

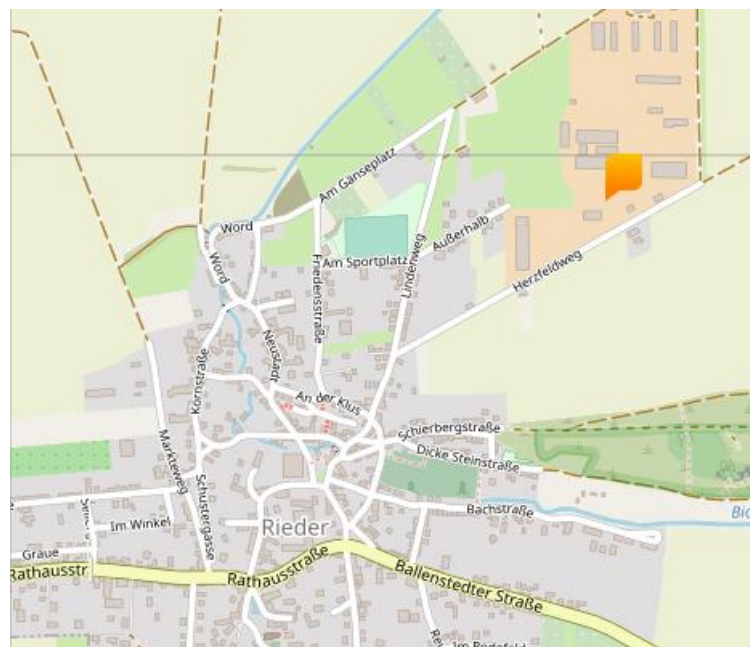


Bauleitplanung der Stadt Ballenstedt

Vorentwurf zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“
der Stadt Ballenstedt
nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB

Stand September 2022

Begründung mit Umweltbericht



© 2009-2022 www.koordinaten-umrechner.de in Zusammenarbeit mit deine-berge.de Datenschutz Impressum AGB Cookie-Einstellungen Kontakt

Bearbeitung:

IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln

Am Spielplatz 1

39448 Börde - Hake

Inhalt

**Planzeichnung Bebauungsplan
Begründung
mit Umweltbericht**

Planzeichnung

Bebauungsplan

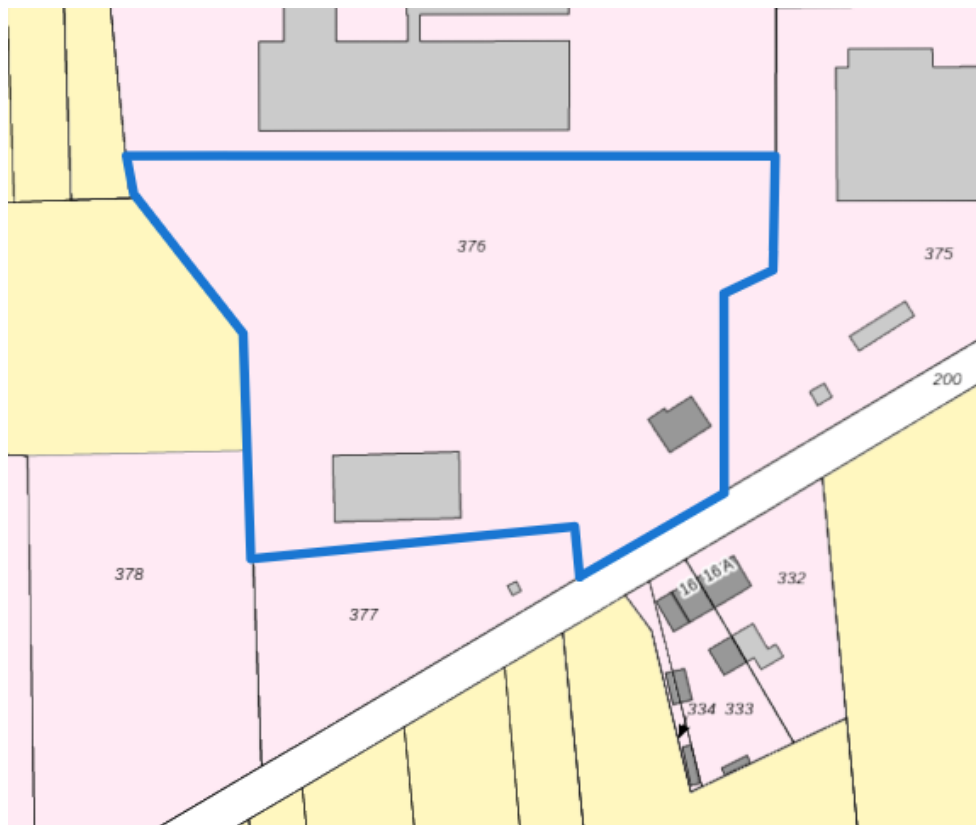
Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben	5
2. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	6
3. Räumlicher Geltungsbereich	9
4. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen.....	10
5. Planungsrechtliche Festsetzungen	21
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	21
5.2 Maß der baulichen Nutzung	22
5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen.....	22
5.4 Maßnahmen zum Bodenschutz.....	22
5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	23
6. Geplante bauliche Nutzung	24
7. Erschließung, Ver -und Entsorgung.....	24
7.1 Verkehrserschließung	24
7.2 Trink- und Abwasserwasser / Niederschlagswasser	24
7.3 Löschwasser / Brandschutz	24
7.4.Vorhandene Anlagen/ Leitungen im Geltungsbereich des B-Planes.....	25
8. Naturschutz und Landschaftspflege	26
9. Altlasten und Kampfmittelverdachtsfläche	27
10. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen.....	27
11. Rechtsgrundlagen	28

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bezeichnung:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“
Standort:	
Stadt:	Ballenstedt
Gemarkung:	Rieder
Landkreis:	Landkreis Harz
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Plangebiet:	Gemarkung Rieder, Flur 3, Flurstück 376 (teilweise)
Größe des Plangebietes:	ca. 1,23 ha, Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik
Straßenanbindung:	Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an das Flurstück 200, Straße Herzfeldweg.



Übersichtskarte, Flurkarte© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html©

2. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“ der Stadt Ballenstedt ist der Antrag vom Vorhabenträger auf einem Teilstück der Gemarkung Rieder, Flur 3, Flurstück 376 (teilweise), nordöstlich des Ortsteiles Rieder der Stadt Ballenstedt, eine Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPVA) zu errichten.

Die für das Vorhaben in Betracht kommende Fläche besitzt einen Konversionsflächenstatus. Mit der Nachnutzung solcher Konversionsflächen als wirtschaftliche Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, kann der Flächenverbrauch an anderen ökologisch wertvollen Standorten vermieden werden.

Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des Planungsinstrumentes vorhabenbezogener Bebauungsplan gegeben. Die Stadt wird von Planungs- und Erschließungsaufgaben entlastet und gleichzeitig werden private Initiativen bei der Planung und Erschließung gestärkt.

Da der Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB gegenüber der Gemeinde vertragliche Baupflichten eingeht, die im Durchführungsvertrag zu regeln sind, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan das günstigste Modell für die zügige Baulandausweisung und Realisierung des Bauvorhabens.

In dem bis zum Satzungsbeschluss vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens, einschließlich erforderlicher Erschließung in einer festgesetzten Frist. Mit dieser Verpflichtungserklärung ist davon auszugehen, dass der Vorhabenträger im Rahmen seiner Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen den Bedarf der FFPVA an diesem Standort geprüft hat.

Am 30. November 2016 veröffentlichte die Europäische Kommission ihr umfangreiches EU-Legislativpaket „Saubere Energie für alle Europäer“ - auch Winterpaket genannt - mit neuen klima- und energiepolitischen Zielen bis 2030. Die Kommission will dadurch erreichen, dass einerseits europaweite rechtliche Rahmenbedingungen für die Einhaltung der Klimaziele 2030 bestehen und andererseits die EU eine zentrale Rolle bei der Energiewende annimmt. Darüber hinaus sollen neue Rahmenbedingungen für den europäischen Strommarkt unter Berücksichtigung der Verbraucherinteressen geschaffen werden.

Insgesamt vier Richtlinien und vier Verordnungen umfasst das sogenannte Winterpaket. Dazu zählen Vorschläge zur besseren Koordinierung nationaler Energiepolitiken, zur Reform der Richtlinien für Energieeffizienz und zur Förderung erneuerbarer Energien sowie zum Strommarktdesign. Das Maßnahmenpaket soll den Rahmen für die Energiepolitik in der EU bis zum Jahr 2030 prägen.

Dabei strebt die Kommission an, dass die EU beim Übergang zu einem umweltfreundlichen Energiesystem eine Vorreiterrolle übernimmt und sich nicht nur einfach anpasst. Aus diesem Grund hat sich die EU verpflichtet, die CO₂-Emissionen bis 2030 um mindestens 40 % – bei gleichzeitiger Modernisierung der EU-Wirtschaft und der Förderung von Beschäftigung und Wachstum für alle europäischen Bürgerinnen und Bürger – zu reduzieren.

Die Vorschläge haben drei Hauptziele: die Energieeffizienz als oberste Priorität zu behandeln, die weltweite Führung im Bereich der erneuerbaren Energien zu übernehmen und ein faires Angebot für die Verbraucher bereitzustellen.

Der Ausbau der Erneuerbaren Energien ist entscheidend durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz ermöglicht worden. Durch eine vorrangige Abnahme des Erneuerbaren Stroms und die feste Vergütung konnte sich eine mittelständisch geprägte Branche entwickeln, die hohe Wertschöpfung in die Regionen bringt.

In der Zwischenzeit sind auch die Ausbauziele durch die Vorgaben der Bundesregierung deutlich nach oben gesetzt worden. Die Geschwindigkeit beim Ausbau der Energie soll demnach verdreifacht werden. Bis 2030 soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent steigen. Die Abhängigkeit Deutschlands von Importen fossiler Energieträger soll reduziert werden.

Zur Beschleunigung des Ausbaus in allen Rechtsbereichen wird im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Bei der Solarenergie werden die Ausbauraten auf ein Niveau von 22 GW pro Jahr gesteigert, so dass im Jahr 2030 Solaranlagen (Dachanlagen, Freiflächenanlagen, besondere Solaranlagen) im Umfang von insgesamt rund 215 GW in Deutschland installiert sein sollen.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Voraussetzungen, wie möglichst hohe solare Einstrahlwerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung, entsprechende wirtschaftliche Größe und nahegelegene Einspeisemöglichkeiten ins Stromnetz liegen im Plangebiet vor. Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung gut geeignet.

Deshalb fasste der Stadtrat entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO am 03.03.2022 den Beschluss Nr.: VII/22-003 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“ der Stadt Ballenstedt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Ballenstedt „Stadtbote“ Nr. 04/2022 vom 16.04.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Rieder geschaffen werden. In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“ wird ein Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie ausgewiesen.

Die Photovoltaik steht nach Windenergie an Land gleichauf mit Biomasse bei der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien in Sachsen-Anhalt an zweiter Stelle. Im Jahr 2017 belief sich die installierte Leistung auf ca. 2.240 MW, womit etwa 31 Prozent des ermittelten Potentials genutzt sind. Die Photovoltaik weist in Bezug auf die ZERE-Studie 2018 (Zentrum für Regenerative Energien Sachsen-Anhalt (ZERE) e.V.) im Vergleich zu Windenergie und Biomasse das prozentual größte Ausbaupotential auf.

Zielsetzung ist eine nachhaltige Integration und Nutzung regenerativer Energien zur Sicherstellung einer zukunftsfähigen Energieversorgung.

Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie:

- der Solarpark ist ein sinnvoller und gewichtiger Baustein im Mix der regenerativen Energieerzeugung im Gemeindegebiet,
- der Solarpark, so wie er geplant ist, lässt sich an diesem Standort in die Landschaft einfügen.

Somit kann das Gebiet einer aus wirtschaftlicher Sichtweise sinnvolleren Nutzung zugeführt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende umweltgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Beschreibung des Vorhabens:

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Ortsteiles Rieder der Stadt Ballenstedt, Gemarkung Rieder im Landkreis Harz.

Flur: 3
Flurstück: 376 (Teilstück).

Der Vorhabenstandort ist umgeben von landwirtschaftlich genutzter Fläche. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,23 ha und soll für die Errichtung des geplanten Vorhabens genutzt werden. Das Plangebiet ist teilweise bebaut bzw. befestigt. Der restliche Teil ist brachliegendes Grünland, welches zum Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten bzw. Fahrzeugen genutzt wird. Das Vorhaben leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz und es werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt. Die Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage mag auf eine bestimmte Zeit befristet sein, sie schafft jedoch auf Grund der im EEG festgeschriebenen Vergütungssätze die wirtschaftliche Basis für ihre effizientere Nutzung.

Das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPVA) zu schaffen. Dadurch kann, entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG), eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung deutlich erhöht werden.

Die Module werden auf Tragkonstruktionen (Tische) aus Aluminium /Stahl feuerverzinkt aufgeschraubt. Der Abstand des Tisches zur Geländeoberkante beträgt ca. 0,8 m, die maximale Höhe beträgt ca. 4,0 m.

Die Tische werden an entsprechenden Stahlstützen montiert, welche durch Rammen ca. 1,5 m ins Erdreich eingetrieben werden.

Das gesamte Freilandgestell ist pultdachförmig ausgebildet und in Richtung Süden ausgerichtet. Der Abstand zwischen den Tischen beträgt ca. 3,00 m.

Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Zum Übergabepunkt hat sich der EVU wie folgt geäußert:

„Der Netzanschluss erfolgt über eine anschlussnehmereigene Übergabestation in unmittelbarer Nähe (max. 25m) des 15-kV-Mittelspannungskabels 3325LWsA4 zwischen der Station/ dem Abzweig LWs2338 und der Station/ dem Abzweig LWs5908V (siehe Lageplan). Die Übergabestation ist nach der TAB-MS der MITNETZ STROM auszurüsten“.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Lage und Größe:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich nordöstlich des Ortsteiles Rieder. Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch erschlossen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an das Flurstück 200, Straße Herzfeldweg. Die bereits vorhandene Zufahrt soll auch weiterhin als Zufahrt genutzt werden.

Das Plangebiet umgeben folgende Nutzungen:

- im Norden: Bebauung mit Gebäuden/ Stallungen/ Scheunen/ Lagergebäuden sowie dahinterliegend ein Sondergebiet (SO 3) Reiterhof
- im Osten: Bebauung mit Gebäuden/ Stallungen/ Scheunen/ Lagergebäuden
- im Süden: landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Wohnbebauung
- im Westen: Sondergebiet (SO 4) Solarpark am Herzfeldweg

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich in südlicher Richtung auf der gegenüberliegenden Seite des Herzfeldweges in etwa 10 m Entfernung.

4. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen

4.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat fasste entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO am 03.03.2022 den Beschluss Nr.: VII/22-003 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“ der Stadt Ballenstedt.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes für erneuerbare Energien Photovoltaik. Ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde, der die Übernahme der Kosten der Planung und Erschließung regelt, ist bis zum Satzungsbeschluss abzuschließen.

In dem bis Satzungsbeschluss vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens einschließlich erforderlicher Erschließung in einer festgesetzten Frist. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallende Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Der Beschluss über die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) ist eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Planunterlagen zur Stellungnahme und zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zuzusenden.

Er wird auf Antrag des Vorhabenträgers ausgearbeitet und entsprechend den Angaben im B-Plan dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“ der Stadt Ballenstedt entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – als Sondergebiet Photovoltaik aufgestellt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan entspricht der Planzeichnung.

Gesetzliche Grundlage:

§ 45 Abs. 2· Nr. 21 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA Nr. 1212014 S. 288) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA 5.100) i.V.m. §§ 2 Abs. 1; 12 BauGB in der derzeit gültigen Fassung.

4.2 Raumordnung Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt



Auszug aus der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, unmaßstäblich

○ Standort des Plangebietes

Der Landesentwicklungsplan stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

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

Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus der räumlichen Ausdehnung und Flächeninanspruchnahme des Plangebietes (insgesamt ca. 1,23 ha), der voraussichtlichen Gesamtleistung der geplanten bzw. aufgrund der Planfestsetzungen künftig zulässigen Photovoltaik-Freiflächenanlage sowie aufgrund der Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt beinhaltet unter Punkt 3.4 unter anderem folgende Ziele und Grundsätze zur Energie:

Z 103

„Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“

G 74

„Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.“

Begründung:

„Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen.“

Z 114

„Die Regionale Planungsgemeinschaft hat in einem Verfahren zur Änderung des Regionalen Entwicklungsplans auf der Grundlage des Antrages der Gemeinde zu prüfen, ob die Festlegung eines Vorranggebietes mit der Wirkung eines Eignungsgebietes oder eines Eignungsgebietes den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung in der Planungsregion entspricht.“

Im Ziel 114 ist erläutert, dass die Regionalen Planungsgemeinschaften, im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben, unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten, unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien auch in Form von Solarenergie ausgebaut werden kann. Das entspricht dem Landesenergiekonzept. Des Weiteren soll die Energieversorgung des Landes Sachsen -Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökologischen Energiemix beruhen (G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

Z 115

„Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor Ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,*
- den Naturhaushalt und*
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts*

zu prüfen.“

Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann (G 115 LEP-LSA 2010).

Das zur Nutzung vorgesehene Gebiet wird gegenwärtig als Brachfläche genutzt.

Durch die Festsetzung eines Baufensters mit einer Grundflächenzahl soll eine Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung in einem verträglichen Maß gesichert werden. Außerdem werden naturschutzrechtlich wertvolle Bereiche von der Errichtung mit Solarmodulen ausgeschlossen.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 ist für das Plangebiet kein Vorranggebiet ausgewiesen. Gemäß LEP befindet sich der der Geltungsbereich des Vorhabens in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung.

„In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Vorbehaltsgebiete sind in die Regionalpläne zu übernehmen und können dort konkretisiert werden.“ (LEP LSA, Punkt 4)

Gemäß **Z 144** sind Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung Gebiete, *„die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potenziale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Diese Gebiete sind zu wirtschaftlich tragfähigen Tourismus- und Erholungsgebieten zu entwickeln.“*

G 142

4. Harz

„Der Harz ist als nördlichstes Mittelgebirge und nördlichstes Wintersportgebiet Deutschlands die wichtigste Tourismusregion in Sachsen-Anhalt. Das Gebiet bündelt die wichtigsten Bereiche des Natur- und Aktivtourismus, bietet ein vielfältiges kulturtouristisches Angebot und ergänzt dieses um die Angebote rund um die Jahrhunderte alte Bergbaugeschichte der Region (...).“

Wegen der Lage im äußersten Nordosten der Ortslage, wegen der umgebenden flachen Morphologie, wegen der schwach vorhandenen bisherigen diesbezüglichen Infrastrukturen, wegen der Vorbelastung durch die vorhandene Nutzung und nicht zuletzt durch die geringe Größe des Plangebietes ist weder eine diesbezügliche Entwicklungsmöglichkeit im Plangebiet gegeben noch beeinträchtigt das Plangebiet die Entwicklung von Tourismus und Erholung in dafür geeigneten Bereichen (z.B. im Süden der Ortslage Rieder) im Harz.

Die anvisierte Fläche entspricht den allgemeinen Standortvoraussetzungen bezüglich der Topografie sowie der verkehrlichen und technischen Anbindung der geplanten Anlage. Weiterhin ist hier die Voraussetzung des Zugriffs auf die Grundstücke gegeben. Dies dient u. a. dem Schutz des Schutzgutes Boden, da der Landschaftsverbrauch an anderer Stelle, wo wertvoller Boden vorliegt, vermieden wird. Ferner werden die Belange des Umweltschutzes, wie es gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB gefordert wird, berücksichtigt.

Insoweit entspricht die vorliegende Planung auch diesen raumordnerischen Erfordernissen. Alternative wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen sind nicht erkennbar. Alle anderen wirtschaftlichen Nutzungen dieser Fläche sind mit erheblichen Eingriffen hinsichtlich der Bodenversiegelung sowie des Biotop- und Artenschutzes verbunden.

Bei der Errichtung und der Betreuung der Freiflächen-Photovoltaikanlage (FPVA) wird die Nutzung der benachbarten Flächen uneingeschränkt gewährleistet. Eine zukünftige Bewirtschaftung der Landwirtschaft auf den Nachbargrundstücken ist weiterhin möglich, auch bei Betrieb der FPVA.

Die Hauptfunktion des Bodens als Standort für Pflanzen geht teilweise durch die Verschattung des Bodens verloren.

Durch die Überplanung des Gebietes als FPVA kommt es zu keiner wesentlichen Verdichtung und Vollversiegelung des Bodens. Damit ist kein erheblicher Verlust der bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion mit der Atmosphäre verbunden.

G 84

„Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“

Militärische Konversionsflächen sind Flächen, die von ehemals mit der Landesverteidigung beauftragten Einheiten genutzt wurden.

Wirtschaftliche Konversionsflächen sind ehemals gewerblich bzw. industriell oder für die verkehrliche bzw. technische Infrastruktur genutzt worden. Dazu können z.B. ungenutzte

Gewerbe- und Industrieflächen, vorbelastete / versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraumphalden und ehemalige Tagebaugebiete gehören.

Die für das Vorhaben in Betracht kommende Fläche besitzt einen Konversionsflächenstatus und wird derzeit als landwirtschaftlich gewerbliche Fläche genutzt. Eine aktive landwirtschaftliche Nutzung im Sinne einer Acker- oder Weidefläche ist nicht erkennbar. Mit der Nachnutzung solcher Konversionsflächen als wirtschaftliche Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, kann der Flächenverbrauch an anderen ökologisch wertvollen Standorten vermieden werden. Das Plangebiet ist teilweise bebaut bzw. befestigt. Der restliche Teil ist brachliegendes Grünland, welches zum Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten bzw. Fahrzeugen genutzt wird.

Im Ergebnis der durchgeführten Standortprüfung besteht kein Zweifel daran, dass sich der Vorhabenstandort besonders gut für die Errichtung einer Photovoltaikanlage eignet. Mit der geplanten Nutzung von solchen Flächen in benachteiligten Gebieten, kann der wirtschaftliche Ertrag für die Bewirtschaftung der Flächen erhöht werden.

Grundsätzlich dient die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“ dem Ziel der Landesplanung, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen und dabei insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (Z 103).

Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes.

4.3 Regionalplanung

Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Harz (2009)



Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz vom 09.03.2009, unmaßstäblich

○ Standort des Plangebietes

Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt. Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne (REP) für die jeweiligen Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen.

Für die Planungsregion Harz sind insoweit die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz ausgewiesenen raumordnerischen Erfordernisse weiterhin wirksam und zu beachten.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz wurde am 25.02.2009 durch die Regionalversammlung Magdeburg und am 09.03.2009 durch die Regionalversammlung Harz beschlossen sowie am 21.04.2009 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt.

Im REP ist der Geltungsbereich des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Diesbezüglich wurden im Regionalen Entwicklungsplan für die Regionale Planungsgemeinschaft Harz 2009 folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung festgelegt:

Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung

„Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale, der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind“ (REP 2009).

Z 1 In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht

beizumessen. Im Einzelnen werden als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung festgelegt:

1. Harz und Harzvorländer

Das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung wurde auf der Maßstabsebene des Regionalplanes konkretisiert. In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. (LEP 2010, Punkt 4)

Erzeugung von erneuerbaren Energien ist ein raumordnerisches Ziel. Unter Punkt 1.2 der energiepolitischen Leitlinien der Landesregierung steht: *„Sachsen-Anhalt steht als traditionelles Energieland beispielgebend für den Übergang von der traditionellen Energiewirtschaft hin zu einer nachhaltigen Energieversorgung durch erneuerbare Energien.“* Die Landesregierung Sachsen-Anhalt strebt bis zum Jahr 2050 einen Anteil der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch von 100 Prozent an. Es sollte eine höhere Wichtigkeit der Errichtung von PV-FFA zugemessen werden. Über PV-FFA erzeugter Strom kommt dabei eine große Bedeutung zu.

Im Verhältnis zu der in der Landespolitik vorgegebenen Zielgrößen am Anteil der Erneuerbaren Energien, existieren nur noch sehr wenige ungenutzte Konversionsflächen. Es sollte daher bei der Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Nutzungsansprüche, hier Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung, gegenüber Sondergebieten für Erzeugung von Erneuerbarer Energie, mehr Gewicht auf das Sondergebiet für Erzeugung von Erneuerbarer Energie gelegt werden.

Zurzeit stehen weniger Flächen zum Bau von PV-FFA, im Sinne des EEG betreffend, zur Verfügung, als die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung. Zur Beschleunigung des Ausbaus in allen Rechtsbereichen wird im EEG der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Der im Regionalplan der Planungsregion Harz, durch die Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung, vorhandene konkurrierende raumbedeutsame Nutzungsanspruch kann nicht höher gewichtet werden, als die Belange durch die Ausweisung eines Sondergebietes PV, ein Projekt für die Erzeugung erneuerbare Energien zu ermöglichen.

Wegen ihrer Lage im äußersten Nordosten der Ortslage, wegen der umgebenden flachen Morphologie, wegen der schwach vorhandenen bisherigen diesbezüglichen Infrastrukturen, wegen der Vorbelastung durch die vorhandene Nutzung und nicht zuletzt durch die geringe Größe des Plangebietes ist weder eine diesbezügliche Entwicklungsmöglichkeit im Plangebiet gegeben noch beeinträchtigt das Plangebiet die Entwicklung von Tourismus und Erholung in dafür geeigneten Bereichen (z.B. im Süden der Ortslage Rieder) im Harz.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem durch Verordnung festgelegten Überschwemmungsgebiet. Im unmittelbaren Bereich sind keine Wassergewinnungs-, Wasseraufbereitungs- und Wasserverteilungsanlagen des Wasserversorgungsunternehmens vorhanden bzw. geplant.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Standort für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet ist. Er widerspricht keinen planerischen Vorgaben. Die Ziele und Grundsätze der Regionalen Planungsgemeinschaft für die Planungsregion Harz und des Landesentwicklungsplanes LSA 2010 werden eingehalten und berücksichtigt.

Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Entwicklungskonzeptes.

4.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Flächennutzungsplan Rieder (1998)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

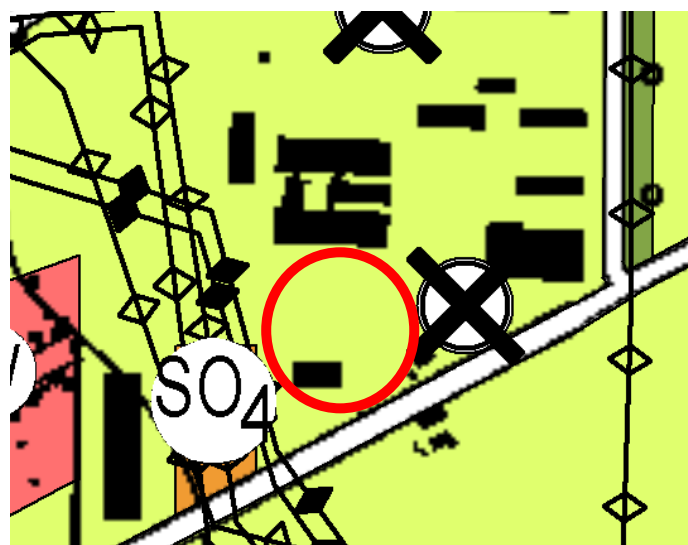
Für den Ortsteil Rieder liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vom Februar 1998 vor. In diesem Flächennutzungsplan wurde das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1998

○ Standort des Plangebietes

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Ballenstedt mit den Ortsteilen Badeborn, Radisleben und Rieder vom März 2019 wurde in der Zeit vom 18.03.2019 bis zum 18.04.2019 öffentlich ausgelegt. In diesem Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.



Auszug aus dem Entwurf des Flächennutzungsplan 2019

○ Standort des Plangebietes

Photovoltaikanlagen, die in das öffentliche Stromversorgungsnetz einspeisen, werden, wegen der fehlenden Standortgebundenheit im Außenbereich, grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird in der Regel ausgeschlossen, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur über die Bauleitplanung (Bebauungsplan) erreicht werden. Dabei kann insbesondere der Flächennutzungsplan als Chance genutzt werden, zu klären, welche Standorte für die Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Anlagen geeignet sind.

Rechtswirksame Flächennutzungspläne gelten nach der Gemeindegebietsreform 2010 als Teilpläne fort und können entsprechend geändert werden.

Zur Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“, macht sich eine Änderung des Flächennutzungsplanes (im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes) erforderlich.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist auf der Grundlage des § 12 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB zu erstellen.

Diese Änderung soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden.

BauGB § 8 (3)

Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Durch den Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Planungsziel:

Festsetzung eines Sondergebietes für erneuerbare Energien Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO macht es sich notwendig den Flächennutzungsplan der Stadt Ballenstedt im Parallelverfahren, zu ändern. Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes ist in eine Sonderbaufläche entspr. § 1 Abs. 1 (4) BauNVO zu ändern. In dem bis Satzungsbeschluss vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens einschließlich erforderlicher Erschließung in einer festgesetzten Frist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallende Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Die geplante Ausweisung der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“ als „Sonderfläche solare Energieerzeugung“ soll als Änderung in den Flächennutzungsplan der Stadt Ballenstedt im Parallelverfahren aufgenommen werden.

Deshalb werden nachfolgend Kriterien aufgeführt, die zu abwägungsrelevanten Sachverhalten bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen führen können.

- *Verfügbarkeit/ Eignung von Grund und Boden*

Der wohl wichtigste Faktor bei der Auswahl von geeigneten Standorten ist die Verfügbarkeit, da nicht verfügbare Flächen von vornherein ausgeschlossen werden können.

Abhängig ist die Verfügbarkeit der Flächen z.B. von den Eigentumsverhältnissen, von der Lage in ausgewiesenen Schutzgebieten oder von den Baugrundverhältnissen.

Ein ausgewiesenes Schutzgebiet ist in diesem Bereich nicht vorhanden.

- *Erschließung*

Kriterien bei der Auswahl von Eignungsflächen sind die verkehrliche und versorgungstechnische Erschließungsfähigkeit. So weit wie möglich sollten vorhandene Einrichtungen und Anlagen genutzt werden.

Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch voll erschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an das Flurstück 200, Straße Herzfeldweg. Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Zum Übergabepunkt hat sich der EVU wie folgt geäußert:

„Der Netzanschluss erfolgt über eine anschlussnehmereigene Übergabestation in unmittelbarer Nähe (max. 25m) des 15-kV-Mittelspannungskabels 3325LWsA4 zwischen der Station/ dem Abzweig LWs2338 und der Station/ dem Abzweig LWs5908V (siehe Lageplan). Die Übergabestation ist nach der TAB-MS der MITNETZ STROM auszurüsten“.

- *Auswirkungen auf öffentliche und private Belange*

Die Ausweisung eines „Sondergebietes Photovoltaik“ hat nur geringe Auswirkungen auf öffentliche und private Belange.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen beschränken sich auf die veränderte Landschaftsbildwahrnehmung.

Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten. Geruchsimmissionen und Staubemissionen treten während des Betriebes nicht auf.

- *Sicherheitskriterien (Betriebs- und Verkehrssicherheit)*

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann sich weitgehend risikofrei in andere Nutzungen einfügen. Es entstehen meist keine Probleme mit Verkehrssystemen (z.B. Blendwirkungen für Kfz- und Bahnverkehr).

Aus versicherungstechnischen Gründen ist eine Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage notwendig, um die Anlage vor Vandalismus und Diebstahl zu schützen.

- *Verträglichkeit mit dem Schutzgut Mensch*

Die räumliche Nähe oder unmittelbare Nachbarschaft von Wohnbebauung oder touristischen Nutzungsformen auf engem Raum führen zu einer Verträglichkeitsbeurteilung der Flächennutzung. Einsichten von hohen Wohngebäuden oder wertvollen Aussichtspunkten auf die großflächigen Anlagen bzw. mögliche Blendwirkungen auf Wohnstandorte und Verkehrsflächen sollten möglichst vermieden werden.

Fachliche Grundlage zur Beurteilung von Blendwirkungen die von Photovoltaikanlagen ausgehen können, sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (Beschluss der LAI vom 13.09.2012), insbesondere Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“. Dabei kann bei der Beurteilung von folgenden Grundsätzen ausgegangen werden: Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.

Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch.

Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (z.B. bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind. Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Probleme durch Lichtreflexionen der Anlagen sind relativ unwahrscheinlich, da es sich bei Solarmodulen um Lichtkonverter handelt, die daher eine extrem geringe Reflexion haben. Sie ist geringer als bei „sonst allen im Bau eingesetzten Materialien“.

Um alle eventuellen Konfliktpotentiale zu vermeiden, können Sichtschutzpflanzungen vorgenommen werden. Damit wird ein ständig vergrößernder Sichtschutz geschaffen und negative Einwirkungen verringert. Infolge der Sichtschutzmaßnahmen wird zur Verbesserung des Landschaftsbildes beigetragen.

Der Planungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

- *Verträglichkeit mit den Schutzgütern*

Bereits anthropogen geprägte Bereiche sind stets naturnahen Freiräumen vorzuziehen.

Die Flächen des Plangebietes sind stark anthropogen vorgeprägt. Natürliche Bodenfunktionen sind eingeschränkt. Gegenwärtig gehen keine Belastungen auf die in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungen, wie landwirtschaftlich genutzte Flächen aus.

Schutzgebiete sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Für den schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind der § 1 des BBodSchG sowie der § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten. Danach ist grundsätzlich mit Grund und Boden sparsam umzugehen, neue Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Schützenswerte Böden oder gefährdete Böden bzw. besondere geologische Verhältnisse sind nicht bekannt. Aus Sicht des Bodenschutzes ist aufgrund der Lage, der Bodenverhältnisse und der Flächennutzung ein Standort mit geringer Bedeutung betroffen.

- *Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild*

Je nach Standort ist die Wirkung von Solarenergieanlagen auf das Landschaftsbild durch Sichtbehinderung bzw. deren optische Zerschneidungswirkung unterschiedlich groß. Je stärker einsehbar ein Standort von Solarenergieanlagen ist, desto weiter reicht die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild.

Aufgrund der geplanten Modulordnung ist kaum mit störenden Fernwirkungen oder mit großen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu rechnen.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als dunkles Feld wahrgenommen. Das Areal der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als anthropogen geänderte und belastete Flächen eingestuft. Geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zu erwarten. Diese sind aber nicht erheblich. Die Wirkungen auf das Landschaftsbild werden durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

Vom Vorhaben geht eine sehr geringe Fernwirkung auf das Landschaftsbild aus. Gebäude, Betonplatten und Bauschutt werden fachgerecht abgebaut, recycelt oder entsorgt. Insgesamt wird die Qualität des Landschaftsbildes durch das Vorhaben nicht verschlechtert. Anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkungen auf das Landschaftsbild sind somit unerheblich und werden durch entsprechende Gehölzpflanzungen ausgeglichen.

- *Verträglichkeit mit Kultur- und sonstigen Sachgütern*

Im Einzelfall können auf unbebauten Böden Bodendenkmale auftreten. In diesem Fall ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu beachten. Im Allgemeinen ist das Konfliktpotential bei überwiegend vorbelasteten Flächen als sehr gering einzustufen.

Es sind keine Kultur- und Sachgüter auf der Fläche betroffen. Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden und grenzen auch nicht unmittelbar an dieses an. Konkrete Hinweise für die Existenz von Bodendenkmalen liegen nicht vor.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nach aktueller Sachlage nicht zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Standort für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet ist. Er widerspricht keinen planerischen Vorgaben. Die Ziele und Grundsätze des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Harz (REP 2009) und des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) werden eingehalten und berücksichtigt.

Auch die abwägungsrelevanten Belange für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ergeben eine Eignung für die Ausweisung des Standortes als „Sondergebiet Photovoltaik“ und stehen einer städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Zweckbestimmung des Baugebietes sowie die festgesetzten zulässigen Nutzungen sind zur Realisierung des unter Punkt 2 erläuterten Vorhabens erforderlich.

Da die ausschließliche Flächennutzung durch eine Photovoltaik-Anlage keine Festsetzung als Baugebiet entsprechend der §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässt, erfolgt eine Festsetzung nach § 11 (2) BauNVO als Sondergebiet Photovoltaik.

§ 11 Sonstige Sondergebiete

- (1) *Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.*
- (2) *Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht:*

Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse, Hochschulgebiete, Klinikgebiete, Hafengebiete, Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:

- Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und
- Wirtschaftswege.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dienen u. a. dazu, die Nutzungs-dichte und den Versiegelungsgrad eines Baugebietes zu steuern.

Nicht alle Festsetzungen hierfür sind für die Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage relevant. Im vorliegenden Fall beschränken sich die Festsetzungen auf das für die Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderliche Maß.

Die GRZ wird im vorliegenden Planungsfall mit 0,7 festgesetzt. Das bedeutet, dass 70 % der Sondergebietsfläche durch Anlagen, die der Erzeugung von Strom aus solarer Energie dienen sowie deren Nebenanlagen überbaut werden dürfen.

Dieser Wert dient insbesondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffes.

Die Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus den Konstruktionshöhen der Photovoltaik-Module. Sie wird mit 4,0 m über Geländeneiveau festgesetzt und somit auf das maximal erforderliche Maß beschränkt.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)

Die GRZ wird mit 0,7 festgesetzt. Bezugsfläche ist der Geltungsbereich.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 4,0 m festgesetzt.

5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus der Festsetzung der Baugrenze.

Die Definition der Baugrenze bezieht sich auf die Hauptnutzung, in diesem Fall die aufzustellenden PV-Module.

Alle untergeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO, die der Hauptnutzung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

Der Abstand zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der festgelegten Baugrenze wird mit mindestens 3 m festgelegt, weil entsprechend § 6 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) die Abstandsflächen von baulichen Anlagen mindestens 3 m betragen. Der Abstand zum Flurstück 200 (Straße Herzfeldweg) wird mit 20 m festgelegt, um die Bauverbotszone frei von einer Bebauung zu halten.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plangebietsgrenze von mindestens 3 m. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.4 Maßnahmen zum Bodenschutz

Durch das geplante Vorhaben werden bau- und anlagenbedingt Flächen versiegelt. Vollständig versiegelt werden nur die Bereiche der Fundamente von Nebenanlagen, wie Trafostation und Zaunanlage. Dabei handelt es sich um sehr kleine Bereiche.

Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

Baubedingt sind einige Eingriffe in den Boden notwendig, insbesondere durch Baufahrzeuge (Materialtransport, Erdarbeiten) und die notwendigerweise zu erstellenden Leitungsgräben.

Trotz des großen Abstandes der Modulunterkante vom Boden, werden die durch Module überbauten Flächen in ihrer senkrechten Projektion, in Bezug auf auszuweisende Kompensationsmaßnahmen, als versiegelt eingestuft.

Das Schutzgut Boden wird demzufolge durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage in Teilbereichen beeinträchtigt.

Die Gründung der PV-Module erfolgt im Rammverfahren.

Textliche Festsetzung 4: Maßnahme zum Bodenschutz

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Umweltbericht (siehe Anlage) detailliert beschrieben.

Die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs im Zusammenhang mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisiert.

Die verbleibenden Grünflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ebenfalls bewachsen und werden extensiv gepflegt und weiterentwickelt und tragen den Zielen der Eingriffsminimierung Rechnung (keine Bodenerosion auf bewachsenem Boden, keine Düngung der Flächen usw.).

Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine regelmäßige landschaftsgärtnerische Pflege der Grünflächen ist nicht vorzunehmen. Die Grünflächen sind nur bei Bedarf zu mähen. Die festgesetzten Grünflächen sind auf Dauer zu unterhalten. Durch die Pflege der festgesetzten Grünflächen soll einer Verbuschung dieser Flächen entgegengewirkt werden und der Charakter der Fläche als Offenlandfläche erhalten bleiben.

Textliche Festsetzung 5: Grünordnerische Festsetzungen

V1 Niederschlagswasser

V2 Sichtschutz

.
. .
.

6. Geplante bauliche Nutzung

Die geplante bauliche Nutzung ist entsprechend § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) das Sondergebiet Photovoltaik.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“ stellt gleichzeitig den Vorhaben- und Erschließungsplan dar.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,23 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Die Errichtung der Photovoltaikanlage soll auf einem Teilstück des Herzfeldwegs 19 erfolgen.

Im ausgewiesenen Baufeld werden Photovoltaik-Module aufgestellt mit einer Zufahrt und einer Einzäunung.

Dabei ist zu beachten, dass die Zaunanlage einschl. der Pfosten so zu gestalten ist, dass diese kein massives Hindernis im Sinn der 'Richtlinie für die Anlage Passiver Schutzeinrichtungen (RPS)' darstellt.

Das Baufeld soll ausschließlich mit Solarmodulen und den erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafos oder Schaltanlagen, bebaut werden.

Da die Photovoltaik-Freiflächenanlagen ohne Personal betrieben werden, sind bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen und sanitären Anlagen nicht erforderlich.

Die Aufständigung der Module erfolgt auf den unversiegelten Flächen.

Zur Dimensionierung der Rammprofile (Ramppfostensystem) werden entsprechende Rammversuche vorgenommen.

Für die Energieversorgung im Plangebiet ist der Träger MITNETZ Strom zuständig.

7. Erschließung, Ver -und Entsorgung

7.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von dem entlang der südlichen Grenze des Plangebiet verlaufenden Herzfeldweges.

Alles Weitere regelt sich auf dem Grundstück, im Sinne einer inneren Erschließung, selbst.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer wenigen Wartungseinheiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich ist und das Plangebiet außerhalb bewohnter Siedlungen liegt.

7.2 Trink- und Abwasserwasser / Niederschlagswasser

Aufgrund der speziellen festgelegten Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie liegt keinerlei Bedarf für die Erschließung mit Infrastrukturen für die wasserseitige Ver - und Entsorgung des Plangebietes vor.

Durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Module kann im Plangebiet anfallendes Regenwasser breitflächig versickern. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf dem Gebiet und gelangt an Ort und Stelle in den Boden. Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich.

Aufgrund des Reliefs der Vorhabenfläche ist keine erhöhte Bodenerosion durch Niederschlagswasser zu erwarten.

7.3 Löschwasser / Brandschutz

Gemäß Bauordnung ist von der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr eine Zufahrt insbesondere zu den elektrischen Anlagen der Photovoltaikanlage sicherzustellen. Zufahrten sowie Bewegungsflächen müssen insbesondere in ihrer Breite, Befestigung und im Bereich

der Kurven den Anforderungen an die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in ihrer derzeit gültigen Fassung entsprechen.

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

Das Photovoltaik-Modul als Bauteil kann als schwer entflammbar eingestuft werden.

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

Installationshinweise für PV-Freiflächenanlagen

Erdkabel sind sachgemäß anzuschließen und mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen, wie z. B. beim Grasschnitt, zu verlegen. Ebenso sind die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichter ordnungsgemäß, mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen auszuführen. Generell ist für die Gleichstromseite eine erd- und kurzschlussichere Installation vorzunehmen.

Brandlasten und Brandgefahren sollen minimiert werden:

- zu starken Bewuchs unter der PV-Anlage vermeiden / regelmäßige Mahd;
- anfallenden Grasschnitt von der Anlage entfernen;
- geeignetes Material für die Unterkonstruktion verwenden;
- nach der Installation keine Brandlasten auf dem Gelände zurücklassen (Kartonagen, Verpackungsmaterial usw.)

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind elektrische Anlagen und dementsprechend vor dem Zugriff durch Unbefugte zu sichern.

Im Brandfall können unterwiesene Einsatzkräfte Zutritt erhalten. Die Trafo- und Wechselrichterstationen sind vom direkten Zugriff durch Einsatzkräfte ausgenommen und mit Warnhinweisen auszustatten (Warnung vor gefährlicher elektrischer Spannung).

Für die Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten gemäß § 14 Bauordnung Sachsen-Anhalt ist ein Löschwasserkonzept aufzustellen. Die Löschwasserversorgung muss bis zur Nutzungsaufnahme sichergestellt sein.

Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu planen, dass die Anforderung des § 5 BauO LSA i. V. m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr eingehalten wird. Die Zugänglichkeit ist sicherzustellen.

Für den Havariefall ist für die Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten gemäß §14 BauO LSA an der Hauptzufahrt ein Schild mit den zu benachrichtigenden Personen anzubringen.

7.4.Vorhandene Anlagen/ Leitungen im Geltungsbereich des B-Planes

Im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Belange und Behörden erfolgt eine Abfrage zum Leitungsstand, Baulast und Wegerecht.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Planvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung entsprechend der §§ 14 -18 BNatSchG, welche nach Maßgabe der §§ 1 -2a BauGB im Planverfahren zu beachten und umzusetzen ist. Nach den Vorschriften des BauGB §§ 1-2a sind die Belange von Natur und Landschaft in einem Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu §§ 2 und 2a BauGB darzulegen.

Dabei ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nach §§ 39 und 44 BNatSchG vorzunehmen und darzulegen sowie erforderlichenfalls entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen.

Die Bauausführung sollte grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (Mitte/Ende September bis Ende Februar) erfolgen. Wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann, ist die Bauausführung auch außerhalb dieses Zeitfensters möglich. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit berücksichtigt.

Durch die bodennahe und fundamentlose Installation der Solarmodule sind nur geringe Störungen für die angrenzenden Bodenstrukturen zu erwarten. Deswegen ist von unerheblichen Störungen auf das Bodengefüge und den Pflanzenbestand auszugehen.

Der § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erläutert, was unter dem Begriff „Eingriffe in Natur und Landschaft“ zu verstehen ist.

BNatSchG § 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

- (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.*

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der vorgesehenen Nutzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele der festgesetzten Schutzgebiete zu erwarten. Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete können ausgeschlossen werden.

Im Umweltbericht werden die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt.

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Harz (Gebietsnummer NUP0004LSA).

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete.

Europäische Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 2009-147-EG sowie FFH-Gebiete gemäß EU-Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) liegen im Plangebiet und in relevanter Nähe dazu nicht vor.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 14 BNatSchG dar, wird aber entsprechend ausgeglichen (Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

9. Altlasten und Kampfmittelverdachtsfläche

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die Flurstücke keine Altlastenverdachtsflächen erfasst. Gemäß dem Entwurf des Flächennutzungsplanes (2019) befindet sich auf dem angrenzenden Flurstück 375 eine Altlastenverdachtsfläche.

Werden bei Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.

Abgrabungen und Aufschüttungen finden während der Baumaßnahme nicht in größerem Ausmaß statt.

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten werden vorrangig einer Verwertung zugeführt. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, werden die anfallenden Abfälle nicht vermischt, sondern getrennt voneinander erfasst und entsorgt. Ein anfallendes Abfallgemisch, wird einer zugelassenen Bauabfallsortieranlage zugeführt.

Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen werden diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen erfasst.

Kampfmittelverdachtsfläche

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können keine Aussagen darüber getroffen werden.

10. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“ der Stadt Ballenstedt ist ein Umweltbericht, gemäß § 2a Nr. 2 BauGB, zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Aufgabe der Umweltprüfung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

Negative Auswirkungen auf die benachbarten Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts in Bereich des Vorhabenstandortes können aufgrund der Entfernung und den von dem Vorhaben ausgehenden Emissionen ausgeschlossen werden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen:

Nur minimale Flächenversiegelung mit geringen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt Veränderung und kleinräumige Differenzierung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung

- Veränderung des Landschaftsbildes durch technisch geprägte Nutzung
- Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten
- Geruchsimmissionen treten nicht auf
- Staubemissionen sind nicht vorhanden

Erhebliche und/oder nachteilige Umweltauswirkungen sind im Zusammenhang mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Rieder 2“ nicht zu erwarten.

11. Rechtsgrundlagen

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)
- Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO)

Fachpläne (in der jeweils gültigen Fassung):

- Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (2009)
- Flächennutzungsplan der Rieder (1998)

Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017 /B22-1539

Quelle: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/viewer/main2.htm>
