



## **Stadt Coswig (Anhalt)**

**Landkreis Wittenberg**

**Land Sachsen-Anhalt**

### **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 24**

**„Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen am Antonienhüttenweg,  
Coswig (Anhalt)“**

Aufstellungsbeschluss vom 29.09.2011

Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 29.09.2011

Abwägungs- und Satzungsbeschluss vom 08.03.2012

### **BEGRÜNDUNG**

### **Bekanntmachungsexemplar 2/2**

## Inhaltsverzeichnis

Begründung der Festsetzungen	5
1. Rechtsgrundlagen	5
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	6
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie die Notwendigkeit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	6
2.2. Lage des Planungsgebietes und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	7
2.2.1. Teilfläche 1 des Planungsgebietes	7
2.2.2. Teilfläche 2 des Planungsgebietes	8
2.2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
2.2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	11
3. Bestandsaufnahme	11
3.1. Größe des Geltungsbereiches, Nutzungen im Bestand	11
3.2. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	11
4. Begründung der Festsetzungen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	12
4.1. Art der baulichen Nutzung	12
4.2. Maß der baulichen Nutzung	12
4.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft	13
4.3.1. Bestandserfassung – Biotoptypenkartierung	13
4.3.2. Vermeidungs-/Minderungs- und CEF-Maßnahmen	16
4.3.3. Landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von unvermeidbaren Umweltbeeinträchtigungen	18
4.3.4. Zeitlicher Verlauf der Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen	25
4.3.5. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	25
4.4. Darstellung der Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz	26
4.4.1. Berechnung des Eingriffsflächenwertes der Eingriffsfläche	26
4.4.2. Berechnung des Eingriffsflächenwertes der Ersatzflächen	27
4.4.3. Berechnung des Kompensationsflächenwertes der Eingriffsfläche	28
4.4.4. Berechnung des Kompensationsflächenwertes der Ersatzflächen	28

4.4.5. Bilanzierung	29
4.4.6. Festsetzungen nach § 9 Abs. (1) Nr. 20 und 25 sowie Abs. (1a) BauGB	30
4.4.7. Pflanzenarten zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen	31
4.4.8. Kostenschätzung	32
5. Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes / Maßnahmen – Kosten	33
6. Auswirkung des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	33
6.1. Strom-, Gas- und Telekommunikationsleitungen	33
6.2. Bahnanlagen	33
6.3. Erschließung	33
6.3.1. Verkehrserschließung	33
6.3.2. Elektroenergieanschluss	33
6.3.3. Trink- und Brauchwasser	34
6.3.4. Sonstige Erschließungsmaßnahmen	34
6.4. Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung erneuerbarer Energien	34
6.5. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	35
6.6. Immissionsschutz	35
7. Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf private Belange	35
8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	35
9. Städtebauliche Werte	36

## Anhangsverzeichnis

- Anhang 1 Topographische Übersichtskarte
- Anhang 2 Aktuelle Flurkarten
- Anhang 3 Bestandsdarstellung Teilfläche 1
- Anhang 4 Kompensationsmaßnahmen Teilfläche 1
- Anhang 5 Bestandsdarstellung Teilfläche 2
- Anhang 6 Kompensationsmaßnahmen Teilfläche 2
- Anhang 7 Avifaunistische Potenzialanalyse

## Tabellenverzeichnis

- Tabelle 2.1: Allgemeine Standortdaten Teilfläche 1 ..... 8
- Tabelle 2.2: Allgemeine Standortdaten Teilfläche 2 ..... 9

## Begründung der Festsetzungen

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 24 „Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen am Antonienhüttenweg, Coswig (Anhalt)“**

#### **1. Rechtsgrundlagen**

- [R1] Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) vom 04.08.2011, (BGBl. I S 1634),
- [R2] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v.22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- [R3] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- [R4] Landesbauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769), mehrfach geändert durch Gesetz vom 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 717), §§ 59 und 60 geändert durch § 38 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569, 577)
- [R5] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes Naturschutzgesetz –BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 6.12.2011 (BGBl. I S.2557)
- [R6] Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 569)
- [R7] Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044) geändert worden ist
- [R8] Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2010 (GVBl. LSA 2010 S. 492)
- [R9] Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011(LEP-LSA)
- [R10] Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)
- [R11] Regionalen Entwicklungsplan für die Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie die Notwendigkeit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Es ist geplant, am Antonienhüttenweg in Coswig auf zwei Teilflächen Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen zu errichten und zu betreiben. Es handelt sich dabei um die Grundstücke die sich im Eigentum des Vorhabenträgers, der Anhaltinischen Düngemittel und Baustoff GmbH Coswig/Anhalt ADB und der ADB-Bau Beteiligungs GmbH befinden. Im Einzelnen sind dies:

- **Teilfläche 1** der ehemaligen Kohlelagerplatzes der ADB
- **Teilfläche 2** ehemalige Kiesschwefelsäureanlage und Sandstrahlplatz

Die Nachnutzung von „vorbelasteten“ Flächen für Freifläche-Fotovoltaik-Anlagen, hier Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung, entspricht dem Anliegen, erneuerbare Energien zu fördern und gleichzeitig zusätzlichen Flächenverbrauch zu vermeiden, zur Schonung von Natur und Landschaft und des Schutzwertes Boden. Durch den Gesetzgeber wird dieses Anliegen durch Förderanreize durch das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) [R1] umgesetzt. Um aber die darin formulierten Bedingungen zu erfüllen, ist eine Bauleitplanung nach Baugesetzbuch (BauGB) [R2] durchzuführen. Für den vorliegenden Fall ist vorgesehen, diese Bauleitplanung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB durchzuführen, wobei dieser dann einzig an das konkrete Vorhaben gebunden ist, hier an die Errichtung und den Betrieb der Freifläche-Fotovoltaik-Anlage.

Im konkreten Fall wird das Bauleitverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13a (1), Satz 2, Nr. 1 BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt in Verbindung mit § 8 (4) BauGB (vorzeitiger Bebauungsplan), da für das betreffende Gebiet noch kein Flächennutzungsplan existiert. Die Erarbeitung dieses Flächennutzungsplanes erfolgt bereits, die Fertigstellungsperspektive ist jedoch langfristiger als die des hiermit vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Abstimmung mit dem den Flächennutzungsplan erarbeitenden Ingenieurbüro ist erfolgt und die Planungen sind aufeinander abgestimmt.

Parallel dazu schließen die Stadt Coswig/Anhalt und der Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag ab, im Rahmen dessen sich der Investor zur Durchführung des Vorhabens, der Errichtung und dem Betrieb der PV-Anlage sowie zur Übernahme aller anfallenden Erschließungskosten verpflichtet. Ziel des Verfahrens ist ein rechtsgültiger vorhabenbezogener Bebauungsplan, der als Satzung der Stadt Coswig ergeht. Auf dieser Grundlage kann für das Vorhaben der Antrag auf eine Baugenehmigung gestellt und nach Prüfung erteilt werden, wo-

bei unter den Voraussetzungen des § 33 BauGB bereits während der Planaufstellung ein diesbezüglicher Bauantrag gestellt werden kann (Parallelverfahren).

Durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird die Einspeisung von Strom aus regenerativen Energien und somit auch aus solarer Strahlungsenergie von Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen durch Einspeisevergütungen gefördert, die deutlich über den Marktpreisen liegen. Eine Abnahme- und Vergütungspflicht nach EEG besteht nur dann, wenn die Voraussetzungen des § 32 EEG erfüllt sind. Bei den vorgesehenen Flächen handelt es sich um Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung im Sinne §32 (3), Nr. 2.. Die Voraussetzung „Geltungsbereich eines Bebauungsplanes“, auch als Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung, wird durch das hiermit eingeleitete Verfahren einer vorhabenbezogenen Bauleitplanung geschaffen.

Die Prüfung auf Netzverträglichkeit und die Schaffung der vertraglichen Beziehungen zwischen dem Betreiber der PV-Anlage und dem Netzbetreiber erfolgen in der Phase der Beantragung der Baugenehmigung zwischen diesen Partnern.

Mit der Unterstützung des Vorhabens und der Durchführung der Bauleitplanung handelt die Stadt Coswig in Übereinstimmung mit den Grundsätzen der Landesplanung Sachsen-Anhalt gemäß dem Gesetz über den Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA) vom 16.02.2011, in dem an mehreren Textstellen (G77, Z 115) auf die Bedeutung und Förderung der erneuerbaren Energien einschließlich der Solarenergie hingewiesen wird [R9]. Auf die Situation der vorliegenden Planung speziell bezogen wird unter G 84 ausgeführt: „**Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden**“.

## **2.2. Lage des Planungsgebietes und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

### **2.2.1. Teilfläche 1 des Planungsgebietes**

Die Lage des Planungsgebietes ist in der topographischen Übersichtskarte gemäß Anhang 1 dargestellt. Das Planungsgebiet befindet sich nordwestlich des Stadtzentrums von Coswig. Bei der Teilfläche 1, ehemaliger Kohlelagerplatz, handelt es sich um das Flurstück 10/50 Flur 23 Grundbuch Coswig Blatt 3014 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 10/59 Flur 23 Grundbuch Coswig Blatt 4856 und (Teilfläche 1 gesamt: ca. 2,58 ha). Als Anhang 2 ist die aktuelle Flurkarte beigefügt. Das Umfeld der Teilfläche 1 ist im Osten durch Wohnbebauung und Hausgärten geprägt. Im Norden und Westen schließt sich Gewerbe an. Im Süden verläuft die Bahntrasse Rosslau - Wittenberg. Weiter südlich dominiert Wohnbebauung.

Die Teilfläche 1 diente in der Vergangenheit bis ca. 1990 als Kohlelagerplatz der ADB GmbH, wurde danach beräumt und unterlag seither keiner Nutzung. In seiner Bodenbeschaffenheit ist es noch heute von der ehemaligen Nutzung geprägt. Die wichtigsten Standortdaten können der Tabelle 2.1 entnommen werden.

**Tabelle 2.1: Allgemeine Standortdaten Teilfläche 1**

Lage des Planungsgebietes Kohlelagerplatz	
Bundesland / Landkreis:	Sachsen-Anhalt / Landkreis Wittenberg
Topographische Karte:	M 1 : 25.000 (TK25) Bl. 4140 Coswig/Anhalt
Koordinaten (LS 110):	H = 5750747 R = 4530430
Höhenlage (HS 160):	natürliches Geländeniveau ca. 84 m NHN
Nutzung / Umfeld	
Nutzung:	➤ Bis 1990 Lagerplatz für Rohbraunkohle ➤ Seit 1990 keine Nachfolgenutzung
Umfeld:	Süden: Bahntrasse Rosslau – Wittenberg, Wohnbebauung Osten: Wohnbebauung Westen Norden: Gewerbliche Nutzung
Allgemeine Standortangaben	
Größe:	2,58 ha
Eigentümer:	Anhaltinische Düngemittel und Baustoff GmbH Coswig
Bauherr:	Anhaltinische Düngemittel und Baustoff GmbH Coswig und ADB-Bau Beteiligungs GmbH Coswig

## 2.2.2. Teilfläche 2 des Planungsgebietes

Bei der Teilfläche 2 handelt es sich um das Flurstück 305 und um Teilflächen der Flurstücke 218 und 308 Flur 23 Gemarkung Coswig, wie in der Planzeichnung dargestellt (Teilfläche 2 gesamt: 1,73 ha). Es ist das Gelände der ehemaligen Schwefelsäureanlage und des ehemaligen Sandstrahlplatzes, das östlich vom Antonienhüttenweg begrenzt wird, bzw. von Wohnbebauung. Nördlich befinden sich Industriebauten wie auch westlich. Südlich schließt sich Brachland mit einem Teich an.

Auf dem nordwestlichen Teilstück hat sich die Schwefelsäureanlage befunden. Die vormals vorhandenen Bauten wurden 1995 entfernt, eine Tiefenenttrümmerung hat jedoch nicht stattgefunden. Eine Teilfläche war als ehemalige Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen, deshalb wird festgelegt, dass alle versiegelten Teilbereiche auch zukünftig als solche belassen werden, um keine Veränderung (insbesondere keine Verschlechterung) der gegebenen Situation zu bewirken und damit eine möglichen Mobilisierung von Restschadstoffen sicher zu vermeiden. Das südöstliche Teilstück war der ehemalige Sandstrahlplatz, der jedoch nach 1991 nicht

mehr als solcher genutzt wurde. Der auf der Teilfläche 2 befindliche Wasserturm ist außer Betrieb und wird im Zuge der Bauvorbereitung zurückgebaut. Die wichtigsten Standortdaten können der Tabelle 2.2 entnommen werden.

**Tabelle 2.2: Allgemeine Standortdaten Teilfläche 2**

Lage des Planungsgebietes Teilfläche 2	
Bundesland / Landkreis:	Sachsen-Anhalt / Landkreis Wittenberg
Topographische Karte:	M 1 : 25.000 (TK25) Bl. .4140.Coswig/Anhalt
Koordinaten (LS 110):	H = 5751120 R = 4530260
Höhenlage (HS 160):	natürliches Geländeniveau ca. .84 m NHN
Nutzung / Umfeld	
Nutzung:	➢ bis 1995 Schwefelsäureanlage, Fundamente noch vorhanden ➢ bis ca. 1991 Sandstrahlanlage ➢ für beide Flächenbereiche keine Nutzung seit 1991/95
Umfeld:	Süden: Brachland mit Teich Osten: Antonienhüttenweg und Wohnbebauung Westen Norden: Gewerbliche Nutzung
Allgemeine Standortangaben	
Größe:	ca. 1,73 ha
Eigentümer:	ADB-Bau Beteiligungs GmbH Coswig
Bauherr:	Anhaltinische Düngemittel und Baustoff GmbH Coswig und ADB-Bau Beteiligungs GmbH Coswig

### 2.2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Coswig wird derzeit durch das Büro für Stadtplanung Dr. Schwerdt, Dessau-Roßlau erarbeitet. Die Fertigstellungsperspektive liegt allerdings so, dass eine Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan eine erhebliche zeitliche Behinderung darstellen würde. Daher wird der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan als vorzeitigen B-Plan gemäß §8 (4) BauGB erarbeitet. Es ist jedoch eine Abstimmung zwischen den bearbeitenden Ingenieurbüros erfolgt, so dass Übereinstimmung in den Planungen sichergestellt wird.

Nachfolgend werden dringende Gründe aufgeführt, auf Grund derer die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes erforderlich wird:

- Grundsätzlich sind mit der neuen energiepolitischen Ausrichtung durch die Bundesregierung sowie der Landesregierung die erneuerbaren Energien zu fördern, ihr Anteil auszubauen und Hindernisse für die Errichtung derartiger Anlagen zu überwinden. Eine

zeitnahe Umsetzung des Beschlusses des Bundestages zur Energiewende mit dem Atomausstieg bis 2022 soll hier auf lokaler Ebene umgesetzt werden.

- Die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf Konversionsflächen wird durch die Förderanreize des EEG ausdrücklich favorisiert. Dies dient dem Schutz des Schutzgutes Boden, weil Landschaftsverbrauch an anderer Stelle, wo wertvoller Boden vorliegt, vermieden wird. Es entspricht dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010, G84, dass Photovoltaikanlagen vorrangig auf Konversionsflächen errichtet werden sollen
- Mit dem Vorhaben wird die Absicht verfolgt, bis dahin ungenutzt gebliebene Flächen ehemaliger Gewerbe- und Industriegebiete doch noch einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Die Erfahrungen der letzten ca. 18 a zu den hier konkret in Rede stehenden Flächen zeigen, dass eine anderweitige Nutzung nicht erfolgt ist und in absehbarer Zeit nicht zu erwarten wäre. Im konkreten Fall gibt es durch die partielle Belastung des Bodens durch die Vornutzung Nutzungseinschränkungen, die aber bei der geplanten Nutzung als Standort für PV-Anlagen nicht zum Tragen kommen.
- Die gewollte Degression der Vergütung nach EEG gebietet mit Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit von Vorhaben dieser Art (Freiflächen-PV-Anlagen) eine zügige Errichtung, der das noch Zeit in Anspruch nehmende F-Plan-Verfahren entgegenstehen würde.
- Es ist auch das berechtigte Interesse des Grundstückseigentümer an der Verwertung und Vermarktung seiner Flächen zu berücksichtigen,
- Städtebauliche Missstände im Sinne des § 177 (2) und (3) BauGB werden durch die Realisierung der Vorhaben überwunden, und die Flächen werden einer geordneten Entwicklung zugeführt.
- Sowohl in der Bauphase als auch in der späteren Betriebsphase profitieren Gewerbebetriebe der Region durch Beauftragung von Leistungen oder Teilleistungen, wobei durch die Kommune in der Phase der Konkretisierung der Investition darauf gelenkt werden sollte, dass die Betreiberfirma ihren Sitz in der Region hat oder eine Tochterfirma mit Sitz in der Region gegründet wird, was dann erhebliche steuerliche Vorteile mit sich brächte. Durch Stärkung der ansässigen Wirtschaft wird durch das Vorhaben

grundsätzlich dem Bevölkerungsrückgang der Stadt Coswig (Anhalt) entgegen getreten.

- Konflikte zur Flächennutzungsplanung sind auf Grund der geführten Abstimmungen nicht zu befürchten

#### **2.2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die Belange der Raumordnung sind auf Grund der Größe von ca. 4.31 ha durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betroffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist nach vorläufiger planerischer Einschätzung raumbedeutsam. Im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 [R9] wird an mehreren Textstellen (G77, Z115) auf die Bedeutung der erneuerbaren Energien einschließlich der Solarenergie hingewiesen. Auf die Situation der vorliegenden Planung speziell bezogen wird unter G 84 ausgeführt: „**Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden**“.

Weder im Landesentwicklungsplan noch im Regionalen Entwicklungsplan für die Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg [R11] sind für das Planungsgebiet verbindliche Ziele festgelegt. Die Nachnutzung von Konversionsflächen und baulich vorgenutzter Flächen für neue bauliche Vorhaben, hier Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen, entspricht den Grundsätzen der Raumordnung. Zielkonflikte sind nicht erkennbar.

### **3. Bestandsaufnahme**

#### **3.1. Größe des Geltungsbereiches, Nutzungen im Bestand**

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt ca. 4,31 ha. Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Derzeit finden keine Nutzungen statt. Details zu den Teilflächen sind im Gliederungspunkt 2.2 aufgeführt.

#### **3.2. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen**

Die Teilfläche 1 diente bis 1990 als Lagerfläche für Rohbraunkohle, die Bodenverhältnisse sind bis in die Gegenwart von dieser Nutzung gekennzeichnet. Die Teilfläche 2 war überwiegend der Standort der Schwefelsäuranlage, die nach 1995 beseitigt wurde, wobei die Fundamente des Gebäudekomplexes im Boden verblieben und eine Auffüllung erfolgte. Der auf der Teilfläche 2 befindliche Wasserturm wird vor der Errichtung der Anlage fachgerecht zurückgebaut. Bei der Freimachung der Grundstücke, insbesondere beim Abbruch des Wasserturmes fallen Bau- und Abbruchabfälle an. Diese sind einsprechend der geltenden abfallrechtlichen

Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Verbleib und/oder die (Zwischen)Lagerung von Abbruchmaterial auf dem Abrissgrundstück ist gemäß § 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. § 12 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) unzulässig. Das anfallende Abbruchmaterial ist gemäß § 8 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) nach Abfallarten zu trennen und gemäß § 5 Abs. 2 und 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) volumäglich einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Verwertung von nicht kontaminiertem und aufbereitetem Bauschutt zu technischen Zwecken auf dem Baugrundstück bleibt davon unberührt.

Da es sich um Altlastenverdachtsflächen handelt und sowohl Bunt- als auch Schwermetallverunreinigungen nachgewiesen sind, ist bei Tiefbauarbeiten anfallender Bodenaushub entsprechend LAGA Merkblatt 20 TR Boden zu analysieren und fachgerecht zu entsorgen.

#### **4. Begründung der Festsetzungen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

##### **4.1. Art der baulichen Nutzung**

Das Planungsgebiet wird entsprechend § 9 BauGB [R2] und BauO LSA [R4] im Zusammenhang mit § 11 BauNVO [R3] als sonstiges Sondergebiet, „Gebiete für die Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien wie Wind- und Sonnenenergie“, ausgewiesen. Für Sondergebiete sind die konkreten Zulässigkeiten von baulichen Nutzungen festzusetzen. Die wurde festgesetzt mit:

Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter und Transformatorenstationen einschließlich der Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.

##### **4.2. Maß der baulichen Nutzung**

Für notwendige Gebäude zur Aufnahme von technischen Komponenten der PV-Anlagen, wie Wechselrichter, Transformatoren, Steuerungen und Überwachungsanlagen ist eine überbaute Fläche von 400 m<sup>2</sup> pro Teilfläche zulässig. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung das konkrete System der Aufständerung der PV-Module noch nicht bekannt ist, sind verbindliche Aussagen zum Maß der Versiegelung durch Fundamente oder aufgelegte Fundamentschwellen pro Modultisch sowie die konkrete Ausführung notwendiger Fahrwege (z.B. Schüttung von RC-Material) und die Wegführung auf den beiden Teilflächen noch nicht möglich. Diese Konkretisierungen erfolgen im Zuge der Anlagenplanung und werden Bestandteil des dann einzurreichenden Bauantrages.

Die bestehende Versiegelung auf der Teilfläche 2 wird auf Größe von ca. 8500 m<sup>2</sup> geschätzt (Größe des ehemaligen Gebäudekomplexes und befestigte Wege). Daraus ergibt sich bereits ein Flächenanteil von ca. 0,2 von der Gesamtfläche des Planungsgebietes.

Die Festsetzung einer Geschossigkeit und einer Geschossflächenzahl ist für Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen nicht sinnvoll. Es wird daher gemäß § 16 (3) Nr. 2 BauNVO die maximale Anlagenhöhe als zweites Maß der Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung gewählt. Diese wird mit 4,5 m über Gelände festgelegt.

#### **4.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft**

##### **4.3.1. Bestandserfassung – Biototypenkartierung**

Die Biototypen der Eingriffsfläche wurden entsprechend den Vorgaben der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen) sowie der Biototypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt kartiert.

In der Anlage ist die Bestandsaufnahme der jeweiligen Biototypen auf beiden Teilflächen dargestellt:

Entsprechend der Vorort-Begehung 02.08.11 mit Vertretern der UNB und UAB des LK Wittenberg, der Stadt Coswig sowie des Vorhabenträgers wurde eine Potentialanalyse zu den Zielarten Fledermäuse und Vögel von Plecotus erstellt. Diese ist als Anlage beigefügt.

Ausgehend vom Biotoppotential ist auf beiden Teilflächen mit einer Population von Zau- neidechsen rechnen. Es ist nicht davon auszugehen, dass diese von regionaler Bedeutung sind, da die Flächen im Rahmen der Zusammenstellung der FFH-Vorkommen für Zau- neidechse begangen wurden, jedoch nicht mit erfasst wurden.

##### **Teilfläche 1:**

Die der überwiegende Teil der Teilfläche 1 diente in der Vergangenheit bis ca. 1990 als Kohle- lagerplatz. Die Lagerflächen wurden nach Nutzungsaufgabe von dem Eigentümer der ADB GmbH oberflächlich beräumt und planiert. Die Fläche unterlag seither keiner Nutzung. In sei- ner Bodenbeschaffenheit ist es noch heute von der ehemaligen Nutzung geprägt. Zwischen den sich mittlerweile über die Sukzession angesiedelten Ruderalfluren, welche zunehmend von Robinien- und Birkenaufwuchs zurückgedrängt werden, finden sich vermehrt vegetations- freie bzw. mit spärlicher Vegetation besiedelte Flächen mit deutlich gestörter Bodenfunktion.

***Biotopt-/ Nutzungstyp Flächengröße anteilig***

(URA) Ruderalfur ausdauernder Arten	9.895 m <sup>2</sup>	38,4 %
(HGA) Feldgehölz, überwiegend heimische Arten Altbestand ca. 20-30 Jahre Birke 60%, Robinie 30%, 10% sonstige	4.100 m <sup>2</sup>	15,9%
(HGB) Feldgehölz, überwiegend nicht-heimische Arten Bestand (alternierend bis 8 Jahre) Robinie 65%, Birke 30%, 5% sonstige	11.775 m <sup>2</sup>	45,7%
Gesamtfläche Teilfläche 1:		25.770 m <sup>2</sup>

**Teilfläche 2:**

Bei der Teilfläche 2 handelt es sich um das Flurstück 305 und um Teilflächen der Flurstücke 218 und 308 Flur 23 Gemarkung Coswig, wie in der Planzeichnung dargestellt (Teilfläche 2 gesamt: 1,73 ha). Es ist das Gelände der ehemaligen Schwefelsäureanlage und des ehemaligen Sandstrahlplatzes, das östlich vom Antonienhüttenweg begrenzt wird, bzw. von Wohnbebauung. Nördlich befinden sich Industriebauten wie auch westlich. Südlich schließt sich ein von Gehölzen umsäumter Teich an.

Auf dem nordwestlichen Teilstück hat sich die Schwefelsäureanlage befunden. Die vormals vorhandenen Bauten wurden 1995 oberflächlich entfernt. Fundamente, ehemalige Kellerbereiche und Versiegelungen wurden nicht zurückgebaut.

Eine Teilfläche war als ehemalige Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen, deshalb wird festgelegt, dass alle versiegelten Teilbereiche auch zukünftig als solche belassen werden, um keine Veränderung (insbesondere keine Verschlechterung) der gegebenen Situation zu bewirken und damit eine möglichen Mobilisierung von Restschadstoffen sicher zu vermeiden. Das süd-östliche Teilstück war der ehemalige Sandstrahlplatz, der jedoch nach 1991 nicht mehr als solcher genutzt wurde. Der noch befindliche Wasserturm inkl. dazugehöriger Gebäude ist außer Betrieb und wird im Zuge der Bauvorbereitung zurückgebaut. Der mit Gehölzen bestandene Keller westlich des Wasserturms bleibt erhalten (Fläche für Naturschutz im B-Plan vermerkt).

<b><i>Biotope-/ Nutzungstyp</i></b>	<b><i>Flächengröße</i></b>	<b><i>anteilig</i></b>
(URA-1) Ruderalfleur ausdauernder Arten	2.340 m <sup>2</sup>	13,6 %
(URA-2) Ruderalfleur ausdauernder Arten – (auf ehemaligen Abrissflächen, nur oberflächlich entsiegelt)	1.485 m <sup>2</sup>	8,6 %
(URA-3) Ruderalfleur ausdauernder Arten – (lückig zwischen versiegelten Flächen)	2.080 m <sup>2</sup>	12,1 %
(HGB-1) Feldgehölz, überwiegend nicht-heimische Arten Bestand (alternierend bis 15 Jahre) Robinie 75%, Birke 20%, 5% sonstige	7.355 m <sup>2</sup>	42,5 %
(HGB-2) Feldgehölz, überwiegend nicht-heimische Arten Altbestand Robinie 85%, Birke 10%, 5% sonstige	1.270 m <sup>2</sup>	7,4 %
(VWC) Wegflächen, versiegelt Gebäude (ohne Keller)	2.360 m <sup>2</sup> 365 m <sup>2</sup>	13,7 % 2,1 %
Gesamtfläche Teilfläche 2:		17.255 m <sup>2</sup>

### Schutzgebiete

Im Sinne des Wasserechtes und Naturschutzrechtes ausgewiesene Schutzgebietsflächen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Auch gibt es nach derzeitigem Datenstand keine Hinweise auf besonders geschützte/gefährdete Arten oder geschützte Biotope nach geltenden Naturschutzbestimmungen.

### Landschaftsbild

Beide Teilflächen befinden sich innerhalb der Bebauung der Ortslage Coswig. Die Teilfläche 1 wird von 3 Seiten von Bebauung begrenzt, wobei der überwiegende Teil davon gewerblichen Charakter trägt. Südlich schließen sich in Dammlage die Gleisanlagen der DB AG an. Die Fotovoltaik-Anlage wäre lediglich von südöstlicher Richtung über den Antonienhüttenweg unmittelbar nach den DB-Anlagen einsehbar. Dort ist eine Eingrünung des Baufeldes zur Vermeidung von Sichtbeziehungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehen.

Die Teilfläche 2 ist Bestandteil des ehemaligen Industriekomplexes. Die Spuren der Nutzung sind durch Altgebäude und Versiegelungen auch im Umfeld des Plangebiets noch sehr deutlich sichtbar. Sichtbeziehungen der Flächen der geplanten Fotovoltaik-Anlage außerhalb dieses Komplexes sind nicht vorhanden. Das gesamte Gelände ist als Privatgrundstück eingezäunt.

Beide Flächen haben keine Bedeutung für die Naherholung oder den Tourismus.

#### 4.3.2. Vermeidungs-/Minderungs- und CEF-Maßnahmen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollen dazu dienen, vorhabenbedingte Eingriffe bereits in der Planungsphase oder während der Bauausführung zu reduzieren. Elementarer Bestandteil dabei sind Maßnahmen des Artenschutzes zur Sicherung von strenggeschützten Lebewesen sowie deren Lebensstätten und Nahrungshabitate.

Basierend auf den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Gutachtens von Plecotus mit Stand 30.08.2011 müssen Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung formuliert werden. Die ökologischen Funktionen sollen durch sogenannte CEF-Maßnahmen (Continuous ecological functionality-measures) erhalten werden. Das Kompensationskonzept soll auf den Erhalt bzw. die Neuanlage von Habitatstrukturen relevanter Zielarten ausgerichtet werden. Empfehlungen dazu gibt die 1. Ergänzung des Artenschutzrechtlichen Fachgutachtens von Plecotus vom 16.09.11 (in der Anlage beiliegend).

Folgende Maßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu konkretisieren / erforderlichenfalls zu ergänzen:

- **Schutzgüter Tiere und Pflanzen**  
(zielartenorientierte Vermeidungs-/Minderungs- /CEF-Maßnahmen nach Artengruppen)

##### Fledermäuse

- Ökologische Baubegleitung zur Kontrolle von Gebäuden und Gehölzen unmittelbar vor dem Abriss bzw. Fällung auf Fledermäuse
- Fang und fachgerechte Unterbringung sowie Pflege von Individuen bis zur Fertigstellung der Abriss-/ Fällarbeiten
- Schaffung von Ersatzquartieren durch Montage von Fledermauskästen an geeigneten Gebäuden und Gehölzen im unmittelbaren Umfeld

##### Vögel

- Ökologische Baubegleitung zur Kontrolle von Gebäuden und Gehölzen unmittelbar vor dem Abriss bzw. Fällung auf Nester während der Brutperiode (März-August)
- Baufeldfreimachung (Fällungen, Abriss) außerhalb der Brutzeit von Anfang März-bis Ende August
- Schaffung von Ersatzquartieren durch Montage von Nisthilfen an geeigneten Gebäuden/ Gehölzen im unmittelbaren Umfeld (zielartenorientiert nach Bedarf)
- Anlage, Entwicklung und Pflege von Gehölzstrukturen aus überwiegend dornigen Sträuchern (Hundsrose, Weißdorn, Schlehe)

### Reptilien (Zauneidechse)

- Fachgerechter Abfang, Zwischenhälterung und Umsiedlung in neuangelegte Ausweichhabitatem außerhalb des Solarparks, Anlage eines Reptilienschutzzauns zur Vermeidung von Rückwanderungen
- Schaffung von Ersatzlebensräumen mit Eiablageplätzen (Sandflächen), Verstecken und Sonnenplätzen (z.B. Lesesteinhaufen, Wurzelstubben)

### Allgemeine Bestimmungen

- Ökologische Baubegleitung zur Sicherstellung artenschutzrechtlicher Vorgaben
- ausschließliche Verwendung von standortgerechten und heimischen Pflanzen zur Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (keine Sorten)
- Verzicht auf unnötige Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen des Sondergebiets (Befahren, Abstellen von Containern und Geräten, Lagerung von Baumaterialien u.a.)
- Einfriedung sind durchlässig für Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger zu gestalten. (Unterkante Zaun 15-20 Abstand zur GOK, alternativ Schlupflöcher von mind. 30\*20cm im Abstand von 75m)

#### • **Schutzwert Boden**

- Optimierung der Anordnung der Modultische zur Minderung des Flächenverbrauchs, Reduzierung der Neuversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- Schadstofffreiheit der zur Verwendung kommenden Solarmodule ist nachzuweisen
- Verzicht auf unnötige Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen durch eventuelles Befahren, Abstellen von Containern und Geräten
- fachgerechte Lagerung und fachgerechter Umgang mit Gefahrstoffen

#### • **Schutzwert Wasser**

- fachgerechte Lagerung und fachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- flächenhafte Versickerung von Niederschlagswasser

#### • **Schutzwert Landschaftsbild**

- Herstellung von Biotopstrukturen zur Verbesserung der Integration der Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen in das Landschaftsbild (Randeingrünung).

#### • **Schutzwert Mensch**

- Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zum Immissionsschutz (26.BImSchV)

#### **4.3.3. Landschaftspflegerische Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz von unvermeidbaren Umweltbeeinträchtigungen**

Bezugnehmend auf Kap. 4.2 basiert die nachfolgende naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung auf Standardangaben von vergleichbaren PV-Anlagen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Bilanzierung zu prüfen und erforderlichenfalls zu korrigieren. (konkrete Angaben zur Neuversiegelung - Auflager der Modultische, Stationen, erforderliche Zufahrts- und Wirtschaftswege).

Zur Realisierung von landschaftspflegerischen Maßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Sondergebietes im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Flächen dargestellt. Zudem werden externe Ersatzmaßnahmen auf Grundstücken, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden und unmittelbar an die beiden Teilflächen angrenzen zur Kompensation genutzt. (siehe Anlagen zur Darstellung der Kompensationsmaßnahmen)

Durch die Eingriffe, der mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichten Sondernutzung, werden auf den Flächen die Biotope dauerhaft geprägt. Die innerhalb der Aufstellflächen zwischen und unter den Modultischen entstehende Ruderalfur wird als Ausgleichsmaßnahmen A1 und A4 im Kompensationskonzept geführt. Die Beweidung/Mahd der Vegetationsflächen zwischen den Modulen verhindert Gehölzaufwuchs. Der Lebensraum wird für die Dauer der Nutzung als Photovoltaik-Anlage auf einem konstanten Entwicklungsstand gehalten. Dies begünstigt Arten der Ruderalfuren und Gehölzsäume, die durch die bereits eingesetzte Verbuschung der Flächen bei nicht Durchführung des Vorhabens zu nehmend zurückgedrängt würden. Es ergibt sich somit trotz Rodung der Verbuschung aus Robinie und Birke eher eine Zunahme der Artenvielfalt auf den Flächen.

Die nachfolgend aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind mit den Empfehlungen der 1. Ergänzung der Faunistischen Potentialanalyse von Plecotus (Stand 16.09.11) sowie den Erfordernissen der Einbindung der technischen Anlage in das umgebende Landschaftsbild abgestimmt.

Auf der Teilfläche 1 sollen entlang der östlichen sowie nördlichen Grenze abschirmende Heckenstreifen aus heimischen, überwiegend dornigen Sträuchern von mind. 5 m Breite entstehen (A2). Zudem stehen anteilig 445 m<sup>2</sup> (als Restfläche des Flurstücks 10/59) für eine Umwandlung von bislang mit überwiegend nicht heimischen Gehölzen bestandene Fläche zur heimischen Strauchhecke zur Verfügung (E1).

Auf beiden Teilflächen sind zur Umsetzung von artenschutzrechtlichen Anforderungen in Bezug auf das Vorkommen der Zauneidechse geeignete Kleinstrukturen in Form von Steinriegeln

und Wurzelstubbenhaufen mit besonnten Eiablageplätzen herzustellen (siehe dazu Ausgleichsmaßnahmen A3 und A6).

Die Maßnahme A5 auf der Teilfläche 2 dient der Umsetzung artenschutzrechtlicher Belange für die Zielgruppe der Fledermäuse. Der vorhandene unterirdische Keller ist zu entrümpeln und nach Vorgaben des Artenschutzes als Winterquartier für relevante Arten zu qualifizieren. Oberirdisch auf der gekennzeichneten Fläche ist auch die Anlage von Kleinstrukturen der Zauneidechse umzusetzen.

Südlich der Teilfläche 2 soll ein aus überwiegend nicht heimscher Robinie bestandenes Waldstück von anteilig ca. 4.350 m<sup>2</sup> im Rahmen der forstwirtschaftlichen Nutzung zu Laubmischwald mit vorgelagertem Waldsaum inkl. Krautsaum umgestaltet werden (Ersatzmaßnahme E2).

**Maßnahmen A1 und A4:**

**Sukzessionsfläche - Ruderalfur auf unversiegelten Flächen**

**(A1 Teilfläche 1 ca. 21.900 m<sup>2</sup>      A4 Teilfläche 2 ca. 11.760 m<sup>2</sup>)**

Zur Flächenberechnung der Sukzessionsflächen wurden die angenommene Neuversiegelung durch Auflager der Modultische, techn. Bauten und Wege sowie die bereits auf der Teilfläche 2 vorhandenen Versiegelungen abgezogen.

- **Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation:** Kompensation von auf der Eingriffsfläche ausgleichbaren oder ersetzbaren vorhabenbedingten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen:  
Ausgleich für die vom Vorhaben in Anspruch genommenen Ruderalfächen

• **Ziel/ Begründung der Maßnahme**

- Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt im Naturraum
- Schaffung von vielfältigen Lebensräumen
- Erhöhung der Vielfalt des Landschaftsbildes

Verminderungsmaßnahme  Ausgleichsmaßnahme  Ersatzmaßnahme  Gestaltung

• **Maßnahmenbeschreibung**

- Sukzessionsfläche:  
Entfernung des Gehölzaufwuchses im Rahmen der Baufeldfreimachung, Grobplanierung der Fläche herstellen, falls erforderlich nur Auftrag von nährstoffarmen Bodensubstraten, keine Rasenansaat
- Mahd der Ruderalfuren innerhalb des Aufstellbereiches der Module in jeweils wechselnden Teilstreifen von max. 30m Breite versetzt um 4-6 Wochen max. 2-mal jährlich beginnend ab Juli. Eine Schnitthöhe von mind. 10 cm über GOK ist einzuhalten.
- regelmäßiger Rückschnitt des Gehölzaufwuchses von Robinie und Birke

• **Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept**

- Siehe Kap. 4.3.5 Entwicklungspflege
- Ruderalfuren außerhalb der Aufstellbereiche sind nur aller 3 Jahre im Herbst zu mähen
- Entfernung von Gehölzaufwuchs

Vorübergehende Inanspruchnahme  
 Grunderwerb - Flächenbedarf

Trägerschaft  
 Nutzungsbeschränkung

Gemarkung Coswig, Flur 23

Teilfläche 1: Flurstück 10/50 und 10/59

Teilfläche 2: Flurstücke 305, anteilig 218 und anteilig 308

### **Maßnahmen A2: Strauch-/Strauch-Baumhecke (Fläche: 2.360 m<sup>2</sup>)**

- **Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation:** Kompensation von auf der Eingriffsfläche ausgleichbaren oder ersetzbaren vorhabenbedingten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen:  
Ersatz für die vom Vorhaben in Anspruch genommenen Gebüschflächen/ Feldgehölze

- **Ziel/ Begründung der Maßnahme**

- Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt im Naturraum
- Schaffung von vielfältigen Lebensräumen und Rückzugsräumen
- Verbesserung des Landschaftsbildes

Verminderungsmaßnahme (X) Ausgleichsmaßnahme  Ersatzmaßnahme  Gestaltung

- **Maßnahmenbeschreibung**

- Mahd/ Rodung der Fläche vor der Pflanzung inkl. Beräumung des Schnittgutes
- Gehölzanpflanzungen: gemischte, gestufte Strauchhecke aus 15% *Prunus spinosa*, 20% *Rosa canina*, 5% *Sambucus nigra*, 15% *Crataegus monogyna*, 10% *Ligustrum vulgare*, 15% *Berberis vulgaris*, 5% *Corylus avellana*, 5% *Euonymus europaeus*, 10% *Salix purpurea* unregelmäßig nach Arten verteilt, Reihenabstand 1,5 m Pflanzabstand in der Reihe versetzt 1,25 m  
Mindestqualität: alle Arten vStr., 4-6Tr., 60-100, oB  
in Heckenabschnitten, die sich nördlich der geplanten Aufstellflächen befinden sind im Abstand von 15-20 m Heister der Mindestqualität 125-150mB der Arten *Malus sylvestris*, *Salix caprea* und *Sorbus aucuparia* zu pflanzen
- Pflanzscheibe Ø 40-60cm mit Hackspäne oder Rindenmulch in einer Schichtdicke von 20 cm abdecken
- Wildschutzzaun, wenn nicht Bestandteil der Einfriedung der Anlage: nur bei verstärktem Verbiss, Errichtung eines Wildschutzzaunes während der Pflegezeit, Rückbau der Zaunanlage nach 3 Jahren
- 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: Ausmähen der Pflanzungen in den Anfangsjahren bis eine geschlossene Strauchschicht erreicht ist. Wässerung der Pflanzung während der Pflege.

- **Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept**

- Belassen eines Totholzanteils von 5 – 10 % innerhalb der Pflanzung (kein Nachpflanzen)
- Zulassen einer sukzessiven, naturnahen Entwicklung (kein Rückschnitt)

Vorübergehende Inanspruchnahme  
 Grunderwerb - Flächenbedarf

Trägerschaft  
 Nutzungsbeschränkung

Gemarkung Coswig, Flur 23  
Teilfläche 1: Flurstück 10/50 und 10/59

**Maßnahmen A3 und A6: Steinriegel und Wurzelstubben**  
**(4 St. / pro Teilfläche mit Gesamtfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> je Teilfläche)**

- **Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation:** Kompensation von auf der Eingriffsfläche ausgleichbaren oder ersetzbaren vorhabenbedingten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen:  
Ausgleich für die zerstörte oder beeinträchtigte Kleinstrukturen
- **Ziel/ Begründung der Maßnahme**
  - Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt im Naturraum
  - Umsetzung der Anforderung des Artenschutzes (Zauneidechse)
  - Schaffung von vielfältigen Lebensräumen und Rückzugsräumen
  - Erhöhung der Vielfalt des Landschaftsbildes

Verminderungsmaßnahme  Ausgleichsmaßnahme  Ersatzmaßnahme  Gestaltung

- **Maßnahmenbeschreibung**
  - Herstellung von 2-schichtigen Steinriegeln: Kern aus Betonbruch (Blöcke, Bruchplatten u.ä.) mit Überschüttung aus Natursteinmaterial
  - Herstellung von mind. 2-schichtigen Wallanlagen aus Wurzelstubben
  - neben den Steinriegeln und Wurzelstubben sind, wenn möglich, in vollsonniger Lage Sandflächen zur Eiablage der Zauneidechsen anzulegen (0,4 cm Aushub Boden/ Verfüllen mit Sand auf 2-3 m<sup>2</sup>)

- **Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept**
  - Zulassen einer sukzessiven, naturnahen Entwicklung von Gehölzen innerhalb der Wallanlagen (außerhalb des Solarparks)
  - Entfernung von Vegetationsaufwuchs, welcher zur Verschattung der Eiablageplätzen und Steinriegel führt.

Vorübergehende Inanspruchnahme  
 Grunderwerb - Flächenbedarf

Trägerschaft  
 Nutzungsbeschränkung

Gemarkung Coswig, Flur 23

Teilfläche 1: Flurstück 10/50 und 10/59

Teilfläche 2: Flurstücke 305, anteilig 218 und anteilig 308

### **Maßnahmen E1: Strauch-Baumhecke (Fläche: 445 m<sup>2</sup>)**

- **Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation:** Kompensation von auf der Eingriffsfläche ausgleichbaren oder ersetzbaren vorhabenbedingten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen:  
Ersatz für die vom Vorhaben in Anspruch genommenen Gebüschflächen/ Feldgehölze

---

- **Ziel/ Begründung der Maßnahme**

- Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt im Naturraum
- Schaffung von vielfältigen Lebensräumen und Rückzugsräumen
- Verbesserung des Landschaftsbildes

( ) Verminderungsmaßnahme  ( ) Ausgleichsmaßnahme  (X) Ersatzmaßnahme  ( ) Gestaltung

---

- **Maßnahmenbeschreibung**

- Mahd/ Rodung der Fläche vor der Pflanzung inkl. Beräumung des Schnittgutes
- Gehölzanpflanzungen: gemischte, gestufte Strauchhecke aus 15% *Prunus spinosa*, 5% *Sambucus nigra*, 35% *Crataegus monogyna*, 20% *Ligustrum vulgare*, 15% *Berberis vulgaris*, 5% *Corylus avellana*, 5% *Euonymus europaeus*, unregelmäßig nach Arten verteilt, Reihenabstand 1,5 m Pflanzabstand in der Reihe versetzt 1,25 m  
Mindestqualität: alle Arten vStr., 4-6Tr., 60-100, oB  
Pflanzung von je 3 Heister der Mindestqualität 150-200mB der Arten *Acer campestre* und *Sorbus aucuparia* inkl. fachgerechter Verankerung
- Pflanzscheibe Ø 40-60cm mit Hackspäne oder Rindenmulch in einer Schichtdicke von 20 cm abdecken
- Wildschutzzaun, wenn nicht Bestandteil der Einfriedung der Anlage: nur bei verstärktem Verbiss, Errichtung eines Wildschutzaunes während der Pflegezeit, Rückbau der Zaunanlage nach 3 Jahren
- 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: Ausmähen der Pflanzungen in den Anfangsjahren bis eine geschlossene Strauchschicht erreicht ist. Wässerung der Pflanzung während der Pflege.

---

- **Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept**

- Belassen eines Totholzanteils von 5 – 10 % innerhalb der Pflanzung (kein Nachpflanzen)
- Zulassen einer sukzessiven, naturnahen Entwicklung (kein Rückschnitt)

---

( ) Vorübergehende Inanspruchnahme  
 ( ) Grunderwerb - Flächenbedarf

( ) Trägerschaft  
 (x) Nutzungsbeschränkung

Gemarkung Coswig, Flur 23  
Teilfläche 1: Flurstück anteilig 10/59

### **Maßnahmen E2: Aufforstung mit Waldsaum (Fläche: 4.350 m<sup>2</sup>)**

- **Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation:** Kompensation von auf der Eingriffsfläche ausgleichbaren oder ersetzbaren vorhabenbedingten erheblichen Umweltbeeinträchtigungen:  
Ersatz für die vom Vorhaben in Anspruch genommenen Gebüschflächen/ Feldgehölze

- **Ziel/ Begründung der Maßnahme**

- Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt im Naturraum
- Schaffung von vielfältigen Lebensräumen und Rückzugsräumen
- Verbesserung des Landschaftsbildes

Verminderungsmaßnahme  Ausgleichsmaßnahme (X) Ersatzmaßnahme  Gestaltung

- **Maßnahmenbeschreibung**

- **Krautsaum:** Entfernung des Vegetationsbestandes in einer Breite von 2,5m zur Schaffung von Rohboden für die sukzessive Entwicklung einer Ruderalflur
- **Waldsaum:** mit einer Breite von 10m stufig aufzubauen aus: *Prunus spinosa*, *Rosa canina*, *Sambucus nigra*, *Crataegus monogyna*, *Berberis vulgaris* und *Rubus fruticosus*  
Mindestqualität: alle Arten vStr., 4-6Tr., 60-100,0B
- **Aufforstung:** gemischt, nicht nach Arten angeordnet: 30 % *Quercus petraea*, 20 % *Carpinus betulus*, 30 % *Tilia cordata*, 5 % *Acer campestre*, 15 % *Sorbus aucuparia*  
Mindestqualität: alle Arten Säm., 50-80,0B
- **Wildschutzzaun:** Errichtung eines Wildschutzzaunes im die Aufforstung während der Pflegezeit, Rückbau der Zaunanlage nach ca. 5-7 Jahren
- 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: Ausmähen der Pflanzungen in den Anfangsjahren bis eine geschlossene Baum-Strauchsicht erreicht ist. Wässerung der Pflanzung während der Pflege, Aufstellen von Greifvogelstangen zur Mäusebekämpfung

- **Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept**

- Belassen eines Totholzanteils von 5 – 10 % innerhalb der Pflanzung (kein Nachpflanzen)
- Zulassen einer sukzessiven, naturnahen Entwicklung (kein Rückschnitt)

Vorübergehende Inanspruchnahme  
 Grunderwerb - Flächenbedarf

Trägerschaft  
 Nutzungsbeschränkung

Gemarkung Coswig, Flur 23  
Teilfläche 2: Flurstück anteilig 218

#### **4.3.4. Zeitlicher Verlauf der Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen**

Die Pflanzungen der Gehölze sollen von Oktober bis Anfang Dezember oder, je nach Witterung, Ende Februar bis Mitte April ausgeführt werden.

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind entsprechend der Vorgaben noch vor Beginn der Baumaßnahmen bzw. in Zuge der Baumaßnahmen umzusetzen. Alle anderen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen mit Erteilung der Baugenehmigung umgesetzt werden, spätestens jedoch mit Ende der darauffolgenden Vegetationsperiode. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zur Begutachtung anzugeben.

#### **4.3.5. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen**

Um das gewünschte Ergebnis dauerhaft zu erhalten bzw. zu entwickeln, ist eine nachhaltige Pflege der Flächen erforderlich. Es werden die folgenden Pflegemaßnahmen empfohlen:

- Mahd der Ruderalfuren innerhalb des Aufstellbereiches der Module in jeweils wechselnden Teilstreifen von max. 30m Breite versetzt um 4-6 Wochen max. 2-mal jährlich beginnend ab Juli. Eine Schnithöhe von mind. 10 cm über GOK ist einzuhalten.

alternativ dazu:

wechselnde Koppelbeweidung mit Schafen oder Ziegen (Wanderkoppel)

- je nach Bedarf Rückschnitt des Gehölzaufwuchses zur Reduzierung von Robinien- und Birkenaufkommen innerhalb der Plangebiete.

#### Anpflanzungen von Gehölzen:

Das Ziel der Fertigstellungspflege beinhaltet die Sicherung des Anwuchses und der Weiterentwicklung der neu angelegten Biotope. Abnahmefähig sind Pflanzungen unter folgenden Bedingungen:

- Der Anwuchs der Gehölze muss mit dem Austrieb bzw. Durchtrieb der Pflanzen deutlich erkennbar sein.
- Es müssen mindestens 80 % der Gesamtzahl der einzelnen Arten angewachsen sein.
- Befestigungen und Schutzvorrichtungen müssen korrekt funktionieren.

Die sich an die Fertigstellungspflege unmittelbar anschließende Entwicklungspflege soll mindestens über 2 Jahre durchgeführt werden. Mit der regelmäßigen Entwicklungspflege wird die Genese des Biotops hin zum gewünschten Endzustand begünstigt.

Folgende Arbeiten sind in den einzelnen Pflegegängen bei Anpflanzungen von Gehölzen auszuführen:

#### Fertigstellungspflege und Entwicklungspflege

- ggf. Nachpflanzung ausgefallener Pflanzenbestände gem. ZTVLa-StB 99
- Säubern der Flächen von unerwünschten Pflanzenarten
- regelmäßige Kontrolle in Bezug auf Schädlingsbefall, ggf. Schädlingsbekämpfung
- bei Bedarf Wässern
- wenn nötig fachgerechter Verschnitt
- Nachbesserung von Befestigungen

## 4.4. Darstellung der Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

Die Bilanzierung ist gem. der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ ausgeführt worden.

### 4.4.1. Berechnung des Eingriffsflächenwertes der Eingriffsfläche

Biototyp Teilfläche 1	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Werteinheiten
(URA) Ruderalfür ausdauernder Arten *	4.635	13	60.255
(URA) Ruderalfür ausdauernder Arten **	5.260	12	63.120
(HGA) Feldgehölz, überwiegend heimische Arten **	4.100	16	65.600
(HGB) Feldgehölz, überwiegend heimische Arten *	9.875	10	98.750
(HGB) Feldgehölz, überwiegend nicht heimische Arten**	1.900	8	15.200
Summe:	25.770		302.925

\* durch Bodenbelastungen / Vornutzungen wenig beeinträchtigte Vegetationsausprägung (Biotopwert nach Tabelle, ggf. abzüglich Altersstufung)

\*\* durch Bodenbelastungen / Vornutzungen erheblich beeinträchtigte Vegetationsausprägung (Biotopwert nach Tabelle, ggf. abzüglich Altersstufung, gemindert um 2 Punkte wegen Ausprägungsdefiziten und Artenarmut)

Biototyp Teilfläche 2	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Werteinheiten
(URA-1) Ruderalfür ausdauernder Arten*	2.340	14	32.760
(URA-2) Ruderalfür ausdauernder Arten**	1.485	12	17.820
(URA-3) Ruderalfür ausdauernder Arten***	2.080	10	20.800
(HGB-1) Feldgehölz, überwiegend nicht** heimische Arten	7.355	8	58.840
(HGB-2) Feldgehölz, überwiegend nicht** heimische Arten	1.270	12	15.240
(VWC) Wegflächen, versiegelt	2.360	0	
Gebäude (ohne Keller)	365	0	
Summe:	17.255		145.460

\* durch Bodenbelastungen / Vornutzungen wenig beeinträchtigte Vegetationsausprägung (Biotoptwert nach Tabelle, ggf. abzüglich Altersstufung)

\*\* durch nachhaltige Bodenbelastungen / Vornutzungen erheblich beeinträchtigte Vegetationsausprägung (Biotoptwert nach Tabelle, ggf. abzüglich Altersstufung, gemindert um 2 Punkte wegen Ausprägungsdefiziten und Artenarmut)

\*\*\* durch Bodenbelastungen / Vornutzungen erheblich/ nachhaltig beeinträchtigte Vegetationsausprägung, nur als Lückenschluss bzw. in Fugen von versiegelten Flächen vorhanden  
(Biotoptwert nach Tabelle, ggf. abzüglich Altersstufung, gemindert um 4 Punkte wegen Ausprägungsdefiziten, Artenarmut und teilflächiger Versiegelung)

#### 4.4.2. Berechnung des Eingriffsflächenwertes der Ersatzflächen

Biototyp Teilfläche 1	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Werteinheiten
Teilfläche 1: (HTC) Gebüsch, überwiegend nicht heimische Arten	445	11	4.895
Teilfläche 2: (XXR) Reinbestand Robinie	4.350	8	34.800
Summe:	4.795		39.695

#### 4.4.3. Berechnung des Kompensationsflächenwertes der Eingriffsfläche

Biototyp Teilfläche 1	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Werteinheiten
A1 (URA) Ruderalfur ausdauernder Arten	21.900	11	240.900
A2 (HHA/HHB) Strauch-/Strauch-Baumhecke	2.360	15	35.400
Neuversiegelung (Auflager Betonelemente, Stationen)	1.510	0	0
Summe:		25.770	276.300

Biototyp Teilfläche 2	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Werteinheiten
Versiegelte Flächen, die erhalten bleiben	4.385	0	0
A4 (URA) Ruderalfur ausdauernder Arten	11.670	11	128.370
A5 Artenschutzmaßnahmen Keller *	450	8	3.600
Neuversiegelung (Auflager Betonelemente, Stationen)	750	0	0
Summe:		17.255	131.970

\* Aufwertung des bisherigen Zustandes des Kellers sowie Anlage von Kleinstrukturen für Reptilien

#### 4.4.4. Berechnung des Kompensationsflächenwertes der Ersatzflächen

Biototyp Teilfläche 1	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Werteinheiten
Teilfläche 1: (HHB) Strauch-Baumhecke	445	16	7.120
Teilfläche 2: (URA) Krautsaum - Ruderalfur ausdauernder Arten	650	13	8.450
(WR) Waldsaum	1.950	20	39.000
(XQV) Laubmischwald, heimische Arten	1.750	16	28.000
Summe:		4.795	82.570

#### 4.4.5. Bilanzierung

Die Bilanzierung der Eingriffsfläche fällt wie folgt aus:

##### Bilanz der Eingriffsfläche:

Kompensationsflächenwert der Eingriffsfläche:	408.270 Werteinheiten
- Eingriffsflächenwert der Eingriffsfläche:	- 448.385 Werteinheiten

**Kompensationsdefizit der Eingriffsfläche:** - **40.115 Werteinheiten**

##### Bilanz der Ersatzflächen:

Kompensationsflächenwert der Ersatzflächen:	82.570 Werteinheiten
- Eingriffsflächenwert der Ersatzflächen:	- 39.695 Werteinheiten

**Kompensationsüberschuss der Ersatzfläche:** + **42.875 Werteinheiten**

##### Gesamtbilanz des Vorhabens:

Kompensationsüberschuss der Ersatzflächen:	42.875 Werteinheiten
- Kompensationsdefizit der Eingriffsfläche	- 40.115 Werteinheiten

**Kompensationsüberschuss der Ersatzfläche:** + **2.760 Werteinheiten**

Mit dem bilanzierten Überschuss der Werteinheiten können die geplanten Eingriffe und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft als ausgeglichen im Sinne der Eingriffsregelung bezeichnet werden.

#### 4.4.6. Festsetzungen nach § 9 Abs. (1) Nr. 20 und 25 sowie Abs. (1a) BauGB

## • Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die im Kap. 4.3.2 erläuterten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie erforderliche CEF-Maßnahmen des Artenschutzes sind zwingend umzusetzen bzw. einzuhalten.

- **Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen**

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind zeitgleich mit der baurechtlich relevanten Nutzungsänderung des Baugrundstückes zu erfüllen, spätestens jedoch mit Ende der nächsten Vegetationsperiode. Die Gehölze sind nach der Pflanzung mindestens 2 Jahre fachgerecht zu pflegen. Der Anwuchs der Pflanzungen, sowie deren weitere biotopspezifische Entwicklung sind sicherzustellen.

## Maßnahmen A1 und A4:

## **Sukzessionsfläche - Ruderalfur auf unversiegelten Flächen**

Auf den Aufstellflächen der Module sowie deren Randbereiche soll sich über Sukzession eine naturnahe Ruderalfur entwickeln. Die Flächen sind durch einmalige Mahd jährlich bzw. Beweidung gehölzfrei zu halten.

### **Maßnahmen A2: Strauch-/Strauch-Baumhecke (Fläche: 2.360 m<sup>2</sup>)**

Die Anpflanzung von mindestens 8 Arten der Pflanzliste, welche in Gruppen ohne erkennbares Pflanzschema anzulegen sind. Sträucher müssen mindestens eine Qualität von 2xv, 4-6 Triebe bei einer Mindesthöhe von 60-100 cm, Heister 125-150mB haben.

### **Maßnahmen A3 und A6: Steinriegel und Wurzelstubben**

**(4 St. / pro Teilfläche mit Gesamtfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> je Teilfläche)**

Die Steinriegel und Wurzelstubben ergänzen die Habitatstrukturen bzw. bilden Ersatzhabitatem für Zauneidechsen. Sie erfüllen Anforderungen des Artenschutzes (CEF-Maßnahmen) und sind fester Bestanteil des Kompensationskonzepts.

### **Maßnahmen A5: Aufwertung Kellerbereich (Fläche: 445 m<sup>2</sup>)**

Entrümpelung und Umgestaltung des Kellers nach Vorgaben des Artenschutzes für relevante Fledermausarten. Anlage von Kleinstrukturen für Zauneidechsen über dem Kellerbereich.

### **Maßnahmen E1: Strauch-Baumhecke (Fläche: 445 m<sup>2</sup>)**

Die Anpflanzung soll sich ausschließlich aus Arten der Pflanzliste zusammensetzen. Die Mischung der Arten soll sich aus mindestens 6 Arten zusammensetzen, welche in Gruppen ohne erkennbares Pflanzschema anzulegen sind. Sträucher müssen mindestens eine Qualität von 2xv, 4-6 Triebe bei einer Mindesthöhe von 60-100 cm, Heister 125-150mB haben.

### **Maßnahmen E2: Laubmischwald mit Waldsaum (Fläche: 4.350 m<sup>2</sup>)**

Die Anpflanzung soll sich ausschließlich aus Arten der Pflanzliste zusammensetzen. Die Mischung der Arten soll sich aus mindestens 10 Arten zusammensetzen, welche in Gruppen ohne erkennbares Pflanzschema anzulegen sind. Mindestqualitäten für Laubmischwald: Säm., 50-80,0B gestufter Waldrand: vStr., 4-6Tr., 60-100,0B.

#### **4.4.7. Pflanzenarten zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen**

##### **Pflanzenliste**

<b>Bäume</b>		<b>Sträucher</b>	
Acer campestre	Feldahorn	Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Betula pendula	Birke	Corylus avellana	Haselnuss
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	Wildapfel	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Pyrus pyraster	Wildbirne	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche	Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche	Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide	Rubus fruticosus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche	Salix purpurea	Purpurweide
Tilia cordata	Winter-Linde	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

#### 4.4.8. Kostenschätzung

Die Kostenschätzung für die festgesetzten Maßnahmen kann nur in Form eines Richtwertes genutzt werden. Es muss hiermit darauf hingewiesen werden, dass alle Angaben dem gegenwärtigen Stand des Preis-/ Leistungsverhältnisses entsprechen.

Die Kosten erfassen lediglich die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen, die Anlage der Biotope und bei Anpflanzungen die anschließende Fertigstellungspflege sowie eine 2-jährige Entwicklungspflege.

Maßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Kostenfaktor/m <sup>2</sup>	Kosten (netto)
A1 - Ruderalfür Teilfläche 1	21.900	1,05	22.995,00 €
A2 - Strauch-/Strauch-Baumhecke	2.360	7,25	17.110,00 €
A3 Steinriegel/ Wurzelstubben TF 1	80	17,95	1.436,00 €
A4 - Ruderalfür Teilfläche 2	11.760	0,90	10.584,00 €
A5 - Artenschutz Fledermauskeller	445	15,00	6.675,00 €
A6 Steinriegel/ Wurzelstubben TF 2	80	17,95	1.436,00 €
E1 - Strauch-Baumhecke	445	7,85	3.493,25 €
E2 - Laubmischwald mit Waldsaum	4.350	4,15	18.052,50 €
Summe:			81.781,75 €

\* Kosten zur Profilierung der Geländeoberfläche sowie sonstige Erdarbeiten sind nicht eingerechnet.

## 5. Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen – Kosten

Die Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert keine öffentlichen Maßnahmen. Die Erschließung ist örtlich vorhanden. Das Erfordernis für bodenordnende Maßnahmen ist nicht erkennbar.

## 6. Auswirkung des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

### 6.1. Strom-, Gas- und Telekommunikationsleitungen

Alle notwendigen Spartenauskünfte hinsichtlich der am Standort verlaufenden Strom-, Gas- und Telekommunikationsleitungen liegen vor und werden bei der Baudurchführung entsprechend berücksichtigt.

### 6.2. Bahnanlagen

Eine Beeinträchtigung der Stand- und Betriebssicherheit der südlich der Teilfläche 1 gelegenen Bahnanlagen während und nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht gegeben. Es werden die entsprechend den Vorschriften geforderten Sicherheitsabstände zu spannungsführenden Teilen eingehalten.

### 6.3. Erschließung

#### 6.3.1. Verkehrerschließung

Das Planungsgebiet ist durch eine vorhandene Straße östlich der Flurstücke, dem Antonienhüttenweg, mit dem öffentlichen Verkehrsnetz verbunden.

Zur inneren Erschließung werden im Zuge der konkreten Planung der Anordnung der PV-Module und sonstigen technischen Ausrüstungen Wege und Abstandsfächen vorgesehen, um Voraussetzungen zur Errichtung, Betrieb und Wartung der Anlagen zu schaffen und um Verschattungen der Module auszuschließen.

#### 6.3.2. Elektroenergieanschluss

Die Spezifität des Vorhabens besteht darin, dass es sich um eine Energieerzeugungsanlage mit einer Leistung im Megawattbereich handelt. Das bedeutet, dass zwischen dem Betreiber und dem Elektroenergie-Netzbetreiber sehr spezielle technische und wirtschaftliche Abstimmungen und Installationen notwendig werden, um eine sichere und effiziente Einspeisung der Elektro-

energie ins öffentliche Netz zu gewährleisten. Dementsprechende Kontakte zum Netzbetreiber bedürfen der Kenntnisse der konkreten Anlagenkonfiguration und werden in der Phase der Erarbeitung der Baugenehmigung vertieft.

### 6.3.3. Trink- und Brauchwasser

Eine Ver- und Entsorgung mit Trink- oder Brauchwasser ist für das Vorhaben nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

### 6.3.4. Sonstige Erschließungsmaßnahmen

Über die in den Punkten 6.2.1 bis 6.2.3 dargestellten Erschließungsmaßnahmen hinausgehende Erschließungen, wie Gas, Straßenbeleuchtung, Löschwasser und Telekommunikation, sind in ihrer Notwendigkeit derzeit nicht absehbar. Aus versicherungsrechtlichen Gründen müssen die Teilflächen des Solarparks eingezäunt werden.

1. Für die Feuerwehr ist ein jederzeitiger und ungehinderter Zutritt bzw. Zufahrt von der vorhandenen Straße zu den Teilflächen des Solarparks zu gewährleisten. Als Möglichkeit besteht der Einbau eines Schlüsselrohrdepots. Einzelheiten sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen.
  - BauO LSA § 5
  - BauO LSA § 14 i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr
2. Bei Fertigstellung der inneren Erschließung (konkrete Planung) sollte mit dem FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen eine Abstimmung zwecks gemeinsamer Nutzung der geplanten Weg durchgeführt werden. Diese Wege sollen von der Feuerwehr nur im Ereignisfall Brand genutzt werden.
  - BauO LSA § 5
  - BauO LSA § 14 i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr

## 6.4. Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung erneuerbarer Energien

Gemäß § 1(6) Nr.8a BauGB sind wirtschaftliche Belange zu berücksichtigen, sie umfassen im vorliegenden Fall grundsätzlich die Interessen der Wirtschaft, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und die Förderung innovativer Techniken. Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im Baugesetzbuch ebenfalls als Ziel und als zu berücksichtigender Belang formuliert § 1(6) Nr. 7f BauGB und die vorliegende Planung wird dem vollumfänglich gerecht.

## 6.5. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die aus der Bürger- und Trägerbeteiligung resultierenden Hinweise und Anregungen zum Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden geprüft und erforderlichenfalls berücksichtigt. Die Eingriffsbilanzierung, basierend auf dem erstellten Artenschutzrechtlichen Fachgutachten, wird Bestandteil der Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

## 6.6. Immissionsschutz

Eine negative Beeinflussung der umgebenden Bereiche durch Blendwirkung der Solarmodule, insbesondere der südlich der Teilfläche 1 gelegenen Bahnanlage, kann aufgrund des geplanten Aufständerungswinkels der Solarmodule von 22° ausgeschlossen werden. Darüber hinaus kommen antireflexionsbeschichtete Solarmodule vom Typ CS6P 240M des Herstellers Canadian Solar zum Einsatz.

## 7. Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf private Belange

Private Belange, die von der Planung berührt werden, resultieren vor allem aus den Interessen der Nutzungsberechtigten von Grundeigentum. Die folgenden Interessen sind dabei zu betrachten:

- Das Interesse an der Erhöhung der Nutzbarkeit eines Grundstückes
- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes und
- das Interesse an der Erhaltung von Vorteilen, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben.

Es ist nicht erkennbar, dass private Belange durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden.

## 8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Die Förderung, der Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energie, hier solarer Strahlungsenergie, ist die Zielstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung. Im Sinne der Gesetzgebung und in voller Übereinstimmung mit der aktuellen politischen Willenserklärung zur Energiewende in Deutschland wird durch die vorgelegte Planung ein Beitrag zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Energieerzeugung im Land geleistet. Hinzu kommt, dass durch den Aufbau von Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen auf dem Planungsgebiet Konversionsflächen aus früherer wirtschaftlichen Nutzung eine neue,

sinnvolle Nachnutzung erfahren und gleichzeitig das Gelände hierdurch einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt wird. Die Belange von Natur und Landschaft werden angemessen berücksichtigt. Öffentliche und private Belange werden nicht nur nicht beeinträchtigt, sondern es ergeben sich deutliche Vorteile aus der Planung.

Resümierend kann daher festgestellt werden, dass die Belange der Förderung der erneuerbaren Energien, die wirtschaftlichen Belange, die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und die geordnete Nachnutzung des Standortes die vorgelegte Planung rechtfertigen.

## 9. Städtebauliche Werte

Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	ca. 43.100 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Freiflächen-Fotovoltaik-Anlagen	ca. 43.100 m <sup>2</sup>
Versiegelte Fläche durch Gebäude (Wechselrichter, Trafo etc.)	2 x 400 m <sup>2</sup>
Versiegelte Fläche im Bestand, (geschätzt)	ca. 8500 m <sup>2</sup>

