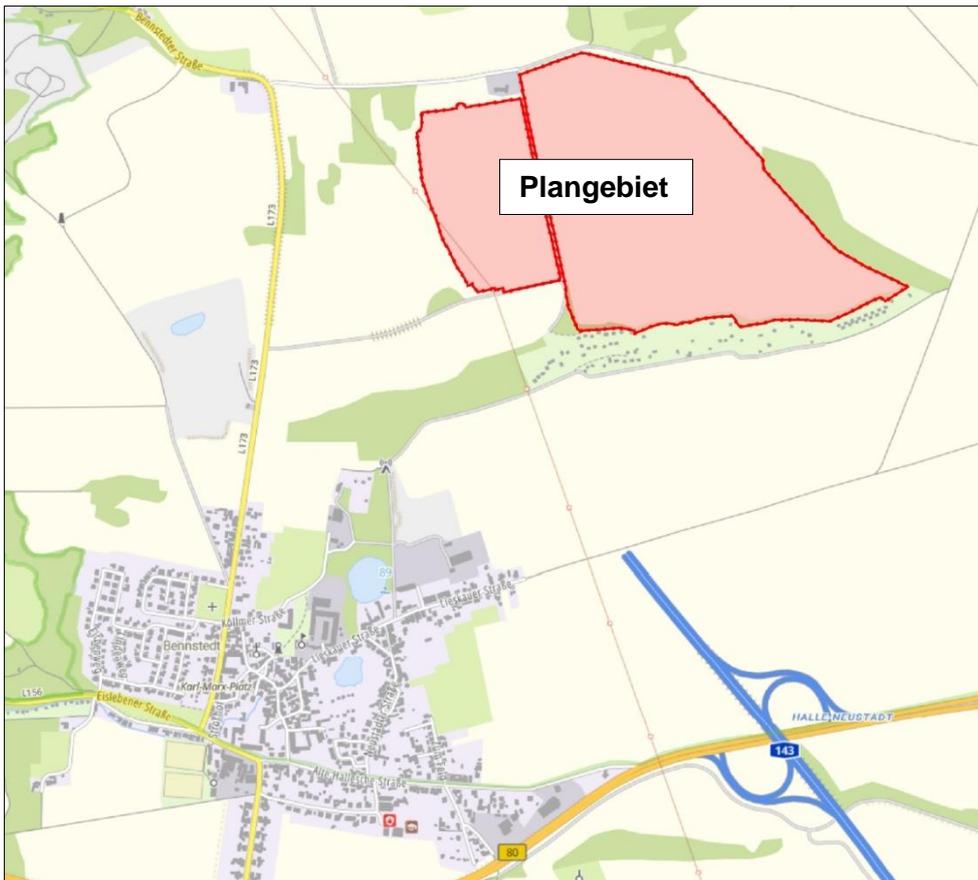


Gemeinde Salzatal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Bennstedt“



© GeoBasis-DE /LVermGeo LSA,
[2021, A18-38915-2009-14]
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Projektentwicklung:

SolarPark BENNSTEDT GmbH
c/o SOLIZER GmbH
Zirkusweg 2
Astra Tower
20359 Hamburg

Salzatal, März 2024

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Architekt für Stadtplanung
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen
Tel. 03464 579022
E-Mail
architekt.andrea.kautz@t-online.de

Gemeinde Salzatal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Bennstedt“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1.	Ziel und Zweck der Planung	1
1.2.	Aufstellungsverfahren	2
2.	Ausgangssituation	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.2	Vorhandene Nutzung und Bebauung	2
2.3	Eigentumsverhältnisse	3
2.4	Rechtsgrundlagen	3
2.5	Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne	4
3.	Planungsbericht	4
3.1.	Städtebauliches Konzept	8
3.2.	Planinhalt und Festsetzungen	8
3.2.1.	Art der baulichen Nutzung	9
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung	10
3.2.3	Überbaubare Grundstücksflächen	10
3.2.4	Verkehrerschließung	10
3.2.5	Ver- und Entsorgung	11
2.2.6	Grünordnung	11
2.3.	Immissionsschutz	15
2.4.	Flächenbilanz	16
2.5.	Kosten- und Finanzierungsübersicht	16
3.	Umweltbericht	16

Anlagen

- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bennstedt“ mit Grünordnungsplan (Teil C) sowie Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Regioplan, Ingenieurbüro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Falko Meyer, Moritz-Hill-Str. 30, 06667 Weißenfels, Vorentwurf, März 2024
- Gesamträumliches Planungskonzept FF-PVA Gemeinde Salzatal, Ingenieurbüro Hensen, 24.08.2023

1. Einleitung

1.1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Salzatal beabsichtigt in der Ortschaft Bennstedt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks zu schaffen. Mit den Aufstellungsbeschlüssen für die erforderlichen Bauleitplanungen hat sie das Planverfahren eröffnet.

Anlass war die Antragstellung der Projektentwicklungsgesellschaft SOLIZER GmbH, die hier im Auftrag eines ortsansässigen Landwirts agiert.

Mit der Umsetzung der Planung soll ein Beitrag zur alternativen Energiegewinnung geleistet werden, aus Solarenergie wird elektrischer Strom erzeugt, der dann in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien und die ambitionierte Steigerung der Energieeffizienz sind wesentliche Bestandteile des Energiekonzepts und der Beschlüsse der Bundesrepublik Deutschland zur Energiewende. Mittels entsprechender Maßnahmen und Ziele ist eine nachhaltige Energie- und Klimapolitik im Sinne des Klimaschutzes zu etablieren und somit ein Beitrag zur Umsetzung des Pariser Klimaabkommens zu leisten. Nach den zuletzt verabschiedeten Gesetzesnovellen soll der Ausbau erneuerbarer Energien noch einmal erheblich beschleunigt werden. Gemäß Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) gilt bei Abwägungsentscheidungen der Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Das besondere öffentliche Interesse am Ausbau der regenerativen Energie wird darüber hinaus auch durch weitere völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert. Dafür ist den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung Rechnung zu tragen (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 ROG).

Zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern, welche insbesondere die fossilen Energieträger Braun- und Steinkohle substituieren sollen, zählt neben der Windenergie vor allem die Solarenergie.

Wie die Nutzung der konventionellen Energieträger ist auch die Nutzung von erneuerbaren Energien mit der Neuinanspruchnahme von Flächen sowie verschiedenen Nutzungskonkurrenzen verbunden. Unter dem Aspekt, aktive Klimaschutzpolitik auch als wirtschaftliche Chance zu sehen, wurde die SOLIZER GmbH mit einer Analyse der im Eigentum des o. g. Landwirtschaftsunternehmens befindlichen Flächen beauftragt. Ertragseinbußen, u. a. infolge von Extremwetterlagen der vergangenen Jahre führen dazu, dass sich die Landwirtschaftsunternehmen zunehmend mit alternativen Wirtschaftskonzepten auseinandersetzen müssen, um auch in Zukunft ihren Beitrag zur Nahrungs- und Futtermittelbereitstellung verlässlich leisten zu können.

Um die Daseinsvorsorge mit der Wertschöpfung aus den erneuerbaren Energien zu verknüpfen, werden Standorte gesucht, die für eine möglichst konfliktarme Nutzung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen (PV-Anlagen) in Frage kommen. Dafür wurde von der Gemeinde Salzatal ein Konzept zur gesamtäumlichen Standortalternativenprüfung unter Berücksichtigung der „Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.04.2020 sowie der Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen in Kommunen“ der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 20.12.2021 aufgestellt. Die Ergebnisse fließen in die vorliegenden Bauleitplanungen ein.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Solarparks erfordert für den hier betrachteten Standort eine gemeindliche Bauleitplanung. PV-Anlagen im Außenbereich, die in das öffentliche Stromnetz einspeisen, werden nur von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst, wenn sie gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise errichteten Gebäuden sowie an Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit

mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn errichtet werden.

Der hier betrachtete Standort befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur künftigen Trasse der Autobahnerweiterung der A143. Der westliche Teil des Plangebietes wird nach Fertigstellung der A143 den Privilegierungstatbestand erfüllen.

Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Solarparks als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Die Gemeinde Salzatal hat am 21.06.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Bennstedt“ beschlossen.

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Investor als Vorhabenträger, für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans die Planung und Erschließung entsprechend der Regelungen des Durchführungsvertrages innerhalb eines bestimmten Zeitraums zu realisieren.

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 berücksichtigt.

1.2. Aufstellungsverfahren

Die SOLIZER GmbH beantragte mit Schreiben vom 21.04.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB.

Zur Umsetzung der Planung wurde zwischenzeitlich die Projektgesellschaft SolarPark BENNSTEDT GmbH gegründet, die künftig als Vorhabenträger agieren wird.

Verfahrensschritte	Durchführung
Aufstellungsbeschluss	21.06.2022
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 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	
Genehmigung	
In-Kraft-Treten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung	

2. Ausgangssituation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Gemeinde Salzatal, in der Ortschaft Bennstedt, nordöstlich der Ortschaft.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft die geplante Trasse der A 143 Westumfahrung Halle (VKE 4224 – AS Halle Neustadt (B80) – AD Halle Nord (A14)). Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung der Autobahn GmbH des Bundes werden die Grundstücke in diesem Bereich neu geordnet, so dass sich die Plangebietsgrenze in diesem Bereich an den

künftigen Gegebenheiten orientiert. Sie wird so definiert, dass die gegenwärtig vorliegenden Planungen der Autobahn GmbH des Bundes davon nicht berührt werden.

Entsprechend der derzeit gültigen Liegenschaftskarten hat das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans Anteil an den nachfolgend aufgeführten Flurstücken der Gemarkung Bennstedt, Flur 2:

50/5; 50/3; 63/2; 41/11; 539; 41/5; 44/1; 41/12; 102/2; 78/1; 23/1; 548 (alt 9/4); 549 (alt 9/4); 560 (alt 9/4); 561 (alt 9/4); 115/1; 9/2; 41/4; 41/6; 41/8; 69/3; 106/1; 116/1; 37/5; 69/4; 69/5; 545; 46/1; 50/2; 449/45; 33/2; 541; 543; 30/2; 30/3; 30/4; 354/28; 28/1; **72/2**; **72/1**; **21/8**; 20/3; 75/1 und hat eine Gesamtgröße von ca. 58,7 ha.

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilbereichen, zwischen denen ein vorhandener Wirtschaftsweg verläuft. Im nördlichen Teil liegt es bei ca. 115 m ü. b. NN und steigt in südliche Richtung auf Geländehöhen von ca. 130 m ü. b. NN ab. Außerhalb des Plangebietes, entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze fällt das Gelände über eine Geländekante um ca. 30 m auf ca. 100 m ü. b. NN ab. Es wird nahezu vollständig von landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Landwirtschaftswegen umgeben. Im Süden grenzen Gärten der Kleingartenvereine „Am Zorges I und II“ an das Plangebiet an, im Osten wird das Gebiet von Gehölzflächen („Über dem Weinberg“ eingegrenzt).

Nördlich des Plangebietes sowie in Nord-Südrichtung zwischen den beiden Teilbereichen verlaufen Wirtschaftswegen, die zum ländlichen Wegekonzept 2014 gehören.

Nördlich wird das Gebiet von einem überregional bedeutsamen Weg tangiert, der zum Europäischen Fernwanderweg E 11, zum Lutherweg und zum Himmelsscheibenradwanderweg gehört.

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Unteres Saaletal“.

2.2 Vorhandene Nutzung

Die Flächen im Plangebiet werden gegenwärtig ackerbaulich genutzt, mit Ausnahme von zwei kleinen Flächen jeweils im nördlichen Teil der beiden Teilflächen, auf der sich ruderalisierte Gehölze befinden.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Besitz mehrerer Eigentümer. Der Vorhabenträger verfügt über gesicherte Nutzungsberechtigungen.

2.4 Rechtsgrundlagen

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung:

Bundesgesetze/ -verordnungen

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998

Landesgesetze/ -verordnungen

- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, (GVBl. LSA S. 160),

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle vom 21.12.2010,
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27 vom 16.12.2010, S. 569)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung vom 16. März 2011
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013, S. 440)

2.5 Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne

Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA)

Für den Planbereich in der Gemarkung Bennstedt sind folgende raumordnerischen Ziele und Grundsätze festgelegt. (Dabei werden die Ziele [Z] und Grundsätze [G] entsprechend der Nummerierung aus dem LEP-LSA übernommen):

- Zentrale Orte

Gemäß Z 24 dient die „*Entwicklung und die Sicherung von Zentralen Orten im Land Sachsen-Anhalt ... der Gewährleistung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Sie sind als Mittelpunkte des gesellschaftlichen Lebens im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung zu stärken.*“

In der Begründung zum Zentrale-Orte-System wird u. a. ausgeführt, dass „*die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) sowie von Forschungseinrichtungen weiterhin im gesamten Gebiet der administrativen Gemeinde möglich sein soll, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist, da sich die räumliche Festlegung des Zentralen Ortes auf die Konzentration von überörtlichen Versorgungseinrichtungen entsprechend der zentralörtlichen Stufe bezieht.*“

Die Gemeinde Salzatal erfüllt keine zentralörtliche Funktion. Nächstgelegenes Mittelzentrum ist die Lutherstadt Eisleben, nächstgelegenes Oberzentrum ist Halle/ Saale.

- Z 79

Zur Verbesserung des großräumigen und überregionalen Verkehrs und damit auch zur Entlastung des nachgeordneten Straßennetzes ist der BVWP schrittweise umzusetzen.

Das Plangebiet wird entlang der westlichen Grenze von dem im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) enthaltenen Planung der A 143 Westumfahrung Halle berührt.

- Z 103

Es ist sicherzustellen, 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.

- 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.

Das Landschaftsbild sowie der Naturhaushalt sind am Standort durch die ausgeräumte Agrarlandschaft geprägt. Mit dem geplanten Bau der Bundesautobahn A 143 Westumfahrung Halle wird der Bereich weiter anthropogen überformt, so dass davon ausgegangen wird, dass mit der Errichtung des Solarparks keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass sich bezüglich des Naturhaushalts der ökologische Wert der Fläche im Zuge der Errichtung des Solarparks im Vergleich zur vormaligen Ackerland-Nutzung verbessern wird. So wird u. a. durch die veränderten Strukturen mit einer erhöhten Vielfalt der Tier- und Pflanzenwelt gerechnet.

Baubedingte Störungen des Bodenhaushalts werden sich auf die Bauphase durch die erforderliche Befahrung der Fläche beschränken. Die Photovoltaikfreiflächenanlage wird mit Pfosten werden ohne Fundamente im Boden verankert, der erforderliche Wegebau wird sich auf ein Mindestmaß beschränken. Der Anteil der versiegelten Fläche wird sich dadurch nur sehr geringfügig erhöhen. Erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen des Bodens werden nicht erwartet.

Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter liefert der Umweltbericht. Die Gemeinde Salzatal geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit den genannten Zielen vereinbar ist.

Folgende landesplanerischen Grundsätze sind zu beachten:

G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“

Die vorliegende Planung soll auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche stattfinden.

Die Gemeinde Salzatal geht davon aus, dass mit der Umsetzung der Planung die zu betrachtenden Belange der Erzeugung alternativer Energie und damit der Umsetzung der Ziele des Klimaschutzes prioritär zu bewerten sind, insbesondere in der aktuellen Situation auch für die Gewährleistung der erforderlichen Energiesicherheit und Energiesouveränität Deutschlands.

Eine landwirtschaftliche Nutzung als extensives Grünland/ Weidefläche ist im Bereich der Photovoltaikfreiflächenanlage weiterhin möglich.

Zur Untersuchung von Standortalternativen im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Salzatal wurde ein Standortalternativenkonzept (Gesamträumliches Planungskonzept FF-PVA Gemeinde Salzatal) aufgestellt.

Dieses gesamträumliche Planungskonzept dient dazu, sowohl bereits vorhandene als auch ggf. zukünftig nutzbare Flächenpotenziale für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Salzatal zu ermitteln und deren mögliche Eignung zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu untersuchen. Dazu wurden sowohl die bereits vorhandenen Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Gemeinde Salzatal erfasst als auch neue Flächenpotenziale für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen anhand von ausgewählten Planungs- und Restriktionskriterien ermittelt und hinsichtlich ihrer evtl. Eignung differenziert dargestellt.

Gegenwärtig befinden sich im Gemeindegebiet Salzatal (Stand 08/2023) auf insgesamt 4,6 ha zwei bereits bestehende Photovoltaikfreiflächenanlagen. Grundsätzlich ist es daher sinnvoll und zur Umsetzung der klimapolitischen Ziele notwendig, den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet Salzatal weiter voranzutreiben. Das Ausbautempo zur Erzeugung erneuerbarer Energie soll nach den Zielen der Bundesregierung weiter steigen, dafür sind weitere Flächeninanspruchnahmen unumgänglich. Die verfügbaren Konversionsflächen, die dabei vorzugsweise zur Anwendung kommen sollten, reichen nicht aus, so dass Alternativen gefunden werden müssen, d.h. auch landwirtschaftlich genutzte Flächen müssen zur Nutzung erschlossen werden.

In diesem Zusammenhang zwingen die nachfolgend aufgeführten Fakten zu dem o. g. Ausnahmefall für die Inanspruchnahme der Flächen im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft:

- Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien liegen gemäß § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.
- Auf Grund dessen, dass sich die Klimakrise weiter zuspitzt sowie die Preise für fossile Brennstoffe auch angesichts des Angriffskrieges auf die Ukraine vervielfacht haben, sind die erneuerbaren Energien zu einer Frage der nationalen Sicherheit geworden.

- Das besondere öffentliche Interesse am Ausbau der regenerativen Energie wird darüber hinaus auch durch weitere völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften unter- setzt und gesteuert. Dafür ist den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung Rechnung zu tragen (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 ROG).
- Erneuerbare Energien gehören zu den wichtigsten Stromquellen in Deutschland, ihr Ausbau ist eine zentrale Säule der Energiewende. Neue Solaranlagen gehören heute zu den güns- tigsten Erneuerbare-Energien-Technologien.

Die o. g. Argumente erfordern Kompromisslösungen. Dabei müssen auch Flächenpotentiale in Anspruch genommen werden, die bisher nicht in Frage kamen. Klimaschutz muss dabei ganz- heitlich betrachtet werden, es müssen Flächenpotenziale erschlossen werden, auf denen die Umsetzung der o. g. Zielstellung ermöglicht werden kann.

Auf der Grundlage der „Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikfreiflä- chenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.04.2020 sowie der Ar- beitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen in Kommunen“ der obersten Landesentwicklungsbehörde vom 20.12.2021 wurden im Standort- alternativenkonzept Ausschlusskriterien definiert, die aufgrund ihrer Eigenschaft aus planungs- rechtlicher bzw. naturschutzfachlicher Sicht oder auch sonstigen Gründen der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlagen entgegenstehen könnten.

Im Bereich der Gemeindegebiet Salzatal besitzen die Landwirtschaftsflächen überwiegend ein hohes (Acker- bzw. Grünlandzahl 61 - 75) bzw. sehr hohes Ertragspotenzial (Acker- bzw. Grün- landzahl > 75). Dennoch ist es notwendig, dass auch die Gemeinde Salzatal ihren Beitrag zur Umsetzung der Klimaschutzziele leistet. Der generelle Ausschluss landwirtschaftlicher Flächen mit hohem bzw. sehr hohem Ertragspotenzial wäre nicht zielführend. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass weite Teile des Gemeindegebietes mit hohem bis sehr hohem Ertragspotenzial bereits durch andere Kriterien für die Errichtung von FF-PVA ausgeschlossen wurden, wurde im Rahmen dieses Konzeptes die Acker- bzw. Grünlandzahl nicht als eigenständiges (Ausschluss-)Kriterium verwendet.

Dementsprechend werden außerhalb der Potenzialflächen an Konversionsstandorten weitere 1.006 ha Potenzialflächen auf sonstigen Flächen ausgewiesen, zu denen das vorliegende Plan- gebiet gehört.

Im Rahmen des Standortalternativenkonzeptes wurde herausgearbeitet, dass große Teile des Gemeindegebietes - insbesondere im Bereich der vorhandenen bzw. neu zu errichtenden Bun- desautobahn - für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlagen aus planerischen und städtebaulichen Aspekten grundsätzlich in Frage kommen könnten. Dieses Flächenpotenzial bietet der Gemeinde Salzatal die notwendigen Gestaltungsspielräume hinsichtlich der Lage möglicher Photovoltaikfreiflächenanlagen. Die Gemeinde Salzatal nutzt diese, indem sie ein mögliches Ausbauziel definiert, welches einen prozentualen Flächenanteil des gesamten Ge- meindegebietes für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen innerhalb eines bestimm- ten Zeitraums vorsieht. Dazu hat der Gemeinderat am 26.09.2023 einen Grundsatzbeschluss gefasst, demzufolge die Gesamtfläche der Freianlagen für Photovoltaik 383 ha (3,5 des Ge- meindegebietes) als Ausbauziel nicht überschreiten soll.

Der hier vorgesehene Standort erfüllt die zur Anwendung gebrachten Kriterien.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle

Gemäß der Regionalplanung sind für das Plangebiet folgende Ziele und Grundsätze zu berück- sichtigen (Dabei werden die Ziele [Z] und Grundsätze [G] entsprechend der Nummerierung aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle übernommen):

- Zentralörtliche Gliederung

Gemäß dem Ziel des REP Halle 5.2.1. Z ist zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen das System Zentraler Orte weiterzuentwickeln. Die Zentralen Orte sollen als Ver-

sorgungskerne über den eigenen Bedarf hinaus soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen. (LEP LSA 3.2.1.)

Die Gemeinde Salzatal erfüllt keine zentralörtliche Funktion.

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft XXVIII. „Dölauer Heide mit Brandbergen und Lindbusch“ (SK, HAL)

Gemäß dem Ziel Z 4.1.1-1 werden Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt.

Die Ausweisung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft dient der Erhaltung und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen. In den Vorranggebieten für Natur und Landschaft haben die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die ökologischen Erfordernisse Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen. Sie haben sowohl Schutz- als auch Entwicklungsfunktionen.

Das o. g. Vorranggebiet befindet sich östlich des Plangebietes, wird allerdings von diesem nicht berührt.

- Rad- und fußläufiger Verkehr

Gemäß dem Ziel Z 3.3.7-3 ist der durch die Planungsregion Halle führende Europawanderweg E 11 Amsterdam - Harz - Masuren (HAL, SK, MSH) entsprechend seiner überregionalen Funktionen zu erhalten und auszubauen.

Der Weg tangiert die nördliche Grenze des Plangebietes.

Folgende Grundsätze der Regionalplanung sind zu berücksichtigen:

„Die Energieversorgung soll sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich auf der Grundlage eines breiten Angebotes von Energieträgern gestaltet werden.

Die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden. (LEP LSA 4.10.5.)

Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen so gewählt werden, dass regionale Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt werden und Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung ist dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion der Landschaft ein besonderer Stellenwert beizumessen. Die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorwiegend an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.“

Nach dem Grundsatz zu Punkt 5.10.1 Planänderung zum REP Halle 2021 wird vor der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen eine Alternativflächenprüfung auf der Ebene der betroffenen Einheits-/Verbandsgemeinde durchgeführt.

Die Gemeinde Salzatal geht davon aus, dass durch die vorliegende Planung die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung nicht beeinträchtigt werden. Es wird auf das o. g. Standortalternativenkonzept verwiesen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Die Ortschaft Bennstedt gehört seit 01.01.2010 gemeinsam mit den Gemeinden Beesenstedt, Fienstedt, Höhnstedt, Kloschwitz, Lieskau, Salzmünde, Schochwitz und Zappendorf zur Gemeinde Salzatal. Die Gemeinde Salzatal sowie auch die ehemals selbständige Gemeinde Bennstedt verfügen nicht über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde Salzatal arbeitet zur Zeit an der Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet.

Gemäß § 8 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden kann, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt wird, wenn dringende Gründe dies erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen stehen wird.

Die dringenden Gründe sind damit zu begründen, dass es eine dringende Notwendigkeit ist, den inzwischen deutlich ambitionierter formulierten Zielen der Bundesregierung zur Erreichung einer klimaneutralen Energiegewinnung durch eine Ausweitung der Flächen zur Gewinnung von solarer Strahlungsenergie zu entsprechen. Nach den aktuell beschlossenen Gesetzesänderungen soll der Ausbau erneuerbarer Energien massiv vorangetrieben werden. Bei Abwägungsentscheidungen gilt der Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.

Dementsprechend wird lt. Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) der § 2 „Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien“ wie folgt formuliert:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.“

Die Gesetzesbegründung dazu lautet wie folgt:

Die Definition der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend muss im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss. Die erneuerbaren Energien müssen daher nach § 2 Satz 2 EEG 2021 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden. Konkret sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Besonders im planungsrechtlichen Außenbereich, wenn keine Ausschlussplanung erfolgt ist, muss dem Vorrang der erneuerbaren Energien bei der Schutzgüterabwägungen Rechnung getragen werden. Öffentliche Interessen können in diesem Fall den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen. Im planungsrechtlichen Außenbereich mit Ausschlussplanung ist regelmäßig bereits eine Abwägung zugunsten der erneuerbaren Energien erfolgt.

Bezüglich der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes wird auf das o. g. Standortalternativenkonzept verwiesen. Auf der Grundlage der darin herausgearbeiteten Potenzialflächen wird das Plangebiet im weiteren Verfahren in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Damit sind die Voraussetzungen, für die Durchführung des vorzeitigen Verfahrens gegeben.

3. Planungsbericht

3.1 Städtebauliches Konzept

Im Plangebiet soll ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien entstehen. Ziel ist die Errichtung und der Betrieb eines Solarparks zur Erzeugung elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

Die geplante Leistung der Photovoltaikfreiflächenanlagen im Plangebiet wird ca. 77,16 MWp erreichen.

Die Größe des Parks und die damit verbundene Gesamtmenge an erzeugtem Strom sowie die Nähe zum Netzverknüpfungspunkt ermöglichen die wirtschaftliche Energieerzeugung. Kleine Solaranlagen können aufgrund der lokalen Netzinfrastruktur nicht zu vergleichbaren Gesteuerungskosten produzieren. Zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das örtliche Stromnetz ist die Errichtung eines neuen Umspannwerks notwendig. Kleinere Solaranlagen können diese Investitionen nicht tragen.

Im Plangebiet ist vorgesehen, zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie die Module mit einem Neigungswinkel von ca. 20° in parallelen Reihen, nach Süden ausgerichtet, aufzustellen.

Zur Unterstützung der Netzstabilität des Verteilnetzbetreibers ist die Ergänzung eines Batteriespeichers am Standort vorgesehen. Dies ermöglicht die Speicherung des erzeugten Stroms aus dem Solarpark, sowie die Aufnahme überschüssigen Stroms aus dem Verteilnetz des Netzbetreibers und stellt somit eine kritische Dienstleistung zur Verfügung.

Die maximale Höhe der PV-Anlagen wird 3,5 m betragen. Die übliche Höhe der Modultische beträgt, je nach Terrain, ca. 3,2 m. Der Abstand zwischen den Tischen beträgt üblicherweise zwischen 2,5 m und 3,5 m.

Die öffentliche Erschließung des Plangebietes wird über den nördlich am Gebiet vorbeiführenden Wirtschaftsweg, der von der L 173 abzweigt, erfolgen. Betriebs- bzw. Wartungswege innerhalb des Geländes werden als wasserdurchlässiger Schotterrasen in Breiten von ca. 5,0 m angelegt.

Die Ausgestaltung der Photovoltaikfreiflächenanlagen (Kabelkanäle, Fundamente für Trafostationen usw.) wird so erfolgen, dass das anfallende Niederschlagswasser ungehindert versickern kann. Der Versiegelungsanteil wird mit der geplanten Bauweise sehr gering ausfallen, so dass die Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben.

Mit der geplanten extensiven Nutzung der Flächen im Solarpark in Verbindung mit den vorgesehenen Heckenstrukturen wird im Unterschied zu den bisherigen intensiv genutzten Agrarflächen die Strukturvielfalt gefördert sowie die Entstehung neuer Lebensräume gefördert.

3.2 Planinhalt und Festsetzungen

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans basieren auf dem im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Konzept des Vorhabenträgers. Darin wird die geplante Belegung mit den für den Betrieb des Solarparks notwendigen Modulen und Anlagen dargestellt.

Die geplante Aufstellung der Module richtet sich dabei nach den örtlichen Gegebenheiten.

Die im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bennstedt“ enthaltenen Empfehlungen in Verbindung mit den im Grünordnungsplan (Teil C) sowie im Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag formulierten konkreten Maßnahmen werden in den vorliegenden Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.

3.2.1. Art der baulichen Nutzung

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

TF 1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt.

TF 1.2 In dem sonstigen Sondergebiet sind zulässig:

- *Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Stromerzeugung sowie*
- *Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen, Anlagen zur Speicherung des Stroms und anderen notwendigen Schalteinrichtungen,*
- *Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,3 m. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante von mindestens 15 cm vorhanden ist.*

Mit diesen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die bebaubaren Flächen ausschließlich für die Errichtung des geplanten Solarparks genutzt werden und damit das Ziel der alternativen Energiegewinnung an diesem Standort prioritär umgesetzt werden kann.

Die aufgeführten zulässigen Nutzungsarten sollen die technische Funktionsfähigkeit des Solarparks gewährleisten. Die Festsetzung der maximalen Höhe der Einfriedungen soll die Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes minimieren. Um Kleintiere nicht zu behindern, werden Festsetzungen zur Einfriedung des Solarparks getroffen. Die Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante von 15 cm stellt sicher, dass vielen Kleintieren ein Durchschreiten des Zaunes ermöglicht wird.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der vorliegenden Planung durch die zulässige Grundflächenzahl sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Zusätzlich wird der Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaik-Module festgesetzt.

Zur Umsetzung des Planungsziels, Elektroenergie aus Solarenergie zu erzeugen, ist eine effektive Nutzung des Standortes erforderlich. Um dennoch genügend Raum für die Entwicklung der Vegetation zu behalten, wird die Grundflächenzahl auf 0,7 begrenzt. Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische maßgebend.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag auf maximal 3,5 m begrenzt. Dafür werden die Bauflächen zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Geländeebenen innerhalb des Plangebietes in Teilgebiete unterteilt. Die in den Teilgebieten angegebenen Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaße beziehen sich auf die vorhandenen Geländehöhen und werden in m über NHN angegeben. Die Festsetzungen sollen die geländebegleitende Aufstellung der Photovoltaik-Module regeln und gleichzeitig bewirken, dass sich die baulichen Anlagen weitestgehend in das vorhandene Landschaftsbild einfügen.

In diese Festsetzung eingeschlossen sind sämtliche bauliche Anlagen.

TF 2.1. Ausgehend von der vorhandenen Geländehöhe sind die Photovoltaikfreiflächenanlagen so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaikmodule von 0,8 m nicht unterschritten wird.

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. Damit soll gewährleistet werden, dass sich im Bereich der unbefestigten Flächen unter den Solarplatten eine Vegetationsschicht entwickeln wird, die extensiv genutzt werden kann.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen, die die maximal nutzbare Fläche umschließen. Die Flächen, für die entsprechend der Empfehlungen des Umweltberichts grünordnerische Maßnahmen umgesetzt werden sollen, werden nicht in die überbaubaren Flächen einbezogen.

TF 2.2. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.

Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, den Versiegelungsgrad auf die mit der festgesetzten Grundflächenzahl zulässigen Größe zu beschränken. Mit der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl würde ein größerer Bedarf an Ausgleichsflächen erforderlich werden. Auch hier steht eine effektive Nutzung des Standortes im Vordergrund.

3.2.4 Verkehrserschließung

Die öffentliche Erschließung des Plangebietes wird über Zufahrten vom Wirtschaftsweg, der das Plangebiet im Norden begrenzt, erfolgen.

Innerhalb des Plangebietes wird es keine öffentlichen Verkehrsflächen geben.

Zur Pflege und Wartung des Solarparks werden wasserdurchlässige Fahrwege angelegt. Die Fahrwege werden mit einer lichten Breite der Durchfahrten von 5,0 m so dimensioniert, dass

deren Nutzung auch für die Feuerwehr möglich ist. Die Trassenführungen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

3.2.5 Ver- und Entsorgung

Die Durchführung der Erschließung erfolgt in Verantwortung des Vorhabenträgers entsprechend der Regelungen im Durchführungsvertrag.

Elektroenergie

Die Anbindung der PV-Anlage an das öffentliche Energienetz (die geplante Einspeisung) erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber, der envia Netz.

Der Netzverknüpfungspunkt wird voraussichtlich am westlichen Rand des Plangebietes liegen und zu dem ca. 200 m westlich der künftigen A 143 befindlichen Mast führen.

Wasserversorgung/ Entwässerung

Der geplante Solarpark benötigt weder Trinkwasser, noch produziert dieser Abwasser. Damit ist weder ein Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung noch ein Anschluss an die Abwasserentsorgung erforderlich.

Löschwasserversorgung

Bei Photovoltaikfreiflächenanlagen besteht grundsätzlich nur eine geringe Brandlast. Die Anlagen bestehen aus nicht brennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Um dennoch im Havariefall den Einsatz vor Ort zu ermöglichen, wird der zuständigen Feuerwehr ein Lageplan mit Darstellung der Anlagenteile, der Leitungsführungen sowie der Standorte der Wechselrichter und Transformatoren übergeben. Die Zufahrten zum Solarpark werden so gestaltet, dass sie als Brandschutzzufahrt genutzt werden können. An den Eingangstoren werden Schlüsseldepots für die Feuerwehr installiert.

Niederschlagswasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück weiter breitflächig versickern, flächenhafte Versiegelungen sind mit der Errichtung des Solarparks nicht geplant.

Müllentsorgung

Eine Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

3.2.6 Grünordnung

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis der Prüfung im Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht ist nach § 2a Nr. 2 BauGB ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans (siehe Anlage 1).

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am vorgesehenen Standort keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervorgerufen werden. Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft wird zusätzlich eine außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegene Ackerfläche aufgewertet. Auf der in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet gelegenen Fläche wird ein arten- und blütenreiches Grünland etabliert.

Im Umweltbericht wird prognostiziert, dass mit der Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen unter Berücksichtigung der Festsetzungen und der Ausführungshinweise gemäß Grünordnungsplan der Zustand der Plangebietsfläche gegenüber dem Bestand verbessert wird. Die Aufwertungen betreffen hier vor allem die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild. Durch die Grünlandansaat und die gepanteten Gehölzpflanzungen im Plangebiet wird die Artenvielfalt sowie im weiteren Sinne auch der Biotopverbund und die Erhaltung bzw. Förderung der Biodiversität unterstützt.

Durch die Änderung der Nutzungsform ist auch weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung in Form einer extensiven Grünlandnutzung oder Beweidung möglich, auf diese Weise wird auch ein dauerhafter Entzug von Landwirtschaftsflächen vermieden.

Nachstehend aufgeführte Maßnahmen sind im Zuge der Vorhabensumsetzung zu realisieren.

TF 3.1 Ansaat eines artenreichen Grünlandes unter sowie zwischen den Photovoltaik-Freiflächenanlagen (A1)

Innerhalb der mit A1 gekennzeichneten Flächen ist arten- und blütenreiches Grünland unter Verwendung einer gebietseigenen, zertifizierten Saatgutmischung (VWW-Regiosaaten®, RegioZert® oder gleichwertig zu initialisieren.

Die begrüneten Flächen können ein bis drei Mal pro Jahr gemäht werden. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen und kann als Heu und Öhmd verfüttert werden. Alternativ kann temporär Schafbeweidung stattfinden.

Die Grünlandansaat erfolgt zeitnah nach der Herstellung der Profilierungsarbeiten.

Die Maßnahme dient der Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie des Schutzgutes Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit und des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

TF 3.2 Anlage von Gehölzschutzpflanzungen (Strauchhecken) (A2)

Innerhalb der mit A2 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Heckenstrukturen aus zertifizierten gebietseigenen Gehölzen (nach VWW-Regiogehölze® oder RegioZert oder gleichwertig) zu entwickeln.

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Hecken-Kirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus ssp. padus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Essig-Rose	<i>Rosa gallica</i>
Feld-Rose	<i>Rosa agrestis</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Zur Anwendung kommt hierbei autochtones Pflanzgut des Vorkommensgebietes 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ (VKG 2) der Qualität: Strauch 60-100 cm.

Eine Auswahl aus mindestens 10 unterschiedlichen Sträuchern ist für die Herstellung der Heckenstrukturen zu wählen.

Die Strauchhecken sind mehrreihig anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher erfolgt je Art in kleinen Gruppen. Gepflanzt wird überwiegend im Raster 1,2 x 1,2 m.

Die Durchführung der Maßnahme umfasst eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine 3-jährige Entwicklungspflege. Nach diesem Zeitraum erfolgt die Abnahme der Kompensationsmaßnahme durch die untere Naturschutzbehörde.

Der Ausführungszeitraum wird auf 2 Jahre nach Inbetriebnahme der technischen Anlagen festgelegt.

Die Maßnahme dient, ebenso wie die Maßnahme A1, der Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie des Schutzgutes Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit und des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

Durch die Pflanzung von Heckenstrukturen in den Randbereichen der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird das beanspruchte Gebiet in das bestehende Landschaftsbild eingebunden und der technische Eindruck gemindert. Zusätzlich ist sie die Eingrünungsmaßnahme in den Randbereichen der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vor Ort vorgesehen. Die Maßnahme dient zugleich als Erweiterung der bestehenden Gehölzstrukturen sowie als Abgrenzung zur anschließenden Grünlandflur.

TF 3.3 Herstellung eines arten- und blütenreichen Grünlandes außerhalb des Geltungsbereiches (A3)

Die Maßnahme beinhaltet die Etablierung eines arten- und blütenreichen Grünlandes östlich des Geltungsbereiches in der Gemarkung Bennstedt, Flur 2, Flurstücke 553 und 556, auf einer Gesamtfläche von ca. 4,4 ha. Dabei wird die intensiv genutzte Ackerfläche unter Verwendung einer gebietseigenen, zertifizierten Saatgutmischung (VWW-Regiosaat®[®], RegioZert®[®] oder gleichwertig), Ursprungsgebiet (UG) 05 Mitteldeutsches Tief- und Hügelland, in ein extensiv bewirtschaftetes Grünland umgewandelt.

Zwei- bis dreimalige Mahd, je nach Nutzung und Witterungsverlauf, Abräumen des Mahdgutes. Im 1. Jahr nach Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden zusätzliche Pflegeschritte und das Abräumen des Schnittguts notwendig. Den ersten Pflegeschritt nicht verwenden, danach kann der Aufwuchs als Heu, Öhmd oder Silage verfüttert werden. Eine zeitweise Beweidung ist möglich.

Um die Artenvielfalt zu erhalten, hat die erste Mahd vor dem 15. Juni zu erfolgen.

Der Ausführungszeitraum wird auf 2 Jahre nach Inbetriebnahme der technischen Anlagen festgelegt.

Nach Initialisierung des Grünlandes ist mittels eines Monitorings nach Ablauf von 5 Jahren der Anwuchserfolg des Zielbiotops gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Das Monitoring umfasst eine vollständige Vegetationsperiode in welcher mittels Übersichtskartierung der gesamten Fläche die vorhandenen Arten im Jahresverlauf erfasst und beurteilt werden.

Die externe Maßnahme dient, zusätzlich zu den Maßnahmen innerhalb des Plangebietes, der Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie des Schutzgutes Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit und des Schutzgutes kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

TF 3.4 Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes (A4)

Innerhalb der mit A4 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

Mit dem Erhalt der vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sollen insbesondere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen vermieden werden.

TF 3.5 Artenschutzfachliche Maßnahmen

Innerhalb des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden Maßnahmen festgelegt, welche im Hinblick auf bau-, objekt- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen das Eintreten von Verbotsstatbeständen verhindern sollen.

Die Maßnahme

E_{FCS}1: Initialisierung von arten- und blütenreichem Grünland

Die Maßnahme ist identisch mit der Maßnahme A1.

Dafür wird für die Erhöhung der Artenvielfalt und der Förderung von Insekten und Vögeln arten- und blütenreiches Grünland auf der Fläche des Geltungsbereiches, außerhalb der Versiegelungsflächen etabliert.

Da technisch bedingt ein Zuwachsen der Fläche vermieden werden muss, ist eine dauerhafte Pflege sicherzustellen. Die Pflege erfolgt durch eine 1 bis 3 schürfige Mahd. Auch eine Beweidung ist hier zulässig, wobei die Besatzzahl hier nicht über 0,5 GVE/ha (z.B. 5 Schafe) zu setzen ist, um eine Überweidung zu vermeiden.

Als artenschutzfachliche Maßnahme wird für das in TF 3.1 festgesetzte arten- und blütenreiche Grünland die Art und Weise der dauerhaften Pflege der Fläche festgesetzt.

Die Maßnahme dient der Erhaltung und Verbesserung des Brutstätten- und Nahrungsdargebotes für die potenziell vorkommenden Vogelarten und der Förderung der Biodiversität in der Ortsrandlage mit Übergang zur Agrarlandschaft.

Weiterhin werden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen in diesem Sinne im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt:

TF 3.5 Artenschutzfachliche Maßnahmen

V_{AFB}1: Kontrolle auf Vorkommen des Feldhamsters

Der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Vorfeld der Umsetzung der Planung auf Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters zu untersuchen.

Hierzu sind mindestens 3 Begehungen im Zeitraum Mitte April bis Ende Mai vorzunehmen, wobei die Abschlusskartierung Mitte/Ende Mai liegen muss. Aufgefundene Individuen sind aus dem Bau Feld auf eine hamstergerechte Kultur in einem Abstand von mindestens 500 m zu verbringen. Eine Erfassung ab Juni ist ebenfalls nach o. g. Kriterien möglich, wobei auf Grund der Jungenaufzucht eine Umsiedlung erst nach dem 25.08. erfolgen kann. Offenhaltung der Fläche im Jahr der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage um eine Ansiedlung nach Möglichkeit zu vermeiden.

Die Maßnahme dient der Vermeidung der Tötung/Verletzung besonders und streng geschützter Arten (§ 44, Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG). Sie erfolgt gemäß den Ausführungshinweisen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

V_{AFB}2: Kontrolle auf Vorkommen der Zauneidechse

Die Randstrukturen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im Vorfeld der Umsetzung der Planung im Zeitraum April bis August auf Artvorkommen zu kontrollieren.

Die Kontrolle umfasst insgesamt 6 Begehungen aller vorhandenen Randstrukturen und potenziellen, geeigneten Flächen des Geltungsbereiches. Die Notwendigkeit dieser Maßnahme ist in der Planung für die Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

Sollten hierbei Individuen festgestellt werden, ist die Maßnahme V_{AFB}4 umzusetzen.

Im Fachgutachten wird festgestellt, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht den Habitatsprüchen der Art entspricht. An den Rändern des Geltungsbereiches und ggf. vorhandenen Wegerandstrukturen sind hier jedoch Übergangsbereiche zu oder mit geeigneten Habitatstrukturen vorhanden. Dies ist v. a. in den nördlichen, südlichen und östlichen Bereichen der Fall. Darüber hinaus grenzen im Norden des Geltungsbereiches Maßnahmenflächen an, welche im Zusammenhang mit dem Bau der BAB143 stehen und ebenfalls einen geeigneten Lebensraum für die Zauneidechse darstellen. Um diesen Sachverhalt zu würdigen sind im Vorfeld der Maßnahmenumsetzung die o. g. Kontrollen erforderlich. Die Abgrenzung der zu kontrollierenden Bereiche wird im weiteren Planverfahren erfolgen.

Im Artenschutzgutachten wird weiter auf die Kontrolle von Amphibienvorkommen an den nördlich vom Geltungsbereich angrenzenden Gewässern hingewiesen (V_{AFB3}: Kontrolle auf Amphibienvorkommen – Nutzung als Landlebensraum). Die Flächen sind nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans, so dass diese Maßnahme nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Um eine Einwanderung in das Plangebiet zu vermeiden und bauzeitliche Beeinträchtigungen zu unterbinden, werden im Durchführungsvertrag entsprechende Vereinbarungen getroffen. Wenn ein Vorkommen mit hinreichender Sicherheit bestätigt wird, ist die nördliche Grenze ab Juni/Juli der mit einem Amphibienschutz abzugrenzen.

V_{AFB4}: Umsiedlung von Amphibien und Reptilien

Bei Feststellung von Amphibien und/oder Reptilien sind diese in Abstimmung mit der UNB von der Fläche zu bergen und außerhalb des Baufeldes zu verbringen.

Die dafür ggf. erforderlichen Flächen sind im weiteren Verfahrensverlauf zu konkretisieren.

V_{AFB5}: Vergrämung/Bauzeitenbeschränkung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln, ist eine Bauzeitenbeschränkung vorzunehmen, d. h. die Umsetzung der Maßnahme hat außerhalb des Zeitraumes 01. April bis 31. August zu erfolgen.

Falls aus bautechnologischen oder sonstigen Gründen eine Projektumsetzung innerhalb des o. g. Zeitraumes erforderlich ist, ist in Abstimmung mit der UNB eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen. Dazu sind die betroffenen Flächen nochmals auf das Vorliegen von Verbotstatbeständen zu untersuchen und bei Bedarf geeignete zusätzliche Maßnahmen festzulegen.

Eine Offenhaltung der Fläche im Jahr der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist vorzunehmen um eine Ansiedlung/Flächennutzung durch Brutvögel, aber auch Feldhamster und Zauneidechse nach Möglichkeit zu vermeiden.

Die Umsetzung der Maßnahme dient der Vermeidung der Tötung/Verletzung besonders und streng geschützter Arten (§ 44, Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG). Sie erfolgt gemäß den Ausführungshinweisen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

V_{AFB6}: Ökologische Baubegleitung

Grundsätzlich ist für den Zeitraum der Baumaßnahme eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Sämtliche Arbeiten sind von qualifizierten Fachbüros durchzuführen.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt gemäß den Ausführungshinweisen im artenschutzrechtlichen Maßnahmeblatt. Sie dient der Kontrolle der Festlegungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

Zusammenfassend wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgestellt, dass Befreiungserfordernisse gemäß § 45 BNatSchG in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben nicht erkennbar sind.

3.3 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.

Da es nicht auszuschließen ist, dass es trotz aller dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung beim Betrieb emittierender Anlagen in der unmittelbaren Umgebung dieser Anlagen zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche kommen kann, wenn der Abstand zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Gebieten zur Herabsetzung der Immissionen in diesen Gebieten nicht ausreicht, kommt einem ausreichendem Abstand solcher Anlagen zu Wohngebieten in der Bauleitplanung eine besondere Bedeutung zu. („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandserlass)“ gem. RdErl. des MU vom 26.08.1993)

Detaillierte Angaben bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind im Umweltbericht enthalten. Demzufolge ist davon auszugehen, dass von den Sondergebietsflächen, in denen die PV-Anlagen errichtet werden sollen, keine Emissionen ausgehen, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen werden. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich nordwestlich des geplanten Solarparks, in Köllme an der Bennstedter Straße, in ca. 260 m Entfernung. Dazwischen wird künftig die Autobahn A 143 verlaufen. Sowohl die daraus resultierenden Emissionen wie auch das Landschaftsbild werden künftig von der Autobahn bestimmt.

Es wird davon ausgegangen, dass der Solarpark nach dem gegenwärtigen Stand der Technik errichtet wird. Durch den für die Trafostation zu erwartenden Schalldruckpegel sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass vom geplanten Solarpark keine Emissionen ausgehen, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen benachbarter schutzwürdiger Bereiche führen.

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 Seveso II-RL1 in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Diese Regelung dient, sofern sie den Schutz vor schweren Unfällen bzw. deren Auswirkungen betrifft, der Umsetzung von Art. 12 Abs. 1 UAbs. 2 Seveso II-RL.

Es wird davon ausgegangen, dass sich in der Nachbarschaft keine Anlagen mit störfallrechtlich relevanten Bereichen befinden. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass Belange, die den Schutz vor schweren Unfällen bzw. deren Auswirkungen betreffen und damit der Umsetzung von Art. 12 Abs. 1 UAbs. 2 Seveso II-RL dienen, durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt. Diese besondere Nutzungsart sieht weder Wohnungen noch sonstige bauliche Anlagen zum Aufenthalt von Personen oder andere der o. g. schutzbedürftigen Nutzungen vor. Aus diesem Grund werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung keine Konflikte in Bezug auf mögliche vorhandene oder geplante Störfallbetriebe erwartet.

Detaillierte Angaben bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind im Umweltbericht enthalten.

3.4 Flächenbilanz

Plangebietsfläche	587.239 m ²
davon Sondergebietsfläche	511.460 m ²
private Grünflächen	61.688 m ²
private Verkehrsflächen	14.091 m ²

3.5 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der entsprechenden Fachgutachten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Die Übernahme weiterer Kosten, insbesondere die Kosten der Baumaßnahme inklusive Erschließung und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, wird im Rahmen des Durchführungsvertrags zwischen der Gemeinde Salzatal und dem Vorhabenträger geregelt.

4. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Der daraus angefertigte Umweltbericht ist Teil der Begründung – siehe Anlage 1.