

Gemeinde Biederitz

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 „Sonstiges Sondergebiet Sonnenenergie an der Entlastungsstraße“ Ortsteil Gerwisch

Vorentwurf, Stand: Mai 2024

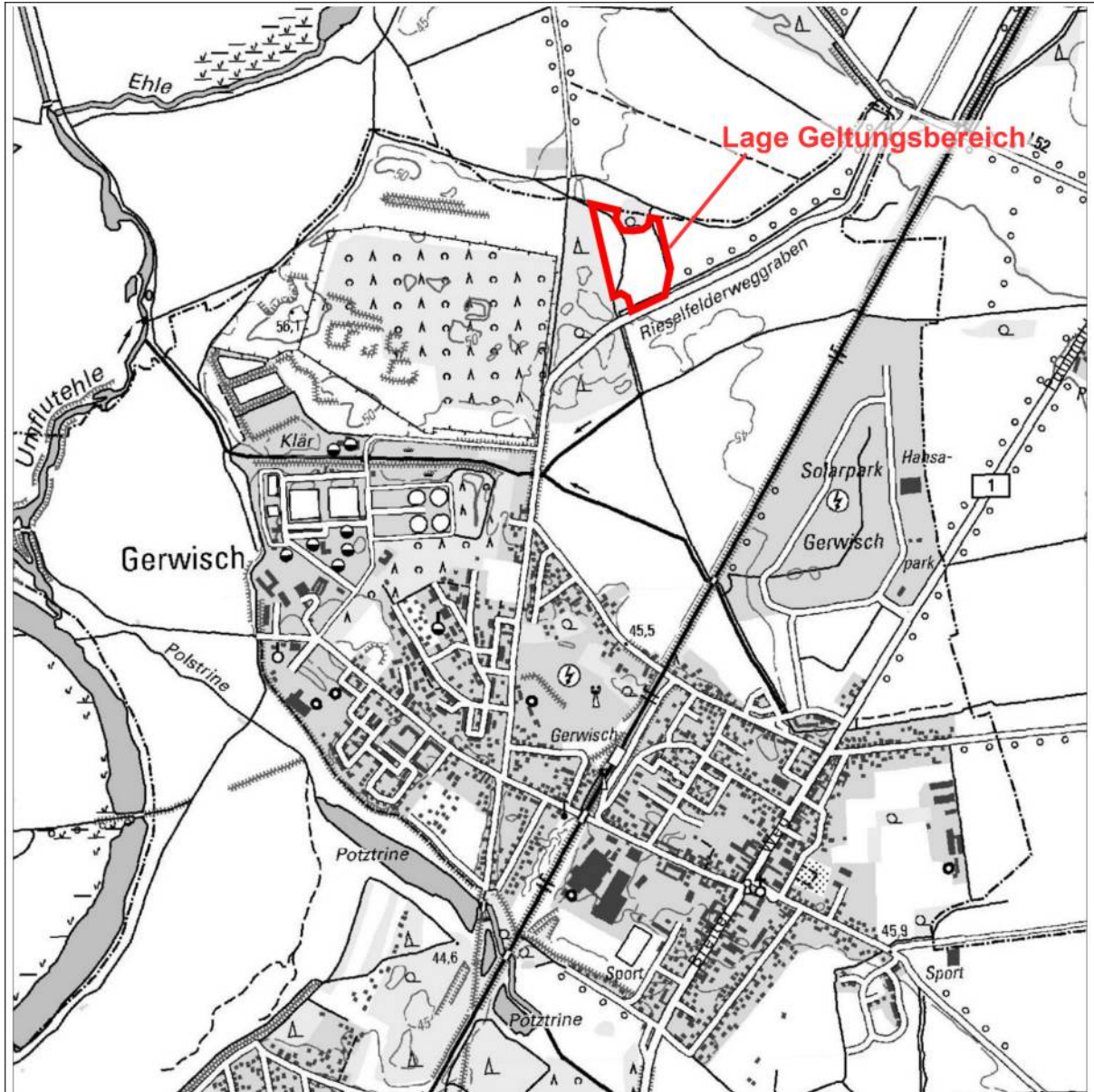


Abb. 1: Übersicht, [TK25 / 05/2024] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe

An der Petrikirche 4
38124 Braunschweig

Büro Hessen:

Dipl. Ing. Frank Ziehe
Teichstraße 1
38835 Hessen (Stadt Osterwieck)

Tel.: 0531 480 36 30
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de



Gemeinde Biederitz OT Gerwisch

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19

„Sonstiges Sondergebiet Sonnenenergie an der Entlastungsstraße“

Herausgeber: Gemeinde Biederitz

Aufgestellt: Dipl. Ing. Frank Ziehe

Stand: Vorentwurf

Hessen / Biederitz im Mai 2024



Inhaltsverzeichnis

1.GRUNDLAGEN.....	7
2.ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	7
3.LAGEBEDINGUNGEN.....	8
3.1.Gemeinde Biederitz.....	8
3.2.Naturräumliche Lagebedingungen.....	9
3.3.Ortsteil Gerwisch.....	10
3.4.Geltungsbereich.....	11
4.STANDORTALTERNATIVEN.....	12
5.LANDES- UND REGIONALPLANNERISCHE VORGABEN	12
5.1.Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010).....	13
5.2.Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg).....	18
5.3.Flächennutzungsplan.....	21
5.4.Schutzgebiete.....	21
6.EINZELFACHLICHE BELANGE.....	22
6.1.Umweltbericht.....	22
6.2.Artenschutz.....	22
6.3.Kulturdenkmale.....	22
6.3.1.Archäologische Kultur- und Flächendenkmale.....	22
6.3.2.Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale.....	22
6.4.Altlasten.....	22
6.5.Kampfmittel.....	23
6.6.Immissionsschutz.....	23
6.7.Vorbeugender Brandschutz.....	24
6.8.Löschwasserversorgung.....	26
6.9.Verkehrerschließung.....	27
6.10.Technische, ver- und entsorgende Infrastruktur.....	27
6.11.Niederschlagswasser.....	27
6.12.Abfallentsorgung.....	28
7.INHALT DER SATZUNG.....	28
7.1.Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	28
7.2.Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 5 und 18 Abs. 1 BauNVO).....	29
7.3.Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO).....	29
7.4.Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	30
7.5.Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	30
7.6.Maßnahmen zum Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	30
7.7.Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB).....	30
7.8.Örtliche Bauvorschriften (gem. § 85 Abs. 1 BauO LSA)	31
8.STÄDTEBAULICHE KENNWERTE	31





1. GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist,
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. April 2024 (GVBl. LSA S. 96),
- Verordnung (EU) 2022/2577 des Rates vom 22. Dezember 2022 zur Festlegung eines Rahmens für einen beschleunigten Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien.

2. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes (BPlan) Nr. 19 „Sonstiges Sondergebiet Sonnenenergie an der Entlastungsstraße“ im Ortsteil Gerwisch ist die Absicht, im Bereich der ehemaligen Tierhaltungsanlage nördlich Gerwischs eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FPVA) anzusiedeln.

Mit der aktuellen EEG-Novelle wurde der Ausbau erneuerbarer Energie vom Gesetzgeber als von überragendem öffentlichen Interesse und wichtig für die öffentliche Sicherheit festgestellt (§ 2 EEG).

Die Gemeinde Biederitz strebt demgemäß die Förderung der regenerativen Energien in ihrem Gemeindegebiet an. Hierfür sind brach gefallene Flächen, insbesondere Konversionsflächen, geeignet.

Die Nutzbarmachung der Brachflächen des ehemaligen Standortes einer Tierhaltungsanlage für die Freiflächen-PV steht im Einklang mit dem Ziel der Förderung regenerativer Energien und dem Ziel der Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen.

Aus diesen Gründen und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen mit der Aufstellung des vorliegenden BPlanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Freiflächen-PV geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für den Wald dar.

Daher wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den Teil des Geltungsbereiches, in dem die FFPVA entstehen soll, die 3. Änderung des FNP der Gemeinde Biederitz und im Sinne des Planungszieles eine Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen dargestellt.



3. LAGEBEDINGUNGEN

3.1. Gemeinde Biederitz



Abb. 2: [DTK 1000 / 2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Die Gemeinde Biederitz liegt im Südwesten des Landkreises Jerichower Land und grenzt unmittelbar an das Stadtgebiet von Magdeburg. Sie hat 8.744 Einwohner (Stand: 31.12.2023¹).

Nachbargemeinden der Gemeinde Biederitz sind:

- die Landeshauptstadt Magdeburg im Westen,
- die Gemeinde Möser im Norden,
- die Stadt Möckern im Osten und
- die Einheitsgemeinde Stadt Gommern im Süden.

Die Gemeinde Biederitz ist sehr gut in das bundesweite Straßennetz eingebunden. Die Bundesstraßen B 1, B 184 und B 246 queren das administrative Gemeindegebiet. Die Autobahn A 2 verläuft ca. 5 km nördlich des Gemeindegebietes.

Der Ortsteil Gerwisch befindet sich im nördlichen Teil des Stadtgebietes.

¹Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt



3.2. Naturräumliche Lagebedingungen

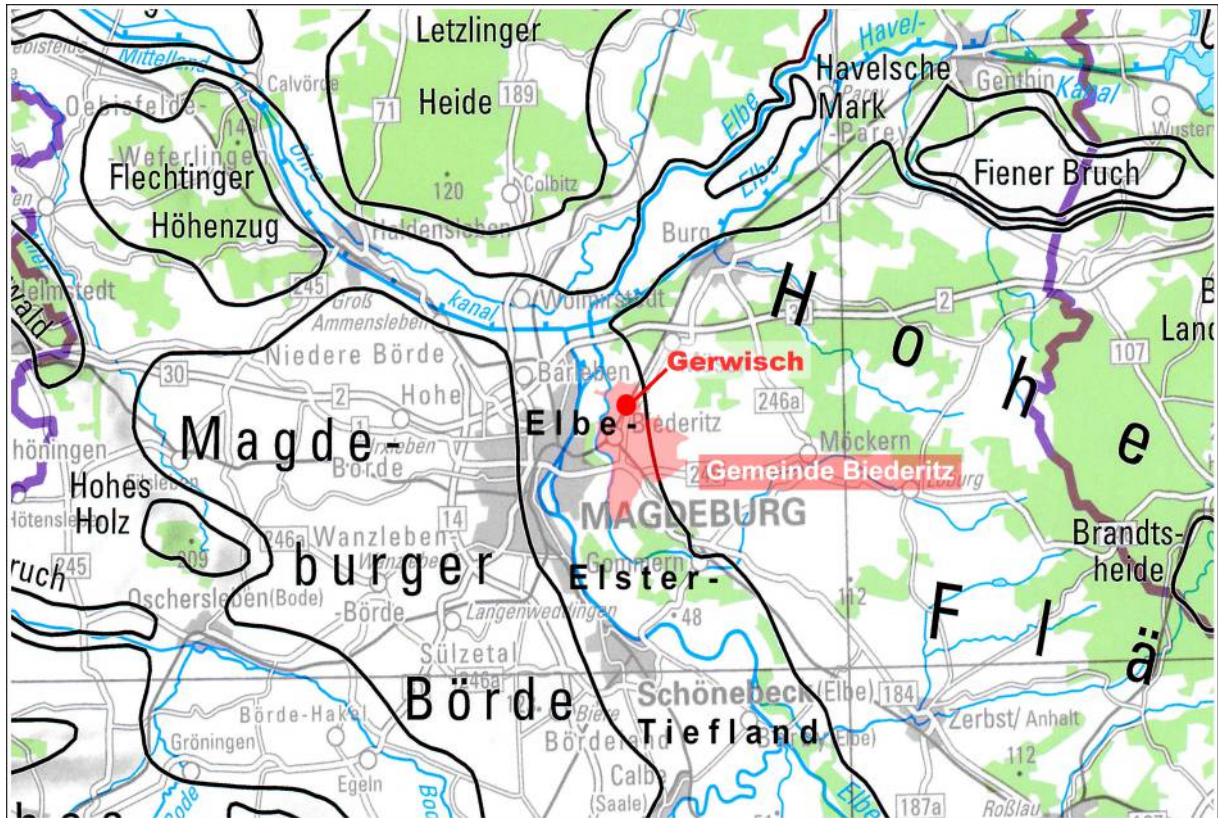


Abb. 3: Topograf. Karte 1:1.00.000 Landschaften , © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Frankfurt a. Main (2012)

Die Gemeinde Biederitz liegt im Norddeutschen Tiefland. Vom Landschaftstyp her ist das Gemeindegebiet Bestandteil einer ackergeprägten, offenen Kulturlandschaft. Ein Bereich des Gemeindegebietes zählt zum Hohen Fläming, überwiegend aber gehören das Gebiet der Gemeinde Biederitz und auch der Ortsteil Gerwisch zur Flusslandschaft Elbe-Elster-Tiefland. Dieser Flussabschnitt der Elbe zwischen Riesa und Magdeburg zeichnet sich durch eine breite Aue mit wald- und wiesenreichen Überschwemmungsgebieten aus. Die Elbe besitzt in diesem Bereich mit Höhenlagen zwischen 115 bis 50 m ü. NN ausgeprägten Tieflandcharakter. Die damit verbundene Neigung zu Mäanderbildung und damit auch zur Entstehung von Altwasserarmen wurde durch Eindeichung des Flusses, Laufbegradigung, Befestigung der Flussufer und Bühnenausbau zunehmend eingeschränkt bzw. unterbunden.

Die ackerbauliche Nutzung dominiert. Daneben wird insbesondere im Auenbereich eine intensive Grünlandnutzung betrieben. Schließlich kommt der Aue auch eine große Bedeutung als Trinkwassergewinnungsgebiet zu.

Teile dieser Flusslandschaft können heute noch als weitgehend naturnahe Landschaft gelten und weisen daher eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung auf. Auf Sachsen-Anhalter Seite steht fast die gesamte Landschaft Elbe-Elster-Tiefland als Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" unter Schutz. Mehrere große FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete unterstreichen die naturschutzfachliche Bedeutung der Landschaft. Besonders bedeutend sind die großen zusammenhängenden Auwaldreste (v.a. nahe Dessau), die den ausgedehntesten Auwaldkomplex Mitteleuropas darstellen. Diese Auwaldreste sind geophytenreich und beheimaten u.a. seltene Brutvogelarten wie Schreiadler oder Seeadler. Neben den Auwäldern machen v.a. die verlandenden Altwässer den hohen naturschutzfachlichen Wert der Landschaft aus.²

²Webseiten des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) am 23.05.2024, 9:30 Uhr
<https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe/elbe-elster-tiefland>



3.3. Ortsteil Gerwisch

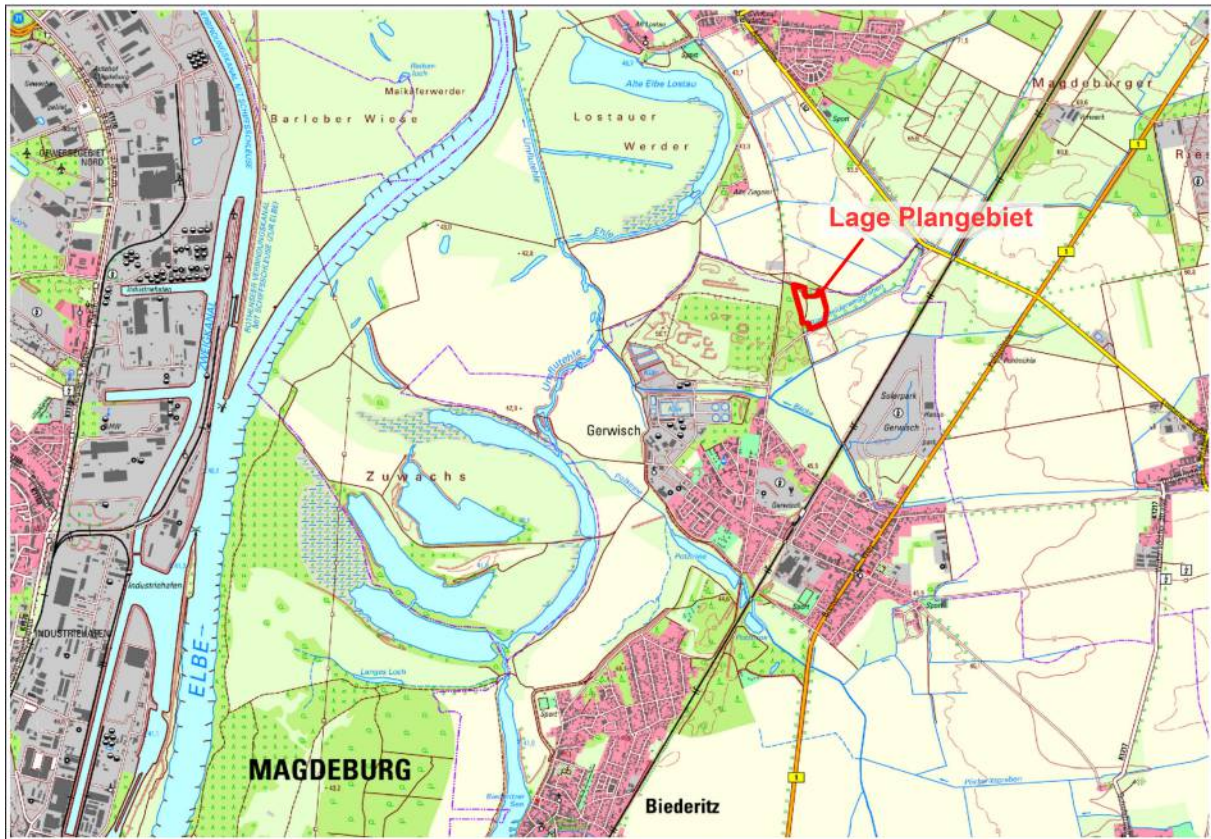


Abb. 4: [DTK25 / 05/2024] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Der Ortsteil Gerwisch befindet sich im Norden des Gebietes der Gemeinde Biederitz und hat 2.556 Einwohner (Stand: 31.12.2023³).

Die Ortslage liegt zwischen ca. 150 - 170 m ü. NHN. Das Gelände in der Ortslage steigt nach Westen und Osten hin an.

Das Plangebiet befindet sich ca. 600 m nördlich der Ortslage.

³Webseiten der Volksstimme am 23.05.2024, 9:30 Uhr

<https://www.volksstimme.de/lokal/burg/tiefstand-erreicht-die-bewohner-der-einheitsgemeinde-biederitz-werden-immer-weniger-3766733>

3.4. Geltungsbereich



Abb. 5: [DOP / ALKIS 05 / 2024] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Der Geltungsbereich liegt nördlich außerhalb der Ortslage von Gerwisch. Er grenzt im Süden an das Flurstück des Fließgewässers „Rieselfelderweggraben“, der entlang einer Landstraße in Verlängerung der aus Gerwisch kommenden Lostauer Straße verläuft. Westlich schließen Gehölzflächen an. Nördlich angrenzend finden sich ebenfalls Gehölzflächen (Waldinsel), offenes Brachland mit Gehölzbestand und Gebäuderesten sowie intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Östlich sind weitere Ackerflächen und ein Feldweg vorhanden.

Der Geltungsbereich stellt sich überwiegend als Offenland dar, lediglich anschließend an die westlich angrenzende Gehölzfläche sind Bäume und Sträucher in geringem Umfang vorhanden. Das Plangebiet wird durch Feldwege gegliedert.

Das Plangebiet liegt derzeit brach. Es wurde in der Vergangenheit überwiegend als Anlage zur Intensivtierhaltung genutzt und stellt somit eine Konversionsfläche dar. Im nordöstlichen Teil sind noch Gebäudereste vorhanden. Der östliche Randbereich ist Teil der hier anschließenden Ackerfläche.

Das Gelände weist keinen nennenswerten Höhenunterschiede auf und liegt in etwa auf 45 m ü. NHN.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Gerwisch, Flur 1 und belegt das Flurstücke 10090 teilweise.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 42.853 m² (4,3 ha).

Es ist geplant, lediglich im zentralen Teil im Bereich der ehemaligen Tierhaltungsanlage, die 3-seitig von Feldwegen umschlossen ist, eine Freiflächen-PVA von ca. 2,4 ha Größe und ca. 3,5 MW Leistung zu errichten.



4. STANDORTALTERNATIVEN

Planungsziel ist die Entwicklung einer Freiflächen-PV-Anlage (FFPVA) im Geltungsbereich.

In Anbetracht der aktuellen Energie- und Klimakrise und den daraus resultierenden Ausbauziele zu erneuerbaren Energien der Bundesregierung - Verstromung bis zum Jahr 2025 zu 40 bis 45 % aus erneuerbaren Energien, bis 2030 bis zu 80% - ist es notwendig, den Ausbau der erneuerbaren Energiegewinnung auch aus Sonnenenergie zügig voranzutreiben.

Dies wird auf Ebene der Gesetzgebung des Bundes im § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) deutlich, der die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien hervorhebt.

Dort ist festgelegt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.

Weiter wird verfügt, dass die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Vor dem Hintergrund der Energiekrise ist zudem die EU-Notfallverordnung (Verordnung EU 2022/2577) zu beachten, die den Mitgliedstaaten enorme Beschleunigungsmöglichkeiten für die Zulassungsverfahren für erneuerbare Energien und Stromnetze gibt.

Auch in der EU-Notfallverordnung wird im Artikel 3 auf das überwiegende öffentliche Interesse an der Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der Nutzung der erneuerbaren Energien Bezug genommen.

Der Teil des Plangebietes, der mit einer FFPVA bebaut werden soll, stellt aufgrund seiner Vornutzung als Tierhaltungsanlage eine für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsfläche dar.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, ist mit weiterem Brachliegen des Plangebietes und damit einhergehender Verwahrlosung zu rechnen. Zudem wäre dies auch ein Rückschlag für den Ausbau der Gewinnung erneuerbarer Energien im Gebiet der Gemeinde Biederitz. In der Umgebung des Plangebietes sind zudem bereits FFPVA vorhanden, so dass eine gewisse Vorprägung im Landschaftsbild besteht.

Auch ist aufgrund der Besitzverhältnisse für den Investor eine bauliche Entwicklung vorzugsweise an diesem Standort möglich.

Aus den genannten Gründen ist der Geltungsbereich des vorliegenden BPlans als geeigneter Standort für die Entwicklung einer Freiflächen PV-Anlage anzusehen.

5. LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

Das Gesetz über den Landesentwicklungsplan des LSA (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und der aus dem Landesentwicklungsplan entwickelte Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg geben die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Regionalplanung vor.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) festgelegt.

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

5.1. Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010)

Auszug LEP2010

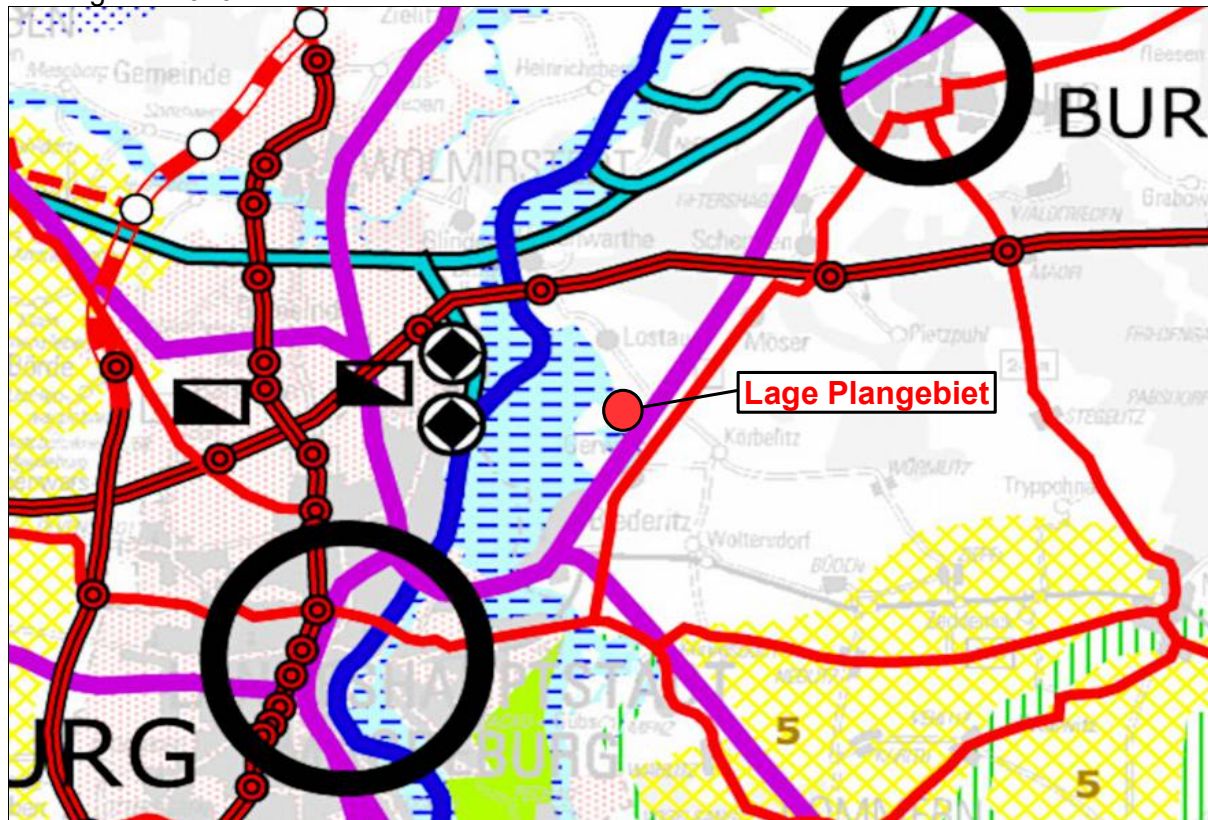


Abb. 6: aus der Zeichnerischen Darstellung des LEP2010,
Kartengrundlage: [ALKIS /TK10 01/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18/1-6002006/2010

Im LEP2010 wurden für die zu betrachtenden Teilbereiche folgende Festlegungen getroffen:

Zentralörtliche Gliederung (Kap. 2 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, Pkt. 2.1 LEP2010)

Die Gemeinde Biederitz hat keine zentralörtliche Funktion.

Das Plangebiet liegt nördlich der bebauten Ortslage auf dem Gelände einer ehemaligen Tierhaltungsanlage.

Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf dieser Konversionsfläche ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur (Kap. 3 LEP2010)

Energie (Ziffer 3.4 LEP2010)

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Durch das Planungsziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen, trägt die vorliegende Planung zur Erreichung des Ziels Z 103 durch Bereitstellung erneuerbarer Energien (Solarstrom) bei.

Gemäß Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Per Definition handelt es sich bei Konversionsflächen um Flächen, deren ökologischer Wert infolge der ursprünglichen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Kriterien für das Vorliegen einer schwerwiegen-



den Beeinträchtigung sind vorwiegend die Existenz von Altlasten, Kampfmitteln, Bodenversiegelungen und starke Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Durch die Vornutzungen des Plangebietes als Tierhaltungsanlage ist das Plangebiet als Konversionsfläche anzusehen. Somit folgt die Planung dem Grundsatz G 84.

Im Hinblick auf Photovoltaikfreiflächenanlagen bestimmt **Ziel Z 115** des LEP 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere auf ihre Wirkung auf das **Landschaftsbild**, den **Naturhaushalt** und die baubedingte Störung des **Bodenhaushaltes** zu prüfen sind.

Prüfung Landschaftsbild (gem. Z 115)

In der Landschaft führen sichtbare Freiflächenphotovoltaikanlagen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Da es sich bei den Anlagen um landschaftsfremde Objekte handelt, ist regelmäßig von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, auch wenn Einzelne den Anblick eines Solarparks aufgrund persönlicher Einstellungen auch als positiv empfinden mögen. Es ist festzustellen, dass vor allem die folgenden Faktoren zur Wirksamkeit von Solarparks im Landschaftsbild beitragen:

- Erkennbarkeit von auffälligen Einzelobjekten,
- Sichtbarkeit einzelner Anlagenteile,
- Größe der Anlage im Blickfeld,
- Lage zur Horizontlinie,
- teilweise Sichtverschattungen,
- Vorbelastungen durch andere anthropogene Landschaftselemente.

Wenn vom Beobachtungspunkt die Moduloberfläche sichtbar ist, erscheint die Anlage mit einer größeren Helligkeit und abweichenden Farbe im Landschaftsbild. Bei unbeweglichen Konstruktionen wie im vorliegenden Fall tritt die größte Wirkintensität daher in südlicher Richtung auf.

Folgende Lagen der Solarflächen werden unterschieden:

- Lage in der Ebene oder auf Kuppen:
Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch eine geeignete Abpflanzung vollständig vermeidbar, sofern nicht deutliche höhere Erhebungen im Umfeld vorhanden sind. Bei fehlender Abpflanzung ist jedoch ein besonders weiter Sichtraum gegeben.
- Lage in Talräumen:
Der Sichtraum ist auch bei fehlender Abpflanzung auf die Größe des Talraums beschränkt, da die nächstgelegenen Höhenzüge den Sichtraum in der Regel begrenzen.
- Hanglagen:
Anlagen im oberen Hangbereich lassen sich nur schwer sichtverschatten und können bei einem entsprechenden Relief deutlich größere Sichträume aufweisen als Anlagen in Tallagen. Die Anlage von PV-Anlagen in Hangbereichen sollte daher vermieden werden.

Auf der Folgeseite sind die unterschiedlichen Lagen exemplarisch im Bild dargestellt.

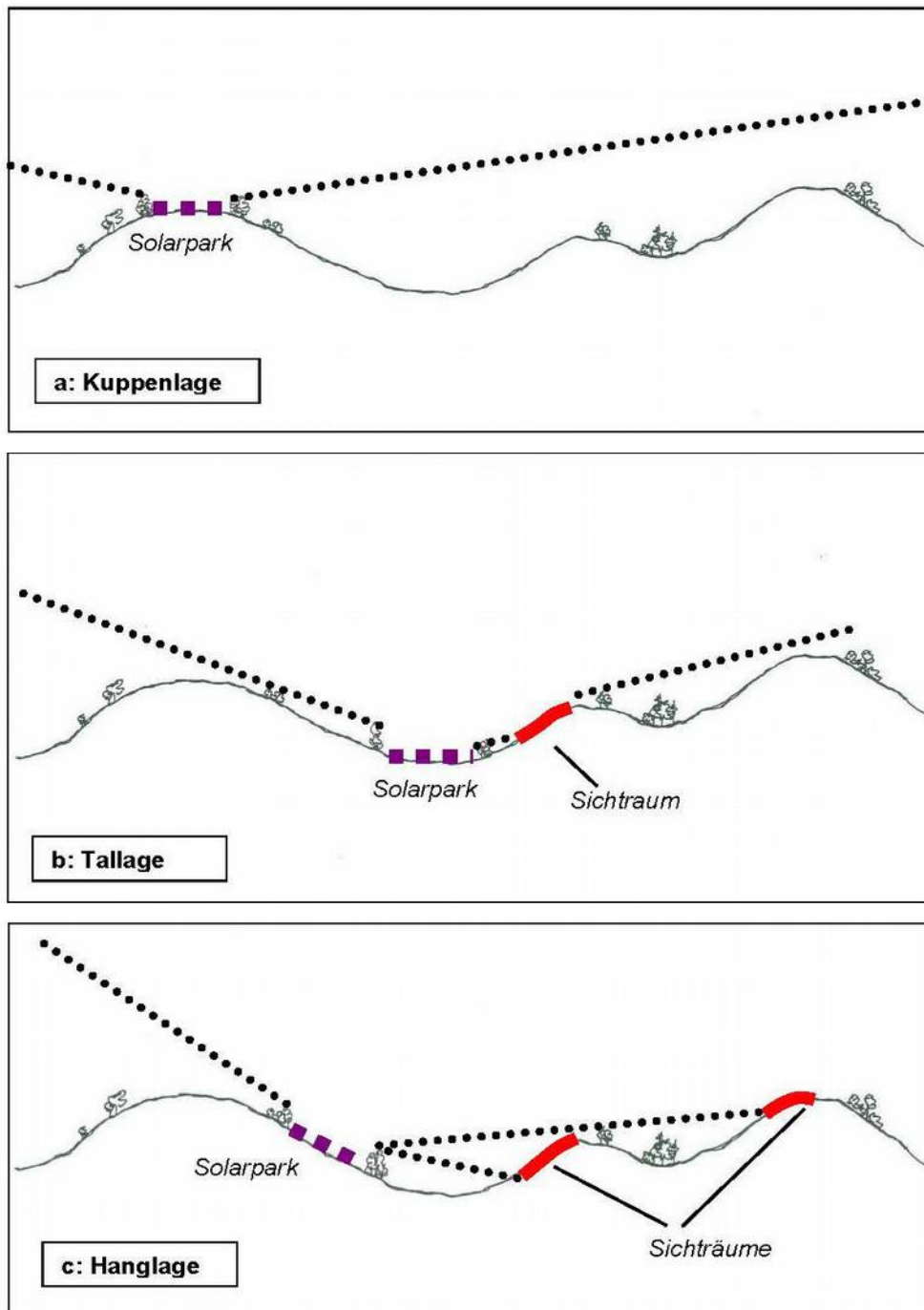


Abb. 7: Bildquelle: Conterra Planungsgesellschaft mbH Goslar

Die Reichweite des Sichtraums ist stark vom Relief und von der Lage der Anlage im Relief abhängig. Der Anteil der geplanten Freiflächenanlage im Blickfeld ist durch die relative horizontale und vertikale Ausdehnung der Anlage im Blickfeld quantifizierbar. Ausschlaggebend für die wahrgenommene Größe der Anlage ist der maximal erkennbare Umriss der Anlage. Dabei ist in der Regel die Ausdehnung in horizontaler Richtung erheblich größer als diejenige in vertikaler Richtung.

Eine nennenswerte vertikale Ausdehnung führt aber zu einer flächigen Ansicht der Anlage, während eine Anlage mit einer geringen vertikalen Ausdehnung eher als lineares Element wahrgenommen wird. Flächig sichtbare Anlagen sind wesentlich auffälliger als nur linear sichtbare Anlagen. Die vertikale Ausdehnung hat entsprechend einen wichtigen Einfluss auf das Ausmaß der Landschaftsbildveränderung.



Die künftige Freiflächen-PV-Anlage belegt nur den von Feldwegen gesäumten zentralen Teils des Geltungsbereiches, der in der Vergangenheit als Tierhaltungsanlage genutzt wurde. Sie befindet sich in ebener Lage auf 45 m ü. NHN.

Die Anlage wird daher am ehesten der Lage a) – Lage in der Ebene oder auf Kuppen gem. vorstehender Grafik zuzuordnen sein.

Der Standort liegt nördlich außerhalb Ortslage von Gerwisch und ist durch die frühere Nutzung als Tierhaltung vorgeprägt.

Südlich angrenzend verläuft eine Landstraße. Auf der Südseite der Straße und östlich der Plangebietsgrenze schließen Ackerflächen an. Im Westen befindet sich eine Gehölzfläche, im Norden eine weitere Gehölzfläche (Waldinsel) sowie eine weitere offene Brachfläche mit Gebäuderesten, an die Ackerflächen anschließen.

In der Umgebung des Plangebietes sind bereits FFPVA vorhanden, so dass auch in der Landschaft von einer entsprechenden Vorprägung auszugehen ist.

Nachstehend werden die relevanten Ortslagen und Straßenverläufe in der Umgebung hinsichtlich einer möglichen Sichtbarkeit der Anlage von dort betrachtet:

nördlich

- Straßenverlauf L52 und Ortsrand von Lostau, ca. 1.200 m von künftiger PV-Anlage entfernt

wirksame Sichtverschattung durch dichte Gehölzbestände südlich angrenzend an den Ortsrand von Lostau und die bestehenden Gehölze der Waldinsel im Norden des Geltungsbereiches - diese sollen in der Planung durch Anpflanzung von Gehölzen ergänzt werden,

aufgrund Entfernung und dazwischen liegenden Gehölze: Anlage von Lostau und von der L 52 kaum wahrnehmbar,
daher: keine wesentlichen Auswirkungen auf Landschaftsbild von dort zu erwarten,

westlich:

- gewerbliche Flächen am Stadtrand von Magdeburg, Verlauf Elbe und Zweigkanal, ca. 3,5-4 km von künftiger PV-Anlage entfernt

vollständige Sichtverschattung der PV-Anlage durch dazwischen liegenden dichten Gehölzbestand, der unmittelbar an das Plangebiet angrenzt,
daher: keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu von dort erwarten,

südlich:

- Ortslage Gerwisch, ca. 700 m von künftiger PV-Anlage entfernt

Sichtbarkeit der künftigen PV-Anlage aufgrund sichtverschattender Wirkung dazwischenliegender Gehölzstrukturen südöstlich angrenzend an das Plangebietes stark eingeschränkt, Sichtbarkeit wird durch geplante Entwicklung einer Randeingrünung im Süden weiter wirksam eingeschränkt,

daher: keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von dort zu erwarten,

östlich:

Bahnstrecke, ca. 500 m von künftiger PV-Anlage entfernt

- aufgrund der Höhe des Bahndammes und begleitender Gehölzstrukturen ist die Anlage von östlich des Bahndammes gelegenen Ortslagen und Straßenverläufen nicht sichtbar,

- durch Randeingrünung am südlichen und östlichen Plangebietsrand wird eine sichtverschattende Wirkung auch zur östlich verlaufenden Bahnstrecke erzielt

daher: keine wesentlichen Auswirkungen auf Landschaftsbild von dort zu erwarten,

Wegen der bestehenden und geplanten Gehölzstrukturen in der Umgebung des Plangebietes und des Bahndammes kann ausgeschlossen werden, dass die Module in der Horizontlinie



erscheinen, was die Wirkintensität deutlich erhöhen würde.

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verhindern, soll auf die Ausführung von blickdichten Einfriedungen verzichtet und für die Solarmodule reflektionsarme Oberflächen vorgeschrieben werden. Entsprechende Festsetzungen werden getroffen.

Aufgrund der Gehölzbestände, der Lagebedingungen und mittels ergänzender Eingrünung kann erwartet werden, dass die Freiflächen-PV-Anlage keine erheblichen Wirkungen auf das Landschaftsbild entfaltet. Hier ist zudem die Vorprägung durch die bereits vorhandenen, erheblich größeren FFPVA in der Umgebung des Plangebietes zu beachten.

Eine gewisse, wenn auch nicht erhebliche Wirkung auf das Landschaftsbild wird trotz der zuvor beschriebenen Sachverhalte zu erwarten sein.

Es ist jedoch zu beachten, dass gem. § 2 EEG die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Somit ist den Belangen der Gewinnung erneuerbarer Energien im Plangebiet der Vorrang vor der zu erwartenden, nicht erheblichen Beeinflussung des Landschaftsbildes der Vorrang einzuräumen.

Prüfung Natur- und Bodenhaushalt (gem. Z 115)

Die Bodenflächen im Plangebiet sind bereits durch die frühere Nutzung als Tierhaltungsanlage stark verändert bzw. beeinträchtigt. Mit der Nutzung des Bereiches einer ehemaligen Tierhaltungsanlage werden landwirtschaftlich genutzte Böden mit ihren Bodenfunktionen geschont. Die Aufständigung der Photovoltaik-Anlagen ermöglicht eine versiegelungsarme Installation der gesamten Anlage. Damit wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach den Vorgaben des BBodSchG sowie des BauGB entsprochen.

Die bisherige Funktion im Boden- und Naturhaushalt wird durch die geplante Nutzung als Photovoltaikanlage nicht wesentlich beeinträchtigt.

Fazit Prüfung gem. Ziel Z 115

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen zum Ziel Z 115 des LEP2010 und der Prüfung des Plangebietes auf die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Gemäß Grundsatz **G 84** des LEP 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP 2010 G 85).

Das Plangebiet befindet sich auf einer Konversionsfläche (ehemalige Tierhaltungsanlage). Das Vorhaben entspricht daher vollumfänglich dem Grundsatz G 84. Landwirtschaftliche Fläche im Sinne landwirtschaftlich genutzter Böden mit zugehörigen Bodenfunktionen (Acker) wird nicht in Anspruch genommen.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur (Kap. 4 LEP2010)

Neben der zeichnerischen Ausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen werden im LEP2010 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete als Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums festgelegt. Das Plangebiet wird weder von Vorrang, noch von Vorbehaltsgebieten des LEP2010 berührt.

Teile des Vorranggebiets Hochwasserschutz Elbe liegen zwar nahe des Plangebietes, berühren dieses jedoch nicht. Damit sind dessen Grundsätze und Ziele nicht maßgeblich für die vorliegende Planung.

Weitere, für das Plangebiet relevante Aussagen werden im LEP-LSA 2010 nicht getroffen.

5.2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg)

Neben dem wirksamen REP Magdeburg 2006 sind die in Aufstellung befindlichen Grundsätze und Ziele des 4. Entwurfes des REP Magdeburg 2024 gemäß ihrer künftigen Wirkung zu berücksichtigen.

Auszug wirksamer REP Magdeburg 2006

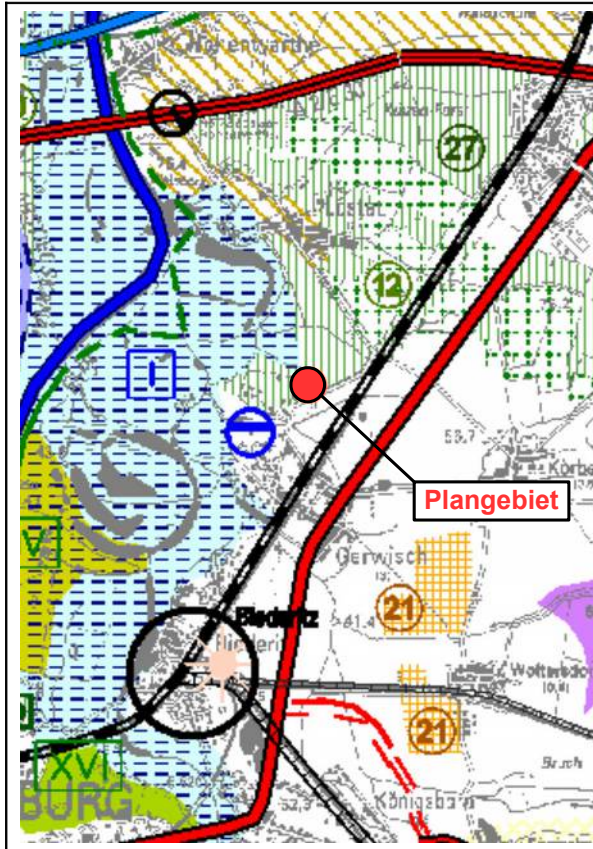


Abb. 8: Zeichnerische Darstellung des REP Magdeburg 2006, [TÜK / 2005]
© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Auszug 4. Entwurf REP Magdeburg 2024

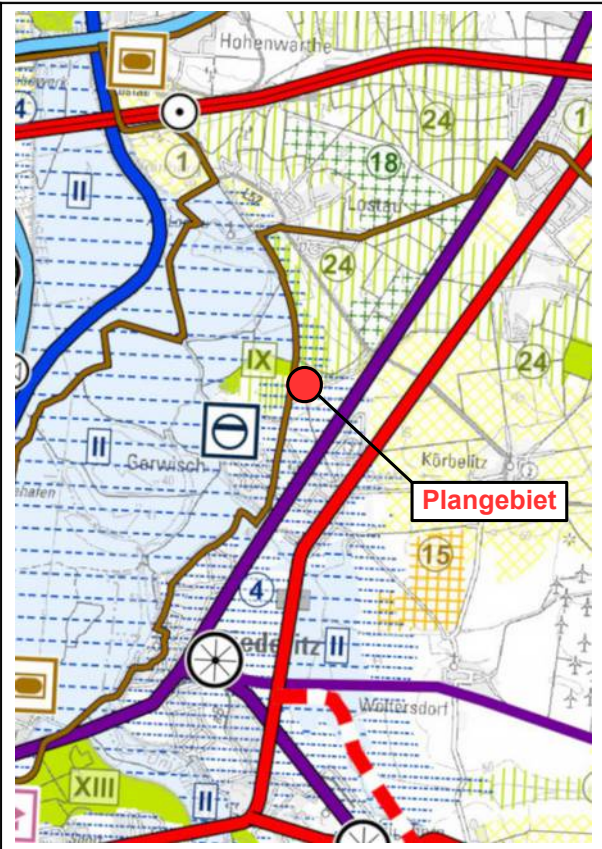


Abb. 9: Zeichnerische Darstellung des 4. Entwurf REP Magdeburg 2024, [TÜK / 2024]
© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Folgende Grundsätze und Ziele des REP Magdeburg 2006, des Sachlichen Teilplans (STP) Entwicklung der Siedlungsstruktur und des 4. Entwurfes des REP Magdeburg 2024 sind im Planungsgebiet zu beachten:

Grundsätze (G) der Raumordnung

STP Entwicklung der Siedlungsstruktur

Gemäß Grundsatz G 4-2 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Es wird durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage ausschließlich der Bereich einer ehemaligen Tierhaltungsanlage belegt. Somit wird dem Grundsatz G 4.2 der Raumordnung entsprochen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg als Oberzentrum grenzt unmittelbar an das Gebiet der Gemeinde Biederitz an. Der Ortsteil Gerwisch der Gemeinde Biederitz hat keine zentralörtliche Funktion. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf der ehemaligen Tierhaltungsanlage ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten.



Vorranggebiete

REP Magdeburg 2006

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten des REP Magdeburg 2006.

REP Magdeburg 2024

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten des REP Magdeburg 2024. Angrenzend befindet sich nordwestlich das Vorranggebiet (VRG) für Natur und Landschaft IX "Binnendüne bei Gerwisch".

Da der Geltungsbereich außerhalb der Abgrenzungen des VRG liegt, sind dessen Ziele und Grundsätze nicht von Bedeutung für die vorliegende Planung.

Vorbehaltsgebiete

REP Magdeburg 2006

*Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (VBG ÖVS)
Nr. 27 „Külzauer Forst“*

Das Plangebiet liegt innerhalb des VBG ÖVS „Külzauer Forst“.

Gem. Grundsatz G 5.7.3.1 werden VBG ÖVS festgelegt, um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden.

In den Vorbehaltsgebieten zum Aufbau eines ÖVS ist gem. Ziel Z 5.7.3.3 den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Dem gegenüber steht das Gebot des § 2 EEG 2023, die erneuerbaren Energien als vorrangigen Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen einzubringen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Durch die Ergänzung der westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen und die Ausbildung von Gehölzstreifen der östlichen und südlichen Grenze als Randeingrünung kann die Vernetzung von Biotopen oder Ökosystemen trotz des vorrangigen Zieles der Entwicklung von Freiflächen-PV gegenüber dem Bestand verbessert und somit gefördert werden. Hierzu trägt auch der zu erwartende Aufwuchs von Ruderalflur zwischen den Modulreihen bei.

Eine Beeinträchtigung der Grundsätze und Ziele des VBG ÖVS „Külzauer Forst und ehemalige Rieselfelder bei Möser/Lostau/Körbelitz“ ist daher infolge der Planung nicht zu erwarten. Die zu berücksichtigenden Belange des VBG ÖVS und das Vorranggebot für erneuerbare Energien gem. § 2 EEG 2024 können im Rahmen der vorliegenden Planung somit in Einklang gebracht werden.

REP Magdeburg 2024

VBG ÖVS Nr. 24 „Külzauer Forst und ehemalige Rieselfelder bei Möser/Lostau/Körbelitz“

Das Plangebiet liegt innerhalb des VBG ÖVS „Külzauer Forst und ehemalige Rieselfelder bei Möser/Lostau/Körbelitz“. Gem. Ziel Z 6.1.1.-3 dienen die VBG ÖVS der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume.

Den Zielen zur Biotopvernetzung wird mit der Planung wie schon vorstehend beschrieben insbesondere durch die Entwicklung von Gehölzstrukturen an den Randbereichen sowie den zu erwartenden Aufwuchs von Ruderalflur zwischen den Modulen entsprochen.

Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz "Elbe"

Gemäß Auskunft der Regionalen Planungsgemeinschaft (Email vom 23.05.2024) wird das Plangebiet vom VBG Hochwasserschutz „Elbe“ berührt. Den Belangen des Hochwasserschutzes ist somit grundsätzlich in der Abwägung erhöhtes Gewicht beizumessen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, wie dem entsprechenden Kartendienst des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt (LVwA) zu ent-

nehmen ist (siehe nachstehende Karte). Damit stehen Belange des Hochwasserschutzes der Planung zunächst grundsätzlich nicht entgegen.

Auszug Kartendienst LVwA mit festgesetzten Überschwemmungsgebieten

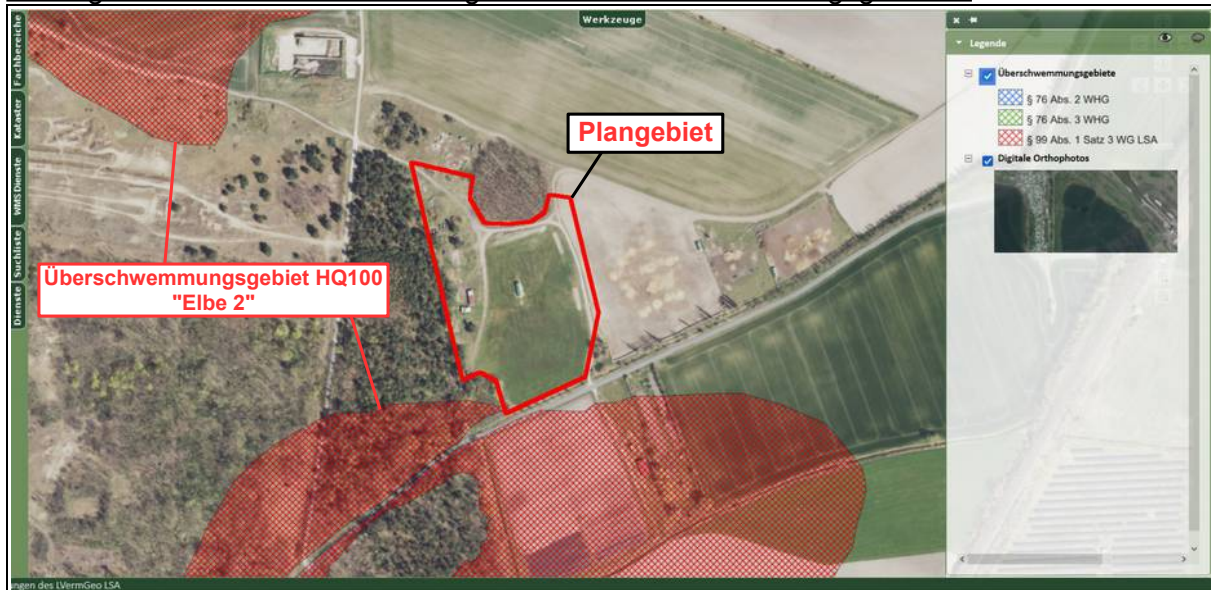


Abb. 10: Kartendienst LVwA im Internet am 24.05.2024, 16:00 Uhr:
http://85.232.25.103/UMN_LVWA/php/geoclient.php?name=uegebiet

Die Errichtung einer FFPVA steht den Belangen des Hochwasserschutzes auch infolge ihrer baulichen Eigenschaften grundsätzlich nicht entgegen. Denn die Anlagen führen aufgrund der Ständerbauweise nicht zu einer Versiegelung des Bodens und verhindern damit auch nicht das Versickern von Hochwasser. Auch der Hochwasserabfluss wird aufgrund ihrer Bauweise durch die Anlagen nicht beeinträchtigt.

Daher werden die Belange des Hochwasserschutzes durch die Errichtung einer FFPVA im Plangebiet nicht bzw. nicht wesentlich beeinträchtigt.

Energie

REP Magdeburg 2006

Gem. Pkt. 6.10.1 gilt es, im Rahmen der Landesenergiepolitik die Energiesparpotentiale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern.

Gem. Pkt. 6.10.4 soll die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie gefördert werden.

Diesen Vorgaben des REP Magdeburg 2006 wird mit der Planung vollumfänglich entsprochen.

Im REP Magdeburg 2024 werden keine Aussagen zu den Belangen der Energiegewinnung getroffen, da hierzu der STP Energie aufgestellt wird. Das Verfahren befindet sich derzeit im Stadium nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 9 ROG (15.11. - 23.12.2022). Aktuelle Unterlagen (Planzeichnung und Begründung) stehen derzeit noch nicht zur Verfügung.

Fazit

Wie ausgeführt, ist davon auszugehen, dass der vorliegende Bebauungsplan mit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben in Einklang zu bringen ist. Die Planung folgt somit gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Vorgaben der Raumordnung.

5.3. Flächennutzungsplan

Darstellung im wirksamen FNP Gemeinde Biederitz

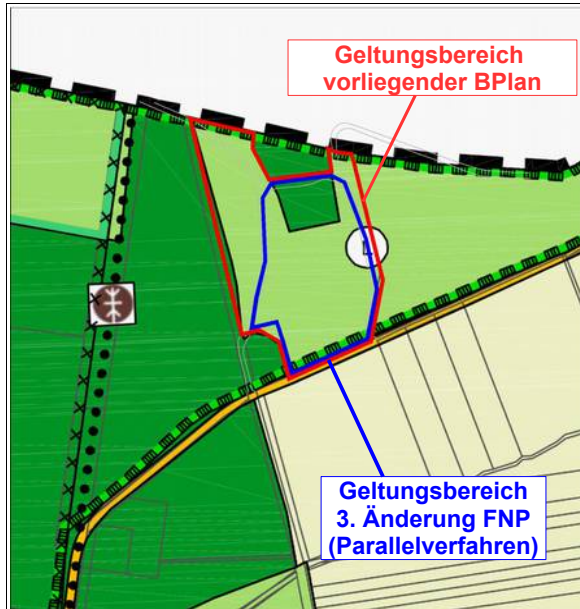


Abb. 11: Ausschnitt wirksamer FNP Gemeinde Biederitz

Darstellung 3. Änderung des FNP Gemeinde Biederitz

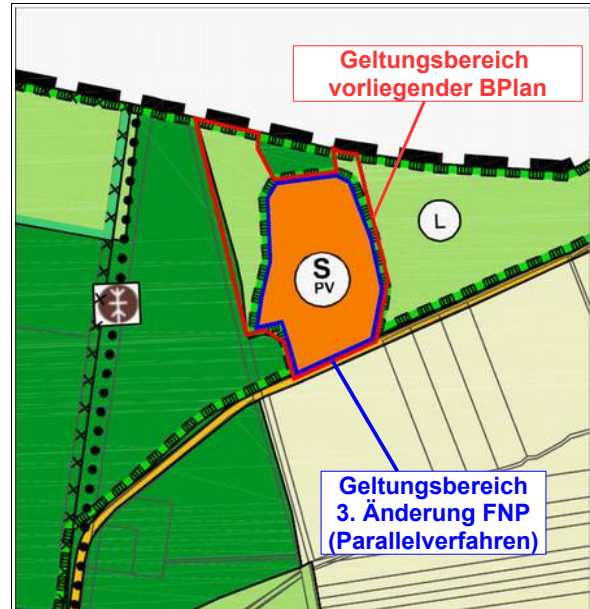


Abb. 12: Ausschnitt mit 4. Änderung FNP

Im Plangebiet soll auf der Teilfläche, in welcher sich das Areal der ehemaligen Tierhaltungsanlage befindet, ein Sondergebiet (SO) für Photovoltaik entwickelt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Biederitz sind für das Plangebiet als Grünflächen und Flächen den Wald dargestellt. Überlagernd ist die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) 0016 JL „Umflutehle-Külzauer Forst“ des Landkreises Jerichower Land, innerhalb derer auch das Plangebiet liegt, dargestellt.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Daher wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des vorliegenden BPlanes die 3. Änderung des FNP Gemeinde Biederitz durchgeführt. Die bisherige Darstellung im Bereich der ehemaligen Tierhaltungsanlage wird in eine Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung „Photovoltaik (PV)“ überführt.

Zur Umsetzung der Planungsziele muss auch eine Herauslösung des Plangebietes – zumindest für den Bereich, in dem die FFPVA entstehen soll – durchgeführt werden. Entsprechend muss nach Abschluss dieses Verfahrens die neue Abgrenzung des LSG nachrichtlich in den BPlan und die 3. Änderung des FNP übernommen werden.

Damit werden i.S.d. Entwicklungsgebotes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes an dieser Stelle geschaffen.

5.4. Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des östlichen Ausläufers des LSG 0016 JL „Umflutehle-Külzauer Forst“.

Zur Umsetzung der Planung muss das Plangebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst werden. Dazu ist entsprechend §§ 20, 22 und 26 BNatSchG und § 15 NatSchG LSA die geltende LSG-Verordnung zu ändern.

Das entsprechende Vorgehen und die hierzu vorzulegenden Unterlagen müssen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Dies erfolgt parallel im weiteren Verfahren.



6. EINZELFACHLICHE BELANGE

6.1. Umweltbericht

Mit dem Umweltbericht wird der Verpflichtung gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Rechnung getragen. Aufgabe ist es, die Auswirkungen der Planung zu bewerten und Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen zu geben. Der Umweltbericht wird im folgenden Planungsschritt zum Entwurf erarbeitet.

Ggf. kann es notwendig werden, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf einer externen Maßnahmenfläche umgesetzt werden müssen. Diese Fläche wird ebenfalls im Entwurf mit den zugehörigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

6.2. Artenschutz

Grundsätzlich ist zum Artenschutz gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) folgendes zu beachten:

Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Satz 2 und 3 BNatSchG sollten eventuelle Gehölzentnahmen ausschließlich in den Wintermonaten von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Hier greift zudem der § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG mit den gleichlautenden Verboten.

Bauvorhaben bedingen Eingriffe in den Vegetationsbestand. Hiermit können zur Brutzeit potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten bodenbrütender Vogelarten zerstört werden. Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Satz 2 und 3 BNatSchG soll daher die Baufeldfreimachung (Abschieben der oberen Bodenschicht) ausschließlich außerhalb der Brutzeiten, in den Monaten ab Juli bis Ende Februar erfolgen.

Sollten bei dem Vorhaben geschützte Arten oder ihre Lebensstätten, z.B. Zauneidechsen, aktuell besetzte oder auch unbesetzte Nester oder Schlaf- und Hangplätze geschützter Arten angetroffen werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und ebenfalls unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Der Bauherr ist verpflichtet, darüber auch die von ihnen beauftragte Firma in Kenntnis zu setzen.

6.3. Kulturdenkmale

6.3.1. Archäologische Kultur- und Flächendenkmale

Der Geltungsbereich befindet sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals.

Unabhängig davon sind die ausführenden Betriebe über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren.

Nach § 9 Abs. 3 DSchG ST sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

6.3.2. Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale

Im Geltungsbereich sind keine Baudenkmale, Denkmalbereiche und Kleindenkmale gem. § 2 Abs. 1, 2 und 3 DSchG ST bekannt.

6.4. Altlasten

Aus der früheren Nutzung als Anlage für Intensivtierhaltung ist im Plangebiet ein Altlastenverdacht nicht auszuschließen.

Sollten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch,



Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unverzüglich zu informieren.

Es ist dann eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise sind die entsprechenden Maßnahmen (Recherchen, Untersuchungen usw.) mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land abzustimmen.

6.5. Kampfmittel

Für den Geltungsbereich besteht kein Verdacht des Vorhandenseins von Kampfmitteln. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Hinweis:

Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27.04.2005 (GVBl. LSA S. 240) sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg. Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt des Landkreises Jerichower Land oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen von dort aus.

6.6. Immissionsschutz

Zur Beurteilung der auf den Geltungsbereich einwirkenden Immissionen werden die unmittelbar angrenzenden und die in der weiteren Umgebung liegenden, das Plangebiet betreffenden Nutzungen betrachtet. Zudem ist in den Betrachtungen zum Immissionsschutz maßgeblich, ob sich das Vorhaben in die im Gebiet vorhandenen und geplanten Nutzungen einfügt.

Bestand

Der Geltungsbereich stellt eine brachliegende Grünfläche dar, die überwiegend als Offenland mit partiellem, geringem Gehölzaufwuchs im westlichen Randbereich zu charakterisieren ist. Das Gelände wird von 3 Teilabschnitten von Feldwegen gegliedert.

Im Norden grenzen eine dichte Gehölzfläche (Waldinsel) sowie eine weitere Brachfläche mit Gebäuderesten an. Daran schließen sich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen an.

Im Osten befindet sich eine weitere Intensivackerfläche.

Südlich angrenzend verläuft das Flurstück des Fließgewässers „Rieselfelderweggraben“. Daran anschließend verläuft die Landstraße Richtung Lostau bzw. Gerwisch, auf deren Südseite ebenfalls Acker- sowie Gartenflächen liegen.

Im Westen befinden sich dichte Gehölzstrukturen.

Die künftige Freiflächen-PV-Anlage soll auf der zentral zwischen den Feldwegen gelegenen Teilfläche entstehen.

Planung

Planungsziel ist es, auf der Konversionsfläche einer ehemaligen Tierhaltungsanlage Freiflächen-PV anzusiedeln

Beurteilung

Aus der Umsetzung der Planung sind keine Immissionen aus Lärm, Staub oder Gerüchen zu erwarten. Relevante Immissionen, die von der Anlage ausgehen können, sind eventuelle Lichtimmissionen / Blendwirkungen.



Gehölzflächen im Westen und Norden

Wechselseitige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Umliegende Ackerflächen im Norden, Osten und Süden

Aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (z.B. Staub, Feinpartikel) zu rechnen. Es ist jedoch nicht zu erwarten, dass die landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung und die geplante Freiflächen-PV einander immissionsschutzrechtlich wesentlich beeinträchtigen werden.

Landstraße im Süden

Eventuellen Blendwirkungen wirkt der bestehende und an den Rändern des Geltungsbereiches geplante Gehölzbestand entgegen.

Um Blendwirkungen auch baulich auszuschließen, wird in einer örtlichen Bauvorschrift festgesetzt, dass nur Module verwendet werden dürfen, bei denen mittels Beschichtung Blendwirkungen ausgeschlossen sind.

Durch diese Maßnahmen wird möglichen Lichtimmissionen und Blendwirkungen wirksam begegnet.

Fazit

Eine wesentliche Beeinträchtigung von immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüchen infolge der Planung ist nicht zu erwarten.

6.7. Vorbeugender Brandschutz

Grundsätzlich ist folgendes zu beachten:

Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind. Eine Prüfung zum baulichen Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf der Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen.

Bei Objekten mit einer Entfernung von > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen. Die Bewegungsfläche muss eine Größe von mindestens 12 m x 7 m haben.

Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für die Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein, sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten.

Alle notwendigen Flächen für die Feuerwehr gem. § 5 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit den sonstigen Bauvorlagen nachzuweisen.

Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder gem. DIN 4066-D1 mit der Aufschrift „Fläche(n) für die Feuerwehr, Zufahrten sind durch Schilder gem. DIN 4066-D1 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ in der Mindestgröße 594 mm x 210 mm (Breite x Höhe) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.

Sperrvorrichtungen (z.B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Rettungsdienste des Landkreises Jerichower Land sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.



Die Prüfung zum Brandschutz der einzelnen Anlagen kann nur auf Grundlage der konkreten Bauunterlagen erfolgen. Dies erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung. Insbesondere sind hier auch die Flächen für die Feuerwehr nachzuweisen.

Hinsichtlich der Spezifik von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist zu beachten:

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

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

Schutzziele

Folgende Schutzziele im Sinne des Brandschutzes sind für die geplante Freiflächen-PV-Anlage maßgeblich:

- Errichtung der baulichen Anlage auf eine Weise, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird,
- Verhinderung der Brandausbreitung auf angrenzende, benachbarte Grundstücke / Ackerflächen (Nachbarschaftsschutz) und
- Sicherstellung der Durchführung wirksamer Löscharbeiten (Zugangsmöglichkeiten für die Feuerwehr usw.).

Folgende Installationshinweise für PV-Freiflächenanlagen werden entsprechend der Schutzziele in der Ausführung beachtet.

- Brandlasten und Brandgefahren sollen minimiert werden,
- Fachgerechter Aufbau der gesamten Anlage gemäß VDE-Richtlinien,
- Möglichkeiten zur Netzabschaltung (Durchführung von Löschmaßnahmen),
- elektrische Leitungen im Bereich der Übergänge zu den Trafostationen brandschutztechnisch wirksam schotten (Verhinderung „Zündschnureffekt“),
- Leitungen mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen, wie z. B. beim Grasschnitt, verlegen,
- Ordnungsgemäße Anschlüsse in Trafo und Wechselrichter mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen,
- erd- und kurzschlussichere Installation für die Gleichstromseite vornehmen.
- zu starken Bewuchs unter der PV-Anlage vermeiden (regelmäßige Mahd),
- anfallenden Grasschnitt von der Anlage entfernen,
- geeignetes Material für die Unterkonstruktion verwenden,
- nach der Installation keine Brandlasten auf dem Gelände zurücklassen (Kartonagen, Verpackungsmaterial usw.).

Freiflächenanlagen sind abgeschlossene elektrische Betriebsstätten und dementsprechend vor dem Zugriff durch Unbefugte zu sichern. Im Brandfall können unterwiesene Einsatzkräfte Zutritt erhalten. Die Trafo- und Wechselrichterstationen sind vom direkten Zugriff durch Einsatzkräfte ausgenommen und mit Warnhinweisen auszustatten (Warnung vor gefährlicher elektrischer Spannung).

Die Anlage kann durch eine bestehende Zufahrt im Süden von der dortige Landstraße aus erreicht werden.

Im Falle eines Brandes würde die Feuerwehr die Freiflächenanlage kontrolliert abbrennen lassen und ein Übergreifen des Brandes auf die umliegenden Grün- und Ackerflächen sowie das Gelände und die Gebäude des Gewerbebetriebes verhindern.

Für den Brandfall im Trafo, der Übergabestation oder den Wechselrichtern: Übergabe eines Pulverlöschers oder anderen Löschertypes nach Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr



und dem zuständigen Landkreis - z.B. eines Löschers vom Typ P60.

Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle besteht wie schon erwähnt nicht.

Innerhalb der Trafostationen befindet sich Öl, von dem im Hinblick auf eine mögliche Entzündung eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in den Wechselrichter-/Trafostationen eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering, so dass für diese Anlagenteile von einer insgesamt geringen Brandintensität auszugehen ist.

Die Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf die umgebenden Flächen (Freiflächen, Werksgelände) ist nicht zu erwarten. Im Falle eines Brandes kann die Station kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf benachbarte Bereiche zu erwarten ist.

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

Für die Photovoltaikanlage wird ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 (Textteil u. a. mit Ansprechpartner im Gefahrenfall, Übersichtsplan mit Kennzeichnung der FW- Zufahrt, der Wechselrichter, Schaltstellen (Freischaltelemente, Feuerweherschalter) und Trafostationen usw.) erstellt und mit der Feuerwehr der Gemeinde Biederitz abgestimmt.

Darüber hinaus gilt:

Für das Wartungspersonal ist eine Betriebsanweisung / Brandschutzordnung zu erstellen.

Die Brandlasten innerhalb der Anlage sind zu minimieren, z.B. durch regelmäßige Mahd, Beräumen des Grasschnittes usw., Leitungsführungen sind durch entsprechende Maßnahmen vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.

Das Objekt ist mit entsprechenden Hinweisschildern auszurüsten, insbesondere Hinweise auf die elektrische Anlage sowie die Kennzeichnung der Schaltstellen. Das Objekt ist gegen unbefugtes Betreten zu sichern und als Gefahrenanlage zu kennzeichnen.

Des Weiteren sind die technischen Normen sowie die Schriften „Brandschutzgerechte Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ und „Photovoltaikanlagen, technischer Leitfaden“ zu beachten.

6.8. Löschwasserversorgung

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien, welche eine sehr geringe Brandlast aufweisen, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalles von PV-Anlagen als niedrig einzuschätzen (siehe Pkt. 6.7).

Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die spezifischen Besonderheiten einer Photovoltaikanlage machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser jedoch nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsetzkkräfte ist in erster Linie die Gefahr durch elektrischen Schlag zu nennen.

Das Betriebsgelände ist von der Zufahrt im Süden über die dortige Landstraße für die Feuerwehr zu erreichen. Über die bestehenden Feldwege und innerbetrieblichen Verkehrswege können alle Anlagenteile erreicht werden.

Auf dem Gelände werden keine Aufenthaltsräume im Sinne des Bauordnungsrechts errichtet. Lediglich zu Wartungsarbeiten, die normalerweise in größeren Zeitabständen durchgeführt werden, werden sich zeitweise Personen im Plangebiet aufhalten. Zur Sicherstellung der eigenen Sicherheit werden immer zwei Personen mit der Wartung und Instandhaltung der Anlagenteile beauftragt.

Brandschutztechnisches Schutzziel ist die Verhinderung der Brandausbreitung auf die umgebenden Grün-, Gehölz- und Ackerflächen (Ödlandbrand). Für die Erstbrandbekämpfung werden Feuerlöscher an zentraler Stelle bevorratet.

In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr wird im weiteren Verfahren auf Basis der Spezifik



einer Freiflächen-PVA und der damit zusammenhängenden Schutzziele die notwendige Löschwassermenge bestimmt und ermittelt, welche Löschwasserentnahmestellen im Umkreis zur Verfügung stehen bzw. ob eine dezentrale Löschwasserentnahmestelle errichtet werden muss.

6.9. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von Süden über eine bestehende Zufahrt von der Landstraße erreicht. Damit ist der Anschluss an den öffentlichen Straßenraum sichergestellt.

Aufgrund der angestrebten Nutzung ist mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Photovoltaik-Anlage wird einige Male im Jahr (weniger als 10 Anfahrten) zu Wartungszwecken bzw. zur Mahd angefahren. Die Verkehrsinfrastruktur wird als ausreichend dimensioniert angesehen

6.10. Technische, ver- und entsorgende Infrastruktur

Das Plangebiet kann an die zum Betrieb benötigten zentralen Ver- und Entsorgungsnetze, insbesondere für Elektroenergie, angeschlossen werden.

Registrierung bei der Bundesnetzagentur

Betreiber von Photovoltaikanlagen sind nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und der darauf erlassenen Anlagenregisterverordnung unter anderem verpflichtet, Standort und Leistung dieser Anlagen der Bundesnetzagentur zu melden. Die Registrierung von Photovoltaikanlagen mit Ausnahme von Freiflächenanlagen erfolgt über das PV-Meldeportal der Bundesnetzagentur.

Sofern die Registrierung nicht erfolgt, reduziert sich der Anspruch auf finanzielle Förderung für die betreffende Anlage nach dem EEG auf null, was mit erheblichen finanziellen Auswirkungen verbunden sein kann. Erfolgt dennoch eine Beteiligung der Bundesnetzagentur muss die o. g. Meldung unabhängig davon zusätzlich erfolgen.

Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise finden sich auf der Internetseite der Bundesnetzagentur

- www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Für Rückfragen steht die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter den Telefonnummern 030 224 80 -0 oder -439 zur Verfügung.

6.11. Niederschlagswasser

Gemäß den allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden. Diese Anforderung wird mit einer Versickerung oder Rückhaltung / Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers von bebauten und befestigten Flächen erfüllt.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 Abs. 2 WHG).

Eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach- oder Wegeflächen anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll (§ 46 Abs. 2 WHG i. V. m. § 69 Abs. 1 WG LSA). Der Grundstückseigentümer ist nach § 79b WG LSA zur Niederschlagswasserbeseitigung verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde / Abwasserverband den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt.

Infolge der Umsetzung der Planung wird es aller Voraussicht nach nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Bodenversiegelung kommen, da die Modulelemente für Photovoltaik auf



Punktfundamenten gegründet werden, so dass ablaufendes Niederschlagswasser – abhängig von der Versickerungsfähigkeit des Bodens – grundsätzlich versickert werden kann.

6.12. Abfallentsorgung

Es ist aus dem Betrieb der FFPVA grundsätzlich nicht mit dem Anfall von Abfällen zu rechnen. Sollte es aus der Errichtung / Bauphase der Anlage zum Anfall von Abfällen kommen, so können diese über die anschließende Landstraße abgeholt werden.

Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I Nr. 10), das zuletzt durch § 44 Absatz 4 des Gesetzes vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324) geändert wurde, ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer. Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt daher bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn.

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. Bsp. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.

Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, hier z. Bsp. Straßenaufbruch oder Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Jerichower Land zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen, ist die Untere Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen.

Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung - NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i.d.g.F einzuhalten.

Die Nachweise über die Entsorgung aller anfallenden Abfälle sind durch den Abfallerzeuger zum Zwecke des Nachweises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben 3 Jahre aufzubewahren.

7. INHALT DER SATZUNG

7.1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zeichnerische Festsetzungen

Im zentral gelegenen Teil des Geltungsbereichs zwischen den vorhandenen Feldwegen wird den Planungszielen entsprechend ein sonstiges Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO, Zweckbestimmung „Sonnenenergie“ festgesetzt.

In der parallel durchgeführten 3. Änderung des FNP Gemeinde Biederitz wird der Bereich, in dem die PV-Anlage entwickelt werden soll, in eine Sonderbaufläche (S) Zweckbestimmung Photovoltaik – kurz „PV“ – umgewandelt. Damit wird dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.

Textliche Festsetzungen

Das SO „Sonnenenergie“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächen-Photovoltaik und zugehöriger Nebenanlagen. Insbesondere sollen folgende Gebäude und Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, zulässig sein:

- Modultische mit Solarmodulen,
- die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen,
- Trafostationen,
- Wechselrichterstationen,
- Verkabelungen,
- Wartungsflächen,
- zwei Kamera- und Funkmasten,



- Fahrwege, Aufstellflächen und
- Einfriedungen.

Diese Festsetzungen dienen dazu, die angestrebten Nutzungen zweifelsfrei festzulegen und so Nutzungskonflikte zu vermeiden.

7.2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 5 und 18 Abs. 1 BauNVO)

Zeichnerische Festsetzungen

Als grundlegendes Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Damit wird eine Modulfläche erreicht, die die Anforderung der Wirtschaftlichkeit erfüllt, ausreichende Abstandsflächen der Module untereinander und zu angrenzenden Nutzungen gewährleistet sowie Anlagen für Erschließung und Wartung ermöglicht. Die erreichbare bauliche Dichte wird als städtebaulich verträglich angesehen.

Textliche Festsetzungen

Um eine zweifelsfreie Ermittlung der Grundflächenzahl im Sinne der hinreichenden Klarheit der Festsetzung sicher zu stellen, wird bestimmt, dass die hierfür maßgebliche Grundfläche sich aus der senkrechten Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische ergibt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche soll nicht zulässig sein, um eine zu starke Bodenversiegelung im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden zu vermeiden.

Um marktübliche und technisch – insbesondere für die Wartung – geeignete Modulhöhen zu ermöglichen, wird als maximal mögliche Höhe der Module 3,5 m festgesetzt und ein Abstand zum Boden von mindestens 0,6 m.

Die maximale Höhe ist zudem so gewählt, dass die Sichtverschattungen der Module durch die bestehenden und zu pflanzenden Gehölze im notwendigen Maße umgesetzt werden kann.

Um die Höhe unabhängig von der Form der baulichen Anlage vorzugeben, wird eine Festlegung zur Oberkante baulicher Anlagen getroffen. Die Oberkante bezieht sich auf den obersten Punkt von Bauteilen der Modulkonstruktion. Dieser Punkt kann z.B. auch die Oberkante eines Trägers sein, der aus statisch konstruktiven Gründen über die Anlage hinausragt.

Um die zur Steuerung und Überwachung des Anlagenbetriebes notwendigen zwei Kamera- und Funkmasten planungsrechtlich zu sichern, wird für diese Anlagen ausnahmsweise eine Höhe von 12 m zugelassen.

Das Plangebiet weist keinen nennenswerten Höhenunterschiede auf. Das Gelände ist nahezu eben und liegt auf 45 m ü. NHN. Daher wird ein entsprechender Höhenpunkt im Plan dargestellt und als unterer Bezugspunkt festgesetzt.

Diese Höhenangabe entspricht der vorgefundenen maßgeblichen Geländehöhe im Plangebiet und ist insbesondere als praktikabel und genau genug für die Einstellung der festgesetzten Maximalhöhen und Bodenabstände der Modultische vor Ort anzusehen.

Der Nachweis der Bauhöhen ist mit den konkreten Bauvorlagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahren vorzulegen.

7.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

Grundsätzlich sind die Baugrenzen so festgesetzt, dass sie 3 m Abstand zum Rand des festgesetzten Sondergebietes bzw. zu den umgebenden Feldwegen einhalten.

So wird eine optimale Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche gewährleistet und gleichzeitig ein zu dichtes Heranrücken der Modultische an die Umgebung und insbesondere die Feldwege verhindert.



Aufgrund der Spezifik einer Freiflächen-PV-Anlage mit Modultischreihen, die regelhaft länger als 50 m sind, wird abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

7.4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Sicherstellung der verkehrsmäßigen Erschließung im Plangebiet und zur planungsrechtlichen Absicherung der bestehenden Feldwege werden deren Flächen als Verkehrsflächen der Zweckbestimmung private Erschließung festgesetzt.

7.5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Das Plangebiet umgebend werden entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze Grünstreifen und als Übergang zu den bestehenden dichten Gehölzstrukturen im Westen und Norden private Grünflächen festgesetzt. Hier sollen Gehölze gepflanzt werden. Damit werden grünordnerisch ein Übergang zur Landschaft geschaffen, eine wirksame Sichtverschattung der Freiflächen-PV-Anlage erreicht und die Biotopvernetzung gefördert.

7.6. Maßnahmen zum Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass die notwendigen inneren Erschließungsflächen (Stellplätze, Aufstellflächen sowie Zufahrten) dauerhaft wasser- und gasdurchlässig (z.B. Schotterrasen) zu befestigen sind.

Dies dient dazu, die natürliche Versickerung, eine gewisse Rückhaltungswirkung und Filtration des Niederschlagswassers sowie einen weitestgehenden Erhalt der Bodenfunktionen in diesen Bereichen zu ermöglichen.

7.7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme M1 – Gehölzpflanzungen

Um die Anlage ins Landschaftsbild zu integrieren, zur Biotopvernetzung und Sichtverschattung sollen an den Rändern des Plangebietes – insbesondere am Übergang zu den westlich und nördlich gelegenen dichten Gehölzstrukturen und als Randeingrünungen im Süden und Osten Gehölzpflanzungen auf den festgesetzten Grünflächen erfolgen.

Die konkrete Ausprägung dieser Maßnahmen und zu verwendende Gehölzarten werden im Rahmen des Umweltberichtes erarbeitet und zum Entwurf festgesetzt.

Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen E1

Ggf. könnte – abhängig vom Ergebnis der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung – auch eine externe Ausgleichsmaßnahme notwendig werden.

Diese wird dann ebenfalls abhängig von der Notwendigkeit im nächsten Planungsschritt - dem Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes – festgesetzt.

Flächen unter und zwischen den Solarmodulen

Die unversiegelten Flächen unter und zwischen den Solarmodulen sollen dauerhaft als artenreiches Extensivgrünland entwickelt werden, u.a. um im Sinne des Artenschutzes Lebensräume für Kleintiere (Insekten, Reptilien, Amphibien, Kleinsäuger) zu erhalten und zu entwickeln.

Die Bodenoberfläche muss zur Erreichung dieses Ziels in unregelmäßigen Abständen durch manuelle Mahd gepflegt werden. Die Mahd soll abschnittsweise im Jahr erfolgen und nicht flächendeckend. Sie ist mit manuellen oder motormanuellen Mähwerkzeugen (z.B. Freischneider) durchzuführen.

Die Mahd mit rotierenden, landwirtschaftlichen Mähwerkzeugen (Kreiselmäher o.ä.) ist zum Schutz vorkommender Kleintiere unzulässig. Entsprechende Festsetzungen werden getroffen.



7.8. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 85 Abs. 1 BauO LSA)

Solarmodule

Entspiegelte Solarmodule entsprechen dem Stand der Technik. Damit können Blendwirkungen so stark reduziert werden, dass wesentliche Beeinträchtigungen durch unerwünschte Reflexionen in die umliegende Landschaft vermieden werden.

Daher wird festgelegt, dass nur Module mit Anti-Reflexionsschicht zulässig sind, die Blendwirkungen weitgehend minimieren.

Einfriedungen

Die baulichen Einfriedungen (z.B. Zäune) dürfen i.S.d. Schutzes des Landschaftsbildes nicht blickdicht ausgeführt werden. Zulässig sind insbesondere Maschendraht- und Drahtgitterzäune. Diesem Ziel dient auch eine Höhenbegrenzung auf 2,5 m inklusive Übersteigschutz.

Die Einfriedungen müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm gewährleisten, um eine Sperrwirkung z.B. für Kleinwild zu vermeiden.

Weiterhin wird festgelegt, dass bei Verwendung von Stacheldraht nur Ausführungen mit kreisrunden Draht-Querschnitten zulässig sind.

Stacheldraht mit flachen Querschnitten – insbesondere sogenannter Nato-Draht – sollen nicht zulässig sein.

Damit sollen Verletzungen von Vögeln vermieden werden, die sich aller Voraussicht nach auf dem Draht niederlassen werden.

8. STÄDTEBAULICHE KENNWERTE

Sondergebiet (SO) Photovoltaik	ca.	23.774 m ²	=	55,5%
Grünflächen	ca.	14.758 m ²	=	34,4%
Verkehrsflächen – private Erschließung	ca.	4.322 m ²	=	10,1%
Plangebiet gesamt	ca.	42.854 m ²	=	100,0%

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe
Braunschweig / Hessen, im Mai 2024

