

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 58 "Lapua Solarpark"
der Stadt Schönebeck (Elbe) in der Fassung vom 30.03.2012

LAPUA SOLARPARK
BEBAUUNGSPLAN NR. 58
ENTWURF

Verfahren gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

30.03.2012

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

0.	VORBEMERKUNGEN	4
1.	ALLGEMEINES ZUR PLANAUFSTELLUNG/ZIELE DER RAUMORDNUNG	4
2.	BEGRÜNDUNG	6
2.1	Entwicklung des Planes / Rechtslage	6
2.2	Notwendigkeit der Planaufstellung – Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes	7
2.3	Gebietsabgrenzung, Berücksichtigung angrenzender Planungen	9
2.4	Planungskonzept/Anlagenbeschreibung	10
2.5	Planinhalte	12
2.5.1	Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (Fotovoltaikfreiflächenanlagen)	12
2.5.2	Ver- und Entsorgung/Grundwasserverhältnisse	14
2.5.3	Grünflächen, Grünordnerisches Konzept	15
2.5.4	Artenschutz	15
2.5.5	Altlasten/Altablagerungen	16
2.5.6	Archäologie und Denkmalschutz	18
2.5.7	Immissionsschutz	18
2.5.8	Brandschutz	18
2.6	Flächenübersicht	18
3.	UMWELTBERICHT	19
3.1	Grundlagen	19
3.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	19
3.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Gesetzen	19
3.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
3.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes (einschließlich Vorbelastungen) und des zu erwartenden zukünftigen Umweltzustandes (Prognose)	21
3.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	29
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen	30
3.2.4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	31
3.2.5	Andere Planungsmöglichkeiten	33
3.3	Zusatzangaben	33
3.3.1	Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	33
3.3.2	Überwachung / Monitoring	34
3.3.3	Zusammenfassung –Stand der Ermittlung von Umweltauswirkungen	34

4.	BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET	35
4.1	Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes	35
4.2	Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes	36
4.3	Herstellung öffentlicher Straßen und Wege	36
4.4	Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	36
5.	FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN	36
6.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES	36
7.	VERFAHRENSVERMERK	37

0. VORBEMERKUNGEN

Die Steigerung des Anteils des Energieaufkommens aus regenerativen Energien bis zum Jahr 2020 auf mindestens 20 Prozent ist erklärtes Staatsziel. Dazu hat der Gesetzgeber entsprechende wirtschaftliche Anreize geschaffen mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und der "BauGB-Klimaschutznovelle" vom Juli 2011. Auch das Land Sachsen-Anhalt stellt für die Landesentwicklung ab auf einen ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix, welcher zunehmend auf erneuerbaren Energien beruht. Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 – 2020 dabei am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten. Eine Form der Energiegewinnung in regenerativer Form ist die Stromerzeugung aus Solarenergie mit Fotovoltaikanlagen.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) plant gemeinsam mit der Lapua GmbH Schönebeck auf Teilen deren Betriebsareals die Errichtung und den Betrieb von Fotovoltaikfreiflächenanlagen. Der erzeugte Strom aus Solarenergie soll in das Stromnetz der Stadtwerke Schönebeck (Elbe) eingespeist werden. Der Standort des Solarparks auf dem Betriebsgelände der Lapua GmbH ist gegenwärtig eine durch militärische Nutzungen und die Sprengstoffproduktion geprägte Brache, zuletzt hervorgegangen aus dem Sprengstoffwerk Schönebeck, welche seit mindestens 20 Jahren nur noch temporär genutzt wurde. Zukünftig wird es hier keine im Zusammenhang mit der bestehenden betrieblichen Nutzung adäquate Flächenentwicklung geben. Resultierend möchte die Lapua GmbH das Geschäftsfeld der Solarenergiegewinnung als eine weitere wirtschaftliche Ertragsbasis und damit zur Sicherung des bestehenden Betriebsstandortes entwickeln.

Die in Rede stehende Fläche, welche gegenwärtig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, wird entsprechend der neuen betrieblichen Ausrichtung in diesem Bereich Schönebecks im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes geändert.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Wahrung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht zusammengefasst, welcher Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist.

1. ALLGEMEINES ZUR PLANAUFSTELLUNG/ZIELE DER RAUMORDNUNG

Die Stadt Schönebeck (Elbe) hat gemäß Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP 2010) Ziff. 37 Nr. 16 und gemäß REP Magdeburg Ziff. 5.2.16 Z Nr. 4 die Funktion eines Mittelzentrums. Der Verdichtungsraum Magdeburg ist durch eine hohe Bevölkerungsdichte, ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot, eine Vielzahl von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Einrichtungen der Versorgung und Betreuung und durch eine sich gegenseitig

beeinträchtigende Ausweitung der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen gekennzeichnet (LEP Z 9 i. V. m. Z 36 Nr. 3). Die damit im Zusammenhang stehende vielfältige Industrie- und Gewerbestruktur unterliegt insgesamt einem dynamischen Strukturwandel. Dieser findet auch im Hinblick auf die kontinuierliche Reduzierung flächenintensiver Gewerbestandorte statt. Zunehmend erfolgt aber auch entsprechend den Rahmenvorgaben des Gesetzgebers die Inanspruchnahme und damit Reduzierung von Gewerbebrachen einstiger Produktionsstandorte sowie deren damit verbundene Sanierung.

Dieser Ansatz, durch v. g. Brachflächenrecycling eine neue, den energetischen Zielstellungen von Bund und Land gerecht werdende Flächennutzung zu begründen, stellt für die Stadt Schönebeck (Elbe) eine Chance dar, in ihrem Stadtgebiet einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien zu leisten. Damit sieht sich die Stadt Schönebeck (Elbe) insgesamt in Übereinstimmung mit den konkreten Zielen der Raumordnung zur Regional- und Landesentwicklung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Lapua Solarpark" erfolgt ein wichtiger Beitrag hinsichtlich der gewerblichen Stabilisierung und Neuausrichtung auf Zukunftstechnologien im nördlichen Teilbereich des Gewerbe- und Industriegebietes "Industriepark West" der Stadt Schönebeck (Elbe).

Der Standort Schönebeck (Elbe) ist allerdings auch gemäß Z 58 LEP 2010 als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen bestimmt und hat den Grundsatz G 48 LEP 2010 zu beachten, wonach die festgelegten Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen nicht für die Errichtung von Fotovoltaikfreiflächenanlagen zur Verfügung stehen sollen. Entsprechend einer erfolgten Einzelfallprüfung liegen am Standort des Bebauungsplanes jedoch Tatbestände vor, die die Errichtung einer Fotovoltaikfreiflächenanlage am vorgesehenen Standort rechtfertigen können.

Für diesbezügliche Fläche heißt es im Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.10.2011 "... wenn es sich um sog. "Restflächen" handelt, die über keinen direkten Straßenanschluss verfügen und somit für die festgelegte Vorrangfunktion nicht vermarktbar sind," ist eine Einzelfallentscheidung in anderer als der raumordnerisch festgelegten Form möglich. Die vorstehenden Bedingungen sind am Standort des Bebauungsplanes gegeben. Die örtlichen Gegebenheiten, i. V. mit den vorgesehenen Festsetzungen lassen den in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 58 mit den Erfordernissen der Raumordnung in Bezug auf die Errichtung großflächiger Fotovoltaikanlagen in Einklang stehen.

Der Bebauungsplan Nr. 58 ist raumbedeutsam i. S. v. raumbeeinflussend und raumbbeanspruchend.

Die Erschließung des vorliegenden Solarenergiestandortes erfolgt über das Betriebsgelände der Lapua GmbH, in Verbindung mit hier zu gewährenden Überfahrtsrechten von der Wilhelm-Dümling-Straße ausgehend. Insofern wer-

den im Bebauungsplan keine Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Somit handelt es sich vorliegend um einen sog. einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Die Überfahrtsrechte, wie vor, werden gesondert in einem Durchführungsvertrag vereinbart.

Aus der Festsetzung von Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 b) BauGB), welche im parallelen Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes Darstellungsgegenstand sind, werden im überwiegenden Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB entwickelt.

2. BEGRÜNDUNG

2.1 Entwicklung des Planes / Rechtslage

In bisher durchgeführten Konsultationen von ausgewählten Fachbehörden, Verwaltungen und Energiedienstleistern wurden bis zum heutigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen, das vorliegende Plangebiet generell in Frage stellenden Anregungen vorgebracht. Es kann deshalb, auch mit Blick auf die parallele Bearbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe), davon ausgegangen werden, dass zur städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes ein allgemeiner Konsens besteht. Damit entspricht der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Teil des Gemeindegebietes von Schönebeck (Elbe).

Das Planverfahren wird auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geführt. Die gemäß § 17 Anlage 1 UVPG, § 2 Abs. 1 Satz 1 – 3 UVPG sowie §§ 3a – 3f und Anlage 2 UVPG für die Aufstellung von Bauleitplänen obligatorische Umweltverträglichkeitsprüfung ist im hiesigen Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt worden.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes soll letztendlich die Rechtssicherheit für das geplante Vorhaben am Standort hergestellt werden. Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei diesem Verfahren wird die Auseinandersetzung mit den generellen Grundzügen der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung für das Plangebiet im Rahmen der parallelen 1. Änderung zur Flächennutzungsplanung Schönebeck (Elbe) geführt. Der wirksame Flächennutzungsplan für die Stadt Schönebeck (Elbe) weist die betreffende Fläche als gewerbliche Baufläche

aus. Die Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB herbeigeführt. Die Bekanntmachung des vorliegenden Bebauungsplanes kann auch vorab der Bekanntmachung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) erfolgen (§ 8 (3) BauGB).

2.2 Notwendigkeit der Planaufstellung – Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes

Das Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich einerseits aus der Lage des Vorhabenstandortes auf einer dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugefallenen Fläche der rechtskräftigen Innenbereichs- und Arrondierungssatzung der Stadt Schönebeck (Elbe) aus dem Jahre 1994 und andererseits aus den Bedingungen der Einspeisevergütung des erzeugten Solarstroms nach § 11 Abs. 3 und 4 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)¹. Eine gewisse Dringlichkeit des Vorhabens begründet sich mit der degressiven zeitlichen Staffelung der Einspeisevergütung für den erzeugten Strom aus solarer Strahlungsenergie gemäß EEG, wonach die Vergütung jährlich abnimmt. Dies hat nicht unerhebliche Konsequenzen auf die Wirtschaftlichkeit und Amortisation der Investition und kann unter Umständen das Vorhaben zum Scheitern bringen. Die Realisierung des Vorhabens steht jedoch im Interesse des Gemeinwohls, ist es doch Teil der zukünftigen Sicherung der Energieversorgung für die Bevölkerung bzw. die Wirtschaft auch in der Region Schönebeck (Elbe) bzw. des umgebenden Verdichtungsraumes der Stadt Magdeburg.

Darüber hinaus erwartet die Stadt Schönebeck (Elbe) Steuereinnahmen aus dem gewerblichen Betrieb der Fotovoltaikfreiflächenanlage, welche sie dringend für die Haushaltskonsolidierung benötigt.

Voraussetzung für die Einspeisevergütung des erzeugten Stroms aus Fotovoltaikfreiflächenanlagen ist, dass die Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans in Betrieb genommen wird bzw. worden ist (§ 32 Abs. 2 EEG). Strom aus diesen Anlagen wird nur dann entsprechend vergütet, wenn sich die Anlage

1. auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren,
2. auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet oder
3. auf Grünflächen befindet, die zur Errichtung dieser Anlagen in einem vor dem 25.03.2010 beschlossenen Bebauungsplan ausgewiesen sind und zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans in den drei vorangegangenen Jahren als Ackerland genutzt wurden und sie vor dem 01.01.2011 in Betrieb genommen wurde oder

¹ Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2011 (BGBl. I S. 1634)

4. auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen und sie in einer Entfernung bis zu 110 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet wurde.

Der Standort des Bebauungsplanes auf einer wirtschaftlichen bzw. militärischen Konversionsfläche - im engeren und weiteren Sinne - (ehemaliger Werksbereich Sprengstoffwerk Schönebeck) erfüllt die Bedingungen gemäß § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG. Damit sind grundsätzliche Eignungsvoraussetzungen erfüllt. Die Standorteignung wird darüber hinaus durch die Lagegunst zum Mittelspannungsnetz begünstigt.

Die Stadt Schönebeck (Elbe) verfolgt das Ziel, die Errichtung von Fotovoltaikfreiflächenanlagen an wenigen Standorten innerhalb des Gemeindegebietes zu konzentrieren, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Sie bekennt sich mit vorliegendem Bebauungsplan zu den Darstellungen des im parallelen Änderungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplanes. Gleichwohl unterstützt die Stadt die umweltpolitischen und energiepolitischen Zielstellungen der Bundesregierung und des Landes Sachsen-Anhalt; hier mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Lapua Solarpark" zur Errichtung von Fotovoltaikfreiflächenanlagen.

Auf Grund der Lage und Beschaffenheit, insbesondere des Reliefs des Geländes mit entsprechender Ebenföchigkeit, ist der Standort besonders geeignet. Damit kann davon ausgegangen werden, dass mit Blick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die städtebauliche Zielstellung im vorliegenden Plangeltungsbereich Konsens besteht.

Die Wirtschaftlichkeit der Investitionen in Fotovoltaikfreiflächenanlagen steht in Abhängigkeit von der zur Verfügung stehenden Flächengröße und erfordert ein bestimmtes Mindestmaß. Je größer die Anlage, desto wirtschaftlicher ist ihr Betrieb. Beschränkungen der Größe der installierten Leistung sind weder im EEG noch in anderen gesetzlichen Bestimmungen fixiert. Raumordnerische Kriterien für Fotovoltaikfreiflächenanlagen wurden bislang im Land Sachsen-Anhalt durch den Erlass des MLV vom 30.11.2010 zu Freiflächenfotovoltaikanlagen vorgegeben. Den inhaltlichen Vorgaben dieses Erlasses folgt der vorliegende Bebauungsplan.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und berührt keine besonders geschützten Biotope. Mit Verweis auf die Umweltprüfung besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den Betrieb von Fotovoltaikfreiflächenanlagen keine wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt bzw. der Schutzgüter zu besorgen. Auch Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind vorliegend nicht relevant.

Festzustellen ist ebenso, dass durch das Planvorhaben keine infrastrukturellen Ausstattungen für Tourismus und Erholung betroffen sind. Das Gebiet ist durch die Vorbelastung des ehemaligen Sprengstoffwerksstandortes für die Erholung nicht geeignet. Besondere naturräumliche Ausstattungen und kulturhistorische

Attraktionspunkte werden durch das Vorhaben ebenso nicht berührt bzw. sind im engeren Umfeld nicht vorhanden.

Ziel der Planung ist es somit, die Konversionsfläche des ehemaligen Sprengstoffwerkes Schönebeck einer neuen Nutzung zuzuführen und die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Fotovoltaikfreiflächenanlage zu schaffen. Damit soll das Plangebiet möglichst schnell von einer Konversionsfläche in eine neue wirtschaftliche Nutzung überführt werden. Ein Vorhabenträger steht bereit, die Fotovoltaikfreiflächenanlage kurzfristig zu realisieren.

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, da der Flächennutzungsplan Schönebeck (Elbe) in seinen Darstellungen im Rahmen seiner 1. Änderung die Nutzungsart vorgibt.

2.3 Gebietsabgrenzung, Berücksichtigung angrenzender Planungen

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- *im Norden* durch ruderalen Wiesen- und Buschflächen im Bereich der Flurstücke 10001, 10003 und 10008, Flur 4, Gemarkung Schönebeck-Frohse,
- *im Osten* durch Altbunkeranlagen, Bodenaufschüttungen und Wegeverläufe, aber auch gegenwärtig in Nutzung befindliche Munitionsbunker der Lapua GmbH im Bereich der Flurstücke 10003 und 10015, Flur 4, Gemarkung Schönebeck-Frohse,
- *im Südosten* durch Teile des Flurstücks 139 sowie der Flurstücke 1192 und 138 mit aufstehenden devastierten altgewerblichen Anlagen, Flur 1, Gemarkung Schönebeck-Salzelmen,
- *im Süden* durch das Flurstück 10192 Flur 4, Gemarkung Schönebeck-Frohse, mit ebenfalls hier befindlichen gewerblichen Altanlagen, Aufschüttungen und aufgelassenen, z. T. befestigten Wegeverläufen und
- *im Westen* durch die Flurstücke 10000, 10008, 10009 und 10017, Flur ???, Gemarkung Schönebeck, - hier handelt es sich neben einem Wegeflurstück südlich begleitend einer (Bauschutt-)Halde um Wiesen- und Gebüschstandorte mit unbefestigten Wegeverläufen in diesem Bereich.

Der gesamte Plangebietsbereich ist im Westen und Norden durch eine Mauer mit aufgesetztem Stacheldraht und teilweise Übersteigschutz eingefriedet.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt rd. 12,36 ha. Weitere städtebauliche Planungen in unmittelbarer Nachbarschaft des Geltungsbereiches bestehen nicht. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auf der Plandarstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

2.4 Planungskonzept/Anlagenbeschreibung

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb von Fotovoltaikfreiflächenanlagen, einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen vorgesehen. Die Größe der bebaubaren Fläche innerhalb des Geltungsbereiches beträgt ca. 8,16 ha. In Abhängigkeit von der Art der verwendeten technischen Systeme kann eine installierte Leistung von bis zu ca. 4,0 MW erreicht werden.

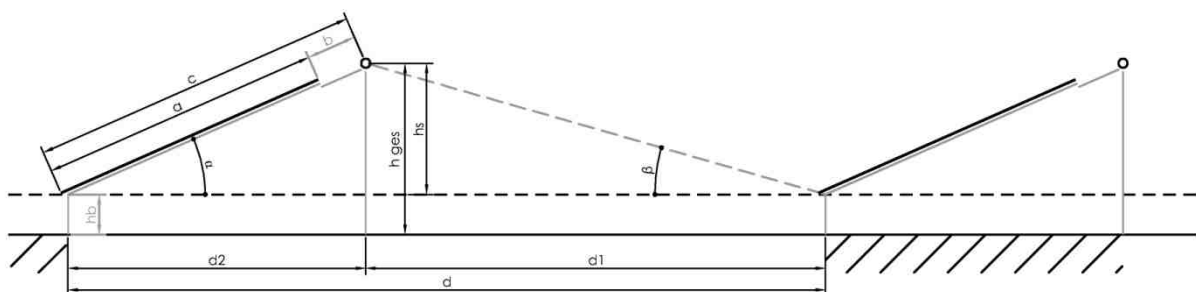
Die Bebaubarkeit des Plangebietes mit Fotovoltaikmodulen ist durch das auch im Ergebnis der Vornutzung wenig bewegte Relief des Geländes mit leichtem Anstieg nach Süden sowie den Flächenzuschnitt begünstigt. Darüber hinaus sind Verschattungseffekte durch bauliche oder topografische Elemente im Nachbarbereich nennenswert nicht zu verzeichnen.

Für den Standort des Bebauungsplanes sind seitens des Entwicklungsträgers feststehende Fotovoltaikanlagen vorgesehen, jedoch sind nachgeführte Anlagen ebenso möglich, sofern sie den Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen können.

Bei feststehenden Anlagen werden die Fotovoltaikmodule auf Modultischen montiert und mit einem entsprechenden Neigungswinkel nach Süden ausgerichtet. Dadurch ergibt sich eine Reihung der Modultische von Nord nach Süd in der Ausrichtung von West nach Ost. Der Abstand zwischen den Modulreihen bestimmt sich bei effektiver Auslastung der zur Verfügung stehenden Fläche nach der Bauhöhe der Modultische, um Verschattungseffekte zu vermeiden. Je höher die Modultische sind, desto größer ist der Reihenabstand, wobei der Verschattungswinkel mit ca. 15° angesetzt wird (niedrigster Sonnenstand).

Die Bauhöhe der Fotovoltaikfreiflächenanlagen wird durch die Stadt Schönebeck (Elbe) aus Gründen des Landschaftsbildes auf max. 3,00 m über Oberkante Gelände begrenzt.

Prinzipdarstellung der Reihung Fotovoltaikanlagen



Für die Modultische können unterschiedliche Baumaterialien und Konstruktionssysteme verwendet werden. Vorzugsweise kommen Leichtmetallsysteme zum Einsatz, wegen ihrer Langlebigkeit und Wartungsfreiheit. Diese Modultische werden bei tragfähigem Untergrund (der an diesem Standort im Ergebnis der Vornutzung des Geländes in weiten Teilen bereits hergestellt ist) mit

Erdankern bzw. Erdbohrern gegründet. Auf diese Weise sind Beton Gründungen entbehrlich, wodurch der tatsächliche Versiegelungsgrad durch die Anlagen sehr gering gehalten wird. Nach einschlägigen Erfahrungswerten beträgt der Versiegelungsgrad hierdurch weniger als 1 % der Netto-Baufläche.

Die Ständerkonstruktion der Modultische ist so beschaffen, dass die Module einen Mindestabstand von 0,80 m über Oberkante Gelände aufweisen. Dadurch wird eine Grünlandnutzung der überbauten Grundstücksfläche durchgängig gesichert (Beweidung, maschinelle Mahd usw.).

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Wilhelm-Dümling-Straße und die von ihr abzweigende Werkszufahrt der Lapua GmbH, weiter über die zentrale Erschließungsachse des Werksstandortes ca. 450 m nach Westen verlaufend und sodann an der Südostecke des Plangebietes über vorhandene und zu ergänzende Wegeverläufe an dieses anbindend. Eine zweite Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen nach 300 m von der Haupteerschließungsstraße des Werkes nach Norden abzweigenden Fahrweg, welcher in etwa der Mitte des Plangebietes von Osten herangeführt wird. Auch hier ist die vorhandene Wegeerschließung bis auf einen letzten Anpassungsbereich bereits vorhanden. Nur während der Bauphase, welche mit ca. 3 Monaten veranschlagt wird, ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Materialtransporte zu rechnen. Während des Betriebs der Anlagen beschränkt sich der Fahrzeugverkehr pro Jahr auf wenige Anfahrten durch Wartungspersonal für Kontrollgänge.

Für die innere Erschließung ist die Anlage von Wegen nicht erforderlich, da eine Befahrbarkeit der Grünlandflächen bzw. Betonfahrbahnen, welche noch aus der Vornutzung des Geländes vorhandene Wegeverläufe darstellen, mit PKW und leichten LKW grundsätzlich gegeben ist. Im Bedarfsfall werden zur Errichtung von Nebenanlagen Aufschotterungen für den Transport erforderlich, die nach der Montage wieder zurückgebaut werden sollen.

Anlagen der stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind nicht erforderlich. Lediglich die Verlegung von Stromkabeln (unterirdisch) für die Einspeisung in das Stromnetz sowie zur Eigenversorgung der Anlagen ist zu sichern. Die Stadtwerke haben der Einspeisung sowie der Trassenführung zum Einspeisepunkt bereits zugestimmt. Für den Betrieb der Fotovoltaikfreiflächenanlagen ist kein Personal erforderlich. Demzufolge werden auch keine Aufenthaltsräume benötigt, die eine Wasser- oder Abwasserversorgung bedingen würden. Die Anlagen arbeiten absolut emissionsfrei; Abfallprodukte entstehen nicht.

Fotovoltaikanlagen haben die Eigenschaft, dass sie Lichtenergie in elektrische Energie umwandeln. Der Primärenergielieferant ist das Sonnenlicht. Auch die diffuse Strahlung z. B. bei wolkenverhangenem Himmel genügt, um elektrische Spannung zu erzeugen. Das bedeutet, dass bei Lichteinwirkung auf die Fotovoltaik-Module (Tageslicht) sofort Spannung anliegt, die je nach Größe der Anlage bis zu 1.000 V Gleichstrom betragen kann. Solange die Lichteinwir-

kung gegeben ist, wird auch permanent Strom erzeugt. Eine Abschaltung ist nur möglich durch Verdunkelung.

Aufgrund der regelmäßig verwendeten Baumaterialien mit sehr geringer Brandlast ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die spezifischen Besonderheiten des Sonnenkraftwerkes machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsatzkräfte ist neben der Entwicklung toxischer Gase und herabfallender Bauteile die Gefahr durch elektrischen Schlag zu nennen.

Die Fotovoltaikmodule werden teils oberirdisch, teils unterirdisch mit Kabeln verbunden, über die der erzeugte Gleichstrom zu Wechselrichtern geführt und dort in Wechselstrom gewandelt wird. Der Wechselstrom wird von den Wechselrichtern über Kabelverbindungen der Übergabestation zugeführt. Von dort erfolgt die Einspeisung in das Stromnetz der Stadtwerke Schönebeck (Elbe).

Aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes ist die Einfriedung des Betriebsgeländes der Fotovoltaikfreiflächenanlagen erforderlich.

2.5 Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan wird die Durchführung des Planvorhabens zur Errichtung und Betreibung von Fotovoltaikfreiflächenanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich gesichert. Fotovoltaikfreiflächenanlagen sind eine Form der Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie.

2.5.1 Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien (Fotovoltaikfreiflächenanlagen)

Im Hinblick auf den vorgesehenen Nutzungszweck werden Flächen im Plan Geltungsbereich als Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB mit der Zweckbestimmung "Fotovoltaik" (FV- Freiflächenanlagen) festgesetzt. Hierzu gehören auch die erforderlichen Nebenanlagen. Zu den Nebenanlagen zählen z. B. Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen oder Schuppen/Container zur Unterbringung von Technik und Geräten für die Bewirtschaftung.

Im gesamten festgesetzten Bereich der Flächen für Anlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien befinden sich 4 stark beschädigte ehemalige Betontrassen mit zahlreichen seitlichen ebenfalls aus Betonfertigelementen ausgeführten Ausbuchtungen (Stand-/Lagerplätze). Der übrige Teil stellt sich ruderalisiert, verbuscht dar.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung bezieht sich auf die Verwirklichung des Planziels der Errichtung der Fotovoltaikfreiflächenanlagen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen. Hierzu zählt auch die Errichtung von Einfriedungen zur Sicherung der technischen Anlagen. Dies wird durch die entsprechenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen der Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien sollen außerhalb von Trafos und Nebenanlagen als extensives Grünland genutzt werden, auch zwischen und unterhalb der Modultische, um durch eine geschlossene Vegetationsdecke Erosionen entgegenzuwirken.

Von der überbaubaren Grundstücksfläche werden aufgrund der notwendigerweise einzuhaltenden Modulreihenabstände zur Vermeidung von Verschattungen maximal 25 % für die Errichtung der Fotovoltaikanlagen (einschließlich Nebenanlagen) in Anspruch genommen. Dies führt im Bebauungsplan zur Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 als Höchstmaß, so dass eine mögliche versiegelbare Fläche von rd. 2 ha resultiert. Die Überschreitung der Grundflächenzahl für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist ausgeschlossen, so dass eine Erhöhung nicht in Frage kommt. Maßgebend für die GRZ sind die Grundstücksflächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen (§ 19 Abs. 3 BauNVO). Für die Fotovoltaikanlagen (Modultische) gilt die Grundflächenzahl in entsprechender Projektion (Schattenwurf entsprechend Sonnenstand).

Der tatsächliche Versiegelungsgrad wird jedoch deutlich geringer sein, als mit der GRZ von 0,25 festgesetzt. Nach dem Stand der Technik und der vorhandenen Bodenkontamination ist davon auszugehen, dass erdeingreifende Fundamentierungen mit Beton für die Modultische bei den vor Ort anzutreffenden Bodenverhältnissen nicht zur Anwendung kommen. Vielmehr werden vorzugsweise Fertigbetonsockelelemente, welche auf das vorgefundene Geländeprofil, ggf. geglättet durch ergänzende Auffüllungen, aufgesetzt werden, Verwendung finden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Mindesthöhe und einer maximalen Bauhöhe der Anlagen über der Geländeoberfläche bestimmt. Das Mindesthöhenmaß der Module über der Geländeoberfläche wird mit 0,80 m festgelegt, um eine Pflege und Bewirtschaftung als extensives Grünland zu ermöglichen. Als Höchstmaß in Bezug auf die Bauhöhe wird 3,00 m über Gelände festgesetzt, um die Breite der Verschattungsflächen (in senkrechter Projektion) möglichst gering zu halten. Darüber hinaus wird dadurch eine Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bewirkt. Eine alternative Festsetzung der Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen mit einer absoluten Höhe ist insofern nicht sinnvoll, da aus gestalterischen Gründen die Fotovoltaikfreiflächenanlagen der natürlichen Geländeoberfläche folgen sollen. Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen soll sich an das Geländeprofil anpassen.

Es soll eine größtmögliche Ausnutzung der Flächen für die Errichtung von Fotovoltaikanlagen gesichert werden. Insofern trifft der Bebauungsplan keine weiteren einschränkenden Regelungen. Im Rahmen der Baugenehmigung sind die notwendigen Grenzabstände, etc. nachzuweisen.

2.5.2 Ver- und Entsorgung/Grundwasserverhältnisse

Die Errichtung der Fotovoltaikfreiflächenanlagen bedingt die Verlegung von Leitungen und Kabeln, deren Lage in Abhängigkeit zur Anordnung der Wechselrichter und den Modulreihen steht. Um Einflüsse auf das Landschaftsbild durch die Verwendung von Freileitungen auszuschließen, wird hierzu festgesetzt, dass die Verlegung von Erdkabeln im gesamten Plangeltungsbereich unterirdisch zu erfolgen hat. Die Leitungen, die anlagenbedingt zur Verbindung der einzelnen Module einer Modulreihe im unmittelbaren Übergangsbereich zwischen Modul und Modultisch geführt werden, sind ebenfalls zulässig, da von der Lage dieser Leitungen weder Einflüsse auf das Landschaftsbild noch negative Einflüsse auf das unterhalb der Module zu etablierende Grünland ausgehen werden.

Wie darüber hinaus im Kapitel Planungskonzept erläutert, fallen öffentliche Ver- und Entsorgungsaufgaben für das vorliegende Plangebiet nicht an. Im direkten Planungsgebiet befindet sich kein Mittelspannungsnetz der Stadtwerke Schönebeck GmbH (SWS). Der nächstliegende Netzverknüpfungspunkt befindet sich in der Wilhelm-Dümling-Straße. An dieser Stelle kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine maximale Leistung von 3,5 MW eingespeist werden. Für größere Leistungen ist das Umspannwerk der Stadt Schönebeck (Elbe) in der Magdeburger Straße der Netzverknüpfungspunkt.

Das in dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll wie bisher direkt vor Ort versickert werden. Für die Versickerung von Niederschlagswasser über besondere Anlagen (z. B. Flächenversickerung, Mulden, Rigolen usw.) ist gemäß WG-LSA eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Für das Plangebiet wurde eine "Gefährdungsabschätzung Grundwasser im ehemaligen Sprengstoffwerk Schönebeck"² durchgeführt. Hierzu wurde ein Messstellennetz für ein bereits seit Jahren laufendes Grundwassermonitoring eingerichtet, welches auch das Plangebiet erfasst. Resultierend besteht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine durch die ehemalige Nutzung der Flächen zu konstatierende Belastungssituation des Grundwassers durch sprengstofftypische Verbindungen und BTEX. Die Grundwasserfließrichtung im Plangebiet ist von Südwest nach Nordost in Richtung Solekanal/Röthegraben/Elbe gerichtet. Das Messstellennetz für das Grundwassermonitoring ist im Rahmen der Neunutzung des Areals zu erhalten.

² GICON/CDM Consult GmbH, Dresden, Leipzig 2009

2.5.3 Grünflächen, Grünordnerisches Konzept

Die grünordnerischen Maßnahmen folgen in erster Linie dem Ziel, die Aufstellflächen für die Solarmodule mit einer zusammenhängenden Grünstruktur zu begleiten, die aus dem Bestand sowie anteiligen Neubegründungen entwickelt wird und i. S. d. Biotopvernetzung an vorhandene Strukturen in der Umgebung anknüpft. Die unbefestigten Flächen der Fotovoltaikfreiflächenanlage werden extensiv gepflegt. Damit können eine gewisse Durchgängigkeit und die Vernetzung von Freiflächen erhalten bzw. gewährleistet werden.

Auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes werden jedoch auch in untergeordnetem Umfang private Grünflächen festgesetzt, welche im Osten und Süden des Plangebietes gelegen sind. Auch hier besteht in der Verbindung mit den Freiflächen unterhalb der Modultische die Zielstellung, im Sinne eines Biotopverbundes und der Vernetzung, mit Blick auf die Erhöhung der ökologischen Wertigkeit im Plangebiet, einen Beitrag zu leisten bzw. artenschutzfachlichen Erfordernissen zu entsprechen..

Als Initialbewuchs ist eine durchgängige Bedeckung mit Grasfluren durch Ansaat und entsprechende Entwicklungspflege zu etablieren; die spätere Pflege hat dann in Form einer extensiven Beweidung oder durch eine zweischürige Mahd, nicht vor dem 01. Juli zu erfolgen. Auf Herbizideinsatz ist aus Gründen des Artenschutzes generell zu verzichten. Dort, wo in den randlichen östlichen Bereichen des Plangebietes Gehölzbestände erhalten bleiben, soll soweit als möglich durch Pflege- und Auslichtungshieb, insbesondere der standortfremde Aufwuchs von Pappel und Robinie zu Gunsten einer naturnäheren Entwicklung entfernt werden. Erhaltenswert sind in erster Linie Schlehengebüsche (Schlehe, Hagebutte, Hartriegel...) und standortheimische Baumarten (Eichen, Buchen, Ahorn, Hasel, Hainbuche...).

2.5.4 Artenschutz

Im Vorfeld der Planung wurde ein Artenschutzgutachten erstellt, das auf aktuellen Kartierergebnissen vom 2011 beruht³ und als Anlage beigefügt wird. Umfangreichere Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die gegenwärtige - relative - Ruhe macht die Fläche für Kleinsäuger und Vögel sowie Insekten und Reptilien attraktiv. Da Feuchtbiotope wegen der Durchlässigkeit der Böden auch in den Senken nicht entstanden sind, wurde auf zusätzliche Untersuchungen zu Amphibien verzichtet.

Als faunistischer Lebensraum ist der Plangeltungsbereich in erster Linie für Arten der Übergangsbereiche zwischen offener Feldflur und durch Gebüsche und Gehölze strukturierter Bereich – auch Siedlungsbereich – geeignet. Die offenen und besonnten Flächen bieten bei Ausbleiben störender Nutzungen

³ Professor Hellriegel Institut e. V. an der Hochschule Anhalt: Faunistisches Gutachten (artenschutzrechtliche Prüfung) zur geplanten Photovoltaik-Anlage der Firma Lapua GmbH, Schönebeck; Bernburg Juli 2011

für wärmeliebende Arten, besonders der Zauneidechse, geeignete Habitate. Sie finden im gesamten Plangebiet geeignete Lebensbedingungen, die lokale Population ist gut entwickelt und als stabil zu beschreiben.

Auffällig ist der geringe Bestand an standorttypischen Vogelarten. Der an ähnlichen Standorten in Sachsen-Anhalt noch recht häufig auftretende Neuntöter konnte nur mit einem Revierpaar festgestellt werden, auch Dorngrasmücke und Schwarzkehlchen sind nur mit wenigen Brutpaaren vertreten. Das Gutachten weist hinsichtlich der im Plangebiet mit 2 bzw. 5 Brutpaaren erfassten Feldschwirl und Wendehals hin, die allerdings als "naturraumtypisch" i. S. v. noch regelmäßig auftretend beschrieben werden. Rotmilane oder andere im Überflug beobachtete Greifvögel brüten nicht im Plangebiet. Hingewiesen sei hier noch auf den Nachweis eines singenden Schwarzspechtes im Bereich der östlich an die geplante Aufstellfläche angrenzenden Bunkeranlagen. Im Zuge der dort geplanten Durchführung von CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse, müsste dies beachtet werden.

2.5.5 Altlasten/Altanlagen

Der Plangeltungsbereich ist Bestandteil einer Untersuchung, welche als Bericht⁴ zum Projekt "Gefahrenabwehrmaßnahmen Sprengstoffwerk Schönebeck" angefertigt wurde. Ergänzt wird die v. g. gutachterliche Untersuchung durch eine fachliche Stellungnahme zur Bestätigung der Konversionseigenschaften des Plangebietes, welche zum Zeitpunkt der Einleitung des Planverfahrens noch der Bearbeitung unterlag. Grundsätzliche Aussagen bzgl. des Inhaltes lassen sich dennoch bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt zusammenfassen.

Das vorliegende Plangebiet kann grob in 3 Teilbereiche unterteilt werden. Im südlichen Bereich befanden sich ehemalige Kiesgruben, welche ab 1979 wieder verfüllt wurden. Abbautiefen bestanden hier zwischen 3 und 5 m unter Gelände. In diesem Rahmen wurden Fremdbestandteile, wie Baustoff- und Kunststoffabfälle zur Verfüllung mit herangezogen, auch kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Abfälle in Form von explosionsgefährlichen Produktresten und -stoffen eingelagert worden sind.

Der 2. Bereich der ehemaligen Kiesgruben, welcher sich im mittleren Teil des Plangebietes auf deren Ostseite befindet, ist vorgeprägt durch ehemalige Betriebsanlagen zur Vernichtung von Munition. Damit wurden hier in den Kiesgruben Materialprüfungen an den in Schönebeck produzierten Sprengstoffen vorgenommen und die Vernichtung von Fehlchargen und Materialresten durchgeführt. Die (unbelasteten) Aushubmassen der Kiesgruben befinden sich in einem ca. 50 m langen Erdwall, welcher die zukünftige Fotovoltaikfläche im Osten begrenzt.

⁴ "Gefahrenabwehrmaßnahmen Sprengstoffwerk Schönebeck; Investitionsvorhaben Fotovoltaikanlage Lapua GmbH", Altlastenspezifische Flächenbewertung, ARCADIS Deutschland GmbH, Leipzig September 2011

Im Anschluss an diesen Grubenbereich erfolgte in südlich ausgemuldete Flächenbereiche die Einspülung von Kalkschlämmen aus der Neutralisation. Heute finden wir bis auf 2 Gruben alle sonstigen Auskiesungsbereiche niveaugleich verfüllt. In Teilbereichen sind darüber hinaus noch Senken vorhanden. Die noch vorhandenen Grubenbereiche mit entsprechendem Gehölzbestand werden im Rahmen der Entwicklung des Anlagenbereiches des Freiflächenfotovoltaikstandortes unberührt belassen.

Der 3. Bereich befindet sich im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes und ist gekennzeichnet durch umwallte Lagerboxen für Munition und Sprengstoffe, welche hier nach Kriegsende entstanden sind. Dieser Bereich, mit seinen teilversiegelten Flächen, soll bis auf die senkrecht stehenden Lagerboxenwände aus Betonfertigteilen mit den sie umgebenden Umwallungen beibehalten werden, so dass hier kein Eingriff innerhalb des gewachsenen Bodens erfolgt. Die Lagerboxenwandelemente müssen fachgerecht demontiert und entsorgt werden. Die dadurch zu konstatierende partielle Rücknahme der Bodenversiegelung stellt hier die natürlichen Bodenfunktionen wieder her.

Empfohlen wird im o. g. Gutachten bei partiellen Eingriffen in den Untergrund (z. B. Leitungsgräben) eine altlastenspezifische fachgutachterliche Begleitung der Arbeiten. Da das Ziel der Investitionen darin besteht, auf das vorhandene Gelände aufzusetzen und nicht den gesamten Oberboden abzuschleifen und die Fläche zu egalisieren, sondern durch partielle Auffüllungen eine Ebenflächigkeit herzustellen, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Belastungssituation des Bodens im vorliegenden Plangebiet durch die Aufstellung der Fotovoltaikfreiflächenanlage nicht verschlechtert.

Im Ergebnis der Gefährdungsabschätzung wird festgestellt, dass wenn nicht in die v. g. Deponiekörper eingegriffen wird, keine Gefahren während Gründungsarbeiten für das beabsichtigte Vorhaben für das Arbeitspersonal bestehen und besondere Arbeitsschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind. Darüber hinaus wurde eingeschätzt, dass bei sachgemäßer Ausführung der Baumaßnahme mit umweltgefährdenden Einflüssen auf die jeweiligen Schutzgüter nicht zu rechnen ist. Entsprechend der fachgutachterlichen Einschätzung wird die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen als Altlastenstandort in nachrichtlicher Übernahme gekennzeichnet.

Eine fachgutachterliche Baubegleitung der Tiefbauarbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung der Fotovoltaikanlagen, wie z. B. Herstellung von Kabelgräben und Fundamenten für Trafostationen/Wechselrichter sowie Geländeprofilierungen, einschließlich eines umfassenden Managements zur Verwertung anfallender Bauabfälle ist erforderlich. Sie dient der Absicherung geordneter und das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigender Baumaßnahmen in Bereichen mit Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten und damit der ordnungsgemäßen Durchführung des Vorhabens.

2.5.6 Archäologie und Denkmalschutz

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind auf Grund der intensiven Vornutzung keine archäologischen Funde bekannt. Jedoch sind archäologische Funde nicht gänzlich auszuschließen, so dass in diesem Zusammenhang auf die Meldepflicht gem. § 9 Abs. 3 DenkmSchG-LSA verwiesen wird. Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger und wird durch den § 14 Abs. 9 DenkmSchG-LSA geregelt.

2.5.7 Immissionsschutz

Bei Fotovoltaikfreiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne der §§ 22 ff. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Genehmigung und immissionsschutzrechtliche Überwachung ist der Landkreis Salzlandkreis.

2.5.8 Brandschutz

Entsprechend den Anforderung des Fachdienstes Brand- und Katastrophenschutz und Rettungswesen des Salzlandkreises werden für die geplante Fotovoltaikfreiflächenanlage zwei Zufahrten vorzuhalten sein. Dabei kann die Erschließung von der östlichen bzw. südöstlichen Seite des Plangebietes aus erfolgen. Nicht ausgeschlossen ist auch eine Erschließung des Plangebietes von westlicher Seite, im Bedarfsfall durch die öffentlich zugänglichen Wege im Bereich der hier benachbart gelegenen Halde. Die Zuwegung auf das Areal der Fotovoltaikfreiflächenanlage ist trotz Einfriedung sicherzustellen. Da die exakte Aufstellungsgeometrie zum derzeitigen Planungsstand noch nicht abschließend bekannt ist, trifft der Bebauungsplan zu diesem Belang keine Festsetzungen. Eine abschließende Regelung hat im Rahmen des anschließenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erfolgen.

2.6 Flächenübersicht

Bebauungsplangeltungsbereich	12,36 ha	100 %
<u>- Flächen für Anlagen zur dezentralen Erzeugung und Verteilung von Strom aus erneuerbaren Energien</u> Fotovoltaikfreiflächenanlagen	8,16 ha	66,02 %
<u>- Grünflächen</u> Grünflächen, privat	4,20 ha	33,92 %

3. UMWELTBERICHT

3.1 Grundlagen

3.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 58 "Lapua Solarpark" sollen anhand der Festsetzungen einer Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Fotovoltaikfreiflächenanlage auf dem Standort der ehemaligen Sprengstoffwerke im "Industriepark West" der Stadt Schönebeck (Elbe) geschaffen werden.

Der geplante Standort des Bebauungsplanes auf einer militärisch-wirtschaftlichen Konversionsfläche (ehemaliges Munitionslager, verfüllte Kiesgruben, Werkstätten etc.) erfüllt die Bedingungen zur Einspeisevergütung nach dem Gesetz gemäß § 32 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 EEG sowie die Maßgaben des § 11 Abs. 3 und 4 EEG. Die Standorteignung wird darüber hinaus durch die Lagegunst im Stromnetz der Stadt Schönebeck (Elbe) begünstigt.

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb von Fotovoltaikfreiflächenanlagen, einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen vorgesehen. Die Größe der dafür festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen umfasst insgesamt 8,16 ha. Es soll eine Leistung von 3,5 MW installiert werden.

3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachplanungen und Gesetzen

Fachgesetze und Fachplanungen:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch die Klimaschutz-Novelle vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, in Kraft seit 30.07.2011)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) veröffentlicht als Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I Nr. 16 S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- WHG: Wasserhaushaltsgesetz in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

- EEG: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2011 (BGBl. I S. 1634)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 17.12.2010
- UVPG LSA: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt vom 27.08.2002 (GVBl. LSA S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.01.2011
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt in der Bekanntmachung der Neufassung vom 16.03.2011 (GVBl. S. 492), rechtskräftig seit dem 01.04.2011 bis 01.04.2013
- DSchG LSA: Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 801)
- LP Schönebeck: Landschaftsplan der Stadt Schönebeck (Elbe). (aufgestellt und veröffentlicht parallel zum Flächennutzungsplan), Endfassung Juni 2007
- FNP Schönebeck: Flächennutzungsplan rechtskräftige Fassung vom 03.02.2008

Gemäß der Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) vom 06.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) vom 17.05.2006, rechtskräftig seit dem 29.05.2006, erfüllt die Stadt Schönebeck (Elbe) die Funktionen eines Mittelzentrums.

Die Umweltschutzziele sind zusammenfassend folgende:

- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Priorität der Nachnutzung/Umnutzung vorhandener Standorte (vor Neuanlage/-erschließung)
- Erhaltung/Schaffung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse, Luftreinhaltung und Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen, Berücksichtigung der Schutzansprüche der nachbarschaftlichen Nutzungen
- Ortsrandeingrünung
- Förderung / Sicherung des Biotopverbundes
- Berücksichtigung des Staatsziels: Erhöhung des Anteils regenerativer Energien auf 20 % bis 2020

3.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes (einschließlich Vorbelastungen) und des zu erwartenden zukünftigen Umweltzustandes (Prognose)

3.2.1.1 Räumliche Einordnung/Naturraum

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Schönebeck (Elbe) und ist damit bereits der sich nach Westen erstreckenden übergeordneten Landschaftseinheit Magdeburger Börde zuzuordnen. Das Urstromtal der Elbe wird hier von der pleistozänen Niederterrasse abgeschlossen. Die westliche, landschaftliche Umgebung ist durch intensive Landwirtschaft der ausgedehnten Lößgebiete gekennzeichnet. Als markante Rudimente der Ursprungslandschaft stellen sich die Endmoränenkuppen dar, wie beispielsweise der Frohser Berg in der Nähe des Plangebietes.

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird das Plangebiet als Altstandort von Gewerbe und Industrie beschrieben bzw. der Siedlungsfläche zugeordnet. Neben den Hinterlassenschaften des Sprengstoffwerkes an sich, ist auch die gesamte Umgebung seit mehr als hundert Jahren durch die zahlreichen Produktionsstätten und die damit einhergehende Infrastruktur dauerhaft verändert worden. Durch die Versiegelung bzw. Beseitigung des natürlich gewachsenen Bodens infolge von Kies- und Sandentnahme und damit verbundener Eingriffe auch in den Bodenwasserhaushalt, wurden die natürlichen Bedingungen gravierend und teilweise irreversibel verändert, so dass insgesamt von einem anthropogen überprägten Standort gesprochen werden kann, auf dem sich aber bei Nutzungsaufgabe dann auch wieder Biotopstrukturen – wie geschehen - auf quasi natürlichem Wege entwickeln.

Umweltauswirkungen:

Da der Bebauungsplanes Nr. 58 überwiegend im vorgeprägten und durch ehemalige Nutzungen irreversibel veränderten Terrain entwickelt wird, ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den umgebenden Naturraum. Im Sinne der flächensparenden Nutzung von Grund und Boden und dem Erhalt der natürlichen Ressourcen, zu denen auch die freie Landschaft zählt, soll ein Altstandort weiter genutzt werden und damit der Zugriff auf "unberührte" Bereiche verhindert werden.

3.2.1.2 Vorhandene Flächennutzungen und umweltrelevante Vorbelastungen

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Sprengstoffwerkes. Mit Ausnahme einiger kleiner Gebäude befinden sich im Plangelungsbereich heute offene Flächen und im Bereich des ehemaligen Munitionslagers in verschiedenem Maß befestigte Flächen, Wege und die aus Betonelementen zusammengesetzten sog. Lagerboxen. Östlich an das Munitionslager schließt sich eine Bunkeranlage an. In diesem Bereich sollen nach

Maßgabe des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages die Ersatzhabitate für die für die Zauneidechse geschaffen werden. Im Osten und Süden des Plangelungsbereiches wurde Kies geborgen; die Gruben im Süden sind mit verschiedenstem Material verfüllt worden; im Osten stellen sie sich als Senken dar, die zunehmend von Gehölzen bestockt werden.

Da es sich um einen Standort intensiver industriell-gewerblicher Nutzung mit langer Vorgeschichte handelt, an dem sowohl Bodenabbau als auch Bodeneintrag verschiedenster Materialien erfolgte, kann – bedingt durch die Herstellung und Verarbeitung von explosiven und umweltgefährdenden Stoffen – von einer erheblichen Überprägung ausgegangen werden, die auch irreversible Veränderungen aller Schutzgüter und Funktionen des Naturhaushaltes bewirkt hat.

Die bestehenden Vorbelastungen werden, um Wiederholungen zu vermeiden, im Zuge der sich hier im Text anschließenden schutzgutbezogenen Erläuterungen aufgeführt, weiterhin in den entsprechenden Kapiteln der hiesigen Planbegründung zu den Altlasten/Alttablagerungen.

3.2.1.3 Mensch

Eine Vorbelastung durch die Vornutzung des Geländes hinsichtlich Emissionen sowie Boden- und Grundwasserbeeinträchtigungen ist durch das Gutachten zur Einschätzung als Konversionsstandort bestätigt, weitere Erläuterungen folgen mit Abschluss/Fertigstellung des Gutachtens. Eine akute Gesundheitsgefährdung oder Gefährdung gesunder Arbeitsverhältnisse wird unter den aktuellen Bedingungen bzw. der jetzigen Beschaffenheit der Oberflächen jedoch nicht attestiert. Vom Plangebiet selbst gehen aktuell keinerlei Stoffausträge und Schallemissionen aus. Schutzwürdige, empfindliche Nutzungen wie Wohnen sind in der Nähe nicht vorhanden. Mit Ausnahme der in nordöstlicher Richtung ca. 900 m entfernt an der Blumenberger Bahn gelegenen Kleingärten und dem bereits rd. 1.800 m entfernten Frohser Berg im Nordwesten sind keine erholungsrelevanten Funktionen in der Nähe vorhanden. Das Plangebiet selbst als Teil des "Industriepark West" ist nicht erholungsrelevant.

Umweltauswirkungen:

Mit der Errichtung und dem Betrieb der Fotovoltaikanlage sind keine erheblichen Geräuschemissionen, Verkehrsaufkommen, Stoffausträge, Abluft, Abwärme oder Luftschadstoffe zu erwarten. Lediglich während der Bauphase für die i. d. R. ca. 3 Monate veranschlagt werden, ist mit erhöhtem Verkehr, Lärm- und Staubbelastung sowie den Geräuschen von der Baustelle zu rechnen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand soll mit der geplanten Nutzung weitestgehend auf Eingriffe in die oberen Bodenschichten sowie auf eine flächenhafte Abschiebung verzichtet werden. Wo zur Nivellierung der zukünftigen Stellfläche nötig, wird Bodenmaterial aufgebracht. Damit soll vermieden wer-

den, dass ggf. vorhandene Gefährdungspotenziale die von im Boden befindlichen Stoffen oder Materialien ausgehen mobilisiert werden.

3.2.1.4 Pflanzen und Tiere / Arten und Lebensgemeinschaften

Als heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre hier der Stieleichen-Hainbuchenwald in der typischen Ausprägung mit Haselwurz und Laubkraut sowie Waldziest-Stieleichen-Hainbuchenwald (auf frischerem Standort) anzunehmen. Gegenwärtig stocken im Plangebiet zum großen Teil Pappeln, die ihre Altersgrenze bald erreicht haben. Neben verschiedensten Ziergehölzen und Koniferen-Restbestände hat sich Robinien- und Birkenaufwuchs entwickelt. Im nördlichen Plangebiet bestehen lineare Gebüschstrukturen aus vornehmlich standortheimischen Arten wie Schlehe und Hagebutte. Im östlichen Plangebiet stocken in den ausgekiesten, unverfüllten Bereichen neben Pappel- und Robinienaufwuchs auch standortheimische Arten wie Eiche, Buche, Weide, Ahorn, Hasel oder Hainbuche – jedoch in untergeordnetem Anteil.

Der gesamte Biotopkomplex im Plangebiet zeigt sich hinsichtlich seiner Naturnähe und Leistungsfähigkeit aber als erheblich eingeschränkt, das trifft auch auf die Landschaftsbildwirkung und potenzielle Funktionen wie Nahrungs- und Lebensraum für die heimische Fauna zu. Hinsichtlich der Biotopvernetzung und als Rückzugsgebiet/Ruhezone sind infolge des Brachfallens der Flächen Potenziale vorhanden, die Migration und der Artenaustausch sind für größere Tiere jedoch durch die durchgehend bestehende Einfriedung bzw. Umzäunung eingeschränkt. Für Gebäude- und Höhlenbrüter bieten die Hinterlassenschaften der Industrie oft Ersatzlebensräume, wo ihre natürlichen Habitate nicht mehr oder unzureichend vorhanden sind (z. B. für Fledermäuse). Im Plangeltungsbereich sind jedoch kaum geeignete Quartiere vorhanden, auch fehlt es an als Brutstätten geeigneten großen alten Bäumen. Auf den benachbarten Flächen sind noch Reste der ehemaligen Bebauung und die Bunkeranlagen vorhanden, die sich als Quartiere für Gebäudebrüter oder Kleinsäuger eignen, die das hiesige Plangebiet frequentieren können. Genaueres ist derzeit nicht bekannt und wäre dann ggf. im Zuge konkreter Bauvorhaben zu ermitteln. Insbesondere Fledermausvorkommen können dort vermutet werden.

Im Vorfeld der Planung wurde ein Artenschutzgutachten erstellt, das auf aktuelle Kartierungsergebnisse von 2011 beruht⁵. Zur Erstellung des Gutachtens sind Abstimmungen über die relevanten Artengruppen und den Betrachtungsraum mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Die gegenwärtige – relative - Ruhe macht die Fläche für Kleinsäuger und Vögel sowie Insekten und Reptilien attraktiv. Da Feuchtbiotope wegen der Durchlässigkeit der Böden auch in den Senken nicht entstanden sind, wurden Amphibien nicht näher betrachtet. Weitere Angaben oder konkrete Hinweise zu Brut- und Niststätten sind im Planverfahren nicht erfolgt.

⁵ Professor Hellriegel Institut e.V. an der Hochschule Anhalt: Faunistisches Gutachten (artenschutzrechtliche Prüfung) zur geplanten Photovoltaik-Anlage der Firma Lapua GmbH, Schönebeck (Elbe); Bernburg Juli 2011

Die folgenden Angaben sind dem Gutachten entnommen und wurden um, aus einem Fachgespräch mit dem Verfasser gewonnene Informationen zur Untersuchungsmethodik und der Beurteilung der Kartierungsergebnisse (Dezember 2011), ergänzt.

Als faunistischer Lebensraum ist der Plangeltungsbereich in erster Linie für Arten der Übergangsbereiche zwischen offener Feldflur und durch Gebüsch und Gehölze strukturierte Bereiche – auch Siedlungsbereiche – geeignet. Die offenen und besonnten Flächen bieten bei Ausbleiben störender Nutzung für wärmeliebende Arten, besonders die Zauneidechse geeignete Habitate. Sie findet im gesamten Plangebiet geeignete Lebensbedingungen, die lokale Population ist gut entwickelt und als stabil zu beschreiben.

Auffällig ist der geringe Bestand an standorttypischen Vogelarten. Der an ähnlichen Standorten in Sachsen-Anhalt noch recht häufig auftretende Neuntöter konnte nur mit einem Revierpaar festgestellt werden, auch Dorngrasmücke und Schwarzkehlchen sind nur mit wenigen Brutpaaren vertreten. Das Gutachten weist auf den im Plangebiet mit 2 bzw. 5 Brutpaaren erfassten Feldschwirl und Wendehals hin, die allerdings als "naturreaumtypisch" i. S. v. noch regelmäßig auftretend beschrieben werden. Rotmilane oder andere im Überflug beobachtete Greifvögel brüten nicht im Plangebiet. Hingewiesen sei hier noch auf den Nachweis eines singenden Schwarzspechtes im Bereich der östlich angrenzenden Bunkeranlagen. Wenn dort die CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse stattfinden, müsste dies mit beachtet werden.

Umweltauswirkungen:

Die mit der Aufstellung der Solar-Module zu erwartende Veränderung der Oberflächengestalt, einschließlich der wahrscheinlich zusätzlichen Bodenversiegelung durch die Betonsockel, führt teilweise zum Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna. Baubedingt werden die erheblichsten Auswirkungen durch den Baustellenbetrieb, Lärm und damit einhergehenden sonstigen Störwirkungen erwartet. Mit Fertigstellung der Anlagen verbleiben die Auswirkungen der zusätzlichen Flächen- bzw. Bodenbeanspruchung und der durch die Module zu erwartenden teilweisen Verschattung und Störwirkung als zusätzliche Baukörper auf ehemals freier Fläche. Blend- und Irritationswirkungen können ebenfalls nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Mit dem Vorhaben geht eine offene Fläche mit Grasfluren und Gehölzstrukturen verloren. Trotz der durch die intensive Nutzungen der Vergangenheit bereits bestehenden stark anthropogenen Überprägung sind somit "neue" erhebliche Auswirkungen zumindest temporär oder für einzelne Arten möglich.

Hinsichtlich der Vorkommen der Zauneidechse ist davon auszugehen, dass mit Beginn der Bauphase geeignete Lebensbedingungen nicht mehr gegeben sind. Da es sich um eine nach gemeinschaftlichem Recht geschützte Art gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie handelt, muss vor Beginn der Baumaßnahmen geeigneter Ersatzlebensraum bereit gestellt werden, in den die hiesige Population umgesiedelt werden kann. Das Gutachten schlägt dafür den un-

mittelbar östlich an das Munitionslager anschließenden Bereich der Bunkeranlagen vor. Dort bieten sich geeignete Standorte an. Die Entfernung des Papelaufwuchses ist bereits erfolgt, so dass im April bei geeigneten Witterungsbedingungen die Umsiedlung der Zauneidechsen durchgeführt werden kann.

Das faunistische Gutachten kommt allerdings auch zu dem Schluss, dass nach einer gewissen Entwicklungszeit wieder geeignete Habitate im Plangebiet entstehen werden, wenn die Flächen extensiv und ohne Einsatz von Herbiziden als Gras- und Krautfluren gepflegt werden. Demnach wäre die Rückkehr der Zauneidechsen möglich.

Für die vor Ort ermittelte Avifauna geht das Gutachten davon aus, dass in der Umgebung ausreichend Ausweichbiotope zur Verfügung stehen. Es wird zu Verdrängungseffekten kommen und nicht alle Arten werden in das Gebiet zurückkehren können, jedoch werden keine relevanten Beeinträchtigungen der lokalen Populationen erwartet. Im Zusammenhang mit der Durchführung der vorgeschlagenen CEF-Maßnahme im Bunker-Bereich muss die Schwarzspecht-Thematik (s. Gutachten) beachtet werden.

Zur Regelung der CEF-Maßnahme wurden Vereinbarungen zwischen dem Flächeneigentümer und der zuständigen Naturschutzbehörde getroffen und vertraglich gesichert, die vom Gutachter des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages entworfen worden und auch ausgeführt werden sollen. Gegenstand der Vereinbarung ist auch die dauerhafte Unterhaltung und Pflege des Ersatzhabitats. Der Vertrag zur Sicherung der CEF-Maßnahme wird dem Umweltbericht (bzw. der Begründung zum hiesigen Bebauungsplan) als Anlage beigefügt; der Plangeltungsbereich wurde um die Flächen der Bunkeranlage erweitert und um entsprechende textliche Festsetzungen ergänzt. Da gegenwärtig – vor Durchführung der CEF-Maßnahme – die tatsächliche Größe der Population und der benötigten Ersatzfläche noch nicht zweifelsfrei bestimmt werden kann – wird der gesamte Bereich für die Maßnahmen veranschlagt.

Über sonstige ggf. gefährdete Nist- und Brutstätten wurden bisher keine Angaben gemacht. Diese Frage ist abschließend vor Baubeginn zu klären und bei Bedarf sind dann Schutzvorkehrungen nach Maßgaben der zuständigen Behörde zu treffen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Naturschutzrechtes gelten unmittelbar. Wünschenswert wäre die Klärung ggf. betroffener Belange begleitend zum hiesigen Planverfahren durch entsprechend fachkundige Beurteilung der Situation. Die zur Herstellung eines möglichen Ausweichhabitats nötigen Maßnahmen (z. B. Baumfällungen) sind vor Beginn der Brut- und Setzzeiten durchzuführen.

3.2.1.5 Boden

Der Landschaftsplan benennt als natürliche Bodengesellschaften für den hiesigen Bereich Decklöß-Schwarzerden und Decklöß-Braunerden, die nördlich in Decksandlöß-Schwarzerden und –Braunerden übergehen. Bei landwirtschaft-

licher Nutzung sind diese hoch ertragsfähigen, mäßig frisch bis trockenen Böden erheblich wassererosions- bzw. verschlammungsgefährdet. Die Böden sind gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen empfindlich, die Puffer- und Speicherfunktionen sind substratbedingt nur schwach ausgeprägt. Das Gelände liegt auf der im Pleistozän aufgeschotterten Terrasse, die Sande und lokal auch Kiese enthält.

Im gesamten Plangeltungsbereich ist das natürliche Bodengefüge durch die erfolgte Bautätigkeit sowie die sonstige Nutzung in seiner Natürlichkeit irreversibel verändert und in der Leistungsfähigkeit erheblich eingeschränkt. Nach der Auskiesung wurde teilweise verfüllt, im Süden wurden die Gruben als Betriebsdeponie genutzt und anschließend abgedeckt. Die im Osten noch vorhandene Grube wurde für Materialprüfungen und die Vernichtung von Fehlchargen und Materialresten genutzt. Aushubmassen aus dieser Grube bilden im nordöstlichen Plangebiet einen ca. 50 m langen Wall, der die Grenze der zukünftigen Aufstellflächen bilden wird.

Die folgenden Ausführungen geben die wesentlichen Angaben aus einer das ehemalige Sprengstoffwerk betreffenden Untersuchung zur Gefahrenabwehr⁶ sowie eines derzeit noch in Erarbeitung befindlichen Gutachtens zur Beurteilung der Fläche als Konversionsstandort und hinsichtlich der wahrscheinlichen Belastungen (Boden, Grundwasser etc.) wider⁷.

Umweltauswirkungen:

Gefährdungen hinsichtlich neuer Schadstoffeinträgen sind in erster Linie während der Bauphase von Bedeutung. Anlagen- und betriebsbedingt sind nur geringe und sporadische Emissionen zu erwarten, anlagenbedingt wird mit boden- und wassergefährdenden Stoffen/Flüssigkeiten wahrscheinlich nicht umzugehen sein.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand soll mit der geplanten Nutzung weitestgehend auf Eingriffe in die oberen Bodenschichten sowie auf eine flächenhafte Abschiebung verzichtet werden. Wo zur Nivellierung der zukünftigen Stellfläche nötig, wird Bodenmaterial aufgebracht. Damit soll vermieden werden, dass ggf. vorhandene Gefährdungspotenziale, die von im Boden befindlichen Stoffen oder Materialien ausgehen, mobilisiert werden. Voraussichtlich werden Fertigbetonsockelelemente auf das vorgefundene Geländeprofil aufgesetzt.

Zum vorliegenden Bebauungsplan werden ggf. Rückbauregelungen getroffen, so dass nach Ablauf des Förderzeitraumes die Anlagenteile demontiert

⁶ Arcadis Deutschland GmbH: Gefahrenabwehrmaßnahmen Sprengstoffwerk Schönebeck (Elbe), Investitionsvorhaben Photovoltaikanlage LAPUA GmbH – Altlastenspezifische Flächenbewertung; Leipzig September 2011

⁷ Arcadis Deutschland GmbH: Investitionsvorhaben Photovoltaikanlage LAPUA GmbH – Fachliche Stellungnahme zur Bestätigung der Konversionseigenschaften des Plangebietes, Bericht – Entwurf; Leipzig Dezember 2011

und die natürlichen Bodenfunktionen wieder hergestellt werden. Hierzu wäre ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zu schließen.

3.2.1.6 Wasser

Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt, der Landschaftsplan gibt als hydrographische Parameter ungespanntes Grundwasser im Lockergestein mit Flurabständen von 5 – 10 m an. Die Teuflage des obersten geschützten Grundwasserleiters wird bei > 40–60 m unter Gelände vermutet. Die örtlichen Böden verfügen wegen des geringen Anteils an bindigem Material kaum über Puffer- und Speicherkapazitäten, anfallendes Oberflächenwasser kann rasch aufgenommen werden und ungehindert die oberen Bodenschichten durchströmen, womit im ganzen Gebiet ein hohes Gefährdungspotenzial besteht.

Das Grundwasser ist bereits belastet, es strömt über Sohlegraben und Röhtegraben Richtung Elbe. Eine gutachterliche Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der Grundwasserkontamination wurde im Jahr 2009 vorgenommen, im gesamten Areal des ehemaligen Sprengstoffwerkes wurde ein Messstellennetz für das Grundwassermonitoring eingerichtet. Für den hiesigen Plangeltungsbe- reich sind u. a. Belastungen mit aus dem Sprengstoff herrührenden BTEX- Verbindungen zu konstatieren⁸.

Umweltauswirkungen:

Gefährdungen durch Schadstoffeinträge sind in erster Linie während der Bauphase von Bedeutung. Anlagen- und betriebsbedingt sind nur geringe und sporadische Emissionen zu erwarten, anlagenbedingt wird mit boden- und wassergefährdenden Stoffen/Flüssigkeiten nicht umzugehen sein. Das Netz der Messstellen für das Grundwassermonitoring wird im Rahmen der Neunutzung des Areals erhalten.

3.2.1.7 Klima/Luft

Die kleinklimatische Situation und die Luftqualität sind gegenwärtig als wenig bzw. allgemein belastet, vergleichbar mit der Umgebung, zu beschreiben, da keine schädlichen Nutzungen mehr stattfinden.

Umweltauswirkungen:

Mit der dauerhaften Flächeninanspruchnahme durch die Fotovoltaikanlage werden wärmespeichernde Körper geschaffen und Bodenfläche verschattet. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das lokale Kleinklima werden aufgrund der ausreichenden Durchlüftungssituation, der in unmittelbarer Nähe befindlichen klimatischen Ausgleichsräume der offenen Landschaft sowie nicht zu erwartender besonders emissionsträchtiger Nutzungen nicht prognostiziert.

⁸ CICOM/CDM Consult GmbH; Dresden, Leipzig 2009

3.2.1.8 Landschaft

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird das Plangebiet als Altstandort der industriell-gewerblichen Nutzung beschrieben bzw. der Siedlungsfläche zugeordnet. Neben dem hiesigen Plangebiet ist auch die gesamte Umgebung des ehemaligen Sprengstoffwerkes dauerhaft verändert worden. Durch die Beseitigung des natürlich gewachsenen Bodens und die Beeinträchtigungen der oberen Grundwasserleiter wurde der Naturhaushalt gravierend verändert, so dass insgesamt die Bezeichnung "anthropogener Standort" zutrifft.

Der Gehölzaufwuchs entlang der Geländegrenzen sowie im Bereich der Senken und der Bunker (außerhalb des Plangebietes) prägen das Erscheinungsbild heute, da ansonsten keine wirksamen Landschaftsbildkomponenten, Gebäude oder sonstige größere technische Anlagen auf dem Gelände vorhanden sind.

Umweltauswirkungen:

Die Fotovoltaikanlage wird den jetzigen Raumeindruck als Brachfläche beenden. Die Höhe der Anlagen führt jedoch nicht zu einer erheblichen Fernwirkung, das Gebiet ist weder von öffentlichen Straßen noch von den nordöstlich gelegenen Gärten einsehbar. Der vorhandene Gehölzbestand und die Mauern sowie die Aufwallungen zur Ortsseite hin tragen ebenfalls zum "optischen Verschwinden" bei. Daher werden hinsichtlich der Landschaftsbildwirkung auch vor dem Hintergrund der Rückbauoption keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

3.2.1.9 Kultur- und Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile gemäß §§ 17 – 23 NatSchG LSA sowie besonders geschützte Biotop gemäß § 30 NatSchG LSA sind für das Planungsgebiet nicht zu verzeichnen. Denkmale oder denkmalgeschützte Bauten sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Umweltauswirkungen:

Mit Umweltauswirkungen auf Schutzgebiete und Objekte des Naturschutzrechtes ist nicht zu rechnen. Die Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe der Baumschutzsatzung ist als regelmäßige Folgemaßnahme der Bauleitplanung, im Zuge der Realisierung von Vorhaben durchzuführen und wird hier nicht vertiefend betrachtet. Auswirkungen auf Denkmale sind nicht zu erwarten.

3.2.1.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Luft hinsichtlich von Stofftransporten bzw. Schadstoffpfaden sind bezüglich der vom

Boden in das Grundwasser gelangten Verunreinigungen zu konstatieren, weitere Erkenntnisse im Verlauf ggf. noch erfolgreicher Beprobungen o. ä. sind nicht auszuschließen und für die Zukunft hinsichtlich des Umgangs mit bodenverunreinigenden Substanzen von Bedeutung. Von den bekannten und/oder im Boden vermuteten Verunreinigungen geht derzeit erkennbar keine akute Gefährdung aus, akut schädliche Wirkungen auf die menschliche Gesundheit sind nach gutachterlicher Aussage nicht zu konstatieren oder zu erwarten, soweit keine weitergehenden Eingriffe in die Bodenoberfläche erfolgen⁹.

Umweltauswirkungen:

Hinsichtlich der bekannten Altlastenverdachtsflächen ist den Maßgaben der erstellten Gutachten zu folgen. Im Bedarfsfall, z. B. bei Wiedernutzung/ Nachnutzung der Flächen – in anderer Weise als aktuell angestrebt - sind dann ggf. entsprechende Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen nötig. Erhebliche negative Veränderungen hinsichtlich der bekannten Wechselwirkungen bzgl. der Stofftransporte und Schadstoffpfade sind nicht zu erwarten. Von der zukünftigen Nutzung werden keine signifikanten Emissionen ausgehen, die über die Luft mit den übrigen Umweltschutzgütern in Kontakt treten. Erkennbare Gefährdungspotenziale ergeben sich derzeit nicht, mit zusätzlichem Verkehr oder Lärm ist nicht zu rechnen.

3.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

3.2.2.1 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 58 sieht die auf ein konkretes Projekt bezogene Festsetzung eines Sondergebietes für den Bau einer Fotovoltaikanlage mit den notwendigen Erschließungen vor. Neben den Folgen der damit einhergehenden zusätzlichen Bodenversiegelung (Verlust der Leistungsfähigkeit und der Bodenfunktionen) hat dies auch bedingt Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter des Naturhaushalts.

Bei Durchführung des Vorhabens werden wahrscheinlich die unter Kap. 3.2.1 prognostizierten Folgen auftreten.

3.2.2.2 Voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) weist das Gelände als gewerbliche Baufläche aus. Wenn das Vorhaben nicht durchgeführt wird, bleibt die Fläche so bestehen wie sie sich aktuell präsentiert. Wenn keine gewerbliche Nutzung (wie bisher vorgesehen) aufgenommen wird, würde sich der Gehölzaufwuchs weiter etablieren, Offenland bliebe wahrscheinlich, vor allem im Süden, bei den aufgefüllten Bereichen vorhanden. Hinsichtlich der

⁹ Arcadis Deutschland GmbH (Verf.): Investitionsvorhaben Photovoltaikanlage LAPUA GmbH – Fachliche Stellungnahme zur Bestätigung der Konversionseigenschaften des Plangebietes, Bericht – Entwurf; Leipzig Dezember 2011

Habitateigenschaften würden sich damit Verschlechterungen für die Zauneidechse ergeben, wenn die offenen besonnten Bereiche von Gehölzen "erobert" werden. Für andere auf Gehölzstrukturen angewiesene Arten werden sich die Bedingungen ggf. verbessern. Weiterhin verbleibt das Problem des Umgangs mit dem belasteten Boden bzw. der Grundwassersituation.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen

3.2.3.1 Allgemeine, umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltgüter ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der zu konstatierenden, teilweise nachteiligen Folgen zukünftiger Baumaßnahmen:

- Aufrechterhaltung von Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna
- Berücksichtigung der Schutzansprüche der vorhandenen Fauna, v. a. während der Bauphase
- Erhalt bzw. Wiederherstellung einer dauerhaften ganzjährigen Vegetationsdecke
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort im Plangebiet bzw. Versickerung über Rückhaltebecken, Mulden, Rigolen etc.
- Festlegung von 0,80 m Mindesthöhe zur Gewährleistung der extensiven Bewirtschaftung sowie maximaler Bauhöhen von 3,00 m über Gelände-kante zur Vermeidung weitreichender optischer Wirkungen
- Verwendung blendarmer Materialien und Anpassung der Aufstellraster bzw. der Höhenentwicklung der Modulreihen an den gegebenen Gelände-verlauf, Ausschluss von Freileitungen

3.2.3.2 Unvermeidbare Belastungen

Mit der Durchführung des Vorhabens in der gewollten Form sind unvermeidbar Umweltauswirkungen verbunden, die überwiegend auch der Eingriffsdefinition des Naturschutzrechtes entsprechen.

Die Versiegelung der Böden, Verschattungs- und Irritationseffekte und damit die Veränderung von floristischem und faunistischem Lebensraum ist jedoch bei Durchführung des Vorhabens insgesamt nicht vermeidbar, da es sich um anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen der mit dem Aufstellen der Fotovoltaikmodule einhergehenden baulichen Veränderungen handelt. Die Auswirkungen sind jedoch insoweit reversibel, dass die vorgesehenen Anlagen nach Beendigung des Betriebes auch wieder von der Fläche entfernt werden können und bedingt durch die Bauart und Funktionsweise der Anlage keine irreversibel in den Boden eingreifenden Maßnahmen durchgeführt werden.

3.2.3.3 Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Umweltauswirkungen

Gemäß dem Vermeidungsgebot ist zu prüfen, inwieweit zu erwartende Umweltauswirkungen vermieden bzw. minimiert werden können. Die unvermeidbaren Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen ergeben sich infolge der Anwendung des sog. LSA-Modells zur Ermittlung der für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendigen Parameter im Vorher-Nachher-Vergleich (vgl. Kap. 3.2.4).

Die vorhandenen Freiflächen sollen in ihrer Funktion als Pflanzenstandort, für die Aufnahme und Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers sowie als Lebensraum soweit als möglich erhalten bzw. nach der Baumaßnahme wiederhergestellt werden, womit erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften vermindert werden können.

Zu Vermeidung zusätzlicher Infrastrukturmaßnahmen wird ein bereits vorge nutzter Standort und eine bestehende Straße zur Erschließung genutzt. Auch können im Plangebiet vorhandene Wege und befestigte Flächen entsprechend nachgenutzt werden. Die gesamte unversiegelte Aufstellfläche wird begrünt und extensiv gepflegt, so dass eine ganzjährig deckende Vegetationsschicht vorhanden sein wird, was sich positiv auf die Bodenfunktionen und das Mikroklima auswirkt. Dauerhaft, zumindest für den Betriebszeitraum der Anlage, wird auf den Flächen die Gehölzsukzession nicht weiter fortschreiten, so dass hier weiterhin spezielle Lebensraumbedingungen für an trockene, nährstoffarme und weitgehend gehölzfreie Biotop gebundene Arten aufrecht erhalten werden. Da gegenwärtig – vor Durchführung der CEF-Maßnahme – die tatsächliche Größe der Population und der benötigten Ersatzfläche noch nicht zweifelsfrei bestimmt werden kann, wird die gesamte dargestellte Fläche für Maßnahmen veranschlagt.

3.2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Der Bebauungsplan sieht für das Plangebiet nur die Nutzungskategorie Fläche für Versorgungsanlagen für erneuerbare Energien (EE) sowie private Grünflächen vor. Hinsichtlich der Beanspruchung von offener Bodenfläche wird mit maximal 25 % gerechnet, für das EE-Gebiet wird daher eine GRZ von 0,25 festgesetzt. Der tatsächliche Versiegelungsgrad wird jedoch deutlich geringer sein, so dass bei Annahme der 0,25 sonstige Standortveränderungen durch Verschattung, veränderte Versickerungsbedingungen (anfallendes Oberflächenwasser) o. ä., quasi in den Rechenwert mit eingehen. Nach dem aktuellen Stand der bevorzugt verwendeten Technik und der vorhandenen Bodenkontamination ist davon auszugehen, dass Fertigbetonsockelelemente auf das vorgefundene Geländeprofil, ggf. geglättet durch ergänzende Auffüllungen, aufgesetzt werden.

Die übrigen Flächen werden als dauerhaft zu erhaltende Gehölz- und Grünbestände in max. extensiver Pflege in die Bilanz eingestellt. Für die privaten Grünflächen wird die Entwicklung zu höherer ökologischer Wertigkeit durch Mehrung des Anteils standortheimischer Arten angestrebt.

Bezüglich der zu schaffenden Ersatzhabitate für die Zauneidechse im Bereich der Bunkeranlagen wird davon ausgegangen, dass sich dort entsprechend dann höherwertige Biotoptypen entwickeln und (i. S. d. Artenschutzes) dauerhaft erhalten werden.

Eingriffs- /Ausgleichsbilanz nach dem "Modell LSA" (Rd. Erl. V. 16.11.2004, geändert durch Rd.Erl. v. 24.11.2006)

B-Plan Nr.58 Lapua Solarpark						Stand: 30.03.2012
Code	Biotoptyp	Biotopwert (WP je m ²)	Planwert (WP je m ²)	Flächen- anteil (in m ²)	Wertpunkte/ Flächenwert	
Bestand						
HTA	Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend heimische Arten)	21		18.700	392.700	
HTC	Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend nicht-heimische Arten)	13		19.900	258.700	
HGA	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	22		3.850	84.700	
HGB	Feldgehölz aus überwiegend nicht-heimischen Arten	14		30.000	420.000	
UDY	sonstiger Dominanzbestand fw. Landreitgras-Dominanzbestand	5		10.300	51.500	
URA	Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten fw. Landreitgras-Dominanzbestand	14		22.700	317.800	
BIB	Werk- oder Lagerhalle, industrielle Anlage	0		130	0	
VWC/VPZ	ausgebauter Weg / befestigter Platz	0		14.550	0	
VWA	unbefestigter Weg	6		3.550	21.300	
Summe				123.680	1.546.700	
Planung einschließlich Aufwertungsoption für Ansaatgrünland (GSA zu URA)						
Flächen für Versorgungsanlagen						
BEY	Fläche für Versorgungsanlagen "Fotovoltaik" (GRZ 0,25)		0	20.410	0	
GSA zu URA	Fläche für Versorgungsanlagen, begrünt 1schürige Mahd, Mahdgut abtransportieren		13	61.230	795.990	
Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, privat						
HGA* (vorher HGB)	Auslichtung, Pflege, Förderung der Naturverjüngung heimischer Arten, naturnahes Feldgehölz mit älteren Bäumen * Entwicklungsmaßnahme: Pflege und Initialpflanzung zur naturnahen Entwicklung		22	18.690	411.180	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft: Ersatzhabitate für Zauneidechse						
HTC	Gebüsch trocken-warmer Standorte (überwiegend nicht-heimische Arten) (Erhalt)	13		4.500	58.500	
HGB	Feldgehölz aus überwiegend nicht-heimischen Arten (Erhalt)	14		7.150	100.100	
RHB	Halbtrockenrasen (Entwicklung und Pflege) Entfernung des Pappelaufwuchs, dauerhafte Pflege trockener, gehölzfreier, südexponierter Standorte		18	7.150	128.700	
VWC/VPZ	ausgebauter Weg / befestigter Platz	0		2.800	0	
VWA	unbefestigter Weg	6		1.750	10.500	
Summe				123.680	1.504.970	
	Biotopwert vorher				1.546.700	
	Biotopwert nachher				1.504.970	
	Differenz				-41.730	
	Kompensationsrate (97,3 %)					

3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich des Plangebiets und der Umgebung kann festgestellt werden, dass mit der weiteren Nachnutzung eines Gewerbe- und Industriestandortes i. S. d. sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie unter dem Nachhaltigkeitsaspekt eine gute Standortwahl getroffen wurde. Die Fläche für die zukünftige Fotovoltaikanlage ist bereits vorgeprägt, womit das Risiko weiterer erheblicher Umweltauswirkungen vor Ort gering ausfällt und dafür ggf. empfindlichere andere potenzielle Standorte nicht beansprucht werden.

Um länger entwickelte Biotopstrukturen zu schonen, wurden nach Diskussion der möglichen Aufstellbereiche der Modulreihen 2 Bereiche im östlichen Plangebiet ausgespart. Hier soll der inzwischen aufgekommene Gehölzbestand erhalten und durch Pflegemaßnahmen dauerhaft entwickelt und verbessert werden.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Informationen zum aktuellen Umweltzustand sowie den Schutzgütern des Naturhaushaltes konnten dem Landschaftsplan sowie dem Flächennutzungsplan der Stadt Schönebeck (Elbe) entnommen werden.

Aussagen zur Altlastenthematik und Bodenbeschaffenheit hinsichtlich vorhandener Belastungen und daraus folgenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter oder Gefährdungspotenziale für die menschliche Gesundheit, konnten einer Gefährdungsabschätzung zur Grundwasserproblematik¹⁰ sowie einer Untersuchung zur Gefahrenabwehr bzgl. der Bodenverunreinigungen des Sprengstoffwerkes¹¹ und dem Entwurf eines noch in Bearbeitung befindlichen Gutachtens¹² entnommen werden.

Zur Situation bzgl. Vorkommen streng oder besonders beschützter Arten wurde 2011 ein Artenschutzgutachten erstellt¹³.

Aus übergeordneten Planungen/ Fachplanungen können Vermutungen bezüglich Fledermausvorkommen in den benachbarten Bunker-Bereichen abgeleitet werden und das Vorkommen des Schwarzspechtes (bisheriger Nachweis durch Gesang bei Ortsbegehung 2011) sollten weiter beachtet

¹⁰ CICOM/CDM Consult GmbH; Dresden, Leipzig 2009

¹¹ Arcadis Deutschland GmbH: Gefahrenabwehrmaßnahmen Sprengstoffwerk Schönebeck (Elbe), Investitionsvorhaben Photovoltaikanlage LAPUA GmbH – Altlastenspezifische Flächenbewertung; Leipzig September 2011

¹² Arcadis Deutschland GmbH (Verf.): Investitionsvorhaben Photovoltaikanlage LAPUA GmbH – Fachliche Stellungnahme zur Bestätigung der Konversionseigenschaften des Plangebietes, Bericht – Entwurf; Leipzig Dezember 2011

¹³ Professor Hellriegel Institut e.V. an der Hochschule Anhalt: Faunistisches Gutachten (artenschutzrechtliche Prüfung) zur geplanten Photovoltaik-Anlage der Firma Lapua GmbH, Schönebeck (Elbe); Bernburg Juli 2011

werden. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind ggf. weitere Erkundungen zu tätigen. Dies wird im Rahmen der für April 2012 vorgesehenen Umsiedlung der Zauneidechsen dann berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unmittelbar und sind spätestens im Zuge der Baugenehmigung abschließend zu klären. Im Verfahren sind keine Hinweise zu weiteren Vorkommen geschützter Arten ergangen.

Die vorgefundenen Biotoptypen werden anhand der Kartieranleitung LSA (Kartieranleitung zur Kartierung und Bewertung von Offenlandlebensraumtypen n. Anhang I der FFH-RL in LSA, Landesamt für Umweltschutz 2004) kartografisch umgesetzt. Die Erfassung der Biotoptypen bildet die Basis für die Anwendung des sog. LSA-Modells (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land LSA, Rd.Erl. v. 16.11.2004, geänd. 24.11.2006) zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

3.3.2 Überwachung / Monitoring

Entsprechend §4 (3) BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umwelt hat. Dies betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Stadtverwaltung als auch die städtischen Ämter.

In Ergänzung dazu sollen die städtischen Ämter und sonstigen Behörden, die für den Bebauungsplan zuständige Dienststelle über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Die zuständige städtische Behörde überprüft berechnete Beschwerden auf Bebauungsplanrelevanz. Damit sollen derzeit nicht erkennbare/unwahrscheinliche, aber ggf. mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht werden.

Zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Ersatzhabitats für die Zauneidechse sollen regelmäßig im Abstand von 2 Jahren Kontrollen durchgeführt werden. Dabei soll auch insbesondere auf die Rückkehrmöglichkeiten in den Bereich der Ursprungsbesiedlung geachtet werden und auch auf die Möglichkeit, dass sich die umgesiedelte Population dauerhaft an anderer Stelle als dem Ersatzhabitat, ansiedelt oder dies nur teilweise in Anspruch genommen wird. In diesem Fall wäre die Rücknahmeoption entsprechender Festsetzungen (im Rahmen des Monitorings) zu prüfen.

3.3.3 Zusammenfassung –Stand der Ermittlung von Umweltauswirkungen

Das Plangebiet stellt sich als Teil des ehemaligen Sprengstoffwerkes dar und ist entsprechend langjährig genutzt und auch aktuell noch mit Belastungen belegt. Für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes sind damit bereits Beeinträchtigungen der Natürlichkeit und Einschränkungen der Leistungsfähigkeit durch dauerhafte, tiefgreifende anthropogene Überformung verbunden.

Die klimatische Situation kann aufgrund der umgebenden freien Landschaft mit mäßiger Erwärmung in Siedlungsrandlage und hinsichtlich der Luftbelastung als allgemein bzw. grundbelastet betrachtet werden. Schall und stoffliche Emissionen gehen aktuell von dem Gebiet nicht aus, jedoch von in der Nachbarschaft befindlichen Gewerben.

Eine Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften ist auf Grund der Nutzungsaufgabe und damit relativen Ruhe im Gelände nicht gänzlich auszuschließen, besonders die vorhandene Zauneidechsen-Population muss durch geeignete Artenschutzmaßnahmen erhalten werden. Das Landschaftsbild ist wie die Biotopausstattung jedoch als stark anthropogen überprägt zu beschreiben. Erholungsfunktionen kann das ganzseitig durch Zäune und Mauern eingefriedete Plangebiet aktuell nicht erfüllen.

Insgesamt wird ein vorgeprägter Altstandort einer neuen Nutzung zugeführt und somit dem Bodenschutz und dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt. Zusätzlicher Landschaftsverbrauch wird durch das Vorhaben nicht hervorgerufen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Wege, bestehende Infrastruktur kann zur Ver- und Entsorgung genutzt werden.

Der Betrieb der Fotovoltaikfreiflächenanlage ist automatisiert und erfolgt rund um die Uhr. Betriebsgeräusche sowie An- und Abfahrverkehre sind nur sporadisch und in geringem Ausmaß zu erwarten. Gefährdungspotenziale für Boden und Bodenwasserhaushalt/Grundwasser sind unwahrscheinlich.

Bei der Realisierung des Vorhabens wird die Versiegelungsrate im Plangebiet wieder steigen, infolgedessen gehen offene Bodenflächen sowie Pflanzenstandorte verloren. Es kommt zu Funktionsverlusten der Schutzgüter des Naturhaushaltes und Veränderungen der Standortbedingungen für Flora und Fauna. Daher sind Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen notwendig, die im Plangebiet stattfinden sollen. Weiterhin wird auf externe Flächen zugegriffen werden müssen, dies ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit der artenschutzrechtlich gebotenen Kompensation für die Zauneidechsen.

4. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

4.1 Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes

Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Die Entwicklung des Bebauungsplanes soll über Privatinvestoren erfolgen.

4.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 BauGB) kommt nicht zur Anwendung.

4.3 Herstellung öffentlicher Straßen und Wege

Der Ausbau der für die Erschließung des Plangebietes notwendigen Wege wird durch Privatinvestoren den Anforderungen entsprechend ergänzt. Für die bestehenden Zufahrtswege ist ein erweiterter Ausbaustandard gegenwärtig nicht vorgesehen.

4.4 Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens¹⁴

Als besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens kommen die Verfahren

- der Umlegung,
- der Grenzregelung oder
- der Enteignung

in Betracht.

Im vorliegenden Fall wird eine Teilungsvermessung zur Ordnung des Grund und Bodens hinreichend sein.

5. FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Die Erschließungskosten betreffen die Anschlusskosten an die technische Infrastruktur sowie die Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Grünordnung. Diese Kosten werden ausschließlich durch einen privaten Investor im Zusammenhang mit der Errichtung der Fotovoltaikfreiflächenanlagen zu tragen sein.

6. MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Besondere soziale Härten, die durch diesen Bebauungsplan ausgelöst werden, sind zurzeit nicht erkennbar. Soweit bei der Durchführung des Bebauungsplanes soziale Härten eintreten, wird die Stadt Schönebeck (Elbe) im Rahmen ihrer Verpflichtungen bei der Lösung der sozialen Probleme behilflich sein.

¹⁴) Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

7. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 58 "Lapua Solarpark" hat zum Verfahrensstand frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB, in der Zeit vom 05.03.2012 bis 16.03.2012 und zum Verfahrensstand Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vom2012 bis2012 öffentlich ausgelegt.

Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu dem Bauleitplanverfahren eingegangenen Anregungen in der Sitzung am2012 durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) als Begründung gebilligt.

Schönebeck (Elbe), den

.....
(Oberbürgermeister)

Anlagen: Biotop- und Nutzungstypen
Faunistisches Gutachten (Artenschutzrechtliche Prüfung)
Vereinbarung zur Sicherung der CEF-Maßnahme