeld des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 folgende Planungsziele dar:

- Der Floßgraben wird als Fließgewässer dargestellt.
- Die Gebäude Am Floßgraben 1 - 3 werden als gemischte Baufläche Bestand [M] dargestellt.
- Die Gebäude Am Floßgraben 4 - 14 werden als Wohnbaufläche Bestand [W] dargestellt.
- Das Betriebsgelände der ehemaligen Chemiefabrik Draschwitz wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
- Die Schwerzauer Straße wird in dem nach Norden verlegten Abschnitt als Straßenver-

**Entwick-  
lung**

**FNP  
2007**

kehrfläche Bestand dargestellt.

- Nördlich und westlich der ehemaligen Chemiefabrik ist eine Straßenverkehrsfläche dargestellt, die als B 2 [Planung] bezeichnet wird, der Verlauf ist abstrahiert.
- Das Gelände der ehemaligen Chemiefabrik ist als Fläche umgrenzt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Gemeinde Elsteraue hat im Jahr 2011 folgende Untersuchung zur Benennung von Standorten beauftragt, die im Sinne des § 5 Abs. (2) Nr. 2b BauGB für die Entwicklung von Photovoltaikanlagen genutzt werden können:

„Situationsbeschreibung von Flächen zur möglichen Entwicklung von Photovoltaikanlagen [Anlagen zur Erzeugung von Solarenergie] für zukünftige Sondergebiete auf dem Territorium der Gemeinde Elsteraue, Ingenieur- Baubüro Reinsberger, Stand 14.06.2011“.

Der Standort der ehemaligen Chemiefabrik Draschwitz ist Bestandteil der Untersuchung. Um die Ergebnisse der Standortuntersuchung planungsrechtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Elsteraue zu übernehmen, muss ein Änderungsverfahren zum FNP Elsteraue durchgeführt werden.

Der Gemeinderat Elsteraue hat am 21.06.2012 den Aufstellungsbeschluss für die dritte Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, bekannt gemacht im Bekanntmachungsblatt vom 27.07.2012. Die dritte FNP- Änderung besteht aus sieben Änderungsbereichen.

Für den 4. Änderungsbereich im Bereich der ehemaligen Chemiefabrik Draschwitz ergab sich nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in Bezug auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 ein nochmaliges Änderungserfordernis.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen- Anhalt teilte mit Schreiben vom 14.01.2013 zum Vorentwurf der 3. FNP- Änderung Elsteraue folgendes mit:

Der Änderungsbereich 4 [das heißt der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5] befand sich teilweise in folgender Bergbauberechtigung nach §§ 6 Bundesberggesetz: Art der Berechtigung Bergwerkseigentum, Feldesname Schwerzau, Nummer der Berechtigung III-A-b-354/90/982-4839, Bodenschatz Braunkohle, Rechtsinhaber Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH.

Der Geltungsbereich des FNP- Änderungsbereiches 4 ist daher an die Grenze des Rahmenbetriebsplanes anzupassen. Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches 4 und damit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 endet an der Grenze des Rahmenbetriebsplanes.

Der Gemeinderat Elsteraue hat in seiner Sitzung vom 15.08.2013 deshalb die Änderung des Entwurfes für den Änderungsbereich 4 gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zu dem angepassten Änderungsbereich 4 erfolgt gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“.

Die Anpassung des Änderungsbereiches 4 betrifft im Wesentlichen die Ausrichtung der Geltungsbereichsgrenze an den Rahmenbetriebsplan des Tagebaus Profen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ ist nach der Rechtswirksamkeit der genehmigungspflichtigen Änderung des FNP Elsteraue (Eintritt der Rechtskraft am 27.02.2015 durch Bekanntmachung) aus den Darstellungen des FNP Elsteraue entwickelt, welche für diesen Bereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen darstellt.

**FNP  
Ände-  
rung**

**Anpas-  
sung  
AEB 4  
Berg-  
baube-  
rechtig-  
ung**

**Anpas-  
sung  
Gel-  
tungs-  
bereich**

**entwi-  
ckelt**

## 1.7 EEG [Erneuerbare Energien Gesetz]

Das Erneuerbare Energien Gesetz [im Folgenden EEG] bestimmt die Ausführung der Anlagen erneuerbarer Energien in der Praxis. Das EEG hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird durch die Regelungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung bestimmt.

Der Wortlaut des EEG hat jedoch Auswirkungen auf Vergütungen von Energie aus regenerativen Energiequellen und bestimmt somit die Erforderlichkeit von Bebauungsplänen mit dem Planungsziel erneuerbarer Energien.

Paragraph 32 - Solare Strahlungsenergie - bestimmt im Absatz [1] :

Für Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie beträgt die Vergütung vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 bis einschließlich einer installierten Leistung von 10 Megawatt 13,50 Cent pro Kilowattstunde abzüglich der Verringerung nach § 20b, wenn die Anlage

**EEG**

**§ 32**

3. im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinne des § 30 des Baugesetzbuchs errichtet worden ist und

c) der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie aufgestellt worden ist und sich die Anlage

bb) auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder

cc) auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Elsteraue „Solarpark Draschwitz“ stellt gemäß § 32 Abs. [1] Nr. 3 cc eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung dar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 überplant das Gelände einer ehemaligen Chemiefabrik, deren Flächen zum größeren Teil versiegelt waren bzw. sind.

**Konversion**

## 1.8 UVPG

Zu beachten ist das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung [UVPG] in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.02.2010 [BGBl. I S. 94], zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 [BGBl. I S. 1163].

Bei bestimmten Vorhaben, Errichtung oder Änderungen von Anlagen sowie Plänen sind die Auswirkungen auf die Umwelt zu prüfen. Vorhaben mit potenziell erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sind in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführt.

Photovoltaikanlagen sind nicht gesondert in der Anlage 1 aufgeführt. Solarparks gelten demnach als Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Gemäß der Ziffer 18.7.2 der Anlage ist bei zulässigen Grundflächen von 20.000 bis 100.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung der Umweltauswirkungen vorzunehmen.

Entscheidend ist § 17 [1] des UVPG.

Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.

Somit ist die Umweltverträglichkeitsprüfung für das Planungsvorhaben des Solarparks Draschwitz innerhalb des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.

Die Umweltprüfung für das Städtebauvorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 wird im Umweltbericht beschrieben.

**17 [1]  
UVPG**

## 1.9 Städtebaulicher Bestand

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Draschwitz, einem Ortsteil der Gemeinde Elsteraue. Die Haupteerschließungsstraße ist die Bundesstraße B 2 Zeitz- Leipzig. In Draschwitz zweigt von der B 2 die Schwerzauer Straße in Richtung Nordwesten ab. Die Schwerzauer Straße führte ursprünglich zu der Ortschaft Schwerzau, die durch den Tagebau Profen überfahren wurde und somit nicht mehr besteht.

Die Schwerzauer Straße ist befestigt und asphaltiert. Das Plangebiet ist somit ausreichend erschlossen. Die Schwerzauer Straße überquert die Hauptbahnstrecke Leipzig- Gera auf einer Brücke. 50 Meter westlich der Bahnstrecke verläuft der Grabenbereich des Floßgrabens, der im Zuge der Entwicklung des Tagebaus Profen trocken gefallen ist.

An der Südseite der Schwerzauer Straße wurde im Jahr 1887 eine chemische Fabrik für die Produktion von Düngemitteln errichtet. Die Fabrik wurde im Jahr 1949 als Chemiewerk Draschwitz verstaatlicht. Produziert wurde Kunstdünger und Flüssigdünger. 1987 wurde das Firmenjubiläum gefeiert. 1989 wurde das Chemiewerk Draschwitz ein Betriebsteil der Anhaltinischen Düngemittel und Baustoff GmbH Coswig. 1992 wurde das Chemiewerk

**Schwerzau**

**Bahnstrecke**

**Chemiewerk**

Draschwitz geschlossen.

Der Gebäudebestand des Chemiewerkes Draschwitz wurde im Jahr 2008 niedergelegt, wobei die Baumassen nicht vollständig beräumt wurden. Auf dem ehemaligen Betriebsgelände besteht somit ein Brachencharakter. Die Fundamente der Fabrikgebäude sind ebenfalls nicht beseitigt worden und bilden zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Versiegelung des Plangelandes.

Etwa im Jahr 2010 wurde eine Vorhabensidee entwickelt, die in der Produktion von Windkraftelementen auf dem ehemaligen Werksgelände bestand. Eine weitergehende Umsetzung dieses Planungsvorhabens erfolgte nicht. Es wurde ein Bebauungsplan entwickelt, der jedoch nicht zur Rechtskraft geführt wurde.

Da die ursprünglich öffentliche Schwerzauer Straße unmittelbar an dem Hauptgebäude des Chemiewerkes verlief, wurde auf Höhe des Betriebsgeländes eine nach Norden auskragende, bogenförmige, betriebsinterne Umgehungsstraße gebaut. Nördlich dieser Umgehungsstraße fällt das Gelände nach Norden hin ab.

Der ursprüngliche, geradlinige Verlauf der Schwerzauer Straße verläuft auf dem Flurstück 74. Das Flurstück 74 liegt im Eigentum der Gemeinde Elsteraue. Für die bogenförmige Nebenstraße ist dagegen kein eigenständiges Flurstück gebildet worden.

An der Südwestseite des Hauptgebäudes lagen drei Ladegleise. Auf dem Betriebsgelände wurden die Gleise 2008 zurückgebaut. Das Werksgleis zum Anschluss an die Hauptbahnstrecke ist im Bereich der Querung der Schwerzauer Straße noch vorhanden.

Nördlich der Schwerzauer Straße liegt die kleine Wohnsiedlung am Floßgraben. Zwischen dem ehemaligen Werksgelände und dem Floßgraben liegen ebenfalls drei Wohngebäude aus den 1930er Jahren. Für diese kann aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe von einem Werkwohnungscharakter ausgegangen werden.

Nördlich und südlich des Geltungsbereiches liegen Außenbereichsflächen, zumeist Flächen für die Landwirtschaft.

200 Meter westlich des Geltungsbereiches liegt die Abbaugrenze des Tagebaus Profen bzw. des Abbaufeldes Schwerzau.

Auf älteren topographischen Karten ist an der Schwerzauer Straße außerhalb des Bebauungsplan- Geltungsbereiches das Wasserwerk Draschwitz verzeichnet, die Adresse lautete Schwerzauer Straße 2. Bis zum 06.09.1999 bestand ein Wasserrecht für die Entnahme von Grundwasser, das Wasserwerk wurde bis zu diesem Zeitpunkt durch die MIDEWA als Grundwassergewinnungsanlage genutzt. Das Wasserrecht ist mit Bescheid vom 06.09.1999 aufgehoben worden. Die Betriebsanlagen des Wasserwerkes wurden zurückgebaut, auf der Fläche liegen Reste des Gebäudebestandes.

Gemäß Stellungnahme vom 23.06.2016 des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wurde im Planungsbereich die nachfolgend aufgeführte Bergwerksanlage betrieben:

Name	Pauline bei Draschwitz
Abbautechnologie	Tiefbau, nur Schächte
Abbauzeitraum	1874 bis 1877
Abbauteufe/Schachtteufe	15-24 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne

Nach den im LAGB vorliegenden Unterlagen handelt es sich nur um Schächte. Ein großflächiger Abbau erfolgte nicht. Eine Tiefbaustrecke ist am nördlichsten Schacht (in südwestlicher Richtung zu den beiden Schächten in unmittelbarer Nähe) in der Rissdarstellung als Bleistiftzeichnung skizziert. Die Darstellung zur damaligen Zeit erfolgte jedoch prinzipiell mit Tusche.

1994 wurde ein Tagesbruch (örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche als Folge des zu Bruch Gehens noch vorhandener Hohlräume) und 2003 ein Nachgang des Tagesbruchs in 12 bzw. 19 m Abstand zu den Schächten gemeldet. Aus geologischer Sicht wurde langfristig unkontrolliertes Einleiten gesammelter Wässer in den Untergrund und in diesem Zusammenhang das Ausspülen und Fortführen einer großen Menge feiner Bodenbestandteil in den Untergrund als mögliche Ursache für den Bruch vermutet.

Das Auftreten von Tagesbrüchen kann im Bereich der Schächte nicht völlig ausgeschlossen werden. Der Möglichkeit des Auftretens von Tagesbrüchen ist bei der Durchführung des o.a. Vorhabens Rechnung zu tragen. Die Sicherungsmaßnahmen können im Einleiten

**Abriss**

**Projek-  
t idee**

**Schwer-  
zauer  
Straße**

**Werks-  
gleis**

**am Floß-  
Floß-  
graben**

**Acker**

**ehema-  
liges  
Was-  
serwerk**

**Tages-  
brüche  
und  
Schäch-  
te**

geeigneter bautechnischer Maßnahmen liegen.

Eine sorgfältige Untersuchung des Baugrundes ist erforderlich. Das Ergebnis der Baugrunduntersuchungen sollte in einem Gutachten zusammengefasst werden.

Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstabiles Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer unbedingt erforderlich.

Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, wird um umgehende Information an das LAGB gebeten.

## 1.10 Beschreibung des Planvorhabens

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt die Errichtung von Photovoltaikanlagen als zulässig fest.

Aus der Nutzung der Sonnenenergie soll Strom erzeugt und in das öffentliche Stromnetz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens, vorliegend der Envia Verteilnetz GmbH, eingespeist werden.

Der photovoltaische Effekt bewirkt in den Solarmodulen eine Ladungstrennung bei Lichteinwirkung. Daraus entsteht ein Spannungsgefälle, welches in elektrische Energie umgewandelt werden kann. Der photovoltaische Effekt ist Grundlage für die Funktionsweise von Solarzellen.

Wegen der zunächst geringen Spannung werden die Solarzellen zu einem Solarpark kombiniert. Die Solarmodule werden mit Stromkabeln verbunden.

Die Solarmodule werden auf Gestelltischen montiert. Ein Tisch ist 16 Meter lang.

Die untere Kante eines Solarmoduls beginnt bei mindestens 50 cm über der Geländeoberfläche. Zwischen der Unterkante und der Oberkante eines Moduls liegen maximal 3,0 Metern.

Die obere Kante stellt zugleich das Maß H dar, welches zur Bestimmung der Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. [4] der Bauordnung Sachsen-Anhalt herangezogen wird.

Es ist zu beachten, dass die Windlast in einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zunimmt, je höher die Anlagen montiert werden.

Für den Betrieb des Solarparks sind ein zentraler oder dezentrale Wechselrichter und eine Transformatorenstation für die Einspeisung in das öffentliche Netz nötig, für die eigene kleine bauliche Anlagen in Containerbauweise errichtet werden. Die Grundflächen des Wechselrichters und des Trafos betragen jeweils drei mal sechs Meter [18 m<sup>2</sup>].

Der in den Modulen erzeugte Gleichstrom wird den Wechselrichtern zugeführt. Dort wird der Strom in dreiphasigen Wechselstrom gewandelt. Die Wechselrichter werden daher in einer Containerbauweise aus Stahlbetonwänden ausgeführt.

Der Standort des Solarparks wird zum Schutz der baulichen Anlagen eingezäunt.

Die Anlage arbeitet nach der Installation automatisch. Es sind nur wenige Wartungs- und Kontrollgänge pro Jahr notwendig.

Um gegenseitige Verschattungseffekte zu vermeiden ist die Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen den Modulreihen nötig.

Die Module der Photovoltaikanlagen werden durch Kabel verbunden.

Die Module werden zunächst in Reihe geschaltet, wodurch eine geringe Spannung entsteht. Anschließend erfolgt eine Parallelschaltung, wodurch die Spannung auf bis zu 1.000 Volt erhöht wird.

Mit der Errichtung der Photovoltaikmodule in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 muss eine bestimmte installierte Mindestleistung erreicht werden.

### **Erschließung**

Die Erschließung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgt über die Schwerzauer Straße (Flurstücke 74 und 72). An der östlichen Brückenseite der Brücke über den Floßgraben beginnt das Flurstück 74, auf dem die Schwerzauer Straße in Richtung der ehemaligen Ortschaft Schwerzau verlief. An dieser Stelle grenzt der Bebauungsplan an öffentliches Straßenland.

Die Flurstücke 74 sowie 72 sind vor Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Besitz der Gemeinde Elsteraue. Da die Schwerzauer Straße durch den Tagebau Profen unterbrochen ist, hat sie keine Verkehrsbedeutung mehr. Das Flurstück 74 sowie das Flurstück 72 werden daher in das sonstige Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ einbe-

**Photo-  
voltaik**

**Solar-  
park  
Tische  
Maße**

**Windlast**

**Wech-  
sel-  
richter /  
Trafo**

**Zaun**

**Mindest-  
abstand**

**Leistung**

**Erschlie-  
schlie-  
ßung**

**Einzie-  
hung**

zogen. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes dient das Flurstück 74 nicht mehr Verkehrszwecken. Die öffentliche Widmung der Schwerzauer Straße innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll nach Regelung des § 8 Straßengesetz Sachsen-Anhalt in diesem Fall eingezogen werden.

Einziehung ist die Allgemeinverfügung, durch die eine gewidmete Straße die Eigenschaft einer öffentlichen Straße verliert. Eine Straße kann eingezogen werden, wenn sie keine Verkehrsbedeutung mehr hat oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles vorliegen [§8 StrG].

Die Flurstücke 74 teilweise und 72 teilweise werden entweder erworben oder gepachtet. Die Flurstücke 74 und 72 selber bleiben erhalten. Langfristig bleibt für den Fall eines Rückbaus der Photovoltaikanlagen eine Wiederherstellung der Verkehrsfunktion möglich.

## 2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Elsteraue bestimmt mit der Aufstellung und dem Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß Durchführungsvertrag. Das Planungsziel des Durchführungsvertrages besteht in der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände einer ehemaligen Chemiefabrik.

Für die Zulässigkeit der Photovoltaikanlagen ist die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO notwendig.

Gemäß § 11 Abs. [2] BauNVO kommen als sonstige Sondergebiete insbesondere in Betracht [unter anderem] Gebiete für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien wie der Sonnenenergie dienen.

Als Art der baulichen Nutzung wird deshalb im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. [2] BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen.

Demgemäß wird für das Sondergebiet die Zweckbestimmung Photovoltaikanlage festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet beschreibt Grundstücke, die zur Bebauung mit Photovoltaikanlagen als bauliche Anlagen vorgesehen sind. Sie stellen somit Baugrundstücke im Sinne von § 19 Abs. [3] BauNVO dar.

Sonstige Sondergebiete sind festzusetzen, wenn sich die geplante Art der baulichen Nutzung wesentlich von den Baugebieten der Paragraphen 2 bis 10 BauNVO unterscheidet.

Die Photovoltaikanlagen sind bauliche Anlagen gemäß Bauordnung Sachsen-Anhalt und damit zugleich Vorhaben im Sinne von § 29 Abs. [1] BauGB.

**Baugrundstücke**

### 2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 gemäß § 16 Abs. (2) BauNVO durch Festsetzung der Grundflächenzahl [GRZ] und der maximalen Höhe baulicher Anlagen in Form einer maximalen Oberkante festgesetzt.

Gemäß § 16 Abs. (3) BauNVO ist bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung stets die Grundflächenzahl festzusetzen.

Für die Ermittlung der maßgebenden Grundfläche gemäß § 19 Abs. (3) BauNVO wird die textliche Festsetzung 2.3 in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach gilt als Grundfläche diejenige Fläche, welche durch die Photovoltaikanlagen unter senkrechter Abtragung überdeckt wird. Die Festsetzung ist notwendig, weil die reale Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. (2) BauGB durch die Photovoltaikanlagen mit geeigneten Stützkonstruktionen auf der Deponiefläche äußerst gering ist und planungsrechtlich wenig praktikabel zu regulieren wäre.

Als Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. (1) BauNVO wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 die Zahl 0,7 festgesetzt. Damit werden einerseits die zu überdeckende Fläche begrenzt und andererseits ausreichende Möglichkeiten zur Aufstellung der Photovoltaikanlagen entwickelt.

Bei der durch Photovoltaikanlagen überdeckbaren Fläche ist der notwendige Abstand zwischen den Anlagen in Bezug auf die Sonneneinstrahlung zu beachten.

Die Photovoltaikanlagen werden im Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in

**Festlegung für GRZ**

**GRZ**

**Reihenabstand**

Reihen und in möglichst genauer Ost- West- Ausrichtung aufgestellt.

Maßgeblich ist der tiefste Sonnenstand im Jahresablauf. Dieser liegt bei 17,5°. Das Plangebiet liegt auf dem 51. Breitengrad. Danach bemisst sich der Abstand der Modulreihen untereinander.

Die Größe des Sondergebietes bildet die maßgebliche Grundstücksfläche [MGF] gemäß § 19 Abs. (3) BauNVO für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der tatsächlichen Straßenbegrenzung liegt.

Unter Beachtung des Mindestabstands der Reihen zur Vermeidung von Verschattungseffekten ist für das Vorhaben des Vorhabenträgers gemäß Durchführungsvertrag eine Grundflächenzahl von 0,7 ausreichend.

Es wird darauf hingewiesen, dass der für die Umweltprüfung maßgebliche Versiegelungsgrad weitaus geringer als die planungsrechtlich zulässige GRZ von 0,7 sein wird.

**MGF**

**19 [3]  
BauNVO**

### **Höhe baulicher Anlagen**

Für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist weiterhin die Höhe baulicher Anlagen von Belang.

Die Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. (2) Nr. 4 BauNVO wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 in der textlichen Festsetzung als maximale Oberkante  $OK_{max}$  festgesetzt.

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen erfolgt durch Eintrag auf der Planzeichnung [Teil A].

Die Höhe baulicher Anlagen kann allgemein als Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 bezieht sich darauf.

Bei der Prüfung der Höhe baulicher Anlagen ist ein Bezugspunkt gemäß § 9 Absatz [3] BauGB und § 18 Abs. [1] BauNVO zu bestimmen.

Dieser Bezugspunkt soll an einer Stelle liegen, die keinen Höhenveränderungen unterliegt [endausgebaute Oberfläche] und der zuständigen Bauordnungsbehörde zugänglich ist.

Im Regelfall werden deshalb für die Festlegung der Höhenbezugspunkte öffentliche Straßenverkehrsflächen verwendet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 setzt jedoch keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen fest. Aus diesem Grund wird in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 der Höhenbezugspunkt an der Grenze der Flurstücke 74 [Flur 2, Gemarkung Draschwitz] und 187 / 74 [Flur 4, Gemarkung Draschwitz] festgesetzt. Das Flurstück 187 / 74 ist öffentlich zugänglich.

Die Höhe des Bezugspunktes entspricht der Oberkante der in dem o.g. Bereich liegenden Straße.

**im Plan**

**$OK_{max}$**

**Bezugspunkt**

Die textliche Festsetzung 2.6 enthält weiterhin Formulierung :

Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte derjenigen Seite der Photovoltaikanlage mit der kürzesten Entfernung zu dem Höhenbezugspunkt, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles des endnivilierten Geländes zu verändern.

Mit dieser Festsetzung ist sichergestellt, dass die tatsächliche Geländeoberfläche, auf der die jeweilige Photovoltaikanlage errichtet wird, für die Prüfung der maximalen Oberkante  $OK_{max}$  maßgeblich ist.

In dem sonstigen Sondergebiet wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung eine maximale Oberkante  $OK_{max}$  von 4,20 Meter über dem Bezugspunkt festgesetzt.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist zu kombinieren mit der Festsetzung 2.5 : Bauliche Anlagen in dem sonstigen Sondergebiet SO 1 gemäß Zweckbestimmung der Festsetzung 1.2 müssen eine lichte Höhe von mindestens 50 cm über der endnivilierten Oberkante Gelände gemäß Höhenbezugspunkt aufweisen. Das gilt nicht für Stützkonstruktionen.

Mit der Gewährleistung einer lichten Höhe von 50 cm zwischen der Geländeoberfläche und der Unterkante der Photovoltaikmodule werden insbesondere umweltschützende Belange verfolgt, siehe Umweltbericht.

**$OK_{max}$**

## **2.3 Bauweise**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 setzt in den Sondergebieten eine abwei-

**abwei-**



chende Bauweise gemäß § 22 Abs. (4) BauNVO fest.

**chend**

Die Zulässigkeit der abweichenden Bauweise wird in den textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2 festgesetzt und beschrieben.

Die Festsetzung 3.1 greift die Möglichkeit des § 22 (4) BauNVO zur Festsetzung einer abweichenden Bauweise auf.

Die Festsetzungen 3.1 und 3.2 dienen der Präzisierung der Zulässigkeit im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und sind der Tatsache geschuldet, dass die angestrebten baulichen Anlagen in Form der Photovoltaikanlagen nicht den üblichen offenen oder geschlossenen Bauweisen von Gebäuden entsprechen.

Für die Realisierung des Planungsvorhabens Photovoltaikanlagen ist es notwendig, die Solarmodule elektrisch in Reihen zu kombinieren und zu schalten. Die konkreten Standorte der Gestellische und die Länge der elektrischen Reihen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Es wird ebenfalls nicht festgesetzt, welche Stellung die baulichen Anlagen im Sinne der Hauptfirstrichtung haben müssen.

Die Stellung baulicher Anlagen ergibt sich aus dem Nutzungszweck der Anlagen, die Hauptfirstrichtung wird demgemäß hauptsächlich in Ost- West- Richtung verlaufen. Im Sinne des Übermaßverbotes muss die Stellung baulicher Anlagen nicht festgesetzt werden.

Die Entscheidung, wie viel Module in einer Reihe kombiniert werden, wird auf der Vorhabenebene getroffen. Für den Bebauungsplan entscheidend ist die Tatsache, dass sowohl die Aufstellung eines einzelnen Gestellisches ebenso zulässig und möglich sein soll wie die Kombination von Modulen auf einer Länge von beispielsweise 400 Metern.

Damit soll prinzipiell im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowohl eine offene Bauweise als auch eine geschlossene Bauweise möglich sein. In der offenen Bauweise sind gemäß § 22 Abs. [2] BauNVO die Photovoltaikanlagen maximal 50 Meter lang und haben einen Grenzabstand. In der geschlossenen Bauweise haben die Photovoltaikanlagen keinen Grenzabstand.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 sollen Photovoltaikanlagen zulässig sein, die länger als 50 Meter sind und einen Grenzabstand aufweisen. Diese Regelung wird in der textlichen Festsetzung 3.2 als abweichende Bauweise umgesetzt.

Die textliche Festsetzung 3.2 lautet :

In dem sonstigen Sondergebiet sind bauliche Anlagen gemäß Zweckbestimmung der Festsetzung 1.2 mit einer maximalen Länge zulässig, die sich aus den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ergibt.

## 2.4 überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen beeinflusst die möglichen Standorte der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück. Sie dient im Unterschied zur Festsetzung der Grundflächenzahl nicht der Versiegelungsbegrenzung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen gemäß § 23 Absatz [3] BauNVO gebildet, die zusammen Baufenster bilden.

Gemäß § 6 Abs. [5] Bauordnung Sachsen- Anhalt betragen die Abstandsflächen 0,4 H, mindestens drei Meter. Der Mindestabstand stellt sicher, dass Rettungsfahrzeuge das Baugrundstück befahren können. Die Einhaltung des Mindestabstandes von 3,0 Metern zur Grundstücksgrenze des Baugrundstückes gewährleistet somit die für den Bebauungsplan maßgebliche planungsrechtliche und städtebauliche Ordnung.

Die Baugrenze im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 verläuft im Regelfall drei Meter hinter der Grenze des Sondergebietes.

Auf dem Flurstück 16 / 2, das heißt an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze wird die Baugrenze unmittelbar auf der Grenze des Sondergebiets bzw. der Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Mit dieser Regelung bleibt im Fall einer Erweiterung der Freiflächenphotovoltaikanlage in Richtung Nordosten ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen möglich. Eine solche Erweiterung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.

Gemäß textlicher Festsetzung 4.2 ist eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen um 1,0 Meter auf maximal 20 Prozent der Baugrenzenlänge ausnahmsweise zulässig, wenn dafür eine Betriebsnotwendigkeit nachgewiesen werden kann.

Mit dieser Festsetzung ermöglicht der Bebauungsplan ein Mindestmaß an Flexibilität.

Durch das Standardmaß der Gestellische für die Photovoltaikanlagen soll bei der Kombination der PVA diese Flexibilität möglich sein.

Die Überschreitungsmöglichkeit ist geringfügig und bezieht sich auf § 23 Abs. (3) BauNVO.

**Mindest-  
abstand**

**Flexibili-  
tät**

Aufgrund der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind die überbaubaren Grundstücksflächen in zwei Baufenster aufgeteilt [Baufeld 1 und Baufeld 2].

**Baufelder**

## 2.5 Nebenanlagen

In § 14 Abs. (1) Satz 3 BauNVO wird der Gemeinde Elsteraue die Möglichkeit eröffnet, in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen einzuschränken oder auszuschließen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 greift diese Möglichkeit auf. Gemäß textlicher Festsetzung 1.2 sind nur Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig, die der Photovoltaiknutzung zu- oder untergeordnet sind.

Festsetzung 5.1 lautet :

Ausnahmsweise sind in der privaten Grünfläche Nr. 4 zwei Nebenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m<sup>2</sup> zulässig, wenn sie als Trafostation und Wechselrichteranlage genutzt werden und außerhalb der Pflanzenerhaltungsfläche PFE 4 liegen.

Der in der Photovoltaikanlage erzeugte Strom muss mit einer zentralen Wechselrichterstation und einer Trafostation an das Mittelspannungsnetz übergeben werden. Der Standort dieser zwei Nebenanlagen muss in möglichst großer Nähe zu dem öffentlichen Energieversorgungsnetz bzw. dem Mittelspannungskabel liegen.

Das ehemalige Chemiewerk Draschwitz war mit einem Anschluss an das Energieversorgungsnetz erschlossen. An der Südseite der Schwerzauer Straße besteht das zugehörige Trafogebäude. Der Trafo wurde nicht zurückgebaut. Der Trafo könnte für die Einspeisung der Elektroenergie in das Mittelspannungsnetz genutzt werden.

Für die Einspeisung der Elektroenergie in das Mittelspannungsnetz soll in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Standortalternative vorgesehen werden. Dies erfolgt mit der Festsetzung 5.2. An der Südseite der Schwerzauer Straße bestand ursprünglich ein Gebäude. Dessen Fundamente sind erhalten und können für die Errichtung der Trafostation und der Wechselrichteranlage genutzt werden. Die Fundamente sind nicht Bestandteil der Pflanzenerhaltungsfläche PFE 4.

**Ausnahme  
Trafo**

## 2.6 Verkehrsflächen

Auf den Flurstücken 74, 59 und 63 [jeweils teilweise], Flur 2 der Gemarkung Draschwitz, wird gemäß Planeintrag eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Als besondere Zweckbestimmung gilt Erschließungsstraße sowie eine Befahrungsmöglichkeit. Als Begünstigte der Zweckbestimmung werden festgelegt:

1. Eigentümer oder Nutzer des festgesetzten sonstigen Sondergebietes
2. Firmen zur Durchführung von Pflegemaßnahmen auf der festgesetzten Pflanzgebotfläche PFG 1
3. Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH [MIBRAG] zur Überwachung der in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Grundwassermessstelle 9395 / 73
4. Firmen zur Durchführung von Pflegemaßnahmen auf dem Flurstück 64 der Flur 2, Gemarkung Draschwitz.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verläuft durchgehend vom Anschluss an das öffentliche Flurstück 187/47 bis zu der Gasversorgungsstation der Mitgas im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird auf einer Breite von 8,0 m festgesetzt und folgt dem vorhandenen Asphaltweg.

Unterhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist die unterirdische Querung durch betriebsbedingte Anlagen (Kabel, Leitungen, etc.) zulässig um den uneingeschränkten Betrieb der Photovoltaikanlagen zu gewährleisten.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine kommunal gewidmete Straße. Da diese jedoch nicht mehr genutzt wird, aufgrund von Sukzession nicht mehr als Verkehrsfläche zu erkennen ist und die Flurstücke durch den Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ mit einer anderen Nutzung überplant werden, ist eine Entwidmung erforderlich. Dies entspricht dem Planungswillen der Gemeinde Elsteraue. Eine Abhängigkeit dieser Verkehrsfläche besteht nicht, da sie ausschließlich der kommunalen Planungshoheit unterliegt.

Die Gemeinde Elsteraue wird nach Satzungsbeschluss ein entsprechendes Entwidmungsverfahren einleiten.

Aktuell erfolgt die Erschließung der nördlich und nord-westlich liegenden Flurstücke über

**Verkehrsfläche**

**Flurstücke 74 und 72**

einen parallel, nördlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weg, welcher gemäß des Vorhaben- und Entwicklungsplans sowie durch eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag erhalten bleibt.

## 2.7 Versorgungsflächen

Die Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH [Mitgas] hat 1998 an der Nordseite der Schwerzauer Straße eine Gasversorgungsstation errichtet. Diese Gasversorgungsstation soll erhalten bleiben. Der Standort wird daher im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 als Versorgungsfläche gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt. Eine Überbauung des Standortes mit Photovoltaikanlagen ist somit unzulässig.

## 2.8 Hauptversorgungsleitungen

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen zwei Hochdruckgasleitungen TN 510.01 und TN 510.01.03 sowie eine Gasmitteldruckleitung M 100 PE 1998 der MITNETZ GAS. Diese Gasleitungen werden als unterirdische Hauptversorgungsleitungen festgesetzt.

Zu den in der Planzeichnung festgesetzten unterirdischen Hauptversorgungsleitungen für die Gashochdruckleitungen gelten jeweils beidseitig der Leitungslängsachse Schutzstreifenbreiten von 2,0 Meter. Der Schutzstreifen ist von Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5 m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage.

Bei Annäherung an den Schutzstreifen ist der genaue Verlauf der Gasdruckleitungen durch die bauausführende Firma im Schachtscheinverfahren bei dem Eigentümer der Gasdruckleitungen zu erkundigen.

Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im „Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS“ aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit der MITNETZ GAS rücksprache zu führen.

Sofern Umverlegungsmaßnahmen an den Anlagen erforderlich sind, bittet die MITNETZ GAS um rechtzeitige Kontaktaufnahme, um die gesamten vorbereitenden Arbeiten zu tätigen und um ein entsprechendes Kostenangebot erstellen bzw. Vereinbarungen abschließen zu können.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 besteht weiterhin eine Trinkwasserleitung der Midewa. Die Wasserleitung VW 50x4,6 PE-HD verläuft entlang der Nordseite der ehemaligen Schwerzauer Straße und durchquert die Grünfläche 4 zur Erschließung der Wohngebäude am Floßgraben.

Beidseitig der Leitungslängsachse der Wasserleitung bestehen Schutzstreifenbreiten von 2,0 Meter. Innerhalb des Schutzstreifens gelten folgende Nutzungsbeschränkungen:

- keine Errichtung betriebsfremder Bauwerke
- Freihaltung von Pflanzenbewuchs, der die Sicherheit und Wartung der Rohrleitung beeinträchtigt
- keine neue Versiegelung der Flächen innerhalb des Schutzstreifens
- das Lagern von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig
- Veränderungen der Geländeoberflächen in den Schutzstreifen sind nur unter Zustimmung der Midewa zulässig.

Die unterirdischen Hauptversorgungsleitungen werden durch entsprechende Leitungsrechte zusätzlich gesichert.

Zudem besteht im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ eine Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom GmbH. Die Telekommunikationsleitung verläuft entlang der Südseite der ehemaligen Schwerzauer Straße und verlässt den Geltungsbereich an der süd-östlichen Geltungsbereichsgrenze. Bei der Planung und Baudurchführung der PV-Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 & 4, DIN VDE 08/45, Teil 1 und DIN 0228 Teil 1-4) einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht einge-

**Gasleitungen**

**Hinweis**

**Wasserleitung**

**Telekommunikation**

halten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen, in Abstimmung mit der Deutschen Telekom GmbH, mit entsprechender Kostenübernahme durchzuführen. Sollten Änderungen an den Telekommunikationslinien erforderlich werden, sind die anfallen Kosten ebenfalls zu übernehmen.

Die Kabelschutzanweisungen der Deutschen Telekom GmbH sind zu beachten.

Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH informieren.

Zum Schutz der Leitung sind die Pflanzbestände der Grünfläche 4 so zu pflegen, dass keine Beeinträchtigung der oberirdischen Leitung entstehen kann.

## 2.9 Abfallentsorgung

Gemäß § 25 Abs. 3 der „Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen der Abfallwirtschaft Sachsen–Anhalt Süd – AÖR“ (Abfallwirtschaftssatzung) sind die vom Benutzerpflichtigen in den Abfallbehältern gesammelten Abfälle zu den öffentlichen Terminen am Straßenrand des angeschlossenen Grundstücks bzw. der nächsten von dem Entsorgungsfahrzeug anfahrbaren Straße bereitzustellen.

Entsorgungsfahrzeuge benötigen ein Regellichtprofil von ca. 4 x 4 Metern.

**Erreichbarkeit**

## 2.10 Niederschlagswasserentsorgung

Aufgrund der real sehr geringen Versiegelung durch die Photovoltaikanlagen wird das Eindringen von Niederschlagswasser in die oberste Bodenschicht nicht verhindert.

Gemäß Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Weiße Elster – Hasselbach/Thierbach vom 27.06.2016 werden jedoch Rinnsale, ggf. kleine Bäche auf hängigen Flächen erwartet, welche über tiefere Bereiche ablaufen und es hier zu Auswaschungen kommen kann.

Im Zuge der Beantragung der Baugenehmigung ist sich mit der Versickerung bzw. Entsorgung des Niederschlagswassers in Form eines Baugrundgutachtens und den daraus resultierenden Maßnahmen zu beschäftigen bzw. diesen Folge zu leisten.

Eine Einleitung in den nahegelegenen Floßgraben ist grundsätzlich möglich, allerdings sind hierzu die behördlich vorgeschriebenen Einleitungsgrenzen einzuhalten und nachzuweisen, dass eventuelle Schadstoffbelastungen des Bodens nicht ausgespült und im Zuge der Einleitung weitergetragen werden.

## 2.11 Grünflächen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 setzt private Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung fest.

Grünfläche Nr.	Nutzungszweck
private Grünfläche 1	naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche PFE 1
private Grünfläche 2	naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche PFE 2
private Grünfläche 3	naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche PFE 3
private Grünfläche 4	naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche PFE 4
private Grünfläche 5	naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche PFE 5
private Grünfläche 6	naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche PFG 1

## 2.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. (6) Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 20 BauGB können zur Umsetzung dieses Planungszieles Flächen

oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 setzt folgende Maßnahmen fest.

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen stellt gemäß § 14 Abs. (1) BNatSchG in der Fassung vom 01.03.2010 einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Das Bundesnaturschutzgesetz wirkt in der Fassung vom 29.07.2009 [BGBl I S. 2542], in Kraft getreten am 01.03.2010, unmittelbar.

Nach § 14 Abs. (1) BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Vermeidung bzw. der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. (6) Nr. 7 a bezeichneten Bestandteilen [Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz] sind nach Vorgabe des § 1a Abs. (3) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Deswegen wird die folgende Festsetzung 10.1 zum Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ begründet im Vollzug der Vorhaben in dem sonstigen Sondergebiet Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die gemäß § 1a Abs. (3) Satz 1 BauGB auszugleichen sind.

Das Maß des naturschutzrechtlichen Eingriffs wird in der Eingriffsbilanzierung ermittelt, siehe Anlage 4. Der bestehende Biotopwert vor Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird mit dem Planwert nach Vollzug des Bebauungsplanes verglichen.

Nach § 15 Abs. (2) BNatSchG ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Der Ausgleich erfolgt zunächst durch die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Grünstrukturen im Randbereich des Bebauungsplanes durch Festsetzung entsprechender Grünflächen.

Die in den textlichen Festsetzungen Nr. 13.1 bis 13.6 geregelten Ausgleichsmaßnahmen als Pflanzenerhaltungsf Flächen und Pflanzgebotsfläche sind nach Eintritt der Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 vollständig zu vollziehen. Das betrifft den Erhalt wertvoller Grünstrukturen in den Pflanzenerhaltungsf Flächen PFE 1 bis 5 und die Entwicklung einer mesophilen Grünfläche in der Pflanzgebotsfläche PFG 1.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des festgesetzten Sondergebietes ist durch Mahd ein Scherrasen [Biotopcode GSB gemäß Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt] zu entwickeln.

In den Flächen, die zwischen den festgesetzten Baugrenzen und der Grenze des sonstigen Sondergebietes liegen, ist eine Ruderalflur mehrjähriger Arten [Biotopcode URB gemäß Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt] zu entwickeln. Auf den betreffenden Flächen wird eine hohe Biotopwertigkeit erreicht.

Für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde aktualisiert.

Demnach ergibt sich im Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 ein Defizit von etwa 118.000 Biotoppunkten. Für den Ausgleich dieses Defizites nimmt der Bebauungsplan eine zusätzliche Regelung auf. Die textliche Festsetzung Nr. 10.6 lautet:

„Für die Kompensation des verbleibenden Eingriffs nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß Festsetzungen 10.2 bis 10.5 sind im Wert von 120.000 Planpunkten gemäß Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt in der geltenden Fassung Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Die Ersatzmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung 16.6 sind in Form eines städtebaulichen Vertrages mit dem Eigentümer des zur Kompensation zur Verfügung stehenden Grundstückes vertraglich zu sichern. Die Durchführung dieser Ersatzmaßnahme ist im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ zu regeln.“

Die gesetzliche Grundlage für diese Festlegung ist im § 15 Abs. (6) Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG] niedergelegt: „Wird ein Eingriff nach Absatz (5) zugelassen oder durchgeführt, obwohl die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind, hat der Verursacher Ersatz in Geld zu leisten.“

**Eingriff**

**14 (1)  
BNatSch  
G**

**Bilanzie-  
rung**

**§ 15 (2)  
BNatSch  
G**

**externer  
Aus-  
gleich**

**§ 15 /6)  
BNatSch  
G**

## 2.13 Aufschüttung oder Abgrabungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind im gesamten festgesetzten sonstigen Sondergebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der jeweiligen Flächenfestsetzung zu- und/oder untergeordnet sind und der landschaftlichen Einbindung dienen.

Ein eindeutiger Bereich, indem Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig sind wird somit angegeben.

## 2.14 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 setzt in der Planzeichnung und ergänzend in den textlichen Festsetzungen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte fest.

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird das unterirdische Leitungsrecht Nr. 1 festgesetzt. Begünstigte ist das zuständige regionale Energieversorgungsunternehmen [EVU] zum Zweck der Verlegung eines Mittelspannungskabels. **LR 1**

Das unterirdische Leitungsrecht Nr. 1 sichert weiterhin den Bestand der Mitnetz- Gasleitung M 100 PE 1998 sowie den Bestand der Wasserleitung HW 300 AZ der Midewa. Zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und der Grünfläche 6 wird das oberirdische Fahrrecht Nr. 2 festgesetzt. Das Fahrrecht Nr. 2 umfasst das Recht, die betreffende Fläche als Zufahrt zu der festgesetzten Pflanzgebotsfläche PFG 1 zu nutzen. **FR 2**

Das Fahrrecht gilt für Fahrzeuge, die für die Pflegemaßnahmen in der Pflanzgebotsfläche PFG 1 benötigt werden. Begünstigte des oberirdischen Fahrrechtes Nr. 2 sind Personen bzw. Firmen, welche die Pflegemaßnahmen in der Pflanzgebotsfläche PFG 1 durchführen. Gemäß Planeintrag auf der Planzeichnung [Teil A] wird das oberirdische Fahrrecht Nr. 3 festgesetzt. Das oberirdische Fahrrecht Nr. 3 entspricht der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und umfasst das Recht, die betreffende Fläche zu befahren. **FR 3**

Als Begünstigte des oberirdischen Fahrrechtes Nr. 3 werden festgelegt die Eigentümer oder Nutzer des festgesetzten sonstigen Sondergebietes, Firmen zur Durchführung von Pflegemaßnahmen auf der festgesetzten Pflanzgebotsfläche PFG 1, die MIBRAG zur Überwachung der Grundwassermessstelle 9395 / 73 sowie Firmen zur Durchführung von Pflegemaßnahmen auf dem Flurstück 64 der Flur 2, Gemarkung Draschwitz. Das unterirdische Leitungsrecht Nr. 4 sichert den Bestand der Mitnetz- Gasleitung TN 510.01. Begünstigte des Leitungsrechtes ist die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH [Mitnetz] oder Rechtsnachfolger. Das Leitungsrecht 4 verläuft entlang der Hochdruckgasleitung TN 510.01 zwischen der Gasversorgungsstation und der Grünfläche 6. **LR 4**

Das unterirdische Leitungsrecht Nr. 5 sichert den Bestand der Wasserleitung 50 x 4,6 PE HD. Begünstigte des Leitungsrechtes ist die Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland GmbH (Midewa) oder Rechtsnachfolger. **LR 5**

Das oberirdische Leitungsrecht Nr. 6 sichert den Bestand einer Telekommunikationsleitung. Begünstigte des Leitungsrechtes ist die Deutsche Telekom GmbH oder Rechtsnachfolger. **LR 6**

Das oberirdische Fahrrecht Nr. 7 umfasst das Recht, die betreffende Fläche als Zufahrt zu den an den Bebauungsplan angrenzenden Grundstücken zu nutzen. Das Fahrrecht gilt für Fahrzeuge mit einer maximalen Breite gemäß dem festgesetzten Fahrrecht, die für die Nutzung der angrenzenden Grundstücke benötigt werden. **FR 7**

Begünstigte des oberirdischen Fahrrechtes Nr. 2 sind Eigentümer oder Nutzer der angrenzenden Grundstücke.

Die Querung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung durch unterirdische betriebsbedingte Anlagen (Kabel, Leitungen, etc.) ist zulässig um den uneingeschränkten Betrieb der Photovoltaikanlagen zu gewährleisten.

## 2.15 Kennzeichnungen

### 2.15.1 Altlastenverdacht

Gemäß § 9 Abs. (5) BauGB sollen im Bebauungsplan gekennzeichnet werden: 3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Kennzeichnung unter Punkt 10.2 der textlichen Festsetzungen lautet demgemäß : **Altlastenver-**  
Die Flurstücke 27 / 7, 72 und 74 der Flur 2, Gemarkung Draschwitz gelten gemäß § 11

Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG] in Verbindung mit § 9 BodSchAG LSA als Standort mit schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. (3) BBodSchG. Die Kartennummer des Fachinformationssystems Bodenschutz lautet 00020 „Chemiewerk Coswig Betriebsteil Draschwitz“. Die Bestimmungen des BBodSchG sind zu beachten.

Die Kennzeichnung der Altlast erfolgt ebenso in der Planzeichnung.

Der Grund für die Kennzeichnung der Altlast im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 ist anzugeben. Hierzu wird wie folgt aus einem Schreiben der unteren Bodenschutzbehörde des Burgenlandkreises vom 22.07.2013 zitiert. Zitat:

„Aufgrund der 100-jährigen Betriebsgeschichte zur Herstellung von Superphosphat wurde in erheblichem Umfang mit Säuren (Schwefelsäure) und Basen (Natronlauge) sowie Chemikalien (pflanzenschutzmitteltypische) umgegangen. Dazu kommt ein umfangreicher Technikbereich, einschließlich Gleisanschluss und Tankstelle. Erste analytische Untersuchungen 1994 im Zuge der Beräumung [] zeigten vor allem für den Bereich der Säureumschlagplätze einen extrem niedrigen pH-Wert im Boden < 3. Die Technikbereiche wiesen optisch erhebliche Verölungen der gemauerten Fußböden auf, die Tankstelle war nicht zurückgebaut. Im Zuge von Kaufabsichten der MIBRAG wurde 2005 eine orientierende Gefährdungsabschätzung erarbeitet. Die Aussagekraft dieses Gutachtens muss als gering eingestuft werden, da wegen der im Zuge der Abrissmaßnahmen flächenhaften Ablagerung von Abriss eine ungehinderte Bodenansprache und -sondierung nicht möglich war. Bestätigt werden konnten so nur punktuelle Belastungen mit Mineralölen und Teer, flächendeckende hohe Belastungen mit Sulfaten und Nachweise von sehr hohen pH-Werten > 11 im Bereich der Laugenlagerung. Der Bereich der Tankstelle konnte nicht untersucht werden.“ [Zitatende]

Die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde wird im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 beteiligt.

## 2.16 nachrichtliche Übernahmen

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind.

Auf den Flurstücken 27 / 7 [teilweise] und 27 / 8 der Flur 2, Gemarkung Draschwitz, besteht ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG].

Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten.

Auf dem Flurstück 59 der Gemarkung Draschwitz, Flur 2 befindet sich eine Grundwassermessstelle der MIBRAG [Mitteldeutsche Braunkohlengesellschaft mbH] mit der Nummer 9395 / 73. Die Grundwassermessstelle ist zu erhalten.

Die Grundwassermessstelle liegt auf den Koordinaten 4512482 und 5663198 im Lagestatus 110, das heißt auf 4512504 und 5663788 im Lagestatus 150.

## 2.17 Hinweise

Es wird auf folgende notwendigen Maßnahmen und Vorkehrungen vor schädlichen Umweltwirkungen und Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 hingewiesen:

- Beräumung und Entsorgung aller auf der ehemaligen Betriebsfläche abgelagerten gefährlichen Abfälle im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes
- Abklärung der Gefahren für die Schutzgüter und die beabsichtigte Bebauung durch den Altlastenverdacht, der schädlichen Bodenveränderungen des Altbergbaus, der Geländeinstabilitäten
- Umsetzung des sich daraus ergebenden bodenschutzrechtlich begründeten Handlungsbedarf
- Beseitigung von Oberflächenversiegelungen und Altfußböden, soweit für diese Versiegelungen nicht nachgewiesen wurde, dass sie bautechnisch für den Anlagenbau und Anlagenbetrieb notwendig sind.

Die anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz zuzuführen. Die einschlägigen Bestimmungen zur Deklaration (Anforderung an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische

Regeln- LAGA 20 i.D.F. von November 2004) sind zu beachten.

Für den vor Ort direkt wieder einzubauenden Bodenaushub sind die Vorschriften und pflichten nach §§ 2, 4, 6 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BbodSchG) zum Schutz der natürlichen Bodenfunktionen, Bodenstrukturen und Bodenfruchtbarkeit sowie nach § 8 und 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) zu beachten. Das Gleiche gilt für den Rückbau der Stellflächen.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ wurde Altbergbau betrieben. Namentlich sind die Braunkohlengruben Pauline und Eilen bekannt. Es bestehen Schächte und Tagesbrüche. In der Kennzeichnung Nr. 13.1 wird das Flurstück 27/7 in der Flur 2, Gemarkung Draschwitz als Fläche gekennzeichnet, unter welcher der Bergbau umging.

Bei der Entwicklung von Vorhaben im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 ist auf geeignete Art und Weise auf die schädliche Bodenveränderung infolge des Altbergbaus zu reagieren.

Die Baufeldberäumung (Gehölzentfernung) hat in der Zeit zwischen Dezember und März zu erfolgen. Damit soll verhindert werden das es im Bereich der Zauneidechsen, welche im April aus ihren im Boden liegenden Quartieren kommen, im Zuge der Beräumung von Abbruchmassen zu Verletzungen oder Tötungen dieser Art kommen kann.

Das Roden von Stubben sowie die Baufeldberäumung im Sinne von Bodenabtrag und Beseitigung von Erd- und Schuttmassen sind im August durchzuführen. Hiermit soll vermieden werden, dass es zu Störungen von Arten wie Zauneidechse während der Aufzucht kommen kann. Ab Monat August kann des Weiteren von einer abgeschlossenen Brut und Jungaufzucht im Bereich der Avifauna ausgegangen werden.

Es ist eine Anlage von Schotterflächen auf dem innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grünlandflächen 1 und 6 in den Randbereichen sowie zwischen den Solarmodulen vorzunehmen um Ersatzhabitate für die Zauneidechsen zu schaffen.

**Hinweis  
Altberg-  
bau**

**Hinwei-  
se  
ten-  
schutz**



### 3 Umweltbericht

#### 3.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

##### 3.1.1 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen soll gemäß § 1 Abs. (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert werden, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Es soll dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Ebenso soll der allgemeine Klimaschutz sowie das städtebauliche Orts- und Landschaftsbild baukulturell gepflegt und entwickelt werden.

Entsprechend § 2 Abs. (4) BauGB führen Gemeinden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. (6) Nr. 7 und § 1a BauGB durch.

Für die Umweltprüfung ist bei jedem Bebauungsplan festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Darüber hinaus sind vorliegende Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltprüfung heranzuziehen.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ ist somit der Begründung ein Umweltbericht beizufügen. Gemäß § 2a BauGB sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

- die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes und
- in dem Umweltbericht nach Anlage 1 des Baugesetzbuches die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Umweltrelevante Aussagen zum Plangebiet sind in folgenden übergeordneten Planungen enthalten:

- a) Regionaler Entwicklungsplan Halle
- b) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elsteraue
- c) Flächennutzungsplan Elsteraue
- d) Teilflächenentwicklungsprogramm Profen 1994

##### 3.1.2 Bestimmung des Prüfungsumfanges [Scoping]

Parallel oder vorab zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden zur Äußerung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Gemeinde Elsteraue legt auch aufgrund dieser Hinweise für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt mit der Vorentwurfsbeteiligung aus dem Jahre 2013 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

##### 3.1.3 Planungsziele

Die Planungsziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden im Abschnitt Festsetzungen des Bebauungsplanes ausführlich dargestellt und hier mit Bezugnahme auf den Umweltbericht kurz wiederholt.

Auf dem Standort einer alten Chemiefabrik, soll auf ca. 10,5 ha Fläche eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Gewinnung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden.

**Grundsätze  
Bauleitplanung**

**Erfordernis  
Umweltprüfung**

**Umweltbericht**

**Aufforderung**

### 3.1.4 Untersuchungsradius

Als Untersuchungsradius für die Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Radius von 100 Metern um den Geltungsbereich gewählt. Mit diesem Radius sind alle potenziellen Auswirkungen der geplanten Photovoltaik- Freiflächenanlage abgedeckt. Einzige Ausnahme bildet das Schutzgut Landschaftsbild, hier wird des Weiteren die Fernwirkung bewertet.

**Radius**

### 3.1.5 Standort, Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen die Fläche der ehemaligen Chemiefabrik „Draschwitz“ westlich der Ortslage Draschwitz in der Gemeinde Elsteraue im Burgenlandkreis. Die Zufahrt zur ehemaligen Deponie befindet sich im Osten des Plangebietes. Das Plangebiet ist im Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt, im Westen schließt sich der Tagebau Profen an und im Norden und Osten verläuft der Floßgraben mit den sich angliedernden Gehölz- und Grünflächen. Innerhalb des Plangebietes nimmt die ehemalige Chemiefabrik den größten Flächenanteil ein. Nach dem Abbruch der Fabrik verblieben die Bauschuttmassen auf dem ehemaligen Werksgelände. Das Gelände fällt von Südwest nach Nordost leicht ab, auf ein Höhenniveau von 165 auf 164 NN. Innerhalb des Planungsgebietes verläuft ein Einschnitt von Südost nach Nordwest, im Bereich einer ehemaligen Bahntrasse.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt folgende baulichen und umweltrelevanten Entwicklungen als zulässig fest:

Fläche	Bezeichnung	Größe in m <sup>2</sup>	Teilsomme in m <sup>2</sup>
Sondergebiet	SO (Baugrenze)	72.633	
	<i>versiegelt (alte Fundamente, Bodenplatten und Straßen)</i>	15.455	
	<i>Schuttmassenbeseitigung auf anthropogenen teilversiegelten Flächen</i>	15.394	
	<i>versiegelt 5 % Neu Fundamente außerhalb versiegelter Flächen</i>	2.089	
	<i>unterhalb Module 30% Verschattung außerhalb der bestehenden Versiegelung</i>	8.336	
	<i>unterhalb Module 70% Ruderalflur außerhalb der bestehenden Versiegelung</i>	18.260	
	<i>Ruderalflur zwischen Modulen außerhalb der bestehenden Versiegelung</i>	13.099	
			<b>72.633</b>
	Ruderalflur außerhalb Baugrenze	2.553	
Grünflächen	PFE 1	7.521	
	PFE 2	3.573	
	PFE 3	307	
	PFE 4	9.387	
	PFE 5	2.874	
	PFG 1	3.773	
Straße		1.230	
GFL		575	
Versorgungsfläche		57	
			<b>31.850</b>
<b>Summe</b>		<b>104.483</b>	<b>104.483</b>

## 3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

### 3.2.1 Umweltschutzziele in Fachgesetzen und Fachplänen

Die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sind darzustellen. Die Beschreibung, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, erfolgt nach der Bewertung der Umweltauswirkungen, der Darstellung möglicher Ausgleichsmaßnahmen und nach der Abwägung. Einschlägige Fachgesetze sind

- Bundesnaturschutzgesetz
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt
- Wassergesetz des Landes Sachsen- Anhalt
- Bodenschutzgesetz.

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung normiert keine Umweltqualitätsziele, sondern schreibt die Durchführung von Umweltprüfungen bei bestimmten Vorhaben vor.

**Ziele des Umweltschutzes**

#### Landschaftsplan

Die Darstellungen von Landschaftsplänen sind gemäß § 1 Abs. [6] Nr. 7g BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Der Landschaftsplan Elsteraue, im Folgenden abgekürzt als LP, enthält folgende, für das Untersuchungsgebiet relevante Aussagen:

**LP**

1. W 10 Renaturierung des Floßgrabens Maßnahmen M7 (Anpflanzung Gehölze) angrenzend umgesetzt und zu erhalten
2. § 30 Biotop – naturnahes Gehölz (PFE 4)

### 3.2.2 Natura 2000

Im Netz „Natura 2000“ werden kohärente besondere Schutzgebiete zusammengefasst. Dieses Netz wird innerhalb der EU entwickelt. Es hat den länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume zum Ziel. Im Einzelnen betrifft dies FFH- [Richtlinie 92/43/EWG] und SPA- [Special Protection Areas - 79/409/EWG-Vogelschutzrichtlinie] Gebiete.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und innerhalb des Untersuchungsgebietes der Umweltprüfung sind keine der genannten Schutzgebiete vorhanden. Im weiteren Umkreis des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Elsteraue befinden sich [Nomenklatur nach Landesnummern LSA]:

interne Nummer FFH- Gebiets- meldung	Gebietsname	Entfernung zum Gel- tungsbereich in km	Größe in Hektar
FFH 155	Weißer Elster nordöstlich Zeitz	0,3	425

**nächst-  
gelege-  
ne FFH-  
Gebiete**

Die Schutzziele werden durch den Bebauungsplan nicht verletzt.

### 3.2.3 Schutzobjekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG] definiert bestimmte Schutzkategorien. Diese sind, sofern sie im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 auftreten, als Ziel des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Das BNatSchG definiert folgende Schutzkategorien :

- § 23 Naturschutzgebiete
- § 24 Nationalparke, Nationale Naturmonumente
- § 25 Biosphärenreservate
- § 26 Landschaftsschutzgebiete
- § 27 Naturparke
- § 28 Naturdenkmäler
- § 29 Geschützte Landschaftsbestandteile
- § 30 Gesetzlich geschützte Biotop

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten eine der genannten Schutzkategorien auf § 30 Biotop – naturnahes Gehölz (PFE 4). Die im weiteren Umfeld liegenden Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes werden nachfolgend dargestellt.

Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG  
Innerhalb des Geltungsbereiches und im Untersuchungsradius befindet sich kein Naturschutzgebiet [NSG].

Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG  
Der Geltungsbereich ist nicht Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes [LSG].  
Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Elsteraue“ liegt 0,3 km östlich des Geltungsbereichs.

Naturpark gemäß § 27 BNatSchG  
Der Geltungsbereich ist nicht Bestandteil eines Naturparks.

Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG  
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ treten keine Flächennaturdenkmale auf.

Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG  
Im Geltungsbereich vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ treten keine geschützten Landschaftsbestandteile auf.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG  
Der Geltungsbereich der des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ weist am Südostrand ein geschütztes Biotop auf. Dieses wird durch die Maßnahme nicht überplant.

## 3.3 Grundlagen

### 3.3.1 Allgemeines, Lage im Raum

Der Standort des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im Burgenlandkreis in der Gemeinde Elsteraue und hier westlich der Ortslage Draschwitz im Übergangsbereich zum Tagebau Profen.  
Die Gemeinde Elsteraue gehört nach MEYNEN u.a. (1962) naturräumlich zum sächsischen Hügelland Innerhalb dieser Gliederung wird das Betrachtungsgebiet dem Altenburg-Zeitzer Lößgebiet zugeordnet. Nach dem Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt gehört der Naturraum zur Tagebauregion Zeitz/Hohenmölsen/Weißenfels.

### 3.3.2 Naturräumliche Grundlagen

#### Relief

Die Beschreibung des Reliefs erfolgt anhand der topographischen Merkmale. Das Plange-

biet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 liegt auf dem Standort einer ehemaligen Chemiefabrik. Der Standort wurde bis zu Beginn der 90er Jahre als Chemiestandort genutzt. Nach der Nutzungsaufgabe Anfang der 90er Jahre erfolgte im Jahre 2005 der Abriss der Gebäude. Eine Sanierung erfolgte nicht. Der Abbruch beschränkte sich auf den Abriss der Gebäude, großflächig blieben die Abbruchmassen liegen und wurden nicht abtransportiert.

Innerhalb des Geltungsbereichs weist das Relief natürlicherweise eine verhältnismäßig geringe Reliefenergie auf. Im Zuge der Errichtung der Chemiefabrik kam es zu der Anlage eines Bahngleises, welches in das vorhandene natürliche Bodenprofil eingelassen wurde und dadurch im südlichen Teil des Geltungsbereichs eine Mulde entstand. Diese Mulde und die vorhandenen Abbruchmassen (Bauschutt) führen zu einer erhöhten Reliefenergie innerhalb des Geltungsbereichs. Die Bauschuttmassen und Altversiegelungen sind bis zum heutigen Tage die beherrschenden Gestaltungselemente im Bereich der Chemiefabrik.

**Geringe Reliefenergie**

### Boden

Der Planungsraum war vor Beginn der Errichtung der Chemiefabrik von hochwertigen Lössböden bestimmt. Aus den Lössböden entwickelten sich Schwarzerden, welche die hohen Ackerwertzahlen bestimmen. Bei einer Mächtigkeit der Lössschicht von mehr als 10 Dezimeter bzw. 1,0 Metern haben sich Schwarzerden entwickelt. Diese treten in den vergleichsweise ebenen Flächen auf.

Auf diesen hochwertigen Ackerböden mit einer Ackerzahl zwischen 70 und 80 entwickelten sich großflächige landwirtschaftliche Nutzschläge.

Innerhalb des Sondergebietes sind die Böden jedoch unmittelbar durch den vorhergehenden Chemiestandort und seine Versiegelungen und Abbruchmassen stark beeinflusst und können nicht mehr den wertvollen Schwarzerden zugerechnet werden.

**Lössböden**

### potentiell natürliche Vegetation [PNV]

Für die potentiell natürliche Vegetation [PNV] des Planungsraumes kann von geschlossenen Waldbeständen ausgegangen werden, dieser ist im Planungsgebiet und seinem Umfeld nicht mehr vorhanden.

Die beherrschende Vegetation wäre ein subkontinental getönter Laubmischwald, in dem Linden, Traubeneichen und Hainbuchen dominierten. Pflanzensoziologisch wären diese Verbände dem Tilio-Carpinetum bzw. dem Tilio-Quercetum zuzuordnen. Bezüglich dieser Wälder bleibt festzustellen, dass sie wegen der hohen Bodenfruchtbarkeit der Standorte fast vollständig gerodet und in Ackerland überführt sind.

Eine natürliche Vegetation konnte sich infolge der vorhandenen Abbruchmassen und Versiegelungen nur in Randbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entwickeln.

Nach dem Abbruch der Gebäude sind großflächige Versiegelungen innerhalb des Sondergebietes für Photovoltaikanalgen bis heute nicht begrünt bzw. sind innerhalb der Abbruchmassen Ruderalfluren und Gebüschflächen aus Birke und Hartriegel sowie größere Robinienfläche teilweise auf den Abbruchmassen entstanden.

Die ökologisch wertvolleren Flächen befinden alle an der Grenze des Planungsgebietes in Form von Baumgruppen aus Birke und Gebüschflächen aus Hartriegel und Weißdorn. Die sich längerfristig natürlich entwickelten Flächen im Südosten und Norden des Geltungsbereichs entsprechen einer naturnahen Entwicklung. Insbesondere das § 30 Biotop im Südosten im Bereich des Floßgrabens entwickelt sich entsprechend der Biotopausstattung des Floßgrabens mit Arten wie Gemeiner Esche und Winterlinde. Die nördlichen Gehölzflächen differenzieren deutlich von der Fläche am Floßgraben. Hier sind Arten wie Berg- und Spitzahorn sowie Birke die dominierenden Arten.

**PNV**

### Geologie und Geomorphologie

Die Ausführungen zur Geologie und Geomorphologie entstammen dem Landschaftsplan Entwurf von 2006.

„Die großflächige Buntsandsteinplatte wird im nördlichen Teil der Landschaftseinheit von mächtigen quartären und tertiären Lockergesteinsdecken verhüllt. Während des Tertiärs lagerten sich lokal Braunkohleflöze ab, die zunächst im Tiefbau, später im Großtagebau gewonnen wurden. Während des Quartärs wurde das Gebiet von der Elster- und teilweise

auch von der Saalekaltzeit überformt. Durch die Gletschervorstöße kam es immer wieder zur Bildung großer Eisstauseen, in denen sich Bändertone und andere Beckentone ablagerten. Im Ergebnis der äolischen Prozesse in der Weichselkaltzeit ist die verbreitete, nach Süden zunächst in ihrer Mächtigkeit wachsende, aber südlich von Zeitz ausklingende Lößdecke, die mit ihrem karbonatischen Substrat die Bodenbildung bestimmt hat, entstanden. In die Buntsandsteinplatte schneiden sich die Fließgewässer, insbesondere die Weiße Elster, beträchtlich ein. Diese Taleinschnitte haben die Buntsandsteinplatte in einzelne Teile zerlegt.“

Der Betrachtungsraum ist hinsichtlich der Morphologie sehr differenziert zu betrachten. Prägend für den Raum ist das Tal der Weißen Elster, die das Gemeindegebiet im nördlichen Bereich quert. Dabei fällt die Niederung an der Gemeindegrenze bei Maßnitz von 142,0 m ü NN bis zur Gemeindegrenze nordöstlich von Profen auf 131,0 m ü NN ab. Westlich wird die Niederung durch eine Terrassenkante begrenzt, die teilweise Höhen von 150 m ü NN erreicht (z.B. in Draschwitz). In südöstlicher Richtung ist der Übergang zu den stark eingeebneten Endermoränen der Saalekaltzeit fließend ausgebildet. Westlich und östlich der Elsterniederung ist das Relief flachwellig ohne markante Höhenzüge ausgeprägt. Eine höhere Reliefdynamik zeigt das Gemeindegebiet südlich von Gleina sowie um Spora. Ein von der Bundesstraße B 180 in nördlicher Richtung nach Gleina fließender Bach schneidet hier tief in das Gelände ein. An der B 180 werden in diesem Bereich Höhen von 255,0 m ü NN erreicht. Um Spora ist das Gelände sehr stark reliefiert. Die Schnauder und ein Bach, der von Nißma nach Norden fließt, bilden wichtige Talzüge. Die größte Höhe des Gemeindegebietes wird am Geyersberg, südlich von Spora an der Gemeindegrenze gelegen, mit 253,8 m ü NN erreicht. Zum Schnaudertal hingegen fällt das Gelände bis auf Höhen von 185,0 bis 181,0 m ü NN ab. Darüber hinaus ist die Morphologie in Teilbereichen durch den Braunkohlenbergbau und den Lehmabbau überprägt. Aktiver Bergbau wird auch künftig, insbesondere westlich der Bundesstraße B 2 zu einer weiteren Überformung der Landschaft beitragen.

### 3.3.3 Erfassung der Schutzgüter -Methodik-

Für die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter standen folgende Unterlagen zur Verfügung und wurden entsprechend der Landschaftseinheit und des Landschaftsraumes ausgewertet:

**Unterlagen**

- Landschaftsplan der Gemeinde Elsteraue
- Biotopverbundplanung des Altlandkreises Weißenfels
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue

Im Rahmen der Erfassung und Beurteilung des Eingriffs auf den Flächen wurde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans betrachtet. In Bezug auf die Anforderungen an einen Umweltbericht im Rahmen der Bebauungsplanung und der notwendigen Tiefe der Untersuchungen wurden diese für die einzelnen Schutzgüter nach folgender Methodik ergänzt:

	Ausgewertete Unterlagen	Inhalte
<b>Boden</b>	Auswertung von Boden- und Topographischen Karten wie Übersichtskarte der Böden des Landes Sachsen-Anhalt	Ermittlung der Bodeneigenschaften und Funktionen
<b>Oberflächenwasser/ Grundwasser</b>	Hydrogeologische Karte, Landschaftsplan	Bedeutung und Empfindlichkeit der Wasser- und Grundwasservorkommen
<b>Klima/Luft</b>	Landschaftsplan, eigene Vorortanalysen	Beurteilung des Einflusses der Maßnahme auf das Lokalklima; Beurteilung des Einflusses der Maßnahme in Bezug auf das Mikroklima
<b>Flora und Fauna</b>	Landschaftsplan, eigene Vororterhebungen zu Biotopen, Flora, Fauna <i>Flora - Biotopinventar - Fauna</i> Außenaufnahmen im August 2013	Ermittlung und Bewertung des Arteninventars in Bezug auf die räumlichen und ökologischen Zusammenhänge

<b>Landschaftsbild</b>	Landschaftsplan, eigene Erhebungen	Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes des UG und seiner Umgebung sowie Darstellung vorhandener Vorbelastungen
<b>Mensch</b>	Landschaftsplan, eigene Erhebungen	Lärmbelästigungen der Bevölkerung durch Überlagerungen, Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Landschaftsplan, eigene Erhebungen	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die Baumaßnahme

### 3.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

#### 3.4.1 Boden

##### 3.4.1.1 Bestandsaufnahme

Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 gibt folgende umweltrelevanten Ziele vor:

- Bodenfunktionen sollen gesichert oder wiederhergestellt werden
- schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt werden
- Altlasten und aus ihnen resultierende Gewässerunreinigungen sollen saniert werden

bei Eingriffen in den Boden soll die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen und des Zeugniswertes des Bodenaufbaues so weit als möglich vermieden werden.

Die Beschreibung der Bodenverhältnisse des Planungsgebietes erfolgt auf der Grundlage der Übersichtskarte der Böden von Sachsen-Anhalt, der Bodenkarte Tagebau Profen und Umgebung und sechs weiteren Karten, welche die Bodenpotenziale des Landes ausweisen [String 1996].

Das Untersuchungsgebiet wird nach STRING den Bodenregionen der Löss- und Sandlösslandschaften sowie der Flusslandschaften zugerechnet.

Das Untersuchungsgebiet wird von Lößstandorten beherrscht. Aus diesem Substrat bildeten sich im Holozän die wertvollen Schwarzerden. Das sommertrockene semiaride Klima war Voraussetzung für ihre Entwicklung. Fehlende Niederschläge im Sommer verhinderten eine Auswaschung der Huminstoffe und Tonminerale, die wühlende und vermischende Tiertätigkeit von Nagern verursachte eine Einarbeitung der Mullaufgabe in den Oberboden, so dass ein breiter Mull-Ah-Horizont entstand. Die Löß-Schwarzerde ist als Carbonat- und nährstoffreicher Boden charakterisiert, der außerdem ein ausgewogenes Bodenwasserregime besitzt. Aus diesem Grund werden die Schwarzerdegebiete fast ausschließlich ackerbaulich genutzt.

**Löss**

Im unmittelbaren Geltungsbereich sind die Böden direkt durch die ehemalige Chemiefabrik beeinflusst und sind den nicht näher klassifizierten anthropogenen Böden zuzuordnen. Diese natürliche Bodenform ist durch anthropogene Nutzungen, als Standort einer Ziegelei, größtenteils nicht mehr vorhanden. Der Boden ist durch die menschliche Nutzungseinflüsse aus der vorhergehenden Nutzung devastiert. Im Zuge des Abrisses der Gebäude, in den letzten Jahren, kam es großflächig zum Verbleib von Abbruchmaterial auf der Fläche. Der Standort ist weiterhin als Altlastenstandort registriert.

**Abbruchmassen**

Im Südöstlichen Bereich des Floßgrabenverlaufs entwickelten sich Lößrendzinen, welche sich aus den Löß-Schwarzerden entwickelt haben allerdings durch einen geringmächtigeren Humushorizont aufweisen. Im Anschluss an die Lößrendzinen steht Auenboden in Form der Auenschluff-Vega an.

#### **Bodenteilfunktion Standort für die natürliche Vegetation**

Laut dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ werden Böden mit extremen oder selten auftretenden Standorteigenschaften (trocken, feucht, nass, nährstoff-

arm) mit einer hohen Leistungsfähigkeit in ihrer Bedeutung als „Standort für die natürliche Vegetation“ bewertet, da sie günstige Bedingungen für besonders schutzwürdige bzw. seltene Pflanzengesellschaften aufweisen. Im Plangebiet ist dies nicht auf den mit Photovoltaikanlagen beplanten Flächen gegeben, da hier anthropogene beeinflusste Böden (Kultosole) und versiegelte Flächen anstehen. Diese Böden werden mit der Wertstufe 1 (gering) bewertet. Alle anderen Flächen (Lößböden nördlich und südlich der Photovoltaikanlagen, Vega östlich der PV-Anlagen) weisen eine hohe Bedeutung (Wertstufe 5) für diese Bodenteilfunktion auf.

### **Bodenteilfunktion Standort für Kulturpflanzen**

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als „Standort für Kulturpflanzen“ wird aus den Bodenzahlen der Bodenschätzung abgeleitet, die ein Maß für die Ertragsfähigkeit des Standorts darstellen. Die Ackerzahlen im Bereich Draschwitz erreichen laut Liste der landwirtschaftlichen Vergleichszahlen Werte bis 80. Dieser Wert ist als hoch anzusehen. Die Region zählt natürlicherweise zu den fruchtbarsten Agrarlandschaften Deutschlands.

Aus diesem Grund sind die nicht bergbaulich beeinflussten Gemarkungsflächen in den Ortsteilen der Gemeinde Elsteraue, fast ausschließlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Grünländer mit großen, ungegliederten Schlägen geprägt. Diese Standorte weisen eine hohe Wertigkeit für Kulturpflanzen auf, werden aber nicht durch dieses Vorhaben überplant.

Infolge der Entwicklung eines Chemiestandortes innerhalb der letzten Jahrzehnte ist, von den ehemals hochwertigen Böden ehemaligen Lößböden im Bereich der Photovoltaikanlagen keine Fläche für die Landwirtschaft nutzbar. Alle Bereiche wurden durch die Industrietätigkeiten zu so genannten Kultosolen, welche durch die Devastierung eine wesentlich verringerte Bodenfruchtbarkeit aufweisen, umgewandelt. Der Standort, auf welchem die Photovoltaikanlagen errichtet werden weist ein geringes Ertragspotential auf. Das in Folge der Nutzungsaufgabe ruderalisierte mesophile Grünland im nördlichen Geltungsbereich, soll durch eine regelmäßige Mahd wieder in ein mesophiles Grünland umgewandelt werden. Die hier anstehenden, nicht anthropogen beeinflussten Böden werden durch die PV-Anlagen nicht überplant.

### **Bodenteilfunktion Ausgleichskörper im Wasserhaushalt**

Die Bodenteilfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und die damit verbundene Abflussverzögerung bzw. -verminderung. Alle Böden im Bereich des Sondergebietes weisen eine geringe Leistungsfähigkeit für diese Bodenteilfunktion auf. Im Bereich der bestehenden geplanten Photovoltaikanlage ist die Leistungsfähigkeit, auf Grund der teilweisen Versiegelung und Verdichtung der Böden sehr gering.

### **Bodenteilfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe**

Die Fähigkeit eines Bodens eine Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen einzunehmen, wird durch Bodeneigenschaften, die die Mobilität von Schadstoffen im Boden beeinflussen bestimmt. Die Lößböden im Plangebiet werden mit einer sehr hohen Bedeutung des Bodens als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ bzw. im Bereich der zu errichtenden Photovoltaikanlage mit einer sehr geringen Bedeutung bewertet.

Die relative Bindungsstärke gegenüber Schwermetallen und die Gefährdung des Grundwassers durch Schwermetalle erfolgte in einer 5 stufigen Skala; von 1 sehr gering über 2 gering, 3 hoch oder mittel, 4 stark und 5 sehr stark

Bindungsverhältnisse gegenüber Schadstoffen	Cadmium 5	Blei 5
Gefährdung des Grundwassers durch Schwermetalle	Cadmium 1	Blei 1

Aus den Zahlen ergibt sich, dass der Schwerpunkt der Gefährdung des Lößbodens hauptsächlich in der Akkumulation von Schadstoffen im Boden liegt.

Diese können im Zuge der Nahrungskette zu einer Gefährdung durch Anreicherung in Nahrungsmitteln führen. Ein weiteres nicht zu unterschätzendes Problem liegt in der Verlagerung von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Düngern, welche infolge einer Auswaschung umgelagert werden können und sich dadurch sowohl im Erdreich als auch im Grundwasser anreichern können.

Die Gefährdung der Kultosole, auf den Altlastenstandorten des Geltungsbereichs weisen



keine Empfindlichkeiten gegenüber den oben aufgeführten Kriterien auf. Dies resultiert aus einer nicht natürlichen Bodenbildung. Die am Standort anthropogen beeinflussten Böden können keine natürlichen Bodenfunktionen mehr übernehmen. Wichtig ist, dass es im Zuge der Errichtung der PV-Module nicht zu einer Auswaschung von Schadstoffen aus dem Boden in das Grundwasser kommen kann. Hierzu ist es notwendig die genaueren Schadstoffverhältnisse an den unversiegelten Standorten zu kennen, um zu gewährleisten, dass es im Bereich der Traufkante der PV-Module zu einer konzentrierten Auswaschung von möglichen Schadstoffen kommen kann.

Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit des Standortregionaltyps Löß wird wie folgt bewertet:

Erosionsempfindlichkeit	gegenüber	Wind	<b>mittel</b>
	gegenüber	Wasser	<b>gering</b>
Empfindlichkeit	gegenüber	Grundwasserabsenkung	<b>gering</b>
Empfindlichkeit	gegenüber	Verdichtung	<b>hoch</b>

Die Empfindlichkeit der Kultosole wird wie folgt bewertet:

Erosionsempfindlichkeit	gegenüber	Wind	<b>gering</b>
	gegenüber	Wasser	<b>gering</b>
Empfindlichkeit	gegenüber	Grundwasserabsenkung	<b>gering</b>
Empfindlichkeit	gegenüber	Verdichtung	<b>gering</b>

Leitbodenform	Wasserverhältnisse	Hangneigung	Ackerzahlen	Durchlässigkeit d. Böden	Mächtigkeit	Bindungsvermögen für Schadstoffe	Pufferungsvermögen	Austauschkapazität
Löß-Schwarzerde	Vernäsungsfrei	flach	Sehr hoch	gering-mittel	> 10 dm	sehr hoch	sehr hoch	sehr hoch
Löß-Rendzinen	vernäsungsfrei	geneigt	hoch	gering	>10 dm	hoch	hoch	hoch
Auen-Lehm-Vegas	Vernäsungsfrei	flach	Sehr hoch	mittel	>15 dm	sehr hoch	hoch	sehr hoch

**3.4.1.2 Altlastverdachtsflächen / Altbergbau**

Innerhalb des Geltungsbereiches gilt die gesamte Fläche der Chemiefabrik Draschwitz als Altlaststandort, welcher Anfang der 90er Jahre stillgelegt wurde. Es erfolgt eine entsprechende Kennzeichnung im Plan. Auf der Fläche sind neben einer nicht zurückgebauten Tankstelle, weitere Gefährdungspotentiale im Bereich östlich, angrenzend an das § 30 Biotope vorhanden. Unabhängig von den teilweise schadstoffbeeinflussten Standorten durch die ehemalige Chemiefabrik, existieren auf der Sondergebietsflächen mehrere Erdfälle und offenen Stollen, welche aus dem ehemaligen Altbergbau vermutlich herrühren.

**Altlast**

**3.4.1.3 Bewertung und Auswirkungen**

Das Schutzgut Boden wird in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. [4] BauGB von den Formulierungen des Bundesbodenschutzgesetzes vom 12.07.1999 bewertet.

Bodenmaterial ist gemäß § 2 Nr. 1 BBodSchG Material aus Böden und deren Ausgangssubstraten einschließlich Mutterboden, das im Zusammenhang mit Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben, abgeschoben oder behandelt wird.

**BBod-SchG**

Auf Grundlage der anstehenden Kultosole kann eingeschätzt werden, dass es zu keiner Beeinflussung der Bodenfunktionen durch den Bau der Photovoltaikanlagen kommen wird. Im Zuge des Abtransports der Abbruchmassen der ehemaligen Gebäude der Chemiefabrik kommt es in Teilbereichen zu einer Verbesserung der momentanen Standortsituation der Böden.

**Bodenfunktionen**

Es muss gewährleistet sein, dass im Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

keine Erosion innerhalb der Sondergebietsflächen entstehen darf.

Im Rahmen der Errichtung der PV-Module ist es notwendig dass die notwendigen Maßnahmen keine abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften verletzen. Auf Grundlage der bestehenden Erdfälle und alten Stollen, ist es darüber hinaus notwendig baugrundtechnische Untersuchungen und Analysen durchzuführen um hieraus die Art der Fundamentgründung festzulegen.

**Erosion**

**Baugrund  
Untersuchung  
Keine  
zentrierte  
Versickerung**

Unabhängig von der Art der Gründung ist es in Altbergbaugelände nicht zulässig, dass das anfallende Oberflächenwasser zentriert versickert werden darf. Für die anfallenden Oberflächenwasser, in den versiegelten Bereichen sind daher im Rahmen der Bauausführung Lösungen zu finden, welche diesem Verbot nicht entgegenstehen.

### **3.4.2 Oberflächenwasser / Grundwasser**

#### **3.4.2.1 Oberflächenwasser**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 liegen keine Gewässer I. und II. Ordnung. Das nächstgelegene trockenengefallene Gewässer ist der Floßgraben, östlich des Geltungsbereichs. Innerhalb des Planungsgebietes gibt es ein Wasserbecken, welches als Feuerlöschteich angelegt wurde. Die vorhandenen Oberflächenversiegelungen führen auf einer Fläche von 1,5 ha zu einer konzentrierten Wasserversickerung, welche in Altbergbaugeländen nicht zulässig ist. Des Weiteren sind unterhalb der zu beräumenden Abbruchmassen weitere Versiegelungen in einem Umfang von ca. 1,5 ha möglich.

#### **3.4.2.2 Grundwasser**

Das Grundwasserregime ist am Standort durch den westlich angrenzenden Tagebau gestört.

#### **3.4.2.3 Bewertung und Auswirkungen**

Das Schutzgut Grundwasser ist von dem Planvorhaben nicht betroffen, wenn es im Zuge der Baufeldberäumung zu einer abfall- und bodenrechtlich geordneten Prüfung der Belastungen und deren Beseitigung kommt.

Durch eine nicht erhöhte weitere reale Versiegelung des Plangebietes bei Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Grundwasserneubildung in ihrer Menge nicht weiter abgemindert. Da es am Standort zu keiner erhöhten Versickerung kommen wird (vorhandene Versiegelungen bleiben erhalten) ist als positiv anzusehen, da durch eine erhöhte Versickerungsrate, eine Mobilisierung und Ausschwemmung von Schadstoffen einhergehen könnte. Diese Schadstoffe könnten hierdurch bis in das Grundwasser vordringen.

Unabhängig von der nicht gegebenen erhöhten Versickerung ist zu beachten, dass das Einleiten von Oberflächenwasser in Gebiete mit Altbergbau nicht zulässig ist.

Grundwasserleiter können durch das Planvorhaben nicht angeschnitten werden.

**Grundwasser  
nicht betroffen**

### **3.4.3 Klima / Luft**

#### **3.4.3.1 Bestandsaufnahme**

Als Beitrag zu den globalen Anstrengungen zum Schutz des Klimas sind in der Planungsregion alle möglichen Maßnahmen zur Minderung von Emissionen klimaschädigender Stoffe zu ergreifen. Dies betrifft insbesondere die weitere Entwicklung der regenerativen Energiegewinnung, die Energieeinsparung und der Einsatz attraktiver öffentlicher Verkehrsmittel. Bei allen Planungen sind der Erhalt und die Wiederherstellung von klimatisch wirksamen Funktionen wie Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebieten und Luftaustauschbahnen besonders zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt im mitteldeutschen Trockengebiet im Bereich des ostdeutschen Binnenlandklimas. Das Gebiet liegt in der gemäßigten Klimazone und im Regenschatten Harzes. Dies bedingt ein deutlich subkontinental getöntes Klimagebiet. Dieser subkontinentale Charakter wird geprägt durch relativ geringe Niederschläge und ausgeprägte Sommermaximum-Werte. Die mittleren Jahressummen der Niederschläge schwanken zwischen 490

**mitteldeutsches  
Trockenge-**

und 520 mm. Die geringsten Niederschlagsmengen fallen mit 26 mm im Februar, die höchsten im Juni mit etwa 66 mm. Die Schwankungen der Jahressummen gegenüber dem Mittelwert können bis zu 200 mm vom Mittelwert abweichen.

Die Jahresmittel der Lufttemperatur liegen im Untersuchungsraum bei 8,8°C. Die mittlere Juli-Temperatur liegt um 18 °C, das Januar-Mittel um 0 °C.

Die relativ hohen Sommertemperaturen haben eine starke Verdunstung und damit eine verstärkte Austrocknung zur Folge. Man spricht vom Mitteldeutschen oder Herzynischen Trockengebiet.

#### *Hauptwindrichtung*

Das Maximum in der Häufigkeitsverteilung der Windrichtungen liegt bei südwestlichen bis westlichen Winden mit einer Häufigkeit von etwa 40 %. Der prozentuale Anteil der Windrichtung aus Südsüdwest bis Westnordwest liegt bei etwa 55 Prozent.

Das Plangebiet liegt in einer ehemals industriell genutzten, bergbaulich und landwirtschaftlich geprägten Landschaft. Die Einschätzung des Landschaftsplans von 2006, dass es sich um einen Raum mit mittlerem Luftaustauschpotential handelt hat weiterhin Gültigkeit. Die Funktion wäre durch eine Photovoltaikanlage nicht gravierend gestört, da das Gelände durch die vorhandenen Schutthaufen diese Funktion nicht vollständig erfüllen kann.

biet

Hauptwindrichtung

### 3.4.3.2 Bewertung und Auswirkungen

Für das lokale Klima sind die Kaltluftentstehungsgebiete und -bahnen von Bedeutung. Kaltluft entsteht hauptsächlich auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und sinkt in Anpassung an die topographischen Verhältnisse in die Bachtäler.

Insofern ist das lokale Kleinklima durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 marginal betroffen. Ein Ausgleichsraum ohne spezifische Funktion wird durch die Sondergebiete für Photovoltaik überplant.

Mit dem Betrieb der Solaranlage sind keinerlei Auswirkungen auf die Luftqualität verbunden. Die Anlage arbeitet emissionsfrei.

Lokal-klima

### 3.4.4 Flora und Fauna

#### 3.4.4.1 Vegetation und Biototypen

Innerhalb des geplanten Sondergebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 befinden sich neben versiegelten Flächen, Abbruchmassen in Form einer wilden Bau-schuttdeponie (in Folge des Abrisses der Gebäude im Jahre 2005) einem befestigten Weg, Flächen aus Reitgras, Rainfarn und Goldrute, kleinere Grünlandanteile aus Wiesenrispengras und Landreitgras sowie Gehölze wie Holunder, Hartriegel und Robinienjungwuchs sowie Birke und Bergahorn. Der derzeitige Zustand auf dem ehemaligen Chemiestandort ist großflächig geprägt durch die ehemalige Chemiefabrik. Die Sukzession nach dem Abriss der Gebäude führte in den versiegelten Bereichen zu keiner großflächig Ausbildung von Biotopen. In den Randbereichen der versiegelten Flächen bildeten sich Gehölzstrukturen aus Weiden und Birken sowie ein Robinienjungwuchs, welcher in der Krautschicht stark aus Brennesseln und Brombeeren geprägt wird aus. Ältere, gewachsene Gehölzstrukturen schließen sich nördlich an diese jungen Gehölzbestände in Form von Gehölzen aus Bergahorn, Hartriegel und Birke, im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens an. Bisher nicht mit Gehölzen bestandene Flächen weisen eine stark ruderalisierten Charakter auf. Diese Flächen sind geprägt aus Land-Reitgras, Goldrute und Rainfarn. In einigen Bereichen tritt die Brombeere mit hinzu. Im nördlichen Übergangsbereich (Floßgraben) befindet sich ein noch erhaltenes Gebäude, welches im Verlauf der letzten Jahre zusammen mit seinem weiteren Umfeld als Garten genutzt wurde. Im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein ruderalisiertes mesophiles Grünland in seinen Reststrukturen vorhanden. Verstärkter Gebüschaufwuchs (Holunder, Hartriegel) und das verstärkte Auftreten von Brennesseln und Land-Reitgras führen zum der zeitigen Zeitpunkt zu einer weiteren Ruderalisierung der Fläche.

Abbruch

Reitgras

Gehölze

Südöstlich des Sondergebietes schließt sich ein § 30 Biotop aus Winterlinde und Eschenjungwuchs an. Den südlichen und westlichen Abschluss bildet eine Baum-Heckenstruktur (Weißdorn, Hartriegel) im Übergangsbereich zu den sich angliedernden Ackerfluren. Hier sind Arten wie die Hartriegel, Weißdorn und Birke neben Arten wie Bergahorn und Winterlinde anzutreffen

Der größte Teil des Umfeldes des Bebauungsplangebietes wird durch großräumige land-

wirtschaftliche Nutzflächen und den sich anschließenden Tagebau Profen geprägt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind monoton und nicht nennenswert durch Feldgehölze oder Heckenstrukturen gegliedert.

Die Artenzusammensetzung ist nicht typisch für den Landschaftsraum, da es sich nicht um eine natürlich entstandene standortgerechte Pflanzengesellschaft handelt. Zum großen Teil dominiert das Land-Reitgras neben Gehölzarten wie Birke, Robinie, Roten Hartriegel.

Die Artenzusammensetzung innerhalb des Sondergebietes dürfte sich in den kommenden Jahren, auf Grund der extremen Standortbedingungen (Bauschutt und versiegelte Flächen) nicht weiter entwickeln.

Dies ist auch daran ablesbar, dass der Standort sich in den letzten 20 Jahren nicht zu einem regionaltypischen Grünland oder Gehölz entwickeln konnte. Eine Sukzession über die bestehenden Ruderalflächen hinaus führt der Zeit zu monotonen Birken und Robiniegehölzen. Die vorhandenen Grünländer unterliegen, auf Grund der Nutzungsaufgabe einer starken Verbuschung und Ruderalisierung mit Arten wie Reitgras und Holunder.

#### 3.4.4.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope - LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHER WERT -

Die Biotopausstattung des Plangebietes kann anhand verschiedener Bewertungskriterien in eine Skala eingeordnet werden. Bewertungskriterien sind der Grad an Natürlichkeit und Wiederherstellbarkeit, die Strukturvielfalt innerhalb des Biotops, der Verbreitungsgrad und daraus folgend die Schutzwürdigkeit.

BEDEUTUNG	WERTSTUFE	BESCHREIBUNG [KRITERIEN, BEISPIELE]
hoch	1	sehr naturnah, wenig anthropogener Einfluss, keine Versiegelung hohes Art- und Biotoppotenzial, strukturreich sehr hoher Anteil an seltenen Arten [Rote Liste Arten] Auftreten von gesetzlich geschützten Biotopen [NatSchG LSA] mehrere Wuchshorizonte, Saumbiotope, Vernetzung, Altholz- und Totholzbestände
mittel	2	naturbetont, relativ hohe Artenzahl, ausgeprägte Strukturvielfalt, standortgerechte Pflanzen, Kleinstbiotope, hoher Anteil an seltenen Tier- oder Pflanzengesellschaften Sukzessionsflächen
mittel	3	bedingt naturnah, mittlere Artenausstattung, durchschnittlicher Anteil seltener Arten oder Gesellschaften, wiederherstellbar
gering	4	naturfern, stark anthropogen [durch menschliche Nutzung] beeinflusst, hoher Versiegelungsgrad im Siedlungsbereich, geringe Artenanzahl, kaum Kleinstbiotope intensive wirtschaftliche Nutzung des Bodens oder der Pflanzen, Forste, Pestizideinsatz, standortfremde Pflanzen
gering	5	künstlich, stark versiegelt, monostrukturiert artenarm, keine Kleinstbiotope, keine seltenen Arten vorhanden

Aus den oben genannten Kriterien kann abgeleitet werden, dass das Untersuchungsgebiet ein stark veränderter und sehr naturferner bis künstlicher Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften ist. Insbesondere die starke anthropogene Überformung durch den ehemaligen Chemiestandort und seinen nicht geordneten Abbruch führt zu einer vergleichweisen Naturferne.

Die ökologisch wertvolleren Bereiche schließen sich östlich und nördlich des Planungsgebietes, in Form von linearen Gebüsch aus Weißdorn, Hartriegel, Birke, Winterlinde und Bergahorn sowie Grünland im Bereich des Floßgrabens an.

Pflanzen sind im Plangebiet im Wesentlichen in Form artenarmer Reitgrasfluren mit Rainfarn und Goldrute und artenarmer Wiesenrispengras sowie Brennesselfluren vorhanden, die insofern als biologischer Wert nicht betroffen sind. Die wertvolleren Gehölzstrukturen wie das Gehölz südöstlich aus Eschenverjüngung und Winterlinde sowie die Gehölzbereiche südlich und nördlich an der Geltungsbereichsgrenze und das ruderalisierte Grünland sind von der Maßnahme nicht betroffen und werden planungsrechtlich gesichert und entwi-

**Künstlicher Lebensraum Vorbelastungen**

ckelt..

Der eigentliche Eingriff findet auf einer versiegelten, teilweise mit Abbruchmassen verschütteten und ruderalisierten Fläche, welche in ihren Randbereichen monotone Gehölzstrukturen aufweist statt.

Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete entsprechend den Europäischen Richtlinien [Vogelschutzrichtlinie, FFH-Richtlinie] sind im Plangebiet nicht gemeldet und ausgewiesen. Die Lage im Raum, die Ausstattung der im Untersuchungsbereich vorkommenden Biotoptypen und die intensive Nutzung führten zu einem Nachweis von nur wenigen Arten, der besonders oder streng geschützter Tierarten gem. Anhang I, II der FFH-Richtlinie bzw. Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie.

Hinsichtlich der Entwicklung von Flora und Fauna stellt die Fläche der ehemaligen Chemiefabrik eine starke Vorbelastung dar. Die Fläche selbst steht erst seit der Nutzungsaufgabe im Jahre 1993 und den teilweisen Abriss von Gebäuden im Jahre 2003 wieder als Lebensraum für Flora und Fauna zur Verfügung. Dementsprechend ist die naturräumliche Beschaffenheit, gemessen an der Biotopvielfalt und -ausstattung, vergleichsweise arm. Das Entwicklungspotenzial bleibt auch mittelfristig stark eingeschränkt, da sich ansonsten in den letzten 20 Jahren wertvollere Biotope hätten entwickeln können. Demzufolge wird die Eingriffserheblichkeit am Standort als gering eingeschätzt.

Auf Grundlage der erfassten Arten kann eingeschätzt werden, dass der Geltungsbereich, bis auf die sich angliedernden Gehölzstreifen als sehr unattraktiv für die Flora und Fauna angesehen werden muss. Dies liegt zum einen an der sehr artenarmen Florenausstattung, infolge der Versiegelung und Ruderalisierung sowie der Monotonie der sich entwickelnden Gehölzbestände.

Die Eingriffswirkungen des geplanten Vorhabens, sind aufgrund der Bauweise als nicht erheblich einzustufen. Der tatsächliche bauliche Versiegelungsgrad liegt bei weniger als zehn Prozent, bezogen auf das Plangebiet. Damit wird der Fauna und Flora potenziell nur wenig Lebensraum entzogen. Durch die Verschattungseffekte der Solarmodule sind lokal Veränderungen des Artenspektrums zu prognostizieren, die jedoch keinen grundlegenden Einfluss auf die Biotopentwicklung haben werden. Die wertvollen Gehölzflächen (nördlich und südlich) am Rand bleiben von dem Planvorhaben unberührt.

Während der Errichtung der Solaranlagen ist infolge von Bautätigkeiten durch Befahrungen mit Fahrzeugen und Erdarbeiten von stärkeren Beeinträchtigungen der Flora und Fauna auszugehen. Temporär werden Lebensräume entzogen und es ist mit Vergrämungseffekten der Fauna zu rechnen.

Mit dem Betrieb der Solaranlage sind jedoch keinerlei Beeinträchtigungen verbunden. Die Anlagen arbeiten emissionslos und bedürfen keiner Bedienung durch Personal. Störeffekte auf Fauna und Flora sind damit ausgeschlossen. Die wenigen erforderlichen Kontroll- und Wartungsgänge haben keinen wesentlichen Einfluss. Für einen effektiven Betrieb der Anlagen ist die Vegetation kurz zu halten.

**Wertigkeit gering bis mittel**

#### 3.4.4.3 Prüfung von Verbotstatbeständen Vegetation - Pflanzen

Von dem Vorhaben sind keine Biotoptypen oder Pflanzenarten der Roten - Liste Sachsen-Anhalt, der Roten Liste BRD sowie der Liste FFH Anhang IV Arten betroffen.

#### 3.4.5 Fauna - Allgemeine Bestandserfassung/Grundlagen

Die Erfassung der Fauna konnte nicht erfolgen, aus diesem Grunde wurde eine Potentialanalyse durchgeführt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Im Rahmen der Begehungen in den Monaten Juli und August konnte neben Arten der Avifauna Amphibien festgestellt werden.

Typische Vertreter der offenen Landschaften sind Arten wie das Rebhuhn, die Wachtel, Feldlerche und Goldammer. Hinzu kommen Arten wie die selten gewordene Grauammer, Rotmilan, Mäusebussard und Fasan. Diese einzelnen Artvertreter benötigen Habitatstrukturen, welche vielfältig kleinräumig und teilweise extensiv genutzt sind. Intensiv genutzte Ackerschläge häufige Fruchtwechsel ohne Dauergrünland und die Entwicklung nicht standortgerechter Ruderalfluren neben versiegelten Flächen führen zu einer Verarmung der Artendichte und Zusammensetzung. Ohne diese strukturierten Habitate mit Deckungsmöglichkeiten, sowie artenreiches Ruderalland, standorttypische Feldgehölzen und

**Typische Arten**

Staudenfluren als Singwarten, kommt es in einer stark anthropogen überformten Landschaft zu schwerwiegenden landschaftlichen Funktionsverlusten.

### 3.4.5.1 Avifauna

#### 3.4.5.1.1 Bestandsaufnahme

Im Rahmen der durchgeführten Potentialanalyse der Avifauna werden 45 Arten der Avifauna als Brutvogel bzw. Nahrungsgast vermutet bzw. konnten im Rahmen von Ort Untersuchungen im Jahre 2013 und 2016 nachgewiesen werden. Als typische Vertreter der offenen Landschaft konnten als Brutvögel im Untersuchungsgebiet Arten wie die die Goldammer, der Neuntöter, und die Gartengrasmücke nachgewiesen werden. Als typische Vertreter dieses Landschaftsraums fehlen wertgebende Arten wie Schafstelze und Wachtel. Als typische Vertreter der Greifvögel wurden als Nahrungsgast und Durchzügler der Mäusebussard, der Turmfalke und der Rotmilan erfasst. Das Artenpotential ist in der Anlage [4] dargestellt.

#### 3.4.5.1.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Avifauna

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen zum Biotop- und Arteninventar kann eingeschätzt werden, dass das Gebiet im Bereich der geplanten Vorhaben in keinem Bereich ein hohes natur- und artenschutzrelevantes Potenzial besitzt. Derzeit maßgeblich für das Gebiet sind unter den Brutvögeln Vertreter des Offenlandes, wie Amsel [Turdus merula] und Kohlmeise [Parus major].

Weitere wertgebende Arten, wie Rotmilan, Mäusebussard und Turmfalke sind Durchzügler. Für Greifvögel ist der Untersuchungsraum nicht als Kernjagdhabitat anzunehmen. Die Brutvogelfauna ist für den Landschaftsraum der offenen Landschaft sehr begrenzt und als unterentwickelt einzustufen.

Dem Vorkommen der folgenden Arten unter den bisher festgestellten Vögeln ist gemäß ihrer Einstufung in die Rote Liste des Landes Sachsen-Anhalt sowie ihrer Zugehörigkeit zum Anhang I der Vogelschutzrichtlinie der EG-VO 709/210 Anhang A und BAVO Anhang I besondere Bedeutung beizumessen:

<b>Rotmilan</b>	<i>Nahrungsgast</i>
<b>Mäusebussard</b>	<i>Nahrungsgast</i>
<b>Neuntöter</b>	<i>Brutvogel</i>

Arten

Anhang I  
FFH  
VLRS  
BA VO

Insgesamt ist einzuschätzen, dass das Gebiet für die Avifauna eine untergeordnete Rolle in der Wertigkeit für Arten der großen Agrarlandschaften hat. Als Nahrungshabitat spielt es eine mittlere Rolle, in der Wertigkeit für Greifvögel wie Mäusebussard und Rotmilan. Als Vermehrungshabitat jeglicher Vertreter der Vogelwelt spielt das Untersuchungsgebiet eine mittlere Rolle. Geringe Auswirkungen für die Avifauna sind im Bereich der Nahrungsgäste zu erwarten. Hier insbesondere für die Greif- und Zugvögel. Sie verlieren einen für sie derzeit relativ uninteressanten und räumlich sehr begrenzten Nahrungs- und Rastplatz. Im Bereich der Brutvögel, insbesondere der Sperlingsvögel [Passeriformes] werden sich durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen [mesophiles Grünland, Gehölze] deutlich Verbesserungen abzeichnen. Dies ist durch die Verbesserung der Habitatqualität, infolge kleinräumiger Strukturen in Ergänzung zu den sich anschließenden Biotopen, zu erwarten. Die landschaftsökologisch bedeutendsten Habitatstruktur für die Avifauna, aus Gehölzen im Randbereich des Geltungsbereichs und im südöstlichen Teil des Plangebietes wird von der Überplanung für PV-Anlagen ausgenommen.

Eine Beeinträchtigung der Avifauna durch die Errichtung von PV-Anlagen wird in dem Endbericht für die naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von PV-Freiflächenanlagen wie folgt beurteilt:

- Das Kollisionsrisiko von Vögeln mit den PV-Modulen [z.B. aufgrund einer Verwechslung mit Wasserflächen] wird als insgesamt gering eingeschätzt, obgleich unter besonders ungünstigen Umweltbedingungen einzelne Fälle nicht auszuschließen sind. Als empfindlich sind hier vor allem nachts ziehende schlechte

Wertigkeit  
Gebiet

- Flieger wie z.B. See- und Lappentaucher oder Alken einzustufen.
- starke Blendwirkungen durch Lichtreflexionen und hierdurch bedingte Irritationen z.B. beim Zug sind aufgrund der Lichtstreuung bzw. Lichtabsorptionseigenschaften der Module offenbar ebenfalls von geringer Relevanz.
- Durch Flächeninanspruchnahme, die veränderte Nutzung der Vegetation und auch durch Silhouetteneffekte sind jedoch Habitatverluste oder Minderung des Habitatwerts auch in angrenzenden Flächen für Offenlandnutzende Vögel [z.B. Wiesenvögel, rastende Gänse oder Kraniche] zu erwarten. Konkrete Ergebnisse [z.B. Reichweite der Wirkung, Mindestabstände] konnten im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen nicht erbracht werden.
- PV-FFA können bei entsprechender Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte für viele Vogelarten aber auch zu einer Aufwertung der Habitateignung führen, wobei das verbesserte Angebot an Niststrukturen [z.B. Holzgestelle der Modulträgersysteme] oder Nahrung [z.B. Sämereien der Hochstaudenfluren, Kleinsäuger] hervorzuheben ist. Eine Bewertung kann somit nur standortspezifisch erfolgen.

Unter der Maßgabe der Umsetzung des vorgeschlagenen Maßnahmenkatalogs kann standortspezifisch abgeschätzt werden dass,

- die angrenzenden Bereiche durch die Weiterentwicklung von Standorten wie standorttypische Gehölz- und Grünlandflächen für die Avifauna entwickelt und gesichert werden
- das insgesamt ausgeprägte Artenrepertoire eine positive Entwicklung nehmen kann und
- es auf der Basis des Zustandes im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor der Aufstellung zu keiner Verschlechterung kommen wird.

#### 3.4.5.1.3 Prüfung von Verbotstatbeständen Avifauna

Im Untersuchungsgebiet konnten folgende streng geschützten Arten des Bundesnaturschutzgesetzes und des Anhangs I Vogelschutzrichtlinie bzw. des Anhangs A der EG VO 709/2010 festgestellt werden. Die beobachteten Greifvögel sind allerdings nicht als Brutvögel sondern als Nahrungsgast und Durchzügler registriert worden.

Buteo buteo	Mäusebussard	NG
Milvus milvus	Rotmilan	NG
Lanius collurio	Neuntöter	B

Nachfolgend werden, auf Grundlage einer vierstufigen Prüfung, die möglichen Verbotstatbestände für die streng geschützten Arten geprüft. Können alle Punkte mit ja beantwortet werden so liegt kein Artenschutzrechtlicher Eingriff nach BNatschG vor.

Die Tabelle ist aus den Ergebnissen des Artenschutzbeitrages abgeleitet. Artenschutzmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Artenschutzprüfung Avifauna	
keine vermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko	Ja
keine erhebliche Störung [lokale Population]	Ja
Ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sichergestellt?	Ja
Keine Beeinträchtigung von Pflanzen/Standorten	Ja

#### 3.4.5.2 Amphibien/Reptilien

##### 3.4.5.2.1 Bestandsaufnahme

Im Rahmen der Erfassung konnten bisher im Jahre 2016 die Zauneidechse nachgewiesen werden. Kriechtiere wie die Schlingnatter oder die Blindschleiche wurden bei keiner Begehung gesichtet. Dies sagt allerdings nicht aus das die Art nicht im Plangebiet vorhanden sein kann. Ob die Art Zauneidechse hier einen ständigen Lebensraum findet ist anzunehmen.

Das gleiche trifft auf die Artengruppe der Amphibien zu. Der Geltungsbereich und seine nähere Umgebung verfügen über kleine anthropogene episodisch wasserführende Stillgewässer. In diesen konnte der Teichfrosch nachgewiesen werden. Die Strukturarmut führt zu einem verringerten Nahrungsangebot, wodurch der Standort für diese Artengruppe ebenfalls als nicht präferierter Lebensraum eingestuft werden kann.

#### 3.4.5.2.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Amphibien/Reptilien

Auf das Schutzgut Reptilien, insbesondere die Zauneidechse kann sich das Vorhaben positiv auswirken. Die Entsorgung der Abbruchmassen und das mähen der Grünflächen zwischen den PV-Anlagen und im Bereich des ruderalisierten mesophilen Grünlandes könnten sich positiv auf den Standort und die Art auswirken. Unterhalb der PV-Module entwickeln sich nach derzeitigem Kenntnisstand artenärmere Ruderfluren. Diese klare Differenzierung der Vegetationsstrukturen unterhalb und zwischen den PV-Anlagen führt durch dieses abwechslungsreiche Vegetationsmosaik für alle Artengruppen der Fauna zu einer Aufwertung des Standortes.

Unter den genannten Maßnahmen kommt es zu keiner Verschlechterung des Zustandes.

#### 3.4.5.2.3 Prüfung von Verbotstatbeständen Amphibien / Reptilien

Im Untersuchungsgebiet ist das Vorkommen der Zauneidechse möglich. Durch die Einhaltung der Eingriffsfristen von Dezember bis März, in den Boden bzw. die Abbruchmassen ist nicht von einer Gefährdung der Art auszugehen.

<b>Artenschutzprüfung Amphibien / Reptilien</b>	
keine vermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko	nein
keine erhebliche Störung [lokale Population]	ja
Ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sichergestellt?	ja
Keine Beeinträchtigung von Pflanzen/Standorten	ja

Es sind kompensatorischen Maßnahmen für das Schutzgut Amphibien/Reptilien notwendig. Die Tabelle ist aus den Ergebnissen des Artenschutzbeitrages abgeleitet. Artenschutzmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind notwendig. Anlage von Schotterflächen an den Rändern der Grünfläche 1 und 6.

### 3.4.6 Landschaftsbild

#### 3.4.6.1 Bestandsaufnahme

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird durch die Lage im Bereich des sächsischen Hügellandes geprägt.

Es ist durch einen Offenlandcharakter mit wenig prägenden Elementen charakterisiert. Gebietscharakterisierende Landschaftsmerkmale vor landwirtschaftlicher Zeit waren ausgedehnte Waldflächen. Dominierende Flächennutzungen waren in den letzten Jahrhunderten allerdings die bergbauliche Nutzung und die Landwirtschaftsnutzung. Der Untersuchungs-

**Natur-  
raum**



raum wurde tiefgreifend durch die Tätigkeit der Landwirtschaft und des Bergbaus überformt.

**Acker**

Bei den Ackerflächen handelt es sich hier um eine fast vollständig ausgeräumte, typische Agrarlandschaft des sächsischen Hügellandes mit nur noch wenigen Landschaftsbild prägenden Elementen an den wenigen noch vorhandenen Landwirtschaftswegen.

### 3.4.6.2 Bewertung und Auswirkungen

Der Umweltbelang Landschaft in Form des Landschaftsbildes kann bewertet werden anhand der Kriterien, die auch für die Verordnung von Landschaftsschutzgebieten gelten. Das sind die Eigenart [das heißt die Häufigkeit des Auftretens], die Vielfalt [das Maß an Struktureinheiten innerhalb des Landschaftsbildes] und die Schönheit von Natur und Landschaft. Die Schönheit wird individuell wahrgenommen und kann nicht objektiv bewertet werden.

Trotz der nicht unerheblichen Höhenausdehnung ist die ehemalige Chemiefabrik für das Landschaftsbild weder prägend noch dominant. Die Höhe der PV-Module liegt bei 168 bis 169 über NN. Nach Norden, Osten, Süden und Westen sind die Module durch einen Gehölzbestand in Form linearer Gehölzstreifen in die Landschaft integriert. In Richtung Norden fällt das Gelände leicht ab.

In Richtung Osten befindet sich die Ortslage Draschwitz in Richtung West schließt der Tagebau Profen an.

Die Ortschaft Draschwitz liegt in Bezug auf die PV-Module getrennt durch einen Grüngürtel entlang des Floßgrabens nicht im Sichtkontakt zu der PV-Anlage. Die sich unmittelbar anschließende Wohnbebauung ist durch die Pflanzenerhaltungsfläche (PFE 4), im östlich Teil des Geltungsbereichs, optisch von der PV-Anlage getrennt.

Die baulichen Anlagen des geplanten Vorhabens erreichen Bauhöhen bis zu 3,50 m über Oberkante Gelände. In dieser Maßstäblichkeit erlangt das Bauvorhaben daher am Standort keine Dominanz in der Fernwirkung. Die bebauten Ortsteile liegen wesentlich niedriger, eine Blendwirkung ist hiermit ausgeschlossen. Des Weiteren erfolgt durch die strenge Ausrichtung der Modulreihen in Ost-West-Richtung sowie deren flächige Anordnung kaum eine visuelle Wahrnehmung, in diesem Lagebezug.

Der Eindruck einer technisch überformten Landschaft kann nicht entstehen. Nach dem Stand der Technik sind auch Blend- oder Spiegelungseffekte durch Sonneneinstrahlung auf die Solarmodule weitestgehend unterbunden. Für Erholungszwecke ist das Gebiet nahezu bedeutungslos, da es durch die geringe Differenzierung keine Attraktivität für die Öffentlichkeit darstellt.

Die Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes muss die Einordnung des Untersuchungsraumes in die umliegenden Gebiete mit den zahlreichen prägenden Vorbelastrungen berücksichtigen. Angesichts der starken anthropogenen Prägung in der unmittelbar anschließenden Umgebung mit dem Tagebau östlich, den bestehenden Ackerflächen und dem sich daran nördlich angrenzenden Ortschaften und Straßen ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes als gering zu werten. Darüber hinaus liegt das Gebiet nicht in einem Sichtraum, der einsehbar wäre. Die Stellung am leichten Nordhang mit einem abfallenden Gelände in Richtung der nördlichen Gemeinden kann dort zu keiner Blendwirkung führen

### 3.4.7 Mensch

#### 3.4.7.1 Bestandsaufnahme

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, Erschütterungen, zu berücksichtigen.

Wie in dem Punkt Landschaftsbild ausgeführt erlangen die PV-Module keine Fernwirkung. Das Schutzgut Mensch kann insbesondere an schutzbedürftigen Wohnbebauungen betroffen sein. Die dem Planungsvorhaben am nächsten gelegene Wohnbebauung liegt in einem Abstand von 100 m östlich des Geltungsbereichs in der Ortslage Draschwitz. Auf Grund der Ausrichtung der Module nach Süden ist hier nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Die Wohngebäude sind durch Gehölze von der Photovoltaikanlage optisch getrennt. Visuelle Beeinträchtigungen für den Menschen sind daher als gering einzustufen. Ausgeschlos-

sen sind ebenfalls Emissionen [Gerüche, Stoffe, Abgase, Partikel, elektrische Felder] aus dem Bebauungsplangebiet, die nachteilig auf die Wohnbebauung wirken könnten. Auf Grund des Altlastenstandorts mit wenigen strukturellen Elementen, der Unattraktivität des Geländes durch die Abbruchmassen und Versiegelungen und den sich anschließenden Tagebau westlich wird das Plangebiet nicht von der Bevölkerung zur Erholung genutzt.

### **3.4.7.2 Bewertung und Auswirkungen**

Bestehende Immissionsbelastungen sind zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht vorhanden. Derzeit gehen vom Standort des Plangebietes eher Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch aus. Mit den durchgeführten Sanierungsmaßnahmen des Standortes können mögliche Umweltgefährdungen reduziert werden.

Das Plangebiet weist für das Schutzgut Mensch als Umweltbestandteil eine untergeordnete Bedeutung auf. Langfristig lässt sich das Vorhaben als positiv für das Schutzgut Mensch bewerten. Auf Grund der vorhandenen Abstände, zwischen dem Plangebiet und sich anschließender Wohnbebauung, sind Blendwirkungen auszuschließen.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen des Menschen verbunden. Die Solaranlagen werden emissionslos betrieben; Störwirkungen werden nicht hervorgerufen. Nach dem Stand der Technik sind Einflüsse auf den Menschen aus elektromagnetischen Feldern nicht zu erwarten. Die technischen Anlagen und Kabelverbindungen sind entsprechend abgeschirmt und isoliert. Gefährdungen durch Stromschlag sind ebenso ausgeschlossen. Darüber hinaus ist der Standort durch die Einfriedung mit einem Zaun gegen unbefugtes Betreten gesichert. Das ehemalige Chemiegelände hat für die Erholungsnutzung keine Bedeutung.

### **3.4.8 Kultur- und Sachgüter**

#### **3.4.8.1 Bestandsaufnahme**

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Eingetragene Einzeldenkmale oder archäologische Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind nicht betroffen.

#### **3.4.8.2 Bewertung und Auswirkungen**

Durch das geplante Vorhaben werden Sachgüter nicht beeinträchtigt. Die Planung und der Bau der Photovoltaikfreiflächenanlage führen zu einer Verbesserung der derzeitigen Situation, da in einem ungeordneten Außenbereich eine Sanierung und Beräumung von Abbruchmassen erfolgt. Die PV-Module greifen nicht in den Bestand der oberen Bodenschichten ein, wodurch gewährleistet ist, dass es zu keinem Eingriff durch technische und bauliche Einrichtungen in den Oberboden kommen kann.

### **3.4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im Allgemeinen steht jede Flächeninanspruchnahme in enger Wechselbeziehung mit anderen Schutzgütern [z.B. Boden, Grundwasser, Flora und Fauna]. Die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Es handelt sich dabei um ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie deren Wechselwirkungen untereinander. Sie hängen im erheblichem Maß vom Eingriff in den Boden bzw. dem Verlust der Vegetationsdecke ab. Hieraus resultiert wie erheblich in den Lebensraum der dort lebenden Tierarten eingegriffen wird. Dies ist am Standort der PV-Anlagen nicht der Fall, da die anstehenden Bodenverhältnisse nicht mehr natürlichen Ursprungs sind. Weiterhin ist der Flächenumfang zu gering, als dass Wechselwirkungen auf das Grundwasser bzw. das Klima zu erwarten sind und das Grundwasserregime durch den angrenzenden Tagebau einer Störung unterliegt. Insgesamt konnten keine Auswirkungen ermittelt werden, die noch zusätzliche Schutzmaßnahmen erfordern oder sich auf andere Schutzgüter auswirken. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen dienen als Gegengewicht zu den Eingriffen und sind nicht als Wechselwirkungen zu verstehen.

### 3.4.10 Einschätzung der derzeitigen ökologischen Belastung der Fläche

Nach Empfehlung der EEG-Clearingstelle wird für Konversionsflächen eine Einschätzung der fortwirkenden ökologischen Belastung der Konversionsfläche empfohlen. Hierbei soll dargestellt werden ob die aufgegebenen Vornutzung, in diesem Falle ehemalige Chemiefabrik den Standort noch prägt.

Auf Grundlage der vorstehenden Bestanderfassung, kann zu dem Standort folgendes festgehalten werden:

1. Die ehemalige Chemiefabrik wurde im Jahre 1993 stillgelegt und im Jahre 2005 teilweise abgerissen. Hierbei verblieben die Abbruchmassen und Hallenböden der Chemiefabrik am Standort. Hieraus resultiert an dem Standort der Photovoltaikanlagen keine natürliche Bodenfunktion, da der Boden entweder noch vollversiegelt ist oder durch Abbruchmassen verschüttet wurde. Der Standort ist durch anthropogene Böden gekennzeichnet. Die natürlichen Bodenfunktionen der im Umfeld vorhandenen Lössböden können nicht erfüllt werden.
  2. Auf Grund der vorstehenden Standortbedingungen unterscheidet sich die Flora des Konversionsstandortes wesentlich von der floristischen Zusammensetzung der nicht durch den Chemiestandort beeinflussten Flächen. Dies ist insbesondere daran ablesbar, dass im Umfeld des Standortes keine Biotope mit einer entsprechenden floristisch entwickelten Flora (überwiegend Ruderalfluren, Birken und Robinien - fehlen von Winterlinden und Eichen) vorhanden sind.
  3. Durch die Störung der natürlichen Florenzusammensetzung kommt es zu einer veränderten und verarmten nicht standorttypischen Ausbildung der Fauna.
- Aus diesen Aspekten lässt sich eindeutig eine fortwirkende Störung des Konversionsstandortes durch die vorhergehende Nutzung als Chemiestandort ableiten.

### 3.4.11 Zusammenfassung der Auswirkungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die Auswirkungen der notwendigen Maßnahmen auf die einzelnen Schutzgüter in Ihrer Betroffenheit innerhalb des Landschaftsraumes bewertet.

Schutzgut	Beurteilung der Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	keine Auswirkungen	nicht erheblich
Pflanzen und Tiere	geringer Verlust von einzelnen Gehölzen nicht standorttypischen baumbewuchs und Ruderalfluren sowie Reitgrasbeständen	wenig erheblich
Boden	geringer Verlust von Bodenfunktionen da kein natürlich gewachsener Boden, Regeneration von Böden teilweise Sanierung der anstehenden Bodenverhältnisse	nicht erheblich
Wasser	keine Verminderung der Grundwasserneubildung keine Entfernung von Versiegelungen und dadurch kein erhöhter Eintritt von Kontaminationen in das Grundwasserregime	nicht erheblich
Luft / Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas	wenig erheblich
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes	wenig erheblich
Kultur und Sachgüter	kein Einfluss	nicht erheblich

Auswirkungen ergeben sich vor allem durch die Verschattung von Teilen des Deponiekörpers, in Folge der Aufstellung der PV-Module. Die Vegetation kann sich in den Bereichen der Verschattung und verminderten Beregnung nicht standortgerecht entwickeln. Hierdurch entsteht kein relevanter Verlust von Reproduktions- oder Nahrungshabitaten für die Fauna, da der Standort auf Grund der vorhandenen Strukturarmut zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur Lebensraum für wenige Tier- und Pflanzenarten darstellt.

Die Auswirkungen lassen sich zu den folgenden Wirkungsgruppen zusammenfassen:

- Versiegelung von Lebensräumen [Flächeninanspruchnahme], sehr gering
- Überschilderung durch die Module [u.a. Beschattung, Veränderung des Niederschlagsregimes, Erosion durch ablaufendes Wasser], sehr gering Vorbelastung des Standorts

- Barrieren [insbesondere Abzäunung, keine Zerschneidung bestehender Wegenetze]
- Visuelle Wirkungen [z.B. optische Emissionen], liegt nicht in Sichträumen, gering
- sonstige nichtstoffliche Emissionen [Wärme, Schall, elektrische und magnetische Felder] lokal begrenzt, gering

### 3.5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

#### 3.5.1 Prognose bei Nichtdurchführung NULLVARIANTE

Für einen Großteil der Biotope wird es bei Nichtdurchführung der Planung keine erkennbare Änderung geben. Es bleibt weiterhin bei monotonen Gehölzstrukturen aus Erstbesiedlern wie Birke, Grauweide und Robinie. Die vorhandenen Ruderalfluren aus Reitgras und Rainfarn sowie Kanadischer Goldrute werden die vorhandenen offenen Landschaftsbereiche weiterhin dominieren und das ruderalisierte mesophile Grünland wird weiterhin Verbüschen mit Holunder und Rotem Hartriegel. Der Bereich bleibt weiterhin ein stark von der ehemaligen Chemiefabrik geprägter Bereich.

**artenarm**

#### 3.5.2 Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Das Bbauungsplangebiet liegt in einer ausgeräumten Agrar- und Tagebaulandschaft, deren ökologischer Wert als gering einzustufen ist.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind anthropogen überformt. Es ist davon auszugehen, dass die kleinräumig eingesetzte Sukzession nicht zügig und ungestört verläuft und daher in diesem Bereich, Teile des derzeit vorhandenen Gebüschs nicht mehr einer natürlichen Sukzession unterliegen. Die bedeutsamen, mit Gehölzen und Sträuchern bereits entwickelten Flächen werden im Rahmen des Bbauungsplanverfahrens gesichert, und im Zuge des Ausgleichs mit typischen Gehölzen und Grünländern nördlich und südlich weiterentwickelt.

**Sukzession**

Als anlagebedingter Eingriff ist die Verschattung durch die PV-Anlage anzusehen. Hierdurch wird es Pflege- und Standortbedingt zu einer Differenzierung der Vegetationsdecke kommen, wodurch es zu einer erhöhten Struktur- und Artenvielfalt auf der momentan Ruderalflur kommen wird. Diese Strukturdiversifizierung wird in den besonnten und gemähten Bereichen zwischen den PV-Modulen zu einer aus Rasen bzw. besser ausgeprägten artenreicheren Ruderalflur an dem Standort führen. Unterhalb der PV-Module, in den schattigen Bereichen kommt es eher zu einer typischen Ruderalausbildung mit Wilder Möhre und in den feuchteren Bereichen Brennnessel.

Durch die festgelegte Pflegemaßnahme des zweimal jährlichen Mähens der Grünflächen im Frühjahr und Frühsommer in den Bereichen, welche außerhalb der Baugrenze liegen, können sich hier Offenlandbiotope mit entsprechenden standorttypischen Pflanzenarten entwickeln.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von stöempfindlichen Tier- und Pflanzenarten durch den Bau und Betrieb von Anlagen und Straßen sind für keine Tierart zu erwarten. Weitere Verluste bzw. die Beeinträchtigung von Biotopstrukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erfolgen nicht. Es sind keine Biotope nach § 30 BNatSchG und nach der FFH-Richtlinie in Teilen oder im ganzen betroffen.

### 3.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

#### 3.6.1 Allgemeine Aussagen

Verursacherpflichten sind in § 15 BNatSchG geregelt

„[1] Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.“

Im Rahmen der Bauleitplanung ist dieser Grundsatz zwingend zu beachten. Aus diesem Grund sind geeignete Maßnahmen festzulegen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsfolgen beitragen.

**Verursacherpflichten**

Landschaftspflegerische Maßnahmen	Begründung
Erhalt von raumbedeutsamen Gehölzstrukturen	Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
Entwicklung von standortgerechten und naturnahen Biotopflächen	Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Einschränkung der optischen Wirkung der Anlage, Verbesserung der Einbindung in die Landschaft
Einschränkung des Flächenbedarfs an Baustraßen und Lagerflächen im Zuge der Baumaßnahme	Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Natur- und Wasserhaushalt
Beräumung der Abbruchmassen	Abtransport gesundheitsbedenklicher Stoffe

### 3.6.2 Aussagen zu den Schutzgütern

#### Schutzgut Boden

##### *Vermeidungsmaßnahmen*

Das Schutzgut Boden wird berücksichtigt, in dem die mögliche Versiegelung auf ein Minimum reduziert wird. Die Anlage von Baustraßen ist ebenfalls auf ein Minimum zu reduzieren.

##### *Minderungsmaßnahmen*

Insbesondere in der Bauphase der Photovoltaikanlagen können Beeinträchtigungen des Oberbodens eintreten. Innerhalb der Bauphase und im Zuge der Ausführung der Baustraßen ist deshalb ein Minimum an Flächen zu verbauen. Erdbewegungen sind auf ein Minimum zu begrenzen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan begrenzt durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl die zulässige Grundfläche, das heißt die planungsrechtlich zulässige Versiegelung. Bedingt durch die Ausführung der baulichen Sonderanlagen ist die reale Versiegelung deutlich geringer als die planungsrechtlich zulässige.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind baugrundtechnische Untersuchungen zur Standsicherheit notwendig.

Die abgelagerten Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Der noch bestehende Altlastverdacht ist zu klären.

Im Rahmen der Oberflächenherrichtung sind vorhandene Becken im Einklang mit den abfall-/bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verfüllen.

Die Befahr- und Bebaubarkeit der Flächen ist vorab zu klären.

##### *Ausgleich*

- Erhalt von landschaftsprägenden Gehölzstrukturen
- Schaffung von standortgerechten Grünland- und Gehölzfluren

#### Schutzgut Wasser

##### *Vermeidungsmaßnahmen*

Die Eingriffe in das Schutzgut durch die vorgesehenen baulichen Anlagen können nicht vermieden werden.

##### *Minderungsmaßnahmen*

Flächen, welche bisher befestigt waren sollen erhalten bleiben, um zu gewährleisten, dass es nicht zu einer verstärkten Ausspülung von möglichen Gefahrstoffen in das Grundwasser kommt.

Eine zentrierte Versickerung von Oberflächenwasser ist in Altbergbaugebieten nicht zulässig. Im Rahmen der weiteren Planung sind hier geeignete Maßnahmen umzusetzen, da es auf den versiegelten Flächen zu einer Sammlung von Oberflächenwasser kommt und dieses nicht konzentriert abgeleitet werden darf.

### *Ausgleich*

Als Ausgleichsmaßnahmen tragen die vorgesehenen Ruderalstreifen und Scheerrasen in dem Sondergebieten SO durch eine beginnende natürliche Bodenbildung mit Horizontausbildung und Bodengefügeverbesserung, sowie eine dadurch erfolgende Akkumulation von organischem Material dem Landschaftswasserhaushalt Rechnung.

### Klima / LUFT

#### *Vermeidungsmaßnahmen*

- Die Folgen der vorgesehenen Eingriffe in das Schutzgut können nicht vermieden werden.

#### *Ausgleich*

- Anlage von Ruderalfluren und Grünstreifen zwischen den PV-Modulreihen
- Erhalt von Gehölzen
- Entwicklung und Erhalt eines mesophilen Grünlandes

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### *Vermeidungsmaßnahmen*

- Kein Fällen von Bäumen zwischen Anfang März und Ende September
- Baufeldberäumung im August

#### *Minderungsmaßnahmen*

- Erhalt der vorhandenen Bäume und Gehölze am Rand des Geltungsbereiches
- Mindestabstand zwischen PV-Modulen und Oberkante Gelände 50 cm
- Zweimal im Jahr Mahd der Flächen außerhalb der baugrenze im Frühjahr und Frühsommer.
- Mahd der Flächen unterhalb der PV-Module
- Erhalt des § 30 Biotops südöstlich und den Gehölzflächen, welche das Bebauungsplangebiet eingrünen

#### *Ausgleich*

- Zweimal im Jahr Mahd der Flächen im nördlichen Geltungsbereich im Frühjahr und Frühsommer. Entwicklung und Erhalt eines mesophilen Grünlandes.
- Anlage von Schotterflächen in den Randbereichen des nördlichen Grünlandes, Grünfläche 1 und 6.
- Anlage von Schotterflächen zwischen den Modulen

### Schutzgut Landschaft

#### *Vermeidungsmaßnahmen*

- Der Eingriff in das bestehende Landschaftsbild durch die baulichen Anlagen ist nicht vermeidbar. Bestehende Gehölzstrukturen an der West- Ost Süd und Nordseite sind zu erhalten.

#### *Minderungsmaßnahmen*

- Entwicklung standorttypischer Grünlandstrukturen
- Einpassung der PV-Anlagen in das Landschaftsbild
- Lineare Aufstellung der PV-Anlagen

## **3.7 Bilanzierung der Wirkung auf den Naturhaushalt**

Die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach:

„Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt [Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt]“ Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 - 42.2-22302/2 und dem RdErl. des MLU vom 24.11.2006 – 22.2-22302/2. Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie

92/43/EWG [FFH-RL] sowie zur Kartierung der nach § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope Stand 10.12.2010.

Die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die als Folge der geplanten Veränderungen zu erwarten sind, werden nach ihrem Umfang und ihrer Intensität beurteilt. Nach einer Bewertung der betroffenen Flächen vor dem Eingriff [Bestandsbewertung] erfolgt im zweiten Schritt die Bewertung der Bauflächen unter Beachtung der vorgesehenen Nutzungen. Als Maßstab für die mögliche Versiegelung wird überschlägig die maximal zulässige Grundflächenzahl [GRZ] für den prognostizierten Eingriffsumfang angenommen [vgl. §§ 17 Abs. 1 und 19 Abs. 4 BauNVO]. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen richtet sich nach dem Umfang und der Intensität der zu erwartenden Eingriffe. Wertvolle Biotopkomplexe werden grundsätzlich für eine Bebauung nicht in Anspruch genommen.

Bei der Einstufung des Geltungsbereichs wurde die Grundflächenzahl 0,7 aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als überdeckte Fläche angenommen. Grundlage der quantitativen Beurteilung des Bebauungsplans Nr. 5 ist die Grundfläche des Geltungsbereichs mit einer Gesamtfläche von 104.483 m<sup>2</sup>.

### Ersatzmaßnahme

Als Ersatzmaßnahme hat die Gemeinde Elsteraue mit dem Eigentümer der ehemaligen Brikettfabrik Zipsendorf II Spora (Oelsen) einen städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der Flächen abgeschlossen. Im Einklang mit den Festlegungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elsteraue stehen die Flächen als Flächen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft zur Verfügung.

Die Maßnahmen beinhalten die Abfallbeseitigung, die Beräumung von Abbruch und Schuttmassen sowie Gebäudeabrisse auf den o.g. Flächen.

Die Festlegungen der entsprechenden Maßnahmen werden im Rahmen eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde getroffen, Bestandteil des Bebauungsplanes bzw. der Verfahrensakte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ ist.

Als Kosten werden die offenen Biotopwertpunkte in einen Wert umgerechnet. Bei einem rechnerischen Ansatz von 0,45 € je Planwertdefizitpunkt (125.500 Planwertpunkte) müssten Leistungen von 56.500 € auf dem Grundstück erbracht werden um das rechnerische Defizit auszugleichen.

Insgesamt wurden folgende Bewertungszahlen ermittelt:

Fläche	Bebauungsplan Nr. 5	104.483 m <sup>2</sup>
	Bestand	1.009.899 Punkte
	Planung	884.410 Punkte
Planwert Ersatzmaßnahmen		125.555 Punkte
Biotopwert Defizit		125.489 Punkte
Saldo		66 Planwertpunkte

Das bestehende Defizit von 125.489 Punkten ist unter der Maßgabe von Ersatzmaßnahmen am Standort der Brikettfabrik Zipsendorf II Spora rechnerisch ausgeglichen.

Unter den erwähnten Gesichtspunkten ist der Eingriff durch die Planung kompensiert. Es erfolgt eine naturschutzrechtlich vollständige Kompensation.

Maßnahmen	Schutzgüter	Mensch	Tiere Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaft	Kultur und Sachgüter	m <sup>2</sup>	Kosten/m <sup>2</sup>	Gesamt
<b>Kompensationsmaßnahmen</b>											
Zweimal jährliches Mähen der Flächen welche im Sondergebiet außerhalb der Baugrenze liegen – Erhalt von Grünland		o	++	+	+	+	++	o			
Entwicklung Ruderalflur (URB) zwischen und unter den PV-Modulreihen		o	+	+	+	+	++	o			
Entwicklung eines mesophilen Grünlandes		+	++	o	o	o	+	o	3.700	10	37.000
Anlage von Schotterflächen auf den Grünflächen 1 und 6 als Artenschutzmaßnahme für die Zauneidechse		o	++	o	o	o	o	o	1.000	10	10.000
Anlage von Schotterflächen zwischen den PV Modulen		o	++	o	o	o	o	o	500	10	5.000
Rückbau von Gebäuden und Entmüllung Zipsendorf II - Ersatzmaßnahme		++	++	+	+	+	++	o			56.500
<b>Wirkung</b>		gering	o	mittel	+	hoch	++		<b>Summe</b>	<b>107.000 €</b>	

Da bei allen o.g. Schutzgütern nicht von schutzrelevanten bzw. kompensierbaren Eingriffen ausgegangen wird, und ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG nicht zu treffend ist, wird das Vorhaben, unter der Maßgabe der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen als zulässig bewertet. **Eingriff kompensierbar**

### 3.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage zum BauGB sind in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten zu betrachten, wobei das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu berücksichtigen ist.

Gegenstand ist die Prüfung, ob in der Gemeinde Elsteraue weitere Standorte bestehen, die bei einer Entwicklung von Photovoltaikanlagen weniger Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter haben. Für die Gemeinde Elsteraue wurde ein Photovoltaikkonzept entwickelt, in welchem auch diese Fläche als Fläche für Photovoltaik ausgegeben wurde. Im Rahmen der 3. Flächennutzungsplanänderung wurden die Flächen aus dem Photovoltaikkonzept der Gemeinde Elsteraue in den Flächennutzungsplan eingepflegt.

Der Standort ist durch die vorhergehende Nutzung als Chemiefabrik und als Deponie wirtschaftlich vorgeprägt. Die zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild durch das Planvorhaben sind demgemäß als gering anzusehen..

### 3.9 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Bewertung des Umweltzustandes standen Aussagen aus dem Landschaftsplan der ehemaligen Gemeinde Elsteraue (2006) zur Verfügung. Eine Bestandskartierung ergänzt diese Unterlagen. Die Bestandserfassung der Arten im Juli/August 2013 sowie von April bis Juni des Jahres 2016 fortlaufend.

Bestandserhebungen von Tier- und Pflanzenarten bzw. -gesellschaften aus angrenzenden



Gebieten standen zur Verfügung.

### 3.10 Maßnahmen zur Überwachung [Monitoring]

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde Elsteraue die erheblichen Umwelteinwirkungen, die auf Grund der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Wenn im Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 erheblich nachteilige Auswirkungen an den Umweltschutzgütern gemäß § 1 Abs. [6] Nr. 7 BauGB auftreten, so sind diese der Gemeinde Elsteraue und den relevanten unteren Behörden des Burgenlandkreises schriftlich mitzuteilen. Die Gemeinde Elsteraue wird in diesem Fall mit Mitteln der Bauleitplanung städtebaulich ordnend reagieren.

Die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen muss grundstücksbezogen jeweils spätestens in der auf die Bauabnahme folgenden Vegetationsperiode erfolgen.

Die Überwachung der Einzelmaßnahmen muss im Wesentlichen in drei Phasen erfolgen:

Die Umsetzung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist bei Erteilung der Baugenehmigungen zu prüfen und durchzusetzen.

**Monitoringmaßnahme**

Verantwortlicher für die Ausgleichsmaßnahmen ist der Vorhabenträger gemäß Durchführungsvertrag.

Schutzgut	Eingriff	Überwachungsmaßnahme	Zuständigkeit
Mensch	Reflektionen durch PV Module	Prüfung ob das Landschaftsbild des Ortsrandes auf Grund der Eingrünungen erhalten bleibt	Bauamt
Boden	Beeinträchtigung des Bodens durch mögliche zusätzliche Versiegelungen von 0,3 ha.	Keine weitere Überwachung erforderlich, weil die ordnungsgemäße Einhaltung der Bestimmungen Aufgabe der Bauaufsicht ist.	
Wasser	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und des Schadstoffeintrags in das Grundwasser durch Verlust von Bodenfunktionen	Keine Verwendung von Erdnägeln, aufbringen der OPV-Module auf den Oberboden	
Klima / Luft	Schall / Geruch / Luftschadstoffe	siehe Mensch	
Biotope / Pflanzen / Artenschutz	Versiegelung von Biotopen, Anlage von Kompensationsflächen, Beräumung von Schuttmassen	Keine weitere Überwachung erforderlich, weil die ordnungsgemäße Einhaltung der Bestimmungen Aufgabe der Bauaufsicht ist. Im Rahmen der Beseitigung der Schuttmassen kann geprüft werden, ob der Biotopwert auf der Fläche höher als der angenommene Planwert von 3 ist	Vorhabenträger mit Unterer Natur-schutzbehörde
Landschaftsbild	Errichtung von technischen Anlagen zur Stromerzeugung	Prüfung ob das Landschaftsbild des Ortsrandes auf Grund der Eingrünungen erhalten bleibt	Bauamt
Kultur- und Sachgüter	kein Eingriff		

### 3.11 allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Elsteraue wird auf einer Fläche entwickelt, welche ehemals als Standort für eine Chemiefabrik diente und welche im Jahre 1993 stillgelegt wurde. Nach der Stilllegung erfolgte im Jahre 2005 der ungeordnete Abbruch der Gebäude. Die Abbruchmassen verblieben am Standort und führen zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des ökologischen Gesamtzustandes.

Auf diesem Standort soll eine PV-Anlage errichtet werden. Auf Grundlage der bestehenden Vorbelastungen seiner geringen Biotop- und Artenausstattung ist der Standort für die Errichtung einer PV-Anlage als geeignet einzustufen. Es kommt zu keinem Verlust von wertvollen Böden und Biotopen. Für den Naturraum wertvolle Biotope bleiben von der Planung unberührt, bzw. werden diese innerhalb des Geltungsbereichs erhalten.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine erheblichen Eingriffe in Schutzgüter des Naturhaushaltes verbunden. Soweit dies mit der städtebaulich vorgesehenen Bebauungsstruktur vereinbar ist, werden im Geltungsbereich des B-Planes Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. U.a. wird die notwendige Versiegelung begrenzt sowie wertvolle Biotopstrukturen erhalten und durch standortgerechte neu zu entwickelnde Grünlandflächen ergänzt.

Die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt können nach der Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, welches eine rechnerische Annäherung an den Verlust von Werten und Funktionen des Naturhaushaltes gibt, im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kompensiert werden.

Nachfolgend werden die Ergebnisse aus der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter zusammenfassend dargestellt:

#### Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch durch die Anlage der PV-Anlage an diesem Standort nicht betroffen. Die Lage schränkt eine Sichtbarkeit der Anlage im Landschaftsraum stark ein. Das Plangebiet wird eingezäunt und unterliegt derzeit keiner Erholungsnutzung.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Dieses Schutzgut ist auf Grundlage der Ausstattung des Gebietes mit Arten der Flora und Fauna nicht gefährdet. Der Sanierungszustand der ehemaligen Chemiefabrik wird durch die Aufstellung der PV-Module verbessert

Unter Berücksichtigung der im Text beschriebenen Maßnahmen wie:

- Mahd der Fläche unterhalb und zwischen den PV-Module – Entwicklung eines Ruderalflur ein- bis zweijähriger Arten
- Zweimaliges Mähen der Fläche im Randbereich des Sondergebietes außerhalb der Baugrenze im Frühjahr und Frühsommer – Entwicklung einer standorttypischen Ruderalflur
- dem Erhalt des § 30 Biotops am Südostrand
- dem Erhalt der Gebüsch- und Gehölzflächen am Rande des Geltungsbereichs
- der Entwicklung und Erhaltung eines standorttypischen mesophilen Grünlandes im nördlichen Teil des Geltungsbereichs
- der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzbeitrages (Anlage von Schotterflächen in den Grünflächen 1 und 6 sowie zwischen den PV Modulen als Ersatzhabitate für die Zauneidechse)
- dem Rückbau von Gebäuden in Oelsen (Zipsendorf II)

verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie Landschaft.

#### Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

**kein natürlicher**

Nr. 5 nach der Nutzung Standort einer Chemiefabrik und der unvollständigen Sanierung nicht mehr als natürlich gewachsener Boden einzustufen. Im Zuge der Beräumung der Abbruchmassen kommt es zu einer nachhaltigen Verbesserung des Landschaftsbildes und zu einer Verringerung der Beeinträchtigung der ökologischen Funktion am Standort **Boden**

Die geplanten Photovoltaikanlagen verursachen eine deutlich geringere Versiegelung der Oberfläche im Vergleich zu baulichen Anlagen in Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauN-VO.

#### Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Planvorhaben nicht erheblich betroffen. Aufgrund der real sehr geringen Versiegelung durch die Photovoltaikanlagen wird das Eindringen von Niederschlagswasser in die oberste Bodenschicht nicht verhindert. Oberflächengewässer I und II. Ordnung sind durch die Planung nicht betroffen.

#### Schutzgut Luft

Das Schutzgut Luftqualität wird durch die Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt. Die Anlage arbeitet emissionsfrei.

#### Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima ist nicht nachteilig betroffen. Die Höhe der Photovoltaikmodule steht Luftbewegungen nicht entgegen.

Das Schutzgut Klima wird im überregionalen Kontext positiv beeinflusst, da mit der Anlage Energie ohne Erzeugung von Treibhausgasen gewonnen wird.

Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen so gewählt werden, dass regionale Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt werden und Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung ist dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion der Landschaft ein besonderer Stellenwert beizumessen. Die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorwiegend an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden. **erneuerbare Energie**

Der o.g. Solarpark dient diesem Grundsatz, da die Errichtung auf einer Konversionsfläche aus industrieller Nutzung (ehemalige Chemiefabrik) erfolgt.

## 4 allgemeine Hinweise

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 überplant das Flurstück 74 der Flur 2, Gemarkung Draschwitz. Das Wegeflurstück 74 liegt im Besitz der Gemeinde Elsteraue. Die betroffenen Teile des Flurstückes müssen gemäß Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt eingezogen werden.

**Einziehung**

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ wird auf folgendes hingewiesen:

**Nivellierung  
Geländeoberfläche**

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ bestehen insbesondere im Bereich der ehemaligen Ladegleisanlagen unterschiedliche Geländehöhen. Eine Nivellierung zur Herstellung einer einheitlichen Geländehöhe ist zulässig, sofern die geltenden gesetzlichen abfallrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen beachtet werden. Die Nivellierung der Geländeoberfläche im Bereich des ehemaligen Gleisfeldes stellt keine Aufschüttung größeren Umfangs gemäß § 9 Abs. (1) Nr. 17 BauGB dar.

Auf der Grundlage des § 14 Abs. (1) des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt [BauO LSAS] ist eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser zu sichern. Der konkrete Löschwasserbedarf wird auf der Grundlage des DVGW- Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, ermittelt. Dabei sind die Art der baulichen Nutzung entsprechend Baunutzungsverordnung [BauNVO], die Anzahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl zu Grunde zu legen. Der notwendige Löschwasserbedarf ist über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitzustellen. Je nach Art und Nutzung von bestehenden oder noch zu errichtenden Anlagen und Gebäuden, kann der erforderliche Bedarf an Löschwasser bis zu 3.200 Liter / Minute [192 m<sup>3</sup> je Stunde] betragen.

**Löschwasser**

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen [PVA] festsetzt. Die baulichen Sonderanlagen sind keine Gebäude und dienen nicht dem Aufenthalt von Menschen. Die PVA gelten als schwer entflammbar.

Die Planung und Ausführung der Zufahrten sowie der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr ist auf der Vorhabenebene durchzuführen. Die vorgeschriebenen Fahrbahnbreiten und Befestigung der Zufahrten sind einzuhalten. Alle Aufstell- und Bewegungsflächen sind sicher begehbar auszulegen, zu entwässern und nach zwei Seiten mit öffentlichen Verkehrsflächen in Verbindung zu bringen. Des Weiteren sind alle Löschwasserentnahmestellen, Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen durch Hinweisschilder nach DIN 4066, Teil 2 dauerhaft und deutlich zu kennzeichnen. Bei Zufahrten muss gewährleistet sein, dass diese Hinweisschilder durch ankommende Fahrzeuge von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erkennbar sind.

**Feuerwehrrflächen**

Die Anlagen sind so zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkungen ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

**Blendungen/Reflexionen**

Bauausführende Betriebe sind grundsätzlich verpflichtet, unerwartet freigelegte archäologische Kulturdenkmale der zuständigen Behörde zu melden. Werden bei Bauarbeiten Spuren gefunden, die es vermuten lassen, dass es sich dabei um archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale) handelt, ist gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Denk-mSchG LSA) die Untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen und die Baustelle für die Dauer bis zu einer Woche unverändert zu belassen.

**Denkmale**

Eine wissenschaftliche Untersuchung durch die Untere Denkmalschutzbehörde oder den von ihr Beauftragten ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Verfahren entschieden.  
Weiterhin wird verwiesen auf § 14 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt in der gültigen Fassung.

Bei der Umsetzung des Bauvorhabens ist darauf zu achten, dass auch während der Bauzeit die Entsorgungssicherheit für alle angeschlossenen Grundstücke gewährleistet ist.

**Abfall-  
entsor-  
gung**

Eine Belastung des betreffenden Bereiches mit Kampfmitteln ist nicht bekannt.  
Bei der beabsichtigten Maßnahme ist daher nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

**Kampf-  
mittel**

Sollten entgegen der Erwartungen Kampfmittel gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampf M-GAVO) in der derzeit geltenden Fassung zu verfahren.

Elsteraue, 26.05.2016

Siegel

der Bürgermeister

**ANLAGEN****Anlage 1**

Artenschutzbeitrag

**Anlage 2**

Bestandsaufnahme Biotope      Karte

**Anlage 3**

Potentialanalyse Fauna      Tabelle

**Anlage 4**

Eingriffsbilanzierung      Tabelle

**Anlage 5**

Maßnahmenblätter      Tabelle

**Anlage 6**

Artenliste Flora      Tabelle

**Anlage 7**städtebaulicher Vertrag zur  
Sicherung des externen  
Ausgleichs**ANLAGEN**