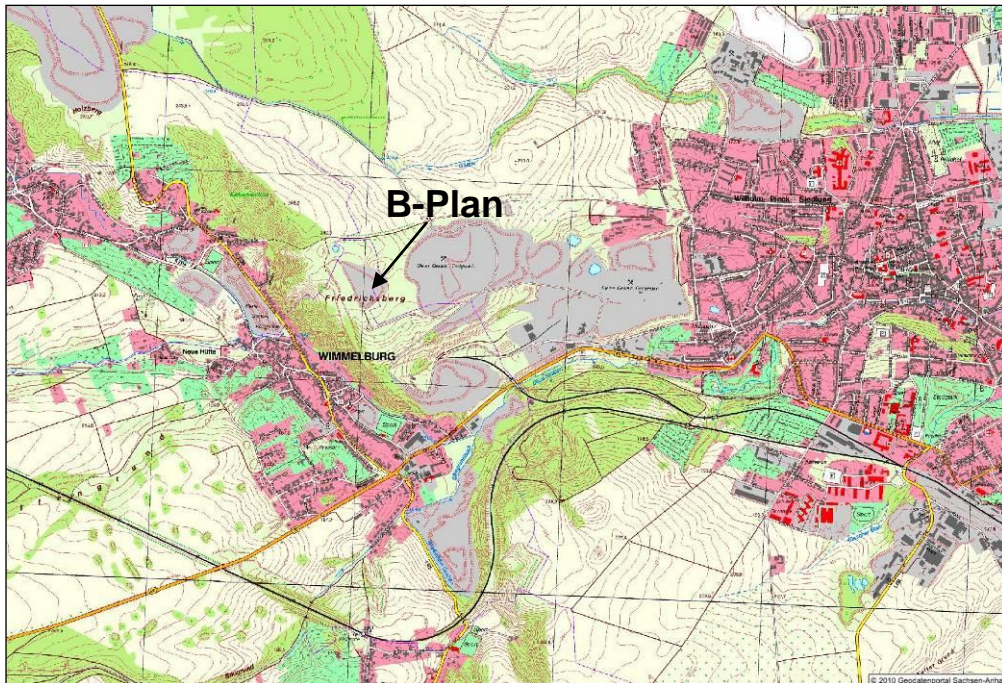


GEMEINDE WIMMELBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Krughütte“



Planverfasser:

Dipl. Ing. Andrea Kautz
Architekt für Stadtplanung
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Tel. 03464 579022

Fax 03464 579024

mail

architekt.andrea.kautz@t-online.de

Stand: Beteiligung nach §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB
Sangerhausen, Januar 2012

Inhalt

1.	Einleitung	1
1.1.	Ziel und Zweck der Planung	1
1.2.	Aufstellungsverfahren	2
1.3.	Räumlicher Geltungsbereich	2
1.4.	Rechtsgrundlagen	2
1.5.	Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne	3
2.	Planungsbericht	5
2.1.	Städtebauliches Konzept	5
2.2.	Planinhalt und Festsetzungen	6
2.2.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
2.2.2.	Überbaubare Grundstücksflächen	6
2.2.3.	Verkehrerschließung	6
2.2.4.	Ver- und Entsorgung	6
2.2.5.	Grünordnung	7
2.3.	Immissionsschutz	9
2.4.	Nachrichtliche Übernahmen	10
2.5.	Flächenbilanz	10

1. Einleitung

1.1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Wimmelburg beabsichtigt, gemeinsam mit der Lutherstadt Eisleben, das Gelände der ehemaligen „Krughütte“ städtebaulich neu zu ordnen.

Die „Krughütte“ ist ein Teil der vom jahrhundertelangen Abbau und der Verhüttung von Kupferschiefer geprägten Landschaft des Mansfelder Landes. Nach der Nutzungsaufgabe Anfang der 1970er Jahre wurden in den 1980er Jahren die Betriebsanlagen komplett abgerissen.

Zur Sicherung und Sanierung der Montanaltlasten auf den Hüttenstandorten Helbra, Eisleben und Hettstedt wurde von der Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) ein „Ökologisches Großprojekt“ (ÖKP) mit dem Ziel, die Gefahrensituation für Mensch und Umwelt zu beseitigen und damit brachgefallene Standorte möglichst zu revitalisieren, initiiert.

In diesem Zusammenhang wurden bereits Teile des Geländes der „Krughütte“ saniert, in einigen Bereichen steht die Sanierung noch aus.

Die wesentlichsten Ziele der Sanierungsmaßnahmen bestehen darin, die Schadstoffverfrachtungen über die Luft und über das Oberflächenwasser zu verhindern.

Ziel ist die optimale Verknüpfung von Investitions- und Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Wiederbelebung des brachgefallenen Standortes, um so einen zügigen und reibungslosen Ablauf für Neuansiedlungen zu ermöglichen.

Von den Flächen der „Krughütte“ gehört nur der westliche Teil der Gemarkung Wimmelburg, der größere Teil liegt innerhalb der Gemarkung der Lutherstadt Eisleben.

Das Gelände „Krughütte“ gehört der Tonvertriebs GmbH Eisleben. Die Umsetzung der Planung wird über die SRU Solar AG als Vorhabenträger erfolgen, die benötigten Flächen werden von der SRU Solar AG gepachtet.

Im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind beide Kommunen bestrebt, für die Konversionsfläche „Krughütte“ ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept zu entwickeln, welches geeignet ist, die besondere Situation des Standortes in Bezug auf die Montangeschichte mit wirtschaftlichen Nutzungsarten zu kombinieren und dabei insbesondere eine dauerhafte Sicherung gegen schädliche Umwelteinflüsse zu gewährleisten.

Dabei bietet die Nutzung des Geländes zur Energiegewinnung aus Solarstrom eine gute Alternative. Es wird das Ziel verfolgt, aus der Solarenergie elektrischen Strom zu erzeugen, der dann in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sind die Voraussetzungen für die Errichtung größerer ebenerdiger PV-Anlagen geregelt. Danach wird die Vergütung des Stroms, der aus PV-Anlagen gewonnen wird, an Voraussetzungen gekoppelt, die u. a. auf die Vermeidung von Umweltbeeinträchtigungen zielen.

Danach werden u. a. solche Anlagen gefördert, die sich auf einer Konversionsfläche befinden – das Gelände der ehemaligen „Krughütte“ stellt eine Konversionsfläche aus bergbaulicher Nutzung dar.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung hergestellt werden. Dabei werden in zwei parallelen Verfahren jeweils entsprechend ihrer Planungshoheit in der Gemeinde Wimmelburg (Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Krughütte“) und in der Lutherstadt Eisleben (Bebauungsplan Nr. 14 „Solarpark Krughütte“) die Bebauungspläne aufgestellt.

Beide Pläne werden als vorhabenbezogene Bebauungspläne nach den Vorschriften des zurzeit gültigen BauGB erarbeitet.

Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung des Bebauungsplans. Sein Ergebnis wird in der Abwägung zu berücksichtigt.

1.2. Aufstellungsverfahren

Verfahrensschritte	Durchführung
Aufstellungsbeschluss	03.02.2011
Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB	
Auslegungsbeschluss zum formellen Entwurf	
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	
Behördenbeteiligung sowie Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 (2) BauGB	
Abwägungsbeschluss	
Satzungsbeschluss	
In-Kraft-Treten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	

1.3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am westlichen Ortsrand der Lutherstadt Eisleben. Er beinhaltet in der Gemarkung Wimmelburg, in der Flur 11 Teile des Flurstücks 194/3.

Das Flurstück 194/3 erstreckt sich über den gesamten westlichen Teil der „Kruhhütte“, hier befinden sich u. a. auch Nutzungen, für die im Zuge des hier durchgeführten Planverfahrens kein regelungsbedarf besteht.

Die Begrenzung des Plangebietes erfolgt entlang topografischer Gegebenheiten, teilweise entlang vorhandener Wege. Im westlichen Teil befindet sich hinter dem Haldengelände Wohnbebauung, nördlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im südwestlichen Teil der „Kruhhütte“ findet gegenwärtig noch der Abbau von Kupferschlacke statt. Östlich grenzt das Plangebiet an die Gemarkungsgrenze und damit an den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Solarpark Kruhhütte“ der Lutherstadt Eisleben.

1.4. Rechtsgrundlagen

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

Bundesgesetz/-verordnungen

- Raumordnungsgesetz (ROG) – Artikel 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081,2102), letzte Neufassung vom 22. 12.2008 (BGBl. I S. 2986), Inkrafttreten am 30.06.2009, zuletzt geändert durch art. 9 G vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585, 2617 f.), Inkrafttreten am 01.03.2010
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch Einigungsvertrag v. 31.8.1990, BGBl. II S. 889, 1124)(BGBl. III 213-1-2), geändert 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundes-Naturschutzgesetz vom 25.03.2002, letzte Neufassung vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), Inkrafttreten am 01.03.2010, letzte Änderung durch Art. 3 G vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986,2998), Inkrafttreten am 30.06.2009
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

Landesgesetze/ -verordnungen

- Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des LPIG vom 19. Dez. 2007 (GVBl. LSA S. 466)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, gültig ab 12.03.2011,
- Vorschaltgesetz zu Änderungen des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt im Zusammenhang mit der Kreisgebietsneuregelung vom 20.06.2007 (GVBl. S. 182)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle vom 18.11.2010
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), gültig ab 17.12.2010
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991, zuletzt geändert am 20. Dezember 2005
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung vom 12. April 2006 (GVBl. Nr. 15 vom 20.4.2006 S. 249), zuletzt geändert am 17. Februar 2010 durch Artikel 6 des Haushaltsbegleitgesetzes 2010/2011 (GVBl.LSA Nr. 4 vom 26.02.2010, S. 69)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20. Dezember 2005; zuletzt geändert am 10.12.2010

1.5. Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne

Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA)

Im LEP-LSA sind folgende Ziele der Raumordnung für das Plangebiet festgeschrieben:

Zentralörtliche Gliederung

Im System der zentralen Orte sind die nächstgelegenen Mittelzentren die Lutherstadt Eisleben sowie die Kreisstadt Sangerhausen. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Halle (Saale).

Vorbehaltsgebiete

Westlich bzw. nördlich des Plangebietes befindet sich ein **Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „östliches und südliches Harzvorland“**.

Das geplante Sondergebiet „Photovoltaik“ ist mit den o. g. Zielen des Landesentwicklungsplans vereinbar.

Regionaler Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle

Gemäß den Zielen der Regionalplanung sind für das Plangebiet folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen:

Zentralörtliche Gliederung

Wie im LEP, ist auch im REP Halle die Lutherstadt Eisleben als **Mittelzentrum** ausgewiesen. Das zur Lutherstadt Eisleben nächstgelegene Mittelzentrum ist die Kreisstadt Sangerhausen. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die Stadt Halle (Saale).

Das geplante Sondergebiet „Photovoltaik“ ist mit der zentralörtlichen Gliederung vereinbar.

Vorranggebiete

Gemäß Punkt 5. 3 des REP Halle werden Vorranggebiete folgendermaßen definiert:

"Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird zu beachten.

Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und

baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen." (LEP LSA 3.3)

Südwestlich des Plangebietes befindet sich das **Vorranggebiet für Natur und Landschaft** "Altbergbauggebiet westlich Wimmelburg und Wolferode (XIV)".

Im Punkt 5.3.1 des REP Halle werden den Vorranggebieten für Natur und Landschaft u. a. folgende Ziele zugewiesen:

"Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvollen Flächen.

In dem o. g. Vorranggebiet ist die *"kleinstrukturierte Kulturlandschaft mit durch bergbauliche Tätigkeit entstandenen Felsschutthalten sowie Schwermetallrasen"* nachhaltig zu sichern.

Das geplante Sondergebiet „Photovoltaik“ ist mit den o. g. Vorranggebieten vereinbar.

Das im REP Halle ausgewiesene Vorranggebiet für Natur und Landschaft "Altbergbauggebiet westlich Wimmelburg und Wolferode (XIV)" wird von den geplanten PV-Anlagen nicht berührt, die mit der Ausweisung dieses Vorranggebietes zu schützende Kulturlandschaft wird nicht verändert.

Vorbehaltsgebiete

"Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen." LEP LSA 3.5.)

Das Plangebiet wird vom **Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Ausläufer des Harzes"** berührt.

"Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im Landesentwicklungsplan Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften."

Im o. g. Vorbehaltsgebiet soll insbesondere der Erhalt vorhandener Magerrasen und zahlreicher Gehölze in dem durch Bergbau geprägtem Gebiet gesichert werden.

Das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Ausläufer des Harzes" wird durch die Planung nur auf einer im Verhältnis zum gesamten Vorbehaltsgebiet sehr kleinen Fläche berührt. Die Vorbehaltsnutzung schließt das geplante Vorhaben zur Errichtung und den Betrieb von PV-Anlagen grundsätzlich nicht aus. Es wird davon ausgegangen, dass das geplante Sondergebiet „Photovoltaik“ mit dem o. g. Vorbehaltsgebiet vereinbar ist.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Wimmelburg hat als selbstständige Gemeinde einen Flächennutzungsplanentwurf aufgestellt, der in seiner letzten Fassung vom Oktober 2009 das Gebiet auf der „Krughütte" als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen hatte. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wimmelburg konnte bis zur Bildung der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra nicht zur Rechtskraft geführt werden. Mit der kommunalen Neuordnung zur Verbandsgemeinde per 01.01.2010 sind die Verantwortlichkeiten für die Bauleitplanung neu geregelt worden, so dass die Planungshoheit für die Aufstellung eines Flächennutzungsplans nun bei der Verbandsgemeinde liegt.

Damit ist die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Gemeinde Wimmelburg auf der Grundlage des BauGB nicht mehr möglich.

Die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra beabsichtigt einen Flächennutzungsplan für ihr gesamtes Verbandsgebiet aufzustellen, in dem dann das Gebiet der „Krughütte“ als Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt wird.

2. Planungsbericht

2.1. Städtebauliches Konzept

Im Plangebiet soll ein sonstiges Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien entstehen, Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freilandanlage zur Erzeugung elektrischer Energie. Nach Fertigstellung aller Teilabschnitte, einschließlich der in der Gemarkung der Lutherstadt Eisleben, wird mit der Anlage voraussichtlich eine Leistung von ca. 40 MWp erzeugt werden.

Auf Grund dessen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bestandteil des Ökologischen Großprojekts „Mansfelder Land“ ist, werden die Planungen im Vorfeld mit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung Sachsen-Anhalt (LAF) abgestimmt.

Die Sanierungsmaßnahmen, die vom LAF in den letzten Jahren durchgeführt wurden, beinhalteten im Wesentlichen die Abdeckung der Schlackenhalde mit anschließender Begrünung mit dem Ziel die Schadstoffverfrachtungen über die Luft und das Niederschlagswasser zu verhindern.

Eine sinnvolle Verknüpfung dieser Zielstellung mit einer wirtschaftlichen Nutzung des Areals wird von allen Beteiligten als folgerichtige Alternative angesehen, nicht zuletzt vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. In diesem Zusammenhang stellt die Errichtung von PV-Anlagen eine zweckmäßige Nachnutzung der in hohem Maße anthropogen veränderten Flächen dar.

Gegenwärtig befinden sich im Plangebiet die aus der ehemaligen Kupfererzverhüttung entstandenen Schlackehalden, deren Oberfläche sich auf den einzelnen Standorten sehr inhomogen darstellt. Die Aufschüttungen bieten unterschiedliche Tragfähigkeiten, so dass Setzungserscheinungen im Rahmen der Gründungen der geplanten PV-Anlagen ausgeglichen werden müssen.

Die SRU-Solar AG wird speziell für die mit der Haldenlandschaft verbundenen Standortanforderungen Modulgestelle entwickeln, welche neben den statischen Anforderungen u. a. auch die zur Umsetzung der Sanierungsziele notwendigen Forderungen bezüglich der Fähigkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser erfüllen werden.

Die Umsetzung der Planung wird in Bauabschnitten erfolgen.

In den Teilbereichen „Zwischensturz“ und „Bunkeranlage“ gibt es aus Sicht des LAF keine Sanierungsveranlassung. Im Bereich des Notsturzes und der „Gaswäsche“ ist die Sanierung abgeschlossen.

Damit steht aus abfallrechtlicher Sicht der Errichtung von PV-Anlagen auf den o. g. Flächen grundsätzlich nichts entgegen, so dass hier mit der Errichtung des Solarparks begonnen werden soll.

Auf allen Flächen besteht das Erfordernis, die Module so zu installieren, dass Erosionsereignisse vermieden werden, um Beschädigungen der Wasserhaushaltsschicht und damit die Schadstoffverfrachtung zu unterbinden.

Im Durchführungsvertrag werden entsprechende Regelungen in Abstimmung mit der LAF aufgenommen.

Zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie werden auf den geeigneten Teilen des Plangebietes PV-Module in parallelen Reihen angeordnet. Dabei werden hauptsächlich die Plateaus der Halden genutzt. Nur in Ausnahmefällen werden PV-Anlagen in die Hangbereiche hinein errichtet, dabei sind insbesondere auch die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Der Abstand zwischen den Modultischen resultiert aus dem Verschattungsgrad und wird ca. 1,20 m betragen.

Der Mindestabstand zwischen Plattenmodul und Geländeoberfläche wird so gewählt, dass im Bereich der unbefestigten Flächen unter den Solarplatten ebenso wie dazwischen offene Flächen bzw. sofern vorhanden Vegetationsflächen erhalten werden können.

Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der Module von 2,20 m wird die Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes vermindert.

Die Kabeltrassen zwischen den einzelnen Anlagen werden unter- und oberirdisch angelegt.

Der Einspeisepunkt wird im weiteren Planverfahren definiert und wird sich voraussichtlich nördlich des Plangebietes befinden.

Die Verkehrserschließung des Plangebietes wird über die vorhandene Zufahrt im Bereich der Kasseler Straße, im angrenzenden Teil der Lutherstadt Eisleben erfolgen. Für die innere Erschließung werden die vorhandenen, überwiegend mit einer Schotterdecke befestigten Wege genutzt.

Das gesamte Plangebiet wird aus Sicherheitsgründen mit einer Zaunanlage eingefriedet.

2.2. Planinhalt und Festsetzungen

2.2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als Sondergebiet mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:

SO - Sondergebiet - Photovoltaik - gem. § 11 BauNVO

Das Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Photovoltaik-Freilandanlagen zur Stromerzeugung sowie den dafür erforderlichen Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen sowie Zufahrten und Einfriedungen.

Die PV-Anlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Boden und der Unterkante der PV – Module von 0,8 m nicht unterschritten wird. Die maximale Höhe der Photovoltaik-Freilandanlagen darf 2,2 m nicht überschreiten. Die Wechselrichterstationen haben eine Höhe von ca. 3,50 m.

Da der tatsächliche Versiegelungsgrad und damit die anzurechnende Grundfläche bei der Errichtung von freistehenden PV-Anlagen sehr gering sein werden, in der Literatur geht man davon aus, dass sich der Versiegelungsgrad im Wesentlichen auf die Querschnitte der Trägergestelle beschränkt und damit bei ca. 2 bis 5 % liegt, wird darauf verzichtet, eine Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 (1) BauNVO bzw. die Grundfläche gemäß § 19 (2) BauNVO festzusetzen. Die damit verbundene Einschränkung der zulässigen Grundfläche wird als unverhältnismäßig betrachtet, u. U. könnte sie dazu führen, dass zusätzliche Flächen zur Umsetzung des o. g. Ziels in Anspruch genommen werden müssten.

2.2.2. Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen, die die maximal nutzbare Fläche umschließen. Dabei werden geplante Modulfelder zusammengefasst, um in der weiteren Planung die notwendige Flexibilität zu erhalten.

2.2.3. Verkehrserschließung

Die Anbindung des Sondergebietsstandortes an das öffentliche Straßennetz wird über die Kasseler Straße im östlich angrenzenden Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Solarpark Krughütte“ der Lutherstadt Eisleben erfolgen. Die Verbindungsstücke, die sich innerhalb der Gemarkung der Lutherstadt Eisleben befinden, sind ebenfalls Bestandteile der Pachtflächen, deren Nutzung für den Bau und die Wartung des Solarparks ist damit gewährleistet.

2.2.4. Ver- und Entsorgung

Die geplante PV-Anlage benötigt weder Trinkwasser, noch produziert diese Abwasser. Damit ist weder ein Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung noch ein Anschluss an die Abwasserentsorgung erforderlich.

Eine Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

Die Anbindung an das öffentliche Energienetz (die geplante Einspeisung) erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber.

Zum Umgang mit dem Oberflächenwasser werden im Zuge der weiteren Planung noch entsprechende, mit der LAF abgestimmte Festsetzungen zu formulieren sein. Das im Rahmen des ÖGP erarbeitete Gewässermonitoring wird dabei Berücksichtigung finden.

2.2.5.Grünordnung

„Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.“ (§ 1(1) Bundesnaturschutzgesetz)

Räumliche Vorgaben

Der Standort der ehemaligen "Krughütte" gehört zur Haldenlandschaft des Mansfelder Kupferschieferbergbaus. Die Landschaft ist durch bergbauliche Tätigkeit stark anthropogen überformt (ursprünglich östliches Harzvorland).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes.

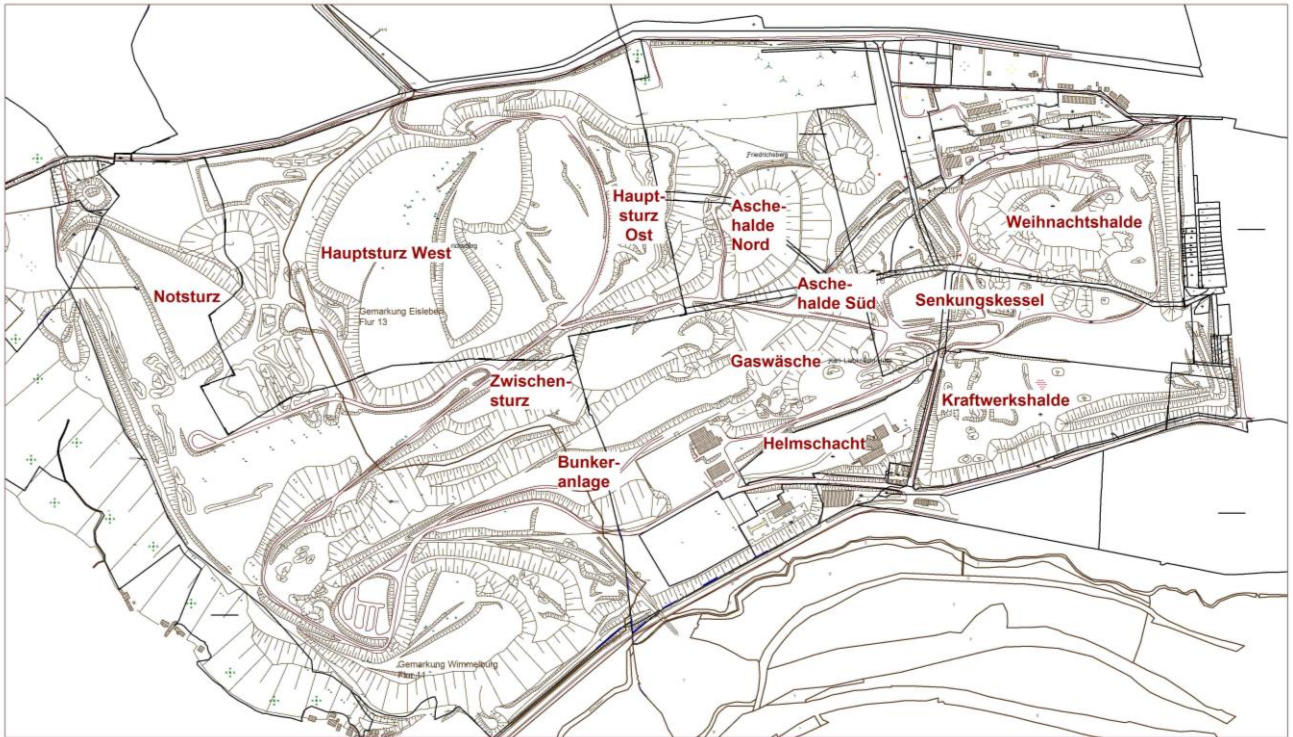
Das Gelände befindet sich im Bereich der Haldenfüße auf Höhen von ca. 170 m über NN, die Plateaus liegen bei etwa 245 m über NN.

Die Schutzgüter und deren Beeinträchtigungen in Bezug auf die geplante Nutzung werden im Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben, Vorentwurf, SALEG vom Mai 2010 folgendermaßen dargestellt:

Schutzgüter und deren Beeinträchtigung

Schutzgut	Bestand	zu erwartende Beeinträchtigungen	Beeinträchtigungsstufe
Boden	begrünte Abraumhalde	keine	nicht betroffen
Klima/ Luft	begrünte Abraumhalde mit ursprünglich hohem Belastungscharakter für das Lokalklima	keine	nicht betroffen
Grund-/ Oberflächenwasser	kein Oberflächenwasser, Grundwasser mit Flurabstand von > 100 m	keine	nicht betroffen
Tiere und Pflanzen	eingeschränkter Lebensraum für einige Offenlandtierarten	sehr geringfügige Beeinträchtigung möglich	Stufe 1
Mensch (Erholung, Lärmemissionen)	keine (nicht zugänglich)	keine	nicht betroffen
Landschaftsbild	begrünte Abraumhalde	keine	nicht betroffen
Kultur und Sachgüter	keine	keine	nicht betroffen

Der Situation im Plangebiet stellt sich hinsichtlich Natur und Landschaft aktuell folgendermaßen dar:



Notsturz

Nach abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen erfolgte eine Grasansaat, die 2-mal jährlich gemäht wird, das Mahdgut wird abgeführt.

Zwischensturz, Bunkeranlage

Die Bereiche stellen sich als Schotterfläche mit spärlicher Vegetation dar, vereinzelt hat sich eine Schwermetallvegetation entwickelt.

Beschreibung der Planungsziele und deren Umsetzung

Das Ziel der Planung besteht in der Errichtung von PV-Anlagen.

Die PV-Anlagen werden als aufgeständerte Anlagen ausgeführt.

Die Flächen unter und zwischen den PV-Anlagen werden weiter als Vegetationsflächen zur Verfügung stehen. Die PV-Anlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Boden und der Unterkante der PV – Module von 0,8 m nicht unterschritten wird.

Die Einzäunung der Anlage wird so gestaltet, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien keine Barriere Wirkung entfaltet. Dafür wird ein angemessener Bodenabstand des Zaunes (mindestens 10 cm) als Durchlass vorgesehen.

Im weiteren Planverfahren wird der zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft anhand der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2, geändert am 24.11.2006 (MBI. Nr. 50 vom 18.12.2006 S. 743) ermittelt, um daraus erforderliche Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten.

Artenschutzprüfung (ASP)

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden.

Hierfür ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen.

Eine Artenschutzprüfung (ASP) lässt sich in drei Stufen unterteilen:

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

- überschlägige Prognose, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.
- Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

- Konzipierung von Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. Risikomanagement
- Prüfung, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird, hierzu ist gegebenenfalls ein spezielles Artenschutz-Gutachten einzuholen.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

- Prüfung, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Nach nationalem und internationalem Recht werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 BNatSchG):

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie),
- streng geschützte Arten (national) inklusive der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch),
- europäische Vogelarten (europäisch).

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die „nur“ national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie werden wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Der Prüfungsumfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

Mit der vorliegenden Planung wird eine Konversionsfläche aus bergbaulicher Nutzung für die Errichtung einer PV-Anlage planungsrechtlich vorbereitet.

Vor Planungsbeginn wurde das Grundstück besichtigt, Vorkommen europäisch geschützter Arten wurden nicht festgestellt. Anderweitige Informationen zum Vorkommen geschützter Arten sind aktuell nicht bekannt.

Es wird davon ausgegangen, dass mit der vorliegenden Planung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäisch geschützter Arten in ihrer ökologischen Funktion beeinträchtigt werden. Damit liegt kein Verstoß gegen die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote vor.

Ergebnis der Vorprüfung:

Es sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Damit sind keine weiteren artenschutzrechtlichen Prüfungen (Stufe II und III) erforderlich.

2.3. Immissionsschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB u. a. die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Die PV-Anlagen werden nach dem gegenwärtigen Stand der Technik errichtet. Es ist davon auszugehen, dass von den Sondergebietsflächen keine Emissionen ausgehen, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen benachbarter schutzwürdiger Bereiche führen.

In der Umgebung von Photovoltaikanlagen muss mit Lichtreflexionen bzw. Spiegelungen gerechnet werden, welche zu Blendwirkungen führen können.

Auf Grund dessen, dass die PV-Anlage auf den Plateauflächen der Halden errichtet wird, kann davon ausgegangen werden, dass wegen der damit verbundenen Höhenunterschiede keine Blendwirkungen in Bezug auf angrenzende Wohnbereiche zu erwarten sind.

2.4. Nachrichtliche Übernahmen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Altlastverdachtsfläche, die im MDALIS registriert sind.

Im Zuge der Freistellung wurden in Sachsen-Anhalt sog. „Ökologischen Großprojekte“ (ÖGP) – industrielle Altstandorte und ehemalige industrielle Kernzonen mit besonders schwerwiegenden Verunreinigungen von Luft, Boden und Grundwasser, deren Sanierung einen besonders hohen finanziellen Aufwand erfordert – eingerichtet. Dazu zählt u. a. auch das ÖGP Mansfelder Land, zu dem das Gelände der „Krughütte“ gehört.

Im vergangenen Jahr wurde ein Konzept zur Standortentwässerung mit dem Ziel, Schwermetalleinträge in den Vorfluter Böse Sieben zu reduzieren, erarbeitet (Ökologisches Großprojekt Mansfelder Land, AS Eisleben, Standortentwässerungskonzept, FUGRO CONSULT GMBH, 20.08.2010). Die daraus abgeleiteten Maßnahmen – „Anstromsicherung“ belasteter Bereiche und Oberflächenabdeckungen im Sinne einer Wasserhaushaltsschicht - sollen den unterirdischen Grund- und Sickerwasserabfluss sowie die Grundwasserneubildung reduzieren.

Aus diesem Grund ist es generell erforderlich, die geplante Nutzung so zu konzipieren, dass die o. g. Maßnahmen in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden.

Durch geeignete technische Maßnahmen in der Konstruktion der PV-Anlagen ist der punktuelle bzw. linienförmige Eintrag von Niederschlagswasser, der zu Ausspülungen führen kann auf sämtlichen Standorten im Untersuchungsgebiet zu unterbinden. Die Ableitung des damit gesammelten Oberflächenwassers ist mit der LAF abzustimmen. Die mit der Wasserhaushaltsschicht aufgebrachte Vegetation wird in niedriger Form erhalten.

Mit der Errichtung von PV-Anlagen in aufgeständerter Form, wie es hier geplant ist, werden in der Regel maximal ca. 5 % der gesamten überbauten Grundstücksflächen versiegelt. Damit sind die Beeinträchtigungen in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Fauna, Flora bzw. auf die Funktionsfähigkeit der Wasserhaushaltsschicht aus dieser Sicht als gering einzustufen. Die dauerhafte Pflege der Vegetation, die zwischen den Anlagen verbleibt bzw. neu angelegt wird, ist zwingend mit der Ertragssicherung gekoppelt, so dass die für die Altlastensanierung erforderlichen Maßnahmen damit langfristig geschützt werden.

Da die Wasserhaushaltsschicht aus Bodenmaterial besteht und keine Dichtungsbahnen beinhaltet, sind die mit der Errichtung der PV-Anlagen für deren Fundamentierungen notwendigen punktuellen Unterbrechungen tolerabel. Nach Auffassung des LAF überwiegt der positive Gedanke diesen geringen Nachteil.

Die technischen Anlagen zur Sammlung bzw. zum Ableiten der Oberflächenwässer befinden sich jeweils am Haldenfuß und damit außerhalb der geplanten Aufstellflächen für die PV-Anlagen.

2.5. Flächenbilanz

Plangebietsfläche		157.881 m ²
davon Sondergebietsfläche	153.578 m ²	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	4.303 m ²	