Stadt Naumburg (Saale)
Bebauungsplan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“

Auftraggeber:

Solarentwicklungs GmbH & Co. KG
Ignaz-Stroof-Straße 8

06749 Bitterfeld-Wolfen

Auftragnehmer:

StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung
Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR
Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

Tel.: (03 45) 23 97 72-13
Fax: (03 45) 23 97 72-22

Autoren:

Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung
Astrid Friedewald
Stadtplanung

Dipl.-Geograf
Christine Freckmann
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.
Anke Strehl
Grünordnung / Umweltbericht

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Vorhaben-Nr.:

14-146

Bearbeitungsstand:

Entwurf zum Satzungsbeschluss
22. Mai 2015

INHALTSVERZEICHNIS

A	**TEIL I DER BEGRÜNDUNG – STÄDTEBAULICHER TEIL**	
1	**ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**	**4**
2	**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**	**4**
3	**ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN**	**5**
3.1	Übergeordnete Planungen	5
3.1.1	Landesplanung	5
3.1.2	Regionalplanung	5
3.1.3	Flächennutzungsplan	6
3.2	Planungsrechtliche Situation	6
3.3	Verfahren	9
4	**STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME**	**11**
4.1	Eigentumsverhältnisse	11
4.2	Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)	11
4.3	Verkehrliche Erschließung	11
4.4	Stadttechnische Erschließung	12
4.4.1	Elektro / Gas	12
4.4.2	Trinkwasser / Abwasser	13
4.4.3	Regenwasser	13
4.4.4	Löschwasser	13
4.5	Flurbereinigungsverfahren	13
5	**PLANUNGSKONZEPT**	**14**
5.1	Städtebauliches Zielkonzept	14
5.2	Verkehrliche Erschließung	14
5.3	Stadttechnische Erschließung	15
5.3.1	Elektro / Trinkwasser / Abwasser	15
5.4	Regenwasser	15
5.5	Löschwasser	15
5.6	Planungsalternativen	16
6	**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**	**17**
6.1	Baugrund	17
6.2	Bergbau	18
6.3	Altlasten	18

6.4 Kampfmittelverdachtsflächen 19
6.5 Schutzgebiete und Schutzausweisungen 19
6.6 Gewässer/Gewässerschonstreifen 20
6.7 Archäologische Kulturdenkmale / Bau- und Kunstdenkmale 20
6.8 Flurbereinigung 20
6.9 110 kV Freileitung 21

7 BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN 21
7.1 Art, Maß und Umfang der Nutzungen 21
7.1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 21
7.1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 23
7.1.3 Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 24
7.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 24
7.1.5 Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)25
7.1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) 25
7.2 Verkehrserschließung 27

8 FLÄCHENBILANZ 28

9 PLANVERWIRKLICHUNG 28
9.1 Maßnahmen zur Bodenordnung 28
9.2 Städtebaulicher Vertrag 28

10 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 29

B TEIL II DER BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT 30

11 EINLEITUNG 30
11.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans 30
11.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange 30

12 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 31
12.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 31
12.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum 31
12.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 32
12.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung 41
12.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft 41

12.2.2 Konfliktanalyse 41
12.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen 43
12.3.1 Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter 44
12.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 44
12.3.3 Schutzgut Boden 45
12.3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 45
12.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 47
12.4.1 Standort 47
13 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 48
13.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten 48
13.1.1 Methodik 48
13.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten 48
13.1.3 Quellen 48
13.2 Maßnahmen zur Überwachung 49
13.2.1 Absicherung der Maßnahmen 49
13.2.2 Monitoringkonzept 49
14 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 49

Anlage:

- Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen, Erstellung eines Planes der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und Berechnungen der A/E-Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“, Büro für Garten und Landschaftsplanung Dipl.-agr.-Ing. Thomas Eisel, 25.07.2014

A Teil I der Begründung – Städtebaulicher Teil

1 Ziel und Erfordernis der Planaufstellung

In der Stadt Naumburg (Saale) sollen auf einem Altstandort Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden. Für die Flächen ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen vorgesehen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

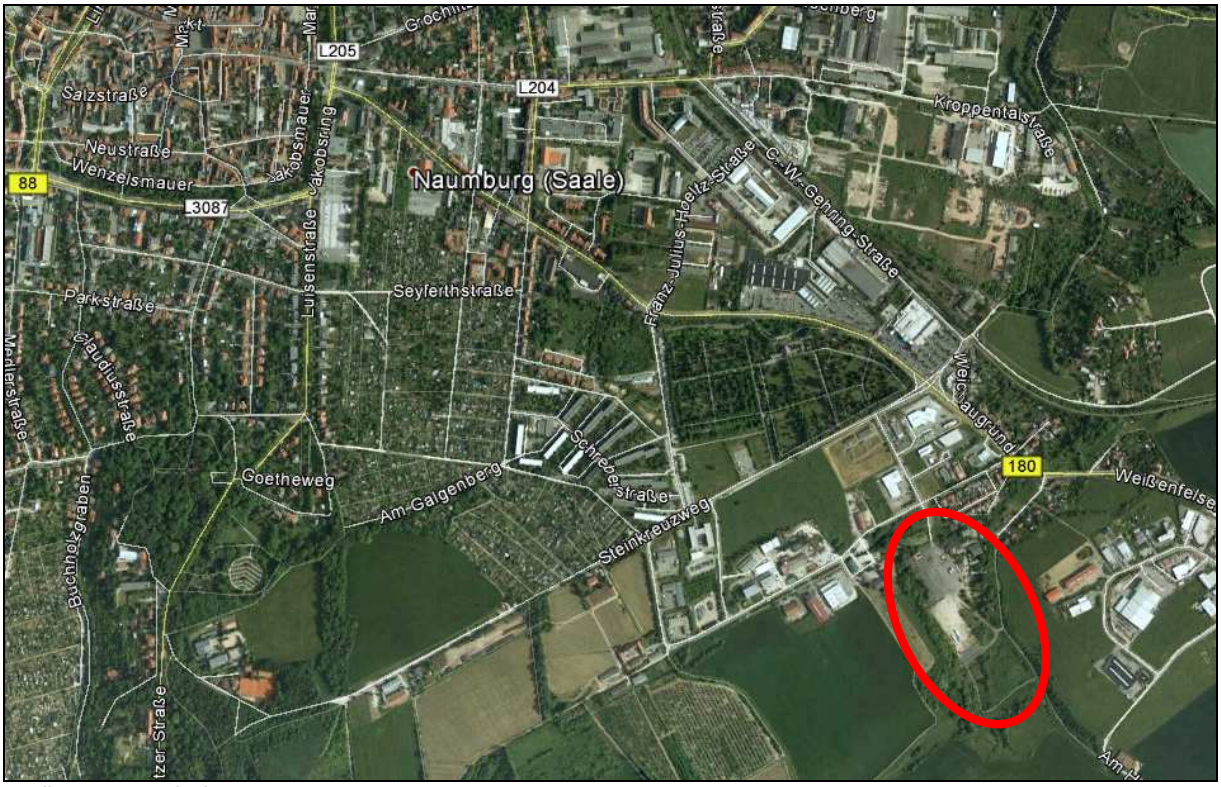
Bei dem Plangebiet handelt es sich um ehemaliges Ziegelwerk mit zugehöriger Tongrube, am Ortsrand von Naumburg (Saale) gelegen. Ab ca. 1990 wurde die Fläche nach einer Geländeregulierung und Versiegelung als Standort eines Supermarktes und später für einen Baumarkt genutzt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche befindet sich in Naumburg (Saale) / Weichau am südöstlichen Rand der Stadt Naumburg (Saale).

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 40/1, 43/2, 43/4 und 157/84 der Flur 15 in der Gemarkung Naumburg (Saale).

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 6,29 ha.



Quelle: maps.google.de

3 Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1 Übergeordnete Planungen

3.1.1 Landesplanung

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 **Raumordnungsgesetz (ROG)**[1] zu beachten. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind bei der weiteren Planung gemäß § 4 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen.

Im **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)**[2] werden folgende für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ relevante Festlegungen getroffen:

- 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 Bodenhaushaltes zu prüfen (LEP Z 115). Gemäß Grundsatz (LEP G 84) sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder auf Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlage auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP G 85).

Da ein Altstandort für die Errichtung der Photovoltaikanlage genutzt wird und kein Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche erfolgt, steht die Planung im Einklang mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans.

3.1.2 Regionalplanung

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat den **Regionalen Entwicklungsplan (REP)**[3] für die Planungsregion Halle neu aufgestellt. In ihm finden sich über die bereits genannten Zielstellungen (LEP) hinaus für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ folgende relevante Festlegungen:

- Gemäß REP Pkt. 6.10 gilt es, die Energiesparpotenziale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Insbesondere sind alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen. Die Nutzung regenerativer und CO_2-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Photovoltaik (u.a.) soll gefördert werden. Dabei sollen die Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien so gewählt werden, dass regionale Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt sowie Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden.
- Die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorwiegend an vorhandenen Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden (REP Pkt. 6.10 G).

---

[1] ROG vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

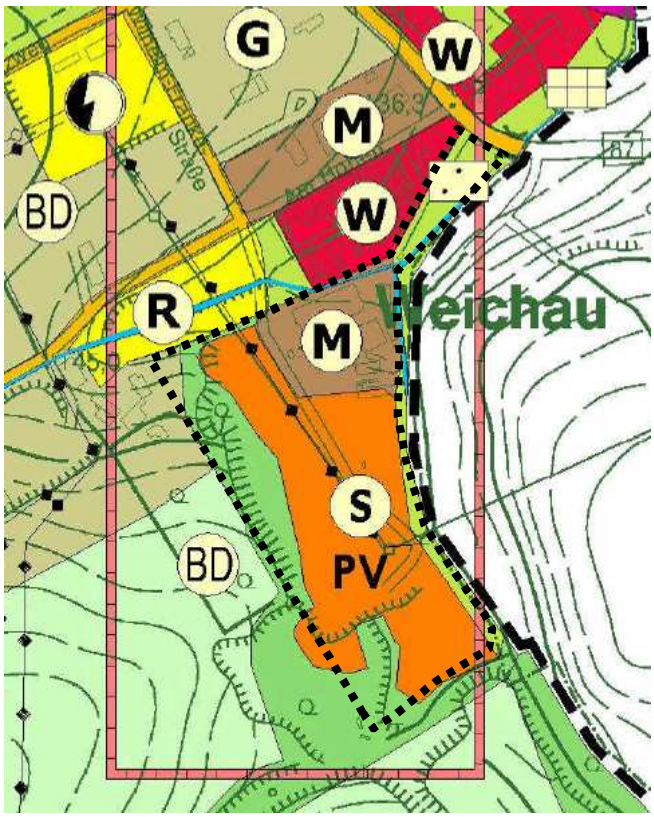
[2] LEP Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11. März 2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten

[3] REP Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 4.10.2010 und 18.11.2010, am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten.

Mit Beschluss vom 27. März 2012 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Halle beschlossen, den Regionalen Entwicklungsplan fortzuschreiben.

Für die Errichtung der Photovoltaikanlage wird ein gewerblicher Altstandort in Anspruch genommen. Es erfolgt kein Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Damit steht die Planung im Einklang mit den Vorgaben des Regionalen Entwicklungsplanes.

3.1.3 Flächennutzungsplan



Auszug FNP Naumburg (Saale) mit Überlagerung des Geltungsbereiches B-Plan 50/1

Der größte Bereich der zu überplanenden Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Naumburg (Saale) als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen. Westlich bzw. südlich an das Sondergebiet angrenzend sind Flächen für Wald/Flurgehölz dargestellt. Daran schließt im Nordwesten eine kleine Fläche an, die der FNP Naumburg (Saale) als gewerbliche Baufläche darstellt.

Von der Erschließungsstraße bis zur nördlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches (östlich an das Sondergebiet angrenzend) stellt der FNP Naumburg (Saale) eine gemischte Baufläche dar. Sie umfasst den mit ruinösen und z.T. verfallenen Gebäuden bestandenen Bereich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 50/1.

Im nordöstlichen Ausläufer des Geltungsbereiches ist im FNP Naumburg (Saale) eine Grünfläche (Zweckbestimmung Grünanlage, Siedlungsgrünverbindung) dargestellt.

Die Flurstücke sind dem B-Plan „Solarpark Naumburg“ Teil A – Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 Planungsrechtliche Situation

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese liegen in Form des Landesentwicklungsplanes 2010 (LEP) sowie des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle (REP) vor. Die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung stehen nicht im Widerspruch zum Planvorhaben. Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes sowie des Entwicklungsziels besitzt das Vorhaben Raumbedeutsamkeit. Ein ehemals industriell-gewerblich geprägtes und versiegeltes Areal (Altstandort) soll zu einem Solarpark (Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen) reaktiviert und umgenutzt werden.

Im Jahr 2010 wurde durch die Gemeinde Naumburg (Saale) ein Konzept zur Energetischen Stadterneuerung (ESEK „Naumburg atmet auf“) erstellt und somit die städtebauliche Zielstellung hinsichtlich der Entwicklung von Sonderbauflächen für Erneuerbare Energien im Stadtgebiet festgelegt. In diesem ESEK werden unter anderem potenzielle Flächen zur Solarstromerzeugung, so auch die Flächen des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ definiert.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ resultieren aus den definierten Zielstellungen des ESEK.

Durch den Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) wurde in der Sitzung vom 21.01.2015 die Zusammenführung der bestehenden Flächennutzungspläne (FNP Naumburg (Saale), FNP Crölpa-Löbschütz, Ergänzungs-FNP Bad Kösen, Janisroda und Prießnitz) zu einem Gesamtplanwerk (Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale)) beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.02.2015 im Naumburger Tageblatt.

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) beschloss weiterhin in seiner Sitzung am 21.01.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Gesamtplanwerkes Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale). Der Vorentwurf der 1. Änderung des Gesamtplanwerkes Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) befindet sich derzeit in der Erarbeitung. In diesem Zusammenhang erfolgt auch die Anpassung der städtebaulichen Zielstellung hinsichtlich der zukünftigen Flächennutzung unter Berücksichtigung der im ESEK festgelegten städtebaulichen Zielstellungen. Das heißt, die im ESEK ausgewiesenen potenziellen Flächen zur Solarstromerzeugung (u.a. die Fläche des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“) werden in der 1. Änderung des Gesamtplanwerkes Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) dargestellt. Damit entspricht diese Darstellung auch den im vorliegenden B-Plan getroffenen Festsetzungen.

Der B-Plan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt. Gemäß Planungsstand zur Flächennutzungsplanung (1. Änderung des FNP der Stadt Naumburg (Saale)) ist anzunehmen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Durch das Vorhaben „Errichtung von Photovoltaikanlagen auf der Brachfläche Steinkreuzweg“ werden die Empfehlungen des ESEK zügig umgesetzt. Die Energiewende wird dadurch auch in Naumburg vollzogen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die übergeordnete Behörde (Burgenlandkreis).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Planes Nr. 50 „Steinkreuzweg“. Es handelt sich dabei zum größten Teil um die seiner Zeit von der Genehmigung ausgenommenen SO-Fläche (Sonstiges Sondergebiet), die gegenwärtig nach § 35 BauGB zu behandeln ist, sowie um Anteile des rechtskräftigen B-Planes Nr. 50, die durch dieses Bauleitplanverfahren in ihrer Nutzung modifiziert werden.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans bilden das Baugesetzbuch (BauGB)[4] und die Baunutzungsverordnung (BauNVO)[5]. Die Darstellung erfolgt auf der

[4] BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Grundlage der Planzeichenverordnung (PlanZVO)[6]

Inhaltlich ausgestaltet und aufgestellt wird der Plan auf der Grundlage des Konzeptes des Vorhabenträgers sowie der Regelungen des § 9 BauGB.

Seitens des Vorhabenträgers ist die unverzügliche Schaffung von Baurecht beabsichtigt. Die Planung und Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Naumburg (Saale) und dem Vorhabenträger geregelt.

Erweiterung des Geltungsbereiches

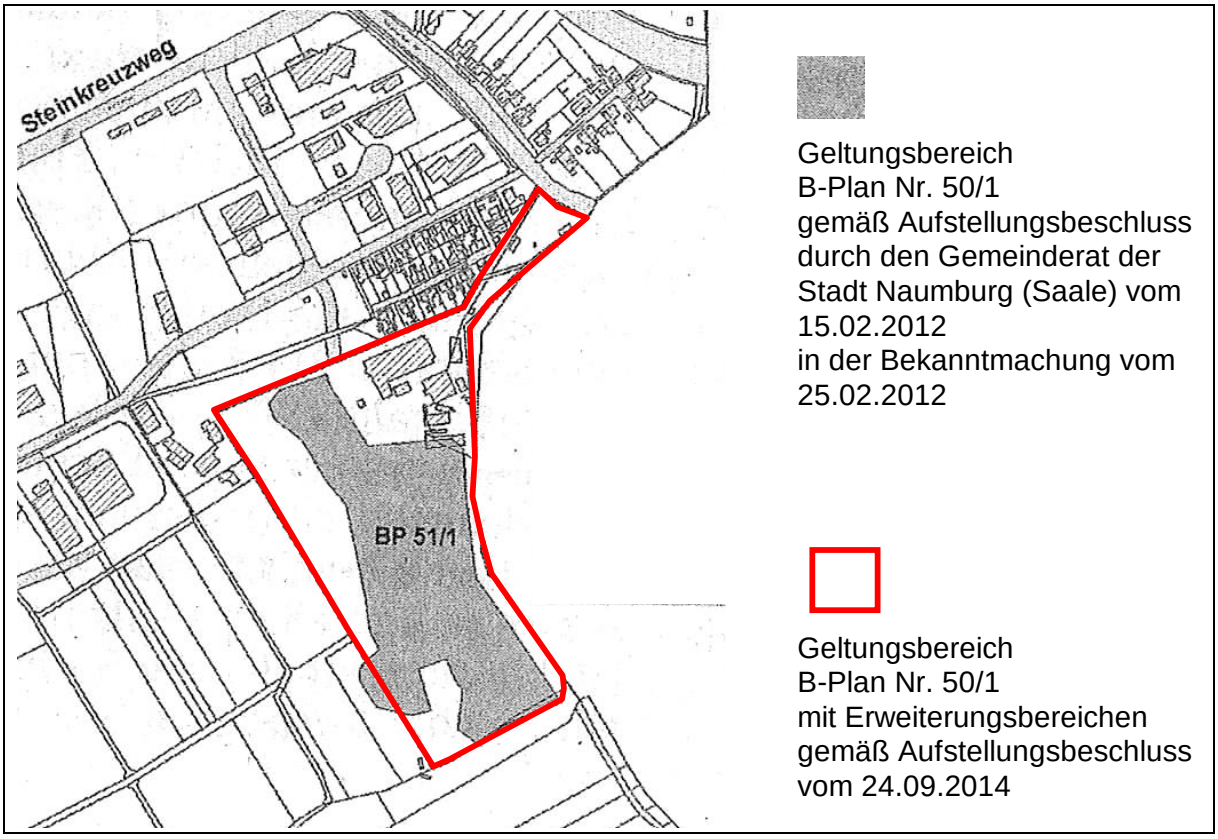
Der im Aufstellungsbeschluss vom 15.02.2012 des B-Planes Nr. 50/1 festgesetzte Geltungsbereich wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Stadt Naumburg (Saale) vom 24.09.2014 (GR 150/14) auf das gesamte Flurstück 43/4 sowie um die Flurstücke 43/2, 40/1 und 157/84 der Flur 15 in der Gemarkung Naumburg (Saale) erweitert. Damit wird das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des gesamten Standortes ehemalige Ziegelei/ Einzelhandelsstandort (Kolossa, Baumarkt) verfolgt.

Dieser Erweiterungsteil stellt sich im Verhältnis zum im Aufstellungsbeschluss festgesetzten Geltungsbereich nutzungsbezogen eher untergeordnet und abrundend dar. Bei dem nordöstlichen Erweiterungsbereich handelt es sich um eine Teilfläche des seit 08.01.1992 rechtskräftigen B-Planes Nr. 50 „Steinkreuzweg“ (das als Mischgebiet festgesetztes Baufeld 1.2 sowie die festgesetzte Erschließungsstraße in südlicher Verlängerung der Wilhelm-Franke-Straße). Dieser Bereich wird im B-Plan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt. Diese Fläche wurde aus der Genehmigung des B-Planes Nr. 50 „Steinkreuzweg“ ausgenommen. Somit befindet sich das Gebiet zwar im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 50, ist jedoch als Außenbereichsfläche im Sinne des § 35 BauGB zu behandeln.

Durch die Einbeziehung der westlichen Erweiterungsfläche (im B-Plan Nr. 50 „Steinkreuzweg“ als Rekultivationsfläche festgesetzt) wird das komplette Flurstück 43/4 in den Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes einbezogen. Die betreffende Fläche ist im FNP Naumburg (Saale) als Wald / Flurgehölz dargestellt und wird im B-Plan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ als Feldgehölz aus heimischen standortgerechten Gehölzen (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) festgesetzt.

[5] BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

[6] PlanzV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)



3.3 Verfahren

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat am 15. Februar 2012 den Beschluss zur Aufstellung des B-Planes Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am 25.02.2012 im Naumburger Tageblatt erfolgt. Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 50/1 umfasst dabei die aus der Genehmigung ausgenommene Fläche des B-Planes Nr. 50 „Steinkreuzweg“ (Baufeld Nr. 2.4 Festsetzung als Sondergebiet).

Im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 50/1 erfolgt eine Erweiterung des Geltungsbereiches um das im B-Plan Nr. 50 „Steinkreuzweg“ festgesetzte Baufeld 1.2 (Mischgebiet) sowie die an das Baufeld südlich angrenzende und als Erschließungsstraße festgesetzte Fläche. Des Weiteren wird die westlich des Baufeldes Nr. 2.4 Rekultivationsfläche in den Geltungsbereich einbezogen. Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) fasste in seiner Sitzung am 24.09.2014 den Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“. Die amtliche Bekanntmachung des Beschlusses Erweiterung des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ erfolgte im Naumburger Tageblatt am 30.09.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist erfolgt. Mit Schreiben vom 20.02.2013 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.05.2013 bis zum 24.05.2013. Die Offenlage wurde durch Veröffentlichung am 30.04.2013 im Naumburger Tageblatt bekannt gemacht.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gegebenen Hinweise wurden in den Entwurf eingearbeitet. Im Ergebnis der Auswertung der

eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass eine grundlegende Überarbeitung und Qualifizierung des B-Planes Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ erforderlich ist.

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 erfolgte vom 07.10.2014 bis zum 10.11.2014 bei der Stadtverwaltung Naumburg (Saale), im Sachgebiet Stadtplanung und im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Naumburg (Saale). Des Weiteren waren die Unterlagen unter www.naumburg.de für die Öffentlichkeit zugänglich.

Die Offenlage wurde durch Veröffentlichung am 30.09.2014 im Naumburger Tageblatt bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 26.09.2014 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Aufgrund einzelner zu berücksichtigender Hinweise bestand die Notwendigkeit der Erstellung eines 2. Entwurfes des Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat in seiner Sitzung am 11.03.2015 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 31.03.2015 bis zum 08.05.2015 bei der Stadtverwaltung Naumburg (Saale), im Sachgebiet Stadtplanung sowie im Bürgerbüro der Stadt Naumburg (Saale).

Die Offenlage wurde durch Veröffentlichung am …… im Naumburger Tageblatt bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 19.03.2015 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können, aufgefordert.

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am …… geprüft (Beschluss ……). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ wurde am …… vom Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. ……).

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Stadt Naumburg (Saale) vom …… gebilligt.

Hinweis

Mit Erlangung der Rechtskraft des B-Planes Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ verlieren die aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 50 „Steinkreuzweg“ überplanten Erweiterungsteile [Baufeld Nr. 1.2 (Mischgebiet) und die südlich an dieses Baufeld angrenzende Erschließungsstraße sowie die Rekultivationsfläche westlich des Baufeldes Nr. 2.4 (Sondergebiet)] ihre Wirksamkeit innerhalb des B-Planes Nr. 50 „Steinkreuzweg“.

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Eigentümer des Flurstücks 43/4 der Flur 15 in der Gemarkung Naumburg (Saale) ist die Hermann Hesse KG i.L. – Ziegelei.

Die Flurstücke 40/1 und 43/2 der Flur 15 in der Gemarkung Naumburg (Saale) befinden sich im Eigentum einer Erbengemeinschaft (Erbengemeinschaft Hesse).

Das Flurstück 157/84 der Flur 15 in der Gemarkung Naumburg (Saale) befindet sich im Eigentum der Stadt Naumburg (Saale).

4.2 Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Altstandort. In den 1960er Jahren wurde hier durch die Firma Hesse Co. KG eine Ziegelei mit Tonabbaugrube betrieben. Die Tongrube wurde in den 1970er Jahren nach und nach mit Bauschutt gefüllt.

Nach 1990 erfolgten eine Geländeregulierung sowie die Asphaltierung von Teilflächen der Flurstücke 43/4 und 43/2. Auf der Fläche siedelte sich ein Supermarkt für Lebensmittel („Kolossa“) und später ein Baumarkt („Hauser“) an.

Zwischenzeitlich wurden einzelne ehemalige Fabrikgebäude zurückgebaut. Einige Gebäude blieben erhalten. Sie befinden sich jedoch in einem desolaten, ruinösen und z.T. verfallenen Zustand. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ liegt die Fläche brach, die Gebäudenutzung wurde aufgegeben.

Die versiegelte Fläche innerhalb der Flurstücke 43/4 und 43/2 wird durch einen Grünzug, der vornehmlich durch Sukzession gebildet wurde, umschlossen. Während im Westen und Osten eine Baum-Strauchschicht mit unterlagerten Ruderalgesellschaften angesiedelt ist, befinden sich im Süden der versiegelten Fläche Ruderalfluren, Gehölze sowie Gebüsche trockenwarmer Standorte und Ausbildungen von Halbtrockenrasen. Die versiegelte Fläche liegt tiefer als ihre Umgebung. Sie ist deshalb von Böschungen umgeben.

Das Plangebiet wird von einer 110 kV-Freileitung der Mitnetz Strom (Weißenfels-Naumburg BL 7700) von Nord nach Süd gequert.

Das Flurstück 40/1 stellt eine Grünfläche mit Gehölzbestand dar. Hier wurden einzelne laubenähnliche Gebäude errichtet. Die Fläche befindet sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung vornehmlich in gärtnerischer Nutzung bzw. sie wird als Obstwiese/Weidefläche genutzt.

4.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet besitzt im Norden eine Anbindung an das öffentliche Straßennetz. Die B180 (Weißenfelser Straße) ist über die Wilhelm-Franke-Straße Straße und den Steinkreuzweg zu erreichen.

4.4 Stadttechnische Erschließung

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. entlang der Geltungsbereichsgrenze befinden sich einzelne Ver- und Entsorgungsmedien sowie die dazugehörigen Bauwerke (Schächte o.ä.). Diese sind schadlos zu halten und dürfen nicht überbaut werden. Das heißt, die erforderlichen Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bei Bepflanzungen bestehen Einschränkungen.

Folgende Schutzstreifen sind dabei einzuhalten:

Ver-/Entsorger	Medium	Schutzstreifen	
Mitnetz Strom	Mittelspannung (unter Flur verlegt)	4 m	beidseits der Trasse je 2 m
Servicegesellschaft Sachen-Anhalt Süd mbH	Niederspannungsleitung (Freileitung)	10 m	beidseits der Trasse je 5 m
	Mittelspannungsleitung (unter Flur verlegt)	4 m	beidseits der Kanalachse je 2 m
	Gasleitung (unter Flur verlegt)	4 m	beidseits der Kanalachse je 2 m
	Trinkwasserleitung (unter Flur verlegt)	4 m	beidseits der Kanalachse je 2 m
AZV	Mischwasserleitung	4 m	beidseits der Kanalachse je 2 m

Für die Hochspannungsleitung (110 kV-Freileitung) der Mitnetz Strom besteht ein Schutzstreifen (beidseits der Leitungsachse je 25 m). Es ist beabsichtigt, für diesen Bereich eine Unterbauvereinbarung zwischen Vorhabenträger und Versorgungsunternehmen abzuschließen. Diese Vereinbarung besagt, dass eine Unterbauung des Freileitungsbereiches auch innerhalb des Schutzstreifens (beidseits der Kanalachse je 25 m) erfolgen kann.

4.4.1 Elektro / Gas

Das Plangebiet wird durch eine Hochspannungsleitung (110 kV Weißenfels-Naumburg BL.7700) gequert.

Im Norden sowie im südlichen Bereich des Geltungsbereiches (Flurstück 43/4) liegt ein Mittelspannungskabel an, welches sich entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze fortsetzt. Im Südlichen Bereich des Flurstückes 43/4 verläuft ein weiteres Mittelspannungskabel. Diese vorhandenen Leitungen sind gemäß Stellungnahme der Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH vom 30.10.2014 ggf. geeignet, die Einspeiseleistung des Solarparks aufzunehmen. Konkrete Aussagen können jedoch erst nach Einreichung des Projektes beim Versorgungsträger sowie einer Netzverträglichkeitsstudie des Versorgungsträgers erfolgen. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze (über das Flurstück 40/1) verläuft eine Gasversorgungsleitung.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die bestehenden Elektro- und Gasleitungen die erforderlichen Schutzstreifen von 2 m beidseitig der Kabel-/ Kanalachse zu berücksichtigen und einzuhalten sind. Dies bedeutet, dass in diesem Bereich keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen (z.B. Neuanpflanzungen oder Ersatzpflanzungen tiefwurzelnder Gewächse), die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden.

4.4.2 Trinkwasser / Abwasser

Im nördlichen Geltungsbereich befindet sich eine Trinkwasserversorgungsleitung mit Hausanschluss, die außerhalb des Geltungsbereichs in einen Übergabeschacht der Trinkwasserversorgung Saale-Unstrut GmbH mündet.

Ein öffentlicher Mischwasserkanal (DN 600 B, DN 1000 B und DN 1200 B) der zentralen öffentlichen Abwasseranlage des AZV Naumburg verläuft entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (Flurstück 43/5).

Es wird darauf hingewiesen, dass für die bestehenden Mischwasserleitungen die erforderlichen Schutzstreifen von 4 m (beidseits der Kanalachse je 2 m) zu berücksichtigen und einzuhalten sind. Dies bedeutet, dass in diesem Bereich keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen (z.B. Neuanpflanzungen oder Ersatzpflanzungen tiefwurzelnder Gewächse), die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden.

In der Stellungnahme der Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH vom 30.10.2014 wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich noch ein Zählerschacht für das Gebäude ehem. Freytag, der im Rahmen der Projektumsetzung zurückzubauen ist.

4.4.3 Regenwasser

Das anfallende Regenwasser wird direkt vor Ort versickert. Eine Ableitung in das öffentliche Kanalnetz erfolgt nicht.

Damit wird der Vorgabe des zuständigen Entsorgungsträgers, dass die Einleitung von sauberen und nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswasser in die öffentliche Abwasseranlage auf ein Minimum reduziert werden soll, entsprochen (Stellungnahme des AZV Naumburg vom 24.10.2014).

4.4.4 Löschwasser

Das Plangebiet ist löschwassertechnisch teilweise erschlossen.

Im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet „Am Steinkreuzweg“ befindet sich ein Hydrant der Trinkwasserversorgung Saale-Unstrut GmbH. Hier ist eine Löschwasser-entnahmemenge von 48 m³/Stunde möglich. Jedoch befindet sich lediglich der nördliche Teil des Geltungsbereiches innerhalb des erforderlichen 300 m Radius des Hydranten.

Im Zuge der Entwicklung der ehemaligen Ziegelei zum Einzelhandelsstandort (Kolossa/ Baumarkt) wurde westlich der versiegelten Fläche ein Löschwasserteich hergestellt. Dieser ist noch erhalten, weist jedoch Sanierungsbedarf auf. Die Einordnung des ehemaligen Löschwasserteiches in die Landschaft ist der Anlage zur Begründung (Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen) zu entnehmen.

4.5 Flurbereinigungsverfahren

Das Flurstück 43/4 Flur 15 der Gemarkung Naumburg ist Bestandteil des Flurbereinigungsverfahrens „Naumburg OU“ mit der Verfahrensnummer 611 141 BLK 006. Das Verfahren befindet sich im Stadium der erfolgten Einleitung, da der Planfeststellungsbeschluss für die geplante Ortsumgehung Naumburg noch nicht rechtskräftig ist. Detailplanungen im Rahmen der Flurbereinigung liegen noch nicht vor.

5 Planungskonzept

5.1 Städtebauliches Zielkonzept

Bei dem Plangebiet handelt es sich, wie bereits dargestellt, um einen Altstandort, der seit Ende der 1990er Jahre nicht mehr genutzt wird. Er liegt seither brach.

Über den B-Plan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ werden die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie auf den Flurstücken 43/4 und 43/2 der Flur 15 (Gemarkung Naumburg (Saale)) bauplanungsrechtlich gesichert.

Das Planvorhaben erfolgt gemäß § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan. Im Rahmen der 1. Änderung des Gesamtplanwerkes Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale) erfolgt die Anpassung der Darstellung der städtebaulichen Zielstellung für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes).

Das Vorhaben „Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie“ steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Gemäß § 51 EEG besteht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn sie sich auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet befinden. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

Das Plangebiet weist in Folge der früheren Nutzung durch den Tonabbau, der erfolgten Verfüllung der Tongrube mit Bauschutt sowie Versiegelung eine stark gestörte Bodenfunktion auf. Natürlich gewachsener Boden steht nicht an. Der noch vorhandene Gebäudebestand im Nordosten des Plangebietes wird zurückgebaut. Er kommt aufgrund des Bauzustandes für andere Nutzungen nicht in Frage.

Insofern ist der Standort für die geplante Nutzung besonders geeignet, für andere Nutzungen jedoch ungeeignet.

Die Versiegelung innerhalb des Plangebietes wird sich nicht wesentlich erhöhen.

Ein möglicherweise erforderlicher Ausgleich bezüglich des Eingriffs in den Naturhaushalt erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Solarparks erfolgt aus Richtung Norden über den Steinkreuzweg und die Wilhelm-Franke-Straße. Die Wilhelm-Franke-Straße sowie der Steinkreuzweg sind grundhaft ausgebaut. Die Wilhelm-Franke-Straße schließt im Norden direkt an das Flurstück 43/4 an. Damit ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert.

Die in der Baulast der Stadt Naumburg (Saale) befindliche öffentliche Straße weist im relevanten südlichen Teil einen sehr geringen Nutzungsanspruch und eine geringe Nutzungsintensität auf. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist ausschließlich in der Bauphase mit einem nennenswerten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Mit Abschluss der Baumaßnahme ist bis auf eine gelegentliche Wartung kein Verkehr auf der Wilhelm-Franke-Straße zu erwarten.

5.3 Stadttechnische Erschließung

5.3.1 Elektro / Trinkwasser / Abwasser

Für die geplante Nutzung ist lediglich eine Einspeisung in das bestehende Mittelspannungsnetz des örtlichen Anbieters sowie die Errichtung der zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlage erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches, d.h. innerhalb des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes „Am Steinkreuzweg“, ein Umspannwerk der Mitnetz Strom befindet.

Innerhalb der Photovoltaikanlage werden Elektrokabel in Kabelkanälen und Kabelgräben verlegt. Im Bereich der versiegelten Fläche soll dabei die Verlegung in oberirdisch montierten Kabelkanälen erfolgen. Dadurch wird der Eingriff in die versiegelte Fläche auf ein Minimum reduziert.

Eine weitere stadttechnische Erschließung (Trinkwasser/Abwasser) ist nicht erforderlich.

Damit beschränken sich die Maßnahmen zur stadttechnischen Erschließung des Plangebietes auf die Verlegung der Kabeltrassen zur Einbindung bzw. -speisung des erzeugten Stroms in das Netz des örtlichen Energieversorgers sowie auf die Errichtung der erforderlichen Nebenanlagen.

5.4 Regenwasser

Mit der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen ist keine Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereiches direkt vor Ort versickert. Breitflächige Versickerungen sind nicht genehmigungspflichtig. Sollten Versickerungen über dafür vorgesehene Anlagen erfolgen, ist dies gemäß §§ 8 und 9 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserhaushaltes genehmigungspflichtig.

Es ist nicht zu erwarten, dass das anfallende Oberflächenwasser zu Vernässungen der angrenzenden Flächen führt, da keine Veränderungen zur derzeitigen Situation erfolgen.

5.5 Löschwasser

Das Plangebiet ist löschwassertechnisch teilweise erschlossen. Der nächstgelegene Hydrant der Trinkwasserversorgung Saale-Unstrut GmbH befindet sich im Gewerbegebiet „Am Steinkreuzweg“. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ befindet sich innerhalb des 300 m Radius des Hydranten. Eine Löschwasserentnahme von 48 m³/Stunde kann sichergestellt werden.

In diesem Zusammenhang ist jedoch darauf hinzuweisen, dass für Photovoltaikanlagen aufgrund des Anlagencharakters eine Löschwasserversorgung nicht erforderlich ist.

Die speziellen Maßnahmen der Brandbekämpfung werden im Bauantragsverfahren bzw. vor Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage geklärt. Dazu ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungswesen abzustimmen.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien, welche eine sehr geringe Brandlast aufweisen, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen als niedrig einzuschätzen. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die

spezifischen Besonderheiten des Sonnenkraftwerkes machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsatzkräfte ist neben der Entwicklung toxischer Gase und herabfallender Bauteile die Gefahr durch elektrischen Schlag zu nennen.

Im Brandfall ist eine Zuwegung für die Feuerwehr über die Erschließungsstraße Steinkreuzweg/Wilhelm-Franke-Straße vorhanden.

Innerhalb des Plangebietes ist bei der Objektplanung die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MBl. LSA Nr. 21/2011 S. 322ff) sowie die DIN 4066 zu beachten. Für Gebäude, z.B. Wechselrichterstationen oder Transformatoren, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gemäß § 5 BauO LSA Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen. Diese Flächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

Ein ungehinderter Zugang der Feuerwehr trotz Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage kann über die Einrichtung eines Schlüsselrohrdepots sichergestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für den Einbau des Schlüsselrohrdepots eine Freigabe im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens erforderlich ist und diese nach erfolgter Vor-Ort-Begehung durch die zuständige Brandschutzbehörde veranlasst wird.

5.6 Planungsalternativen

Der Standort bietet sich hinsichtlich seiner Lage für die vorgesehene Nutzung an. Er befindet sich am südöstlichen Stadtrand von Naumburg (Saale) und ist bereits gut über den Steinkreuzweg und die Wilhelm-Franke-Straße erschlossen.

Mit dem Standort wird eine Fläche in Anspruch genommen, die bereits jahrzehntelang gewerblich genutzt wurde. Seit fast 20 Jahre liegt sie jedoch brach. Für die Stadt Naumburg (Saale) wird bei Umsetzung der Planung ein städtebaulicher Missstand beseitigt.

Der Standort wird von einer 110 kV-Freileitung gequert. Eine flächenhafte Bebauung durch Baukörper - Bauhöhe) ist aufgrund der vorhandenen Freileitung (Reglementierung durch Freihaltekorridor) nur eingeschränkt möglich. Die Stadt Naumburg (Saale) verfügt innerhalb des Stadtgebietes über deutlich attraktivere Ansiedlungsflächen für gewerbliche Unternehmungen. Somit bietet sich der Standort am Steinkreuzweg für die Umnutzung und Errichtung einer Anlage zur Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie an.

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) sowie der Erstellung des Konzeptes zur Energetischen Stadterneuerung (ESEK „Naumburg atmet auf“) wurde das Stadtgebiet Naumburg (Saale) hinsichtlich der Entwicklung von Sonderbauflächen für Erneuerbare Energien im Stadtgebiet geprüft. Im Ergebnis wurden fünf Standorte für die Solarstromerzeugung definiert, so auch der Standort „Brachfläche Steinkreuzweg“. Dieser Standort wird nun durch das Vorhaben Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (Bebauungsplan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg) überplant.

Weiterhin wird auf die Prüfung alternativer Standorte im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum FNP Naumburg (Saale) verwiesen. Diese Alternativenprüfung ergab zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP Naumburg (Saale), dass innerhalb des Stadtgebietes keine weiteren geeigneten Flächen entsprechender Größe für eine Errichtung von großflächigen Fotovoltaikfreiflächenanlagen vorhanden sind.

Im rechtskräftigen FNP Naumburg (Saale) ist der Standort als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt. Eine nordöstliche Teilfläche ist als gemischte Baufläche dargestellt. Der stadtplanerischen Zielstellung wird mit der Planung entsprochen.

Um die Ansiedlung im Vorfeld nicht zu sehr einzuschränken und bereits auf einen ganz konkreten Anlagentyp bzw. Anbieter festzuschreiben, hat sich die Stadt Naumburg (Saale) entschieden, den Bebauungsplan als Angebotsplanung und nicht vorhabenbezogen zu erarbeiten.

6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

6.1 Baugrund

Die Oberflächengestalt des Plangebietes ist maßgeblich durch die Elsterkaltzeit geprägt. Auf einem Muschelkaltplateau haben sich Pararendzinen mit unterschiedlich mächtigen periglazialen Schlufüberdeckungen (Lößbildungen) gebildet.

Durch die BuG Baugrunduntersuchung Naumburg GmbH[7] erfolgte im August 2013 eine umwelttechnische Untersuchung des Plangebietes.

Der Planungsraum stellt neben den begrünten Randbereichen im zentralen Bereich eine vorwiegend ebene und durch Asphalt bzw. Beton befestigte Fläche dar. Auf der versiegelten Fläche wurden in einem groben Raster Baugrundaufschlüsse (Bohrsondierungen mit vorlaufenden Kernbohrungen) zur Erkundung des Schichtenaufbaus zur orientierenden Erfassung und Bewertung des Schadstoffinventars entnommen.

Im Ergebnis konnte eine starke anthropogene Beeinflussung, Verfüllung der Tongrube mit Bauschutt, des Baugrundes festgestellt werden. Unter der mit Asphalt bzw. Beton versiegelten Fläche stehen Schotter- und Kiesauffüllungen mit Mächtigkeiten von 1,3 m bis zu 4,5 m (bei einem Aufschluss sogar bis zu 6,9 m) an. Diese Auffüllungen sind mit Ziegel-, Asche-, Holz- und Plasteresten, Bauschutt, Splitt- und Schlackestücken durchmischt.

Im Ergebnis des Baugrundgutachtens wird für die Aufstellung/Befestigung der Solarmodule eine Lösung empfohlen, die ohne eine Förderung von Bodenmaterial (Tragschicht/ Tongrubenverfüllung) ausgeführt werden kann (z.B. Schraubenpfähle/Rammpfähle). Dies wird als Hinweis in den Teil B der Planzeichnung übernommen.

[7] BuG Baugrunduntersuchung Naumburg GmbH, Naumburg (Saale), Weichau (ehemalige Ziegeleilehmgrube Hesse) Neubau Solarpark –Altlastenerkundung mit Umweltanalytik- (Gefährdungsanalyse), 08.08.2013

6.2 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb folgender nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG), in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführten Bergbauberechtigung (Aufnahme als Hinweis in den Teil B der Planzeichnung).

Art der Berechtigung:	Bewilligung
Feldesname:	Bad Kösen
Nr. der Berechtigung:	II-A-d-32/92-4836
Bodenschatz:	Kali- und Steinsalz einschließlich auftretender Sole (beschränkt auf natürlich auftretende Sole)
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer:	Kurbetriebsgesellschaft Bad Kösen mbH, Rudolf-Breitscheid-Straße 2, 06628 Bad Kösen

Dabei handelt es sich um eine großräumig erteilte Bewilligung. Es bestehen keine Beeinträchtigungen zum geplanten Vorhaben.

Ca. 25 m südöstlich des Plangebietes befindet sich die nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG)[8], in der jeweils gültigen Fassung, aufgeführte Bergbauberechtigung.

Art der Berechtigung:	Bergwerkseigentum
Feldesname:	Naumburg / Weichau
Nr. der Berechtigung:	III-A-f-487/90/717-4836
Bodenschatz:	tonige Gesteine zur Herstellung kleinformatiger Wandbauelemente
Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer:	Kaolin- und Tonwerke Salzmünde GmbH Ziegelei 13, 06198 Salzmünde

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt gemäß Stellungnahme vom 25.03.2013 nicht vor.

6.3 Altlasten

Das Flurstück 43/4 der Flur 15, Gemarkung Naumburg (Saale) wird im Fachinformationssystem „Bodenschutz“ des Burgenlandkreises gemäß § 9 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)[9] als eingetragene Altablagerung „Deponie an der ehemaligen Ziegelei“ (Kat-Nr. 07222) geführt. Dies wird als Hinweis in den Teil B der Planzeichnung übernommen.

Diese Altablagerung unterliegt den Bestimmungen des BBodSchG[10]. Entsprechend § 4 Abs. 1 BundesBodenschutzgesetz (BBodSchG) hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt,

[8] BBergG vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 71 G v. 7.8.2013 I 3154

[9] BodSchAG LSA vom 2. April 2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214; 22.12.2004 S. 852 04; 20.12.2005 S. 769 05; 16.12.2009 S. 700 09 ; 16.12.2009 S. 708 09a)

[10] BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 G v. 24.2.2012 I 212

so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Nach § 4 Abs. 2 BBodSchG ist der Grundstückseigentümer oder der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Im Ergebnis der Baugrunduntersuchung wurden folgende Schlussfolgerungen getroffen:

- Die Tragschicht besitzt die Eignung zur Verwertung in der Einbauklasse Z 2. (Diese Zuordnung erfolgt aufgrund einer Grenzwertüberschreitung des Sulfatgehaltes im Eluat.)
- Die Lehmgrubenverfüllung besitzt die Eignung zur Verwertung in der Einbauklasse Z 2. (Die Eluatuntersuchung hat überwiegend unauffällige Konzentrationen an Schadstoffen ergeben.)
- Die Lehmgrubenverfüllung wird in die Deponieklasse DK II eingeordnet.
- Die Asphaltbefestigung ist in die Verwertungsklasse A eingestuft und kann uneingeschränkt auch im Heißmischverfahren als Asphaltgranulat wieder eingesetzt werden.

Nach aktuellem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Bodenbelästigungen vorliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Altlastenverdacht jedoch prinzipiell nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

6.4 Kampfmittelverdachtsflächen

Ein Teilbereich des Plangebietes wird als Kampfmittelverdachtsfläche im Kataster des Landkreis Burgenlandkreis geführt. Dabei handelt es sich um das Flurstück 43/4 der Flur 15, Gemarkung Naumburg. Damit sind Kampfmittelfunde jeglicher Art nicht auszuschließen.

Bei erdeingreifenden Maßnahmen in diesem Bereich ist vor dem Beginn der Arbeiten eine entsprechende Einzelanfrage zur Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) erforderlich.

Sollten bei der Umsetzung des Vorhabens Kampfmittel gefunden werden, so ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) in der derzeit geltenden Fassung zu verfahren.

Dieser Hinweis wird in den Teil B der Planzeichnung übernommen.

6.5 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Die gesamte Gemarkung Naumburg (Saale) befindet sich im Naturpark Nr. 0002 „Saale-Unstrut-Triasland“[11] (Aufnahme als Hinweis in den Teil B der Planzeichnung).

Der westliche und südliche Bereich des Flurstückes 43/4 ist Bestandteil der nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz[12] gesetzlich geschützten Biotope Nr. GB 30060 BLK und GB 30097 BLK (Darstellung der Begrenzung der gesetzlich geschützten Biotope im Teil A der Planzeichnung).

---

[11] Verordnung über den Naturpark "Saale-Unstrut-Triasland" vom 2. Februar 2000

[12] BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

6.6 Gewässer/Gewässerschonstreifen

Am Rand des Plangebietes sind Gewässer 2. Ordnung vorhanden. Nördlich der Geltungsbereichsgrenze befindet sich der Nebengraben der Weichau; östlich des räumlichen Geltungsbereichs die Weichau. Der Nebengraben mündet südlich der Häuser Am hohen Stein 20/22 in die Weichau.

Die Gewässer 2. Ordnung befinden sich überwiegend außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, jedoch liegen die Gewässerschonstreifen z. T. innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs. Die Zugänglichkeit zu den beiden Gewässer und die Freihaltung des 5 m breiten Schonstreifens beidseits ist zu gewährleisten. Dies wurde bei der Planung berücksichtigt (vgl. hierzu Pkt. 7.1.4 und Pkt. 7.1.6).

6.7 Archäologische Kulturdenkmale / Bau- und Kunstdenkmale

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines durch das Landesamt für Archäologie registrierten flächenhaften Bodendenkmals: Einzelfund – Alt-/Mittelsteinzeit; Siedlung – Bronzezeit; Siedlung – Eisenzeit. Die Abgrenzung des Bodendenkmals befindet sich außerhalb des Plangebietes.

Folgende Hinweise werden in den Teil B der Planzeichnung übernommen:

Gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)13 besteht die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale. Diese sind zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Gemäß Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, Referat Raumordnung, Landesentwicklung vom 18.03.2013 werden durch das geplante Vorhaben die Belange des zur Aufnahme in die UNESCO Liste des Erbes der Welt angemeldeten Gutes „Der Naumburger Dom und die hochmittelalterliche Herrschaftslandschaft an Saale und Unstrut“ nicht berührt.

6.8 Flurbereinigung

Das durch den Geltungsbereich eingeschlossene Flurstück 43/4 (Flur 15, Gemarkung Naumburg (Saale)) befindet sich im Flurbereinigungsverfahren „Naumburg (OU)“ nach § 87 Flurbereinigungsgesetz[14] mit der Verfahrenskennung: BLK 006 (Aufnahme als Hinweis in den Teil B der Planzeichnung). Das Verfahren wurde im Zuge des geplanten Baus der B87n im Jahre 2012 eingeleitet.

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“

[13] DenkmSchG vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

[14] FlurbG vom 16. März 1976 [BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794)]

befindet sich ein einfacher Fußweg, der im Zuge der Planfeststellung zum geplanten Bau der B87n zum Ausbau vorgesehen ist. Ggf. würden dadurch wenige Quadratmeter des Geltungsbereiches für den Ausbau des Fußweges in Anspruch genommen werden.

6.9 110 kV Freileitung

Das Plangebiet wird von einer 110 kV-Hochspannungsfreileitung der Mitnetz Strom gequert. Der Leitungsverlauf sowie die Maststandorte Nr. 62 und 63 sind in der Planzeichnung gekennzeichnet, wobei es sich nicht um eine vermessungstechnische Eintragung handelt. Es ist ein Freileitungsbereich von 25 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Ein Mindestsicherheitsabstand von 15 m zu den Masten (Außenkante Fundament) ist bei Erdarbeiten einzuhalten.

In Abstimmung mit dem Eigentümer der Hochspannungsleitung (Mitnetz Strom) kann eine Unterbauung des Freileitungsbereiches auch innerhalb des Schutzstreifens (beidseits der Kanalachse je 25 m) erfolgen. Dafür ist durch den Vorhabenträger eine Unterbauungsvereinbarung mit dem Eigentümer der Hochspannungsleitung abzuschließen. Diese Vereinbarung ist vor Baugenehmigung abzuschließen und kann zu einer geringfügigen Änderung des Vorhabens führen, was sich jedoch nicht auf die planungsrechtlichen Festsetzungen auswirkt (Aufnahme als Hinweis in den Teil B der Planzeichnung).

7 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Diesen liegt zunächst das Konzept des Vorhabenträgers zu Grunde.

Weiterhin wird auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Bezug genommen.

7.1 Art, Maß und Umfang der Nutzungen

7.1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Festsetzung 1.1: *Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik*

Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Übergabestationen, Einfriedungen, Werbeanlagen an den Stätten der Leistung sowie Hinweisschilder für angrenzende Betriebe und Einrichtungen zulässig.

Begründung der Festsetzung:

Durch den Vorhabenträger ist im Plangebiet die Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 4,0 MWp geplant.

Die Errichtung der Anlage erfolgt durch einen Investor. Für den Betrieb der Anlage wird eine Betreibergesellschaft gegründet.

Die Fläche unter den Anlagen ist versiegelt. Um den Betrieb der Anlage zu gewährleisten, ist eine Pflege der Fläche durch Freihaltung von jeglichen Ablagerungen oder sukzessivem Bewuchs erforderlich.

Die Aufzählung der zulässigen Nutzungen ist abschließend, andere bauliche Nutzungen sind damit ausgeschlossen.

Erläuterungen zur Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlagen wandeln Lichtenergie in elektrische Energie um. Der Primärenergielieferant ist das Sonnenlicht. Auch die diffuse Strahlung z.B. bei wolkenverhangenem Himmel genügt, um elektrische Spannung zu erzeugen.

Die Bebaubarkeit des Plangebietes mit der Freiflächenphotovoltaikanlage wird durch das wenig bewegte Relief des Geländes begünstigt.

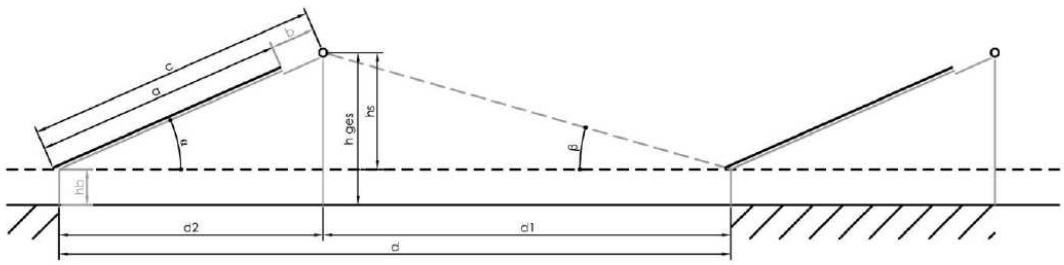
Die einzelnen Photovoltaikelemente sind aneinander gereiht (Module) und auf feststehenden Modultischen befestigt.

Für die Modultische können unterschiedliche Baumaterialien und Konstruktionssysteme verwendet werden. Vorzugsweise kommen Leichtmetallsysteme zum Einsatz, wegen ihrer Langlebigkeit und Wartungsfreiheit. Die Modultische werden bei tragfähigem Untergrund mit Erdankern bzw. Erdbohrern gegründet bzw. auf Rammpfosten montiert. Auf diese Weise sind Betongründungen entbehrlich.

Die Ständerkonstruktion ist so beschaffen, dass die Tische an der niedrigeren Seite einen Abstand von mindestens 0,8 m zum Gelände haben. Damit ist eine Pflege der darunter liegenden Bodenfläche gesichert. Bei einem beabsichtigten Neigungswinkel der Modultische von 30 Grad liegt die Oberkante durchschnittlich bei ca. 3,5 m über Gelände.

Um eine möglichst hohe Effizienz zu erreichen, werden die Modultische nach Süden ausgerichtet. Damit ergibt sich regelmäßig eine Reihung von Nord nach Süd in der Ausrichtung von West nach Ost. Der Abstand zwischen den Modulreihen bestimmt sich bei effektiver Auslastung der zur Verfügung stehenden Fläche nach der Bauhöhe der Modultische, um Verschattungseffekte zu vermeiden. Je höher die Modultische sind, desto größer ist der Reihenabstand, wobei der Verschattungswinkel mit ca. 25° angesetzt wird (niedrigster Sonnenstand).

Prinzipdarstellung der Reihung Fotovoltaikanlagen



Innerhalb des Plangebietes sind die zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen eingeordnet. Diese transformieren den erzeugten Strom auf Mittelspannung, so dass er ins Mittelspannungsnetz des örtlichen Netzbetreibers eingespeist werden kann. Die Wechselrichter, die den von den Modulen erzeugten Gleichstrom in Wechselstrom umwandeln, können dabei dezentral direkt an den Modulreihen montiert werden.

Zwischen den einzelnen Modulreihen werden keine Wege angelegt. Eine Befahrbarkeit der Fläche mit PKW und leichten LKW ist grundsätzlich gegeben. Nach der Bauphase ist ein Befahren der Anlage nur zum Wechseln ggf. nicht mehr funktionstüchtiger Module oder Wechselrichter erforderlich.

Eine Reinigung der Anlage ist nicht notwendig. Lediglich die Beseitigung größerer Schneemassen könnte erforderlich werden, um die uneingeschränkte Nutzung in diesem Fall zu gewährleisten. Sowohl diffuses Licht als auch Regenwasser werden durch die Modultische durchgelassen. Für den Betrieb der Anlage ist kein Personal und damit auch kein Aufenthaltsraum mit Wasserver- oder Abwasserentsorgung notwendig. Die Anlage arbeitet emissionslos, Abfallprodukte entstehen nicht, ebenso sind während des Betriebs keine An- und Abtransporte von Versorgungsgütern erforderlich.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Einzäunung versehen.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien mit sehr geringer Brandlast ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die speziellen Maßnahmen der Brandbekämpfung werden im Bauantragsverfahren geklärt.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Festsetzung 2.1: *Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze. Bezugspunkt der angegebenen Höhen sind Meter über der Geländeoberkante.*

Begründung der Festsetzung:

Das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 16 BauNVO durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen durch die festgesetzte Grundflächenzahl und Höhe der baulichen Anlagen zu erwarten.

Grundfläche

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (§ 19 Abs. 1 BauNVO).

Aufgrund der bestehenden Versiegelung von Teilflächen des Geltungsbereiches wird daher eine GRZ von 0,65 festgesetzt. Das entspricht ca. 65 % der Grundstücksfläche und lässt dem Vorhabenträger einen ausreichenden Spielraum zur Errichtung der Freiflächenfotovoltaikanlagen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Photovoltaikanlage beträgt 3,5 m über der Geländeoberkante. Die festgesetzten Höhen berücksichtigen die vorhandene Hochspannungsfreileitung.

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die vorhandene Höhe in Metern über der Geländeoberkante maßgebend. Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß von der genannten Bezugshöhe zur Oberkante der baulichen Anlage.
Weiterhin wird eine Mindesthöhe der Module von 0,80 m über der Geländeoberkante festgesetzt, um die Pflege der Bodenfläche unter den Modulen zu ermöglichen.

7.1.3 Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet.

Damit wird der Struktur der geplanten Anlage und des angrenzenden Standorts entsprochen.

Städtebaulich negative Folgen für das Plangebiet erwachsen daraus nicht.

7.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Festsetzung 3.1: *Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt. Es gelten die Regelungen des § 23 Abs. 3 BauNVO.*

Festsetzung 3.2: *Im Plangebiet sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO neben den Freiflächenphotovoltaikanlagen Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen davon sind Grundstückseinfriedungen, Werbeanlagen an den Stätten der Leistung sowie Hinweisschilder für angrenzende Betriebe und Einrichtungen.*

Begründung der Festsetzung 3.1 und 3.2:

Die Festsetzung der überbaubaren und damit auch der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in der BauNVO nicht zwingend vorgeschrieben. Sie regelt nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück. Erfolgt keine Festsetzung, ist das gesamte Grundstück überbaubar. Da das jedoch nicht gewollt ist, wurde die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 1 BauNVO mittels Baugrenze bestimmt. Das heißt, diese Baugrenze darf i. d. R. von Gebäuden bzw. baulichen Anlagen (hier Freiflächenphotovoltaikanlagen) nicht überschritten werden. Bestehende Gebäude verfügen über Bestandsschutz.

Mit der in der Planzeichnung geschlossenen Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche zweifelsfrei definiert. Die Baugrenzen umschließen die überbaubaren Grundstücksflächen. Sie sind entsprechend vermaßt.

Die Baugrenzen wurden i. d. R. so festgesetzt, dass mindestens ein 3 m breiter Streifen zwischen dem Zaun und den Modultischen verbleibt (z. B. für Wartungszwecke). Am nordöstlichen Rand des Sondergebietes wurde die Baugrenze mit 5 m Abstand zum Flurstück, in dem die Weichau verläuft (gleichzeitig Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans), festgesetzt, um die Freihaltung des Gewässerschon-

streifens zu gewährleisten.

7.1.5 Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In der Planzeichnung wird entlang der im Plangebiet vorhandenen 110 kV–Hochspannungsfreileitung eine Fläche festgesetzt, die von einer Bebauung freizuhalten ist.

Begründung der zeichnerischen Festsetzung:

Die festgesetzte Fläche ist gemäß Abstimmung mit dem Eigentümer der Hochspannungsleitung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Es handelt sich dabei um jeweils 9 m beidseits der Freileitungsachse.

Der verbleibende Bereich des Schutzstreifens (beidseits der Leitungsachse je 25 m) kann gemäß einer abzuschließenden Unterbauungsvereinbarung mit Freiflächenphotovoltaik-modulen bebaut werden.

Durch diese Festsetzung erfolgt die maximale Nutzung der Fläche für erneuerbare Energien, hier Stromerzeugung aus Solarenergie, unter Berücksichtigung der Belange des Eigentümers der Hochspannungsfreileitung.

In diesem von der Bebauung freizuhaltende Bereich ist das Befahren zur Wartung sowohl der 110 kV Freileitung als auch der Photovoltaikmodule möglich.

7.1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Festsetzungen 4.1: *Die Einzäunung der Fläche ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein Bodenabstand von 15 cm bzw. eine ausreichende Maschenweite vorhanden ist, so dass diese Abstände keine Hindernisse für Kleintiere darstellen.*

Festsetzungen 4.2: *Innerhalb der als Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzten Fläche sind aufkommende Gehölze zu entfernen.*

Festsetzungen 4.3: *Die im östlichen Bereich des Sondergebietes bestehenden teilversiegelten Flächen (P 1) sind zu entsiegeln und als Extensiv-rasen zu entwickeln. Es sind ausschließlich Gräsermischungen aus autochthonem Saatgut zu verwenden.*

Festsetzungen 4.4: *Die Fläche M 1 soll sich zu einem Feldgehölz aus heimischen und standortgerechten Gehölzen entwickeln. Sie ist dauerhaft zu erhalten. Die Ausbreitung des Japanischen Knöterichs ist effektiv zu bekämpfen.*

Artenauswahl

Acer campestre	-	*Feldahorn*
Carpinus betulus	-	*Hainbuche*
Quercus petraea	-	*Traubeneiche*
Tilia cordata	-	*Winterlinde*
Cornus alba	-	*Weißer Hartriegel*
Cornus sanguinea	-	*Roter Hartriegel*
Euonymus europaeus	-	*Europäisches Pfaffenhütchen*

Ligustrum vulgare	-	*Gemeiner Liguster*
Lonicera xylosteum	-	*Gemeine Heckenkirsche*
Prunus padus	-	*Traubenkirsche*
Prunus spinosa	-	*Schlehe*
Rhamnus catharticus	-	*Purgier-Kreuzdorn*
Rosa canina	-	*Hunds-Rose*
Rosa rubiginosa	-	*Wein-Rose*
Salix caprea	-	*Sal-Weide*
Viburnum opulus	-	*Gewöhnlicher Schneeball*

Festsetzungen 4.5: *Der in der Fläche M 1 vorhandene ehemalige Löschwasserteich ist zu erhalten. Eine Löschwasserentnahme ist ausnahmsweise zulässig.*

Festsetzungen 4.6: *Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen M 2 ist ein Feldgehölz aus überwiegend heimischen, standortgerechten Arten zu entwickeln. Der 5 m breite Gewässerschonstreifen der Weichau bzw. ihres Nebengrabens ist von Gehölzen frei zu halten (Artenauswahl wie bei M 1 beschrieben).*
Die Spätblühende Traubenkirsche ist zu entfernen.

Festsetzungen 4.7: *Die innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche M 3 vorhandene Obststreuwiese ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.*

Begründung der Festsetzungen 4.1 bis 4.7:

Grünordnerische Maßnahmen werden vor dem Hintergrund der Eingriffsbewältigung im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist so auszuführen, dass ein ausreichend großer Bodenabstand bzw. ausreichend große Maschenweite am verwendeten Zaunmaterials vorhanden ist. Damit wird eine Barrierewirkung der Einzäunung für Kleintiere verhindert.

Darüber hinaus wird die Pflege der Flächen unter den Modultischen dahingehend geregelt, dass eine mögliche Sukzession mit Gehölzen auf der Fläche ausgeschlossen werden soll, da diese die Modultische verschatten würden.

Im östlichen Bereich der als Sondergebiet Photovoltaik festgesetzten Fläche sind vorhandene Teilversiegelungen (P 1) zurückzubauen. Dieser Teilbereich ist zu begradigen, mit nährstoffarmem Bodenmaterial abzudecken und einer Extensiv-Rasenmischung (Gräsermischung aus autochthonem Saatgut) zu begrünen. Damit erfolgt der Erhalt und die Förderung der Biodiversität der Baufläche.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze soll die Fläche M 1 in ihrer Ausprägung als Feldgehölz erhalten bleiben und sich sukzessiv weiterentwickeln. Der Japanische Knöterich ist als invasiver Neophyt effektiv zu bekämpfen, da durch seine Verbreitung heimische Arten verdrängt und damit die Entwicklung des Artenreichtums unterbunden wird. Mit der Entwicklung dieses Feldgehölzes soll eine Eingrünung des Standortes erreicht und der Übergang zum freien Landschaftsraum naturnah gestaltet werden.

Der in der Fläche M 1 vorhandene ehemalige Löschwasserteich hat sich nach Nutzungsaufgabe sukzessiv entwickelt. Daher soll er als Lebensram für darin vorkommende Tiere in seiner derzeitigen Ausbildung weitestgehend erhalten bleiben. Neben der Aufnahme von Oberflächenwasser ist eine Versorgung mit Löschwasser im Bedarfsfall

zulässig. Die Einordnung des ehemaligen Löschwasserteiches in die Landschaft ist der Anlage zur Begründung (Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen) zu entnehmen.

Das an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze befindliche Gehölz (Fläche M 2) aus überwiegend heimischen Arten ist zu erhalten. Der Bestand des Neophyten Spätblühende Traubenkirsche ist dabei aus der Gehölzfläche zu entfernen. Die Fläche soll sich sukzessiv entwickeln. Neben einer Abschirmung der Freiflächenphotovoltaikanlage gegenüber der nördlich angrenzenden Bebauung bietet das Gehölz mit entwickelter Baum-, Strauch- und Krautschicht einen wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna. Der Gewässerschonstreifen der Weichau und ihres Nebengrabens ist von Gehölzen frei zu halten.

Die im Nordosten befindliche Obststreuwiese (Fläche M 3) stellt als Obstgarten mit unterschiedlichen Gehölzarten und -altersstufen einen erhaltenswerten und wertvollen Lebensraum für Flora und Fauna dar. Um diese Fläche dauerhaft zu erhalten, ist auch weiterhin eine Nutzung und Pflege notwendig.

7.2 Verkehrserschließung

Gemäß P. Menzel, M. Deutsch, H. Krautter, R. Rödel Aktuelles Praxishandbuch der Bauleitplanung (Ausgabe: 2001) muss die Sicherung der Erschließung öffentlich-rechtlicher Natur sein. Das Grundstück muss also entsprechend den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen.

Da das Flurstück an einer öffentlichen Straße (Wilhelm-Franke-Straße) liegt, direkt an diese angrenzt und bislang auch über diese erschlossen war, wird unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung davon ausgegangen, dass die Verkehrserschließung ausreichend und gesichert ist. Sind im Zuge der Baumaßnahme Einschränkungen des Verkehrsraumes notwendig, so ist das der zuständigen Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

Die innere Erschließung des Plangebietes ist lediglich für Wartungszwecke, z. B. zum Austausch von Modulen sowie für die Feuerwehr erforderlich. Sie erfolgt über befahrbare Schotterwege bzw. im Bestand bereits versiegelte Flächen. Auf eine Festsetzung der inneren Erschließung des Geltungsbereiches wird damit verzichtet.

8 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,29 ha.

Davon entfallen auf

	nach GRZ bebaubar (in m²)	Bruttofläche (in m²)	Fläche (in m²)
Baufläche Sondergebiet Photovoltaik	23.800	**36.600**	36.600
Grünfläche		**26.300**	
davon ges. geschütztes Biotop			*11.900*
davon M 1			*10.600*
davon M 2			*1.400*
davon M 3			*2.400*
Summe		**62.900**	**62.900**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (Anlage) auf einen Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von 6,4 ha abstellt. Im Rahmen des Abwägungsprozesses waren eine Änderung des Geltungsbereiches und damit eine Anpassung der Flächenbilanz erforderlich. Die Ergebnisse des Planes der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (Anlage) besitzen jedoch weiterhin Bestand.

Die Reduktion des Geltungsbereiches erfolgte im Südosten im Bereich des gesetzlich geschützten Biotopes GB 30060 BLK um 1.100 m² aufgrund des Flurbereinigungsverfahrens „Naumburg OU“ mit der Verfahrensnummer 611 141 BLK 006.

In dieser als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellten Fläche erfolgen durch das Vorhaben keine Eingriffe bzw. es sind keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Das heißt die im Rahmen des Planes der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen nachgewiesene Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz besitzt weiterhin Gültigkeit.

9 Planverwirklichung

9.1 Maßnahmen zur Bodenordnung

Ein Umlegungsverfahren zur Neugestaltung einzelner Grundstücke ist zum Erreichen der Ziele des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

9.2 Städtebaulicher Vertrag

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der zugehörigen Gutachten werden von der Grüne Energien Solar GmbH getragen.

Für den städtischen Haushalt entstehen durch die Planung bzw. deren Umsetzung keine Kosten.

10 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Planung trägt dazu bei, dass die seit ca. 20 Jahren überwiegend brach liegende Fläche wieder genutzt wird.

Die Planung erfolgt für die Nutzung erneuerbarer Energien und damit im Sinne der Energiepolitik des Bundes. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Altstandort, der jahrzehntelang einer intensiven Nutzung unterlag. Seit der Aufgabe der Nutzung in den 1990er Jahren liegen die Flächen brach und der noch vorhandene Gebäudebestand verfällt. Der Standort ist insofern zur Nutzung regenerativer Energien prädestiniert.

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Insoweit sind durch die Planung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Naumburg (Saale) bzw. das Plangebiet zu erwarten.

Im Hinblick auf das Ortsbild ist festzustellen, dass sich das Plangebiet am südöstlichen Stadtrand von Naumburg (Saale) befindet. Das Plangebiet wird von Laub- und Feldgehölzen und Grünflächen begrenzt.

Aufgrund der maximalen Höhe der Solarmodule (max. 3,5 m) werden diese keine Fernwirkung entfalten.

Trotz der Vorbelastung des Plangebietes führt die Planung geringfügig zur Inanspruchnahme von Flächen, die gegenwärtig teilversiegelt sind. Die damit verbundene Neuversiegelung erfolgt lediglich punktuell (Modulständerwerk). Die Flächen weisen durch ihre überwiegend gestörten Bodenstrukturen nur eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Die Nachnutzung des gewerblichen Altstandortes trägt im Sinne des Gebotes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dazu bei, die Bebauung natürlicher Böden im Außenbereich zu vermeiden.

Mit der Planung sind aufgrund der Vorbelastung nur geringe Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden verbunden. Diese sind auf die Nachnutzung des Standortes und die damit verbundene Überbauung mit den Freiflächenphotovoltaikmodulen und zusätzlicher erforderlicher technischer Anlagen zurückzuführen.

Im Rahmen des Umweltberichtes ist daher zu untersuchen, inwieweit diese Auswirkungen erheblich auf die Schutzgüter sein werden. In diese Bewertung ist insbesondere die Vorbelastung des Standortes durch die frühere Nutzung als Ziegelei mit Tonabbaugrube bzw. Einzelhandelsstandort einzustellen.

Die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere sind, wie bereits ausgeführt, in unterschiedlichem Maß anthropogen überprägt. Für die Bewohner der Stadt Naumburg (Saale) ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens (lediglich bei Wartungsarbeiten) nicht mit einer zusätzlichen Lärmbelastung zu rechnen.

Von den Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgehende Emissionen und damit verbundene Auswirkungen ggf. hinsichtlich Blendwirkung bzw. elektromagnetischer Verträglichkeit können aufgrund des erreichten Stands der Technik bzw. des Standortes ausgeschlossen werden.

Eine BImSch-Genehmigung für die geplanten Anlagen gemäß 4. BImSchV ist nicht erforderlich.

B Teil II der Begründung - Umweltbericht

nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 3 BauGB

11 Einleitung

11.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans

Bezüglich des Standortes wird auf die Gliederungspunkte 1, 2 und 4 des vorliegenden Begründungstextes Teil I verwiesen.

Es ist beabsichtigt, den gewerblichen Altstandort nicht zuletzt aufgrund der Energiepolitik des Bundes einer sinnvollen wirtschaftlichen Nachnutzung zuzuführen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Planes Nr. 50 „Steinkreuzweg“. Es handelt sich dabei zum größten Teil um die seiner Zeit von der Genehmigung ausgenommenen SO-Fläche (Sonstiges Sondergebiet), die gegenwärtig nach § 35 BauGB zu behandeln ist, sowie um Anteile des rechtskräftigen B-Planes Nr. 50, die durch dieses Bauleitplanverfahren in ihrer Nutzung modifiziert werden.

Folgende Flurstücke befinden sich im Untersuchungsraum:

- 43/2, 43/4, 40/1 und 157/84, Flur 15, Gemarkung Naumburg (Saale).

Zielstellung des B-Planes Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ ist die Entwicklung eines Sondergebietes „Photovoltaik“. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,65, die Höhe baulicher Anlagen max. 3,5 m.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Wilhelm-Franke-Straße gegeben.

Weiterführende Erläuterungen zu Festsetzungen des B-Planes „Solarpark Naumburg“ sind Pkt. 7 der vorliegenden Begründung Teil I sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Städtebauliche Werte

Nettobauland	2,38 ha
Bruttobauland	3,66 ha

11.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Für das Verfahren des Bebauungsplans ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz[15] zu beachten. Entsprechende grünordnerische Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren für das Plangebiet in

[15] BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Form des Landschaftsplanes Naumburg (Saale) aus dem Jahr 1999 sowie der Planung des ökologischen Verbundsystems für den Burgenlandkreis (2006).

Die Ergebnisse von Fachplanungen und Untersuchungen werden in die nachfolgenden Ausführungen eingestellt. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser- und Abfallrecht sind nicht vorhanden.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese dort dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit gibt der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung den Grad der Auswirkungen wieder. Je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

12 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

12.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

12.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das Plangebiet liegt, wie bereits beschrieben, am südöstlichen Stadtrand von Naumburg (Saale) im Außenbereich und wird durch die Flurstücke 43/2, 43/4, 40/1 und 157/84 der Flur 15 in der Gemarkung Naumburg (Saale) gebildet.

Der Geltungsbereich wird im Osten, Norden und Westen durch Laub- und Feldgehölze mit Baum-, Strauch- und Krautschicht sowie einer kleinen Scherrasenfläche begrenzt. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Fläche mit Hecken und Feldgehölzen sowie Gebüsche trockenwarmer Standorte und Ausbildungen von Halbtrockenrasen (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA).

Die Flurstücke 40/1 und 157/84 schließen im Nordosten an die Flurstücke 43/4 und 43/2 an. Sie werden im Norden durch eine Wohnbaufläche, im Osten durch eine Straßenverkehrsfläche (B180) sowie im Süden durch eine Ruderalfläche begrenzt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen gewerblichen Altstandort, der seit ca. 20 Jahren nicht mehr genutzt wird und seither brach liegt. Eine Bebauung ist noch vorhanden, jedoch für eine Nachnutzung aufgrund des schlechten baulichen Zustandes nicht geeignet. Das Plangebiet ist aufgrund seiner ehemaligen Nutzung zu einem großen Teil versiegelt.

12.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, ergänzt mit den Ergebnissen der anderen Fachgutachten, dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Unter der potenziell natürlichen Vegetation wird die Vegetation verstanden, welche sich unter den gegenwärtigen spezifischen standörtlichen Bedingungen ohne weitere anthropogene Einflussnahme entwickeln würde (Landschaftsprogramm[16]).

Aus der Kenntnis über die potenziell natürliche Vegetation werden Rückschlüsse auf die im Planungsgebiet vorherrschenden Standortverhältnisse möglich. Weiterhin liefert sie Hinweise darauf, mit welcher ökologischen Zielsetzung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, beispielsweise in Form von Neupflanzungen, durchzuführen sind. Die eigentliche potenziell natürliche Vegetation des Untersuchungsraumes wurde durch die Bebauung, Versiegelung und intensive Nutzung nachhaltig verändert.

Die Karte der potenziell natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt[17] weist für das Plangebiet einen „Linden-Buchenwald“ aus.

Der Kernbereich des Untersuchungsgebietes stellt eine voll versiegelte Fläche dar. Die Randbereiche im Osten, Norden und Westen werden durch Laub- und Feldgehölze mit Baum-, Strauch- und Krautschicht sowie einer kleinen Scherrasenfläche eingenommen. Im Süden des Geltungsbereiches befinden sich Flächen mit Hecken und Feldgehölzen und Gebüsche trockenwarmer Standorte sowie Ausbildungen von Halbtrockenrasen (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA).

[16] Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, Landschaftsgliederung des Landes Sachsen-Anhalt, Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes Sachsen-Anhalt, Stand: 01.01.2001

[17] BERICHTE des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Sonderheft 1/2000

Pflanzen

In der Ausarbeitung des Ing.- Büros für Garten- und Landschaftsplanung[18] „Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen“ wurden innerhalb des Geltungsbereiches 12 Biotoptypen erfasst, die im Folgenden kurz beschrieben werden. Weiterführende Aussagen sind dem Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme zu entnehmen.

Bebauung
- geringer Anteil mit 5,1 % zur Gesamtfläche
- durch jahrelange Nichtnutzung hat sich bis zum unmittelbaren Fundamentbereich eine intensive Sukzession entwickelt.

befestigter Platz
- nahezu 40 % der Gesamtfläche sind voll versiegelt (Beton und Bitumen unterschiedlicher Mächtigkeiten)
- beginnender Sukzessionsprozess in fertigungsbedingten Fugen

Straße, versiegelt
- Zufahrt für ein kleines Häuschen, dessen Nutzung nicht bekannt ist

Fläche, teils versiegelt
- neben der südlichsten Lagerhalle und davor sind Flächen mit einem Versiegelungsgrad von ca. 60-70% (Betonfußboden, Einfassungsmauern) vorhanden
- in diesem Bereich erfolgte eine Sukzession mit Gehölze und einer Krautflur, u.a. vorkommend:

Weißdorn	Crataegus laevigata
Haselstrauch	Corylus avellana
Apfelbaum	Malus domestica
Schlehen	Prunus spinosa
Schafgarbe	Achilla millefolium
Wilde Karde	Dipsacus fullonum
Kugeldistel	Echinops sphaerocephalus
Wegwarte	Cichorium intybus
Hopfenklee	Medicago lupulina

Landreitgras
- Im Bereich des südlichen Mastes der Freileitung befindet sich eine verfestigte aber unversiegelte Fläche
- optimale Bedingungen für die Vermehrung des Landreitgrases (Calamagrostis), welches den Artenreichtum stark einschränkt
- neben Landreitgras vorkommende Vertreter der Hochstaudenflur:

Sauerampfer	Rumex atcetosa
Wildmöhren	Dauctus carottus
Beifuß	Artemisia veris
Goldrute	Solidago canadensis
Wurmfarn	Tanacetum vulgare

Rasenfläche (Scherrasen)
- im nordwestlichen Geltungsbereich des Plangebietes

[18] Ing.- Büro für Garten- und Landschaftsplanung, „Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen“, Erstellung eines Planes der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und Berechnung der A/E – Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 50/ 1 "Solarpark Naumburg (Saale)", Mühlbeck, den 25. 07. 2014

- Artenarmut durch regelmäßige Mahd

Halbtrockenrasen
- Plateau im südlichen Geltungsbereich
- Nährstoffarmer Boden und regelmäßige Mahd mit Biomasseentzug haben einen großen Artenreichtum entstehen lassen.
- Unter anderem vorkommende Arten:

Landreitgras	Calamagrostis epigeios
Hoher Glatthafer	Arrenatherum elatius
Knaulgras	Dactylis glomerata
Gemeine Quecke	Agropyron repens
Gemeine Wegwarte	Cichorium intybus
Vogelwicke	Vicia cracca
Gemeiner Wurmfarn	Tanacetum vulgare
Gemeine Schafgarbe	Achilla millefolium
Wiesenflockenblume	Centaurea jacea
Sauerampfer	Rumex acetosa
Wiesen – Pippach	Crepis biennis
Wermutkraut	Artemisia absinthium
Dreiteiliger Zweizahn	Bidens tripartitus
Wildmöhre	Dauctus carottus
Gemeines Kreuzkraut	Senecio vulgaris
Kanadische Goldrute	Solidago canadensis
Blauschwingel	Festuca cinerea
Geruchlose Kamille	Tripleurospermum maritimum subsp. Inodorum
Spitzwegerich	Plantago lanceolata

Mischbestand Laubholz, überwiegend heimischen Baumarten
- Ca. 30 m breiter Gehölzstreifen im Westen des Geltungsbereichs,
- Artenzusammensetzung und der Entwicklungsstand der Gehölze neben dem Standraum deuten deutlich auf eine Sukzession, vorkommende Arten unter anderem:

Pappeln	Populus ssp.
Weidenarten	Salix ssp.
Holunder	Sambucus nigra
Birken	Betula pendula
Weißdorn	Crataegus laevigata
Hartriegel	Cornus sanguinea
Spätblühende Traubenkirsche	Prunus serotina
Waldrebe	Clematis vitalba
Brombeere	Rubus fruticosus

- Es treten auch invasive Neophyen wie Spätblühende Heckenkirsche und Japanischer Knöterich (Fallopia japonica, Synonyme: Reynoutria japonica) auf. Diese sollten im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unbedingt bekämpft werden.

Feldgehölze aus heimischen Arten
- Feldgehölze mit Baum-, Strauch- und Krautschicht, in denen alle Entwicklungsstufen der einzelnen Pflanzen erkennbar sind
- Gehölze entstanden vorrangig durch Sukzession
- Es kommen unter anderem folgende Pflanzen und Gehölze vor:

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Pappeln	Populus ssp.
Weidenarten	Salix ssp.
Robinie	Robinia pseudoacacia

Götterbaum	Ailanthus altissima
Vogelkirsche	Prunus avium
Holunder	Sambucus nigra
Birken	Betula pendula
Weißdorn	Crataegus laevigata
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa canina
Spätblühende Traubenkirsche	Prunus serotina
Waldrebe	Clematis vitalba
Sauerampfer	Rumex acetosella
Wildmöhren	Dauctus carota
Beifuß	Artemisia vulgaris
Kanadische Goldrute	Solidago canadensis
Wurmfarn	Tanacetum vulgare
Vogelknöterich	Polygonum aviculare
Ackerschachtelhalm	Equisetum arvense
Schmalblättriger Doppelsame	Diplotaxis tenuifolia
Scharfes Berufkraut	Erigeron acris
Königskerze	Verbascum densiflorum
Breitblättriger Wegerich	Plantago major
Spitzwegerich	Plantago lanceolata
Wiesen – Pippach	Crepis biennis
Große Klette	Arctium lappa
Knaulgras	Dactylis glomerata
Zarter Mauerlattich	Mycelis muralis

Vor- und Hausgarten

- Im oberen nordöstlichen Bereich des Plangebietes sind noch Randflächen von Hausgärten enthalten.

sonst. anthropogene nährstoffarme Gewässer

- Im Mischbestand heimischer Laubhölzer befindet sich an der westlichen Grenze ein ehemaliger Feuerlöschteich anthropogenen Ursprungs

Obststreuwiese

- Im nordöstlichen Bereich befindet sich ein Obstgarten mit unterschiedlichen Arten und Altersstufen der Gehölze.
- Die Bodendeckung ist eine mehrmals im Jahr gemähte Wiese, die Fläche wird derzeitig noch bewirtschaftet.

Tiere

Im Rahmen der Erarbeitung des „Plans der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen“ erfolgte eine Bonitur (d.h. fachgerechte, qualitative Beurteilung der Fläche). Neben den aus dem Umfeld vorkommenden und in das Plangebiet wechselnde Niederwildarten (Verbissschäden durch Rehwild nachgewiesen) zieht der hohe Anteil an Blütenpflanzen viele Insekten an (neben Kohlweißlingen wurden zusätzlich Tagpfauenauge, Kleiner Fuchs, Heufalter, Wiesenbläuling, Rostbraunes Wiesenvögelchen, Zygänen und Schachbrettfalter festgestellt).

Weiterhin kommen Schwebfliegen, Erdhummeln und Bienen vor.

Gute Lebensbedingungen sind für Laubfrösche, Kröten und Eidechsen sowie Blindschleichen vorhanden. Diese konnten jedoch am Boniturtag nicht unmittelbar gesichtet werden.

Folgende Vögel wurden am 16. 07. 2014 festgestellt:

Mäusebussard	(Buteo buteo),
Ringeltaube	(Columba palumbus)
Pirol	(Oriolus oriolus)
Rabenkrähe	(Corvus corone corone)
Elster	(Pica pica)
Kohlmeise	(Parus major)
Blaumeise	(Pajus caeruleus)
Amsel	(Turdus merula)
Star	(Sturnus vulgaris)
Rotkehlchen	(Erithacus rubecula)
Haussperling	(passer domesticus)
Rauchschwalbe	(Hirundo rustica)
Feldlerche	(Alauda arvensis)

Weiterführende Aussagen sind dem „Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme“ zu entnehmen.

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich Naturnähe / Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist von untergeordneter Bedeutung, da starke anthropogene Überprägungen stattfanden, so dass nur wenig Struktur- und Artenvielfalt vorherrscht.

Nach Aufgabe der vorherigen Nutzungen hat sich überwiegend ein Landreitgras-Dominanzbestand sowie Laub- und Feldgehölze überwiegend heimischer Baumarten eingestellt.

Gefährdete oder geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden innerhalb des Plangebietes nicht erfasst und sind auch nicht bekannt.

Zusammenfassend lässt sich der Raum anhand des vorliegenden Datenbestandes sowie der Bewertung der Einzelkriterien hinsichtlich Fauna, Flora Vielfalt als Gebiet mit geringer Bedeutung einstufen.

Boden

Das Plangebiet wurde maßgeblich durch die Elsterkaltzeit geprägt. Auf einem Muschelkaltplateau haben sich Pararendzinen mit unterschiedlich mächtigen periglazialen Schluffüberdeckungen (Lössbildungen) gebildet.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Ziegelei mit zugehöriger Tongrube wurde das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches sehr stark anthropogen überprägt. Besonders im Bereich der ehemaligen Tongrube und der versiegelten Fläche steht kein natürlich gewachsener Boden mehr an.

Im Hinblick auf den Boden sind in die Umweltprüfung auch die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. Relevant im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind die Funktionen

- als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- als Bestandteil des Naturhaushaltes und hier insbesondere des Wasserhaushaltes.

Im Bereich der Überbauungen (Gebäude, versiegelte Fläche) ist der Boden durch Bodenabtrag, -auftrag, -verdichtung und -versiegelung verändert. Er kann hier seine Funktion als Standort für Pflanzen nicht mehr ausüben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist damit

verloren gegangen.

Andere Bereiche sind durch Befahren verdichtet, können aber weiterhin durch Pflanzen besiedelt werden. In den Grünflächen ausgebildete Randbereiche des Plangebietes ist eine Veränderung aufgrund der ehemaligen Nutzung und dem damit einhergegangene Nährstoffeintrag zu verzeichnen. Die die natürliche Bodenfruchtbarkeit wurde somit im gesamten Plangebiet beeinflusst.

Die Bedeutung für den Wasserhaushalt ist insofern noch gegeben, dass das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser in die unversiegelten Flächen abläuft und dort versickern kann.

Das Plangebiet ist als Altlastverdachtsflächen erfasst (Altablagerung „Deponie an der ehemaligen Ziegelei“ (Kat-Nr. 07222).

Der Boden innerhalb des Plangebietes besitzt Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines durch das Landesamt für Archäologie registrierten flächenhaften Bodendenkmals: Einzelfund – Alt-/Mittelsteinzeit; Siedlung – Bronzezeit; Siedlung – Eisenzeit.

Bewertung

Die im Plangebiet vorherrschenden Bodenverhältnisse sind bedingt durch die bereits genannten Vorbelastungen als überwiegend anthropogen überprägt mit unterschiedlicher Intensität einzustufen.

Derartige Bodenstrukturen finden sich häufig in Gebieten mit vergangener gewerblicher Nutzung, so dass hinsichtlich Seltenheit und Gefährdung die Bodenverhältnisse als sehr gering zu bewerten sind.

Wasser

Grundwasser

Angaben zu den aktuellen Grundwasserverhältnissen im Plangebiet liegen nicht vor. In Auswertung der im August 2013 durchgeführten Baugrunduntersuchung steht das Grundwasser ca. 2 m unter Flur an.

Angaben zur Grundwasserfließrichtung und Grundwasserneubildungsrate liegen nicht vor. Es kann jedoch eingeschätzt werden, dass bedingt durch die Durchlässigkeit des Untergrundes, die unversiegelten Flächen des Planungsgebietes zur Grundwasserneubildung positiv beitragen.

Im Planungsgebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Am Rand des Plangebietes sind Gewässer 2. Ordnung vorhanden. Nördlich der Geltungsbereichsgrenze befindet sich der Nebengraben der Weichau; östlich des räumlichen Geltungsbereichs die Weichau. Der Nebengraben mündet südlich der Häuser Am hohen Stein 20/22 in die Weichau.

Die Gewässer 2. Ordnung befinden sich überwiegend außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der Graben quert die Maßnahmefläche M 2 im Bereich seiner Einmündung in die Weichau.

Bewertung

Die Bedeutung des Plangebietes für das Grundwasser ist aufgrund des Versiegelungsgrades als mittel einzustufen.

Eine Beeinflussung des Gewässers 2. Ordnung durch die Freiflächenfotovoltaikmodule ist aufgrund der Lage des Gewässers und der Festsetzungen des Bebauungsplans auszuschließen.

Klima / Luft

Das Plangebiet ist dem Klima der Binnenbecken und Binnenhügelländer im Lee der Mittelgebirge zugeordnet. Die Jahresniederschläge liegen zwischen 575 mm und 630 mm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,6 °C.

Lufthygienische Vorbelastungen ergeben sich für das Plangebiet nicht, da die vorherrschende Hauptwindrichtung mit West bis Südwest angegeben wird. In diese Richtung befinden sich vornehmlich landwirtschaftliche Nutzflächen. Von diesen können lediglich zeitweise Staub- und Geruchsbelastungen ausgehen, die typisch sind für diesen landwirtschaftlich geprägten Raum sind.

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist als mittel einzustufen. Aufgrund des Pflanzenbewuchses in den Randbereichen des Plangebietes sowie des nach Südwesten in die freie Landschaft übergehenden Geländes kann nachts Kaltluft entstehen. Diese Frischluft wird besonders innerhalb der versiegelten Strukturen wirksam.

Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- u. Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Bebauungsplangebiet wird durch die Lage am Stadtrand von Naumburg (Saale) geprägt. Nach Südwesten sind weite Blickbeziehungen aufgrund des abfallenden Geländes möglich. Das Landschaftsbild wird durch die noch vorhandene Altbebauung bestimmt, die einen ruinösen Eindruck vermittelt.

Bewertung

Das Planungsgebiet besitzt für die Erholungseignung keine Bedeutung. Der Standort weist keine naturräumlichen Eigenarten auf.

Landschaftsbildwirksam sind vorrangig die Altbebauung sowie die Versiegelung.

Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Der Betrachtungsraum befindet sich, wie bereits ausgeführt, am Stadtrand von Naumburg (Saale). Die Wohnbebauung (entlang der Straßen Weichau und Am hohen Stein) grenzt im Nordosten an. Insofern wirkt das Plangebiet aufgrund des Altstandortcharakters auch auf die Wohnumfeldfunktion.

Da es sich um einen Altstandort handelt, besitzt der Bereich keine Erholungsfunktion.

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen in erster Linie darin, den Altstandort für eine Umnutzung vorzubereiten.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch besitzt das Plangebiet lediglich wirtschaftliche Ansprüche, die in der Nach- bzw. Umnutzung des Altstandortes bestehen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines durch das Landesamt für Archäologie registrierten flächenhaften Bodendenkmals: Einzelfund – Alt-/Mittelsteinzeit; Siedlung – Bronzezeit; Siedlung – Eisenzeit. Somit weist der Boden innerhalb des Plangebietes eine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte auf.

Bewertung

Aufgrund der Vornutzung und anthropogenen Überprägung des Plangebietes ist eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern als gering einzuschätzen.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

So ist z.B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Die Gehölzbestände sind potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

Die anthropogen überprägten Bereiche wirken sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus, da viele Tiere und Pflanzen keinen angemessenen

Lebensraum finden.

Daneben beeinflussen die Vegetationsdecke bzw. die versiegelten Bereiche das Klima.

Im Hinblick auf den Menschen sind keine Wechselwirkungen zu ermitteln, da Ausstattungen beispielsweise für eine Erholungsnutzung fehlen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i.S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Im Rahmen der Bestandserfassung wurden auch keine gemäß FFH-Richtlinie zu schützenden Arten (Anhang I) bzw. auch keine Arten von gemeinschaftlichem Interesse (Anhang II) sowie keine in den Richtlinien genannten Tierarten festgestellt.

Weitere Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich Teilflächen der gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützten Biotope GB 30060 BLK und GB 30097 BLK. Diese sollen in ihrer Ausprägung erhalten bleiben.

Weitere Schutzgebiete z.B. nach Wasserrecht sind nicht vorhanden.

Zusammenfassende Bewertung

Die im Planungsgebiet durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung bzw. durch die frühere Nutzung vorherrschenden Bodenverhältnisse bedingen unter anderem die ausgebildeten Vegetationsbestände. Das Gebiet trägt durch die Vegetationsbestände sowie den hohen Anteil versiegelter Fläche nur eingeschränkt zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse bei.

Das Plangebiet besitzt lediglich in seinen Randbereichen sowie in seinem nordöstlichen Ausläufer (Flurstücke 40/1 und 157/84) für Pflanzen, Boden und (Grund-)Wasser eine Bedeutung.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die geplanten neuen Nutzungen innerhalb des Standortes hinsichtlich Natur und Landschaft keine wertvollen Bereiche in Anspruch nehmen. Die im Süden des Plangebietes befindlichen gesetzlich geschützten Biotope sind zu erhalten und werden von der Bebauung mit Freiflächenpotovoltaikanlagen freigehalten.

Für den Menschen können lediglich wirtschaftliche Aspekte angeführt werden, aus denen sich im Hinblick auf die Umwelt keine Schutzwürdigkeiten ableiten lassen.

12.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

12.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Nachnutzung des gewerblichen Altstandortes erfolgt eine Differenzierung des derzeitig ökologisch geringwertigen Areals in Bereiche, die als zukünftige Photovoltaikflächen dem Naturraum als solchem entzogen werden. Jedoch führt die Errichtung der Anlage zu keiner wesentlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades. Vielmehr wird im nordöstlichen Bereich der Versiegelungsgrad aufgrund des geplanten Gebäuderückbaus und der punktuellen Fundamente der Modultische die Versieglung reduziert.

Die Neuversiegelung des Bodens wird dadurch begrenzt, dass für das Plangebiet eine max. zulässige GRZ von 0,65 festgesetzt wird.

12.2.2 Konfliktanalyse

Planungsprognose

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen dazu, dass versiegelte Flächen überbaut werden. Die Vegetationsbestände bleiben weitestgehend erhalten, die Grundwasserneubildung wird nicht reduziert. Die lufthygienische Belastung bleibt unverändert.

Aufgrund der Vorprägung des Standortes und insbesondere die Beibehaltung der aktuellen Situation hinsichtlich des Versiegelungsgrades von 0,65 (GRZ) sind nur sehr geringe Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

In der Bewertung der Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter sind nur geringe Beeinträchtigungen des Umweltzustandes festzustellen. Die geringen Auswirkungen einzelner Wirkfaktoren beeinflussen gleichzeitig mehrere Schutzgüter und diese stehen wiederum in Wechselbeziehungen zueinander.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden. Die technischen Anlagen (Wechselrichter, Trafo) sowie die Fundamente der Photovoltaik-Module werden vornehmlich auf der bestehenden versiegelten Fläche sowie der Rückbaufläche installiert. Eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen ist aufgrund der modularen Ständerbauweise nur sehr gering, zumal gewachsener Boden nur noch partiell vorkommt. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten. Für die Modultische werden die Ständer in den Boden gerammt. Es wird kein Bodenmaterial entnommen. Vor Baubeginn wurde ein Baugrundgutachten erstellt, dessen Ergebnisse beim Bau der Anlage zu berücksichtigen sind.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind gleichfalls sehr gering. Anfallendes Niederschlagswasser kann von den Solarmodulen ablaufen und in den Randbereichen des Plangebietes bzw. auf den nicht mit Modulen überstellten Flächen versickern. Eine Beeinflussung des an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze befindlichen Gewässers 2. Ordnung kann weitestgehend ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima / Luft sind verschiedene Wirkfaktoren zu betrachten. Der Betrieb der Photovoltaikanlage erfordert nur wenige Kontroll- und Wartungsgänge im Jahr, so dass die damit verbundenen Zu- und Abfahrten im Hinblick auf Schall- bzw. Abgasbelastungen zu vernachlässigen sind.

Des Weiteren könnten Blendwirkungen durch das auf die Module einfallende Sonnenlicht zu einer Beeinträchtigung des Umfeldes des Plangebietes führen. Die Tische werden gemäß Vorhabenbeschreibung mit einem Winkel von 30° aufgestellt. Gemäß verschiedener Untersuchungen und wie den Herstellerangaben zu entnehmen ist, sind Blendwirkungen

bei einem Einfallwinkel von 15 – 30° nicht zu erwarten. Die heutige Technologie weist durch ihre Oberflächenstruktur keine Blendwirkung auf. Eine geringfügige nicht vermeidbare Reflektion kann gemäß dem Prinzip Einfallwinkel gleich Ausfallwinkel nicht zu einer Beeinträchtigung der Umgebung führen. Bei der Beurteilung ist auch zu berücksichtigen, dass die Module nach Süden ausgerichtet werden und somit eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann, da sich in dieser Richtung nur Ackerflächen befinden. Insofern sind auch diesbezüglich keine Auswirkungen zu erwarten.

Bezüglich der Prüfung zur elektromagnetischen Verträglichkeit innerhalb einer Photovoltaikanlage kann davon ausgegangen werden, dass außerhalb der gesetzlichen Normen/ Richtlinien keine elektromagnetischen Felder ausgesendet werden. Bei den gleichspannungsseitigen Solarfeldern treten generell, aufgrund des hier erzeugten Gleichstromes, keine größeren elektromagnetischen Felder auf. Lediglich an den Wechselrichtern können elektromagnetische Felder auftreten. Diese sind jedoch herstellerseitig so geschirmt, dass alle gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden.

Auch Auswirkungen auf Fauna und Flora sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Vorbelastung sowie Teilversiegelung des Standortes sind bislang artenarme Ruderalfluren mit einer angepassten Fauna entwickelt. Es ist mit der Umsetzung des Vorhabens keine Inanspruchnahme wertvoller Strukturen verbunden. Die Flächen unter den Modulen sowie die Fahrgassen für die Wartungs- und Kontrollgänge sind größtenteils im Bestand versiegelt.

Während der Bauphase sind zur Baustelleneinrichtung ausschließlich die als SO Photo festgesetzte Fläche zu nutzen. Es ist besonders darauf zu achten, dass die gesetzlich geschützten Biotopflächen nicht als Arbeitsraum genutzt bzw. nicht von Baumaschinen überfahren werden.

In Bezug auf die Avifauna konnten bislang keine Auswirkungen durch Photovoltaikanlagen ermittelt werden. Ein Barriereeffekt geht jedoch von der Zaunanlage aus, die die Photovoltaikanlage umgeben wird. Dieser Zaun kann beispielsweise für Kleinsäuger ein Hindernis darstellen. Jedoch wird er mit einem entsprechenden Bodenabstand sowie Maschengröße vermieden, so dass die Barrierewirkung für Kleinsäuger so gering wie möglich gehalten wird.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich das Vorhaben nicht auswirken. Das Plangebiet ist von Laub- und Feldgehölzen umgeben. Außerdem ist die Bauhöhe der Module auch vergleichsweise gering. Eine Fernwirkung ist insofern nicht gegeben.

Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet werden durch das Vorhaben nur in sehr geringem Maße berührt. Da die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht mit Bodenaushub und Erdbewegungen verbunden ist, wird in die archäologischen Denkmale nicht eingegriffen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplanes werden nachfolgend tabellarisch zusammengefasst und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	keine Auswirkungen zu erwarten	-
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen auf brachgefallenen Flächen	●
Boden	keine Auswirkungen zu erwarten	-
Wasser	keine Auswirkungen zu erwarten	-
Luft und Klima	keine Auswirkungen zu erwarten	-
Landschaft	keine Auswirkungen zu erwarten	-
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen zu erwarten	-
Wechselwirkung	aufgrund der Vorbelastungen keine Auswirkungen zu erwarten	-

● erheblich / **-** nicht erheblich / **+** positive Wirkung

Status-quo-Prognose

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der Standort weiterhin sukzessiv entwickeln. Der Anteil krautiger Arten außerhalb des versiegelten Bereiches würde zunehmend durch Gehölze zurückgedrängt werden. Damit würde sich auch der Lebensraum für die Fauna ändern.

Bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft wären keine Veränderungen zu erwarten.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist auf die Lage des Plangebietes am Stadtrand zu verweisen. Die vorhandenen Gebäude würden weiterhin verfallen und das Ortsbild somit beeinträchtigen.

12.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Der Bebauungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellung und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert.

12.3.1 Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter

Da für die genannten Schutzgüter mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich notwendig.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch wird vorsorglich auf eine gesundheitliche Gefährdung der Bauausführenden beim Abriss der Altgebäude verwiesen. Des Weiteren ist der zu überplanende Bereich aufgrund der vorangegangenen Nutzung als „Deponie an der ehemaligen Ziegelei“ im Fachinformationssystem Bodenschutz als Altablagerung eingetragen (vgl. hierzu Pkt. 6.3). Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften sowohl im Rahmen des Abrisses der Altgebäude als auch bei Eingriffen in den Boden besteht jedoch keine Gefahr für den Menschen.

12.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Schutz von Pflanzen und Tieren als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG erfolgen.

Im Zuge der Baufeldherstellung werden die Gebäude und baulichen Anlagen zurückgebaut. Durch diese Rückbaumaßnahmen werden vereinzelt Flächen wieder freigestellt und können Pflanzen und Tieren als Lebensraum dienen.

Der Rückbau der Gebäude sollte außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen, um eine Beeinträchtigung von Brutplätzen insbesondere in den Gebäuden zu vermeiden.

Zudem wird als Ausgleichsmaßnahme das Entwicklungsziel für die nordöstlich gelegene Fläche (Flurstück 40/1) definiert, damit diese Flächen weiterhin als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen und weiter entwickelt werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der Bauphase keine Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten Biotope (z.B. Nutzung als Lagerfläche oder Arbeitsraum bzw. Überfahren mit Baumaschinen) zu erfolgen hat.

Innerhalb des Geltungsbereiches werden einzelne Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft festgesetzt:

- Entsiegelung von teilversiegelten Flächen und Entwicklung als Extensivrasen unter verwendung von Gräsermischungen aus autochthonem Saatgut
- Dauerhafter Erhalt des Laubmischbestandes im westlichen Geltungsbereich (M 1) und Verhinderung der Ausbreitung des Japanischen Knöterichs
- Erhalt des ehemaligen Löschwasserteiches in der Fläche M 1
- Entwicklung eines Feldgehölzes aus überwiegend heimischen Arten und Entfernung der Spätblühenden Traubenkirsche aus dem Bestand (M 2)
- Erhalt der Obststreuwiese im nordöstlichen Geltungsbereich (M 3)

Die Ausführungen zur Eingriffsregelung führen zu dem Ergebnis, dass durch geeignete Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich (Pflanzgebot) der mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verursachte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild i. S. der Naturschutzgesetzgebung im Vergleich zum Ausgangszustand innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen wird.

12.3.3 Schutzgut Boden

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind auf dem überwiegenden Teil der Flächen nur gering, da dieser durch die frühere Nutzung bereits vollständig überprägt ist.

Mit der Überstellung von Teilflächen mit Photovoltaikanlagen ist nur eine geringe Veränderung des Versiegelungsgrades verbunden. Auch die Funktion als Vegetationsstandort (in den Randbereichen) bleibt, sofern die Flächen nicht schon im Bestand versiegelt sind, überwiegend erhalten.

Mit der Beräumung des Standortes als bauvorbereitende Maßnahme ist mit einer geringen Entsiegelung bzw. Freilegen des Bodens verbunden.

Es kann daher eingeschätzt werden, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund der Vorprägung zu vernachlässigen ist und innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

12.3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen werden vor dem Hintergrund vorgenommen, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 14 i.V.m. § 18 BNatSchG mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein kann. Dieser ist, wenn er unvermeidbar ist, auszugleichen oder zu ersetzen (§ 15 BNatSchG). Das Maßnahmenkonzept ist im Punkt 12.3.1 der Begründung Teil II bzw. im Punkt 7.1.5 der Begründung Teil I beschrieben.

Die nachfolgende Bilanzierung dient daher als „Kontrollrechnung“, inwieweit die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt mit den im grünordnerischen Maßnahmenkonzept getroffenen Festsetzungen ausgeglichen werden können.

Um die vorgeschlagenen grünordnerischen Maßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung bilanzieren zu können, werden alle vorhandenen Strukturen im Planungsbereich erfasst und nach einem abgestimmten Bewertungsschlüssel ökologisch beurteilt. Die geplanten Strukturen, die nach einer vollständigen Realisierung aller im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen vorhanden wären, werden nach dem gleichen Schlüssel bewertet. Der Vergleich des ökologischen Bestands- mit dem ökologischen Neuwert lässt erkennen, inwieweit eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes möglich ist. Hinsichtlich der Erfassung der Planungssituation wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes abgestellt, denn nur diese sind rechtswirksam.

Basis der ökologischen Bilanzierung ist das sachsen-anhaltinische Modell zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Diese Richtlinie weist den detailliert ausgewiesenen Nutzungs- und Biotoptypen einen bestimmten Wert an Punkten je m² zu. Für den Planungsraum bietet sich dieses Modell an, da es die unterschiedlichen Biotoptypen differenziert erfasst.

Die Biotopwertermittlung sowie die Definition von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Erstellung des „Planes naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen“ durch das Büro für Garten und Landschaftsplanung Dipl.-agr.-Ing. Thomas Eisel. Dieses liegt der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“ als Anlage bei und wird an dieser Stelle auszugsweise wiedergegeben.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
(Auszug aus „Plan naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen“)

Aktenzeichen:		Gesamtfläche: 64.427 m²
Bezeichnung des Eingriffsvorhabens:	Biotopwertanalyse B - Plan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“, Naumburg	
Vorhabensträger/Bauherr:	Solarentwicklungs GmbH & CoKG	

Biotoptyp nach Biotopwertliste		Biotopwert*)		Flächenanteil (m²) je Biotoptyp		Biotopwert	
Code / Bezeichnung		lt. Anlage 1	Abweichung	vor. Maßn.	nach Maßn.	vorher Sp. 2-Sp. 3 x Sp. 4	nachher Sp. 2-Sp. 3 x Sp. 5
Sp. 1		Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6	Sp. 7
Bestand vor Eingriff (Ausgangsbiotop / -biotopkomplex)							
BWA	Gebäudefläche	0		3.265		0	
VPZ	befestigter Platz	0		25.187		0	
VSB	Straße, versiegelt	0		692		0	
BWA	Fläche, teils versiegelt	10		4.186		41.864	
UDB	Landreitgras - Dominanzbestand	10		1.773		17.734	
GSB	Scherrasen	7		437		3.061	
RHB	Halbtrockenrasen	21		11.859		249.034	
XGX	Mischbestand Laubholz, überw. heim. Baumarten	17		8.243		140.131	
HGA	Feldgehölze aus heimischen Arten	18		5.111		92.006	
PYF	Vor- und Hausgarten	10		925		9.247	
SOY	sonst. anthropogene nährstoffarme Gewässer	22		974		21.421	
HSA	Obststreuwiese	22		1.774		39.032	
Endzustand nach Ausgleich (Zielbiotop / -biotopkomplex)							
BWA	Gebäudefläche		0		16		0
VPZ	befestigter Platz		0		24.793		0
VSB	Straße, versiegelt		0		692		0
BWA	Fläche, teils versiegelt		10		0		0
UDB	Landreitgras - Dominanzbestand		10		0		0
GSB	Scherrasen		7		437		3.061
GSB	Halbtrockenrasen		21		11.859		249.034
XGX	Mischbestand Laubholz, überw. heim. Baumarten		17		8.243		140.131
HGA	Feldgehölze aus heimischen Arten		18		2.227		40.083
PYF	Vor- und Hausgarten		10		925		9.247
SOY	sonst. anthropogene nährstoffarme Gewässer		22		974		21.421
URA	Extensivrasen mit PH-Modulen		14		12.488		174.829
HSA	Obststreuwiese		22		1.774		39.032
Summe/Übertrag						613.531	676.838
Biotopwertdifferenz Summe Spalte 6 - Sp. 7 auf letztem Blatt für Gesamtmaßnahme						Biotopwertdifferenz 63.307	

*) auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)
Gem. RdErl. vom 16.11.2004, veröffentlicht im MBl.LSA vom 27. Dezember 2004 Nr. 53, S. 685, www.mlu.sachsen-anhalt.de Themen A-Z "Eingriffsregelung" "Bewertungsmodell LSA"
Hinweis: durch die interne Verwendung von Flächenzahlen mit 2 Stellen hinter dem Komma kann es zu Rundungsdifferenzen kommen.

Durch die Begrünung der abgebrochenen Gebäudeflächen, sowie der teilversiegelten Flächen und Realisierung einer Maßnahme zur Kompensation in Form eines Extensivrasen unter der Freiflächenphotovoltaikanlage ist es gelungen, den Eingriff zu kompensieren und einen leichten Überschuss zu ermitteln. Damit kann festgestellt werden, dass mit den aufgezeigten Maßnahmen der Eingriff im Plangebiet ausgeglichen werden und der der Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes „Solarpark Naumburg“ kompensiert werden kann.

12.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

12.4.1 Standort

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht.

Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um einen Altstandort, der jahrzehntelang einer gewerblichen Nutzung (Ziegelei mit Tonabbaugrube, Einzelhandelsstandort) unterlag. Daher sind Vorbelastungen zu verzeichnen. Insbesondere ist im Hinblick auf Standortalternativen für durch Photovoltaikanlagen zu nutzenden Bereiche die anthropogene Überprägung der Fläche sowie die das Plangebiet querende Hochspannungs-Freileitung zu nennen. Es steht hier zwar auf Teilflächen noch gewachsener Boden an, dieser ist aber durch die frühere Nutzung überprägt. Zudem ist der Standort bereits erschlossen und wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt. Diese Alternativenprüfung ergab zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplanes Naumburg (Saale) keine weiteren geeigneten Flächen entsprechender Größe.

Standortalternativen wären andere Konversionsflächen im Stadtgebiet. Diese verfügen jedoch nicht über die Flächengröße oder stehen nur in eingeschränktem Umfang zur Verfügung bzw. sind für eine Ansiedlung für Gewerbebetriebe mit entsprechender Bebauung besser geeignet.

Damit entspricht die Nachnutzung dieses Standortes zum einen dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und andererseits der Energiepolitik des Bundes (vgl. EEG).

Planinhalte

Auch hinsichtlich der Planinhalte bestehen keine grundsätzlichen Alternativen. Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen gewerblichen Altstandort, der von daher für eine gewerbliche Nutzung prädestiniert ist.

Aufgrund der früheren Nutzungen ist von Vorbelastungen der Fläche auszugehen. Neben einer Überprägung des Bodens besitzt der Standort nur eine untergeordnete Bedeutung für Natur und Landschaft.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der angrenzenden Nutzungen ist eine Weiternutzung für Photovoltaikanlagen sinnvoll, da diese vorrangig auf Konversionsflächen (aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung) und anderen (durch Umweltbeeinträchtigungen belasteten) Flächen verwirklicht werden sollen.

13 Zusätzliche Angaben

13.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

13.1.1 Methodik

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung stützt sich auf das Modell Sachsen-Anhalt nach Biotop- und Nutzungstypen. Sie wurde für die Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

13.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

13.1.3 Quellen

Folgende Quellen standen bei der Erarbeitung des Umweltberichts zur Verfügung:

- Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Teil 1-3, Magdeburg 1994
- Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt: Landschaftsgliederung des Landes Sachsen-Anhalt, Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes Sachsen-Anhalt, 2001
- Flächennutzungsplan der Stadt Naumburg (Saale), 2009
- Landschaftsplan Naumburg (Saale) 1999
- Naumburg (Saale), Weichau (ehemalige Ziegeleilehmgrube Hesse) Neubau Solarpark
  -Altlastenerkundung mit Umweltanalytik- (Gefährdungsanalyse), 2013
- Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen, Erstellung eines Planes der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und Berechnungen der A/E-Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“, Büro für Garten und Landschaftsplanung Dipl.-agr.-Ing. Thomas Eisel, 25.07.2014

13.2 Maßnahmen zur Überwachung

13.2.1 Absicherung der Maßnahmen

Die Durchführung der Maßnahmen ist durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem potenziellen Investor abgesichert, der bei Bedarf ergänzt wird.

13.2.2 Monitoringkonzept

Entsprechend § 4 (3) BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinde zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Im Rahmen der Durchführung der Bauleitplanung wird die Einhaltung der Festsetzungen zur Umwelt kontrolliert. Damit werden erhebliche Umweltauswirkungen auf den Boden durch Überbauung und die Tier- und Pflanzenwelt sowie das Landschaftsbild durch Begrünungsmaßnahmen überwacht. In diesem Zusammenhang wird frühzeitig überprüft, ob der Vollzug der Planung zu nicht erwarteten negativen Umweltauswirkungen geführt hat.

Nach Fertigstellung der Pflanzgebote und Maßnahmen ist dies der unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen. Weiterhin soll die zuständige Behörde 3 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen prüfen.

14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst einen gewerblichen Altstandort, der viele Jahre als Ziegelei mit Tonabbaugrube sowie als Einzelhandelsstandort genutzt wurde. Seit nunmehr 20 Jahren ist diese Nutzung aufgegeben und es hat sich keine andere wirtschaftliche Verwertung der Fläche ergeben. Die Fläche ist nachhaltig überprägt. Die Naturgüter sind bereits beeinträchtigt. Da sich der Standort im Randbereich der Stadt Naumburg (Saale) befindet und keine erholungsrelevanten Ausstattungselemente aufweist, wird das Schutzgut Mensch nicht betroffen.

Innerhalb des Plangebietes soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Die Fläche unter den Photovoltaikmodulen ist größtenteils versiegelt, so dass sich hier keine Vegetation ansiedelt.

Natur und Landschaft sind an diesem Standort aufgrund der früheren Nutzung überprägt. Die vorhandene Vegetation hat sich nach Nutzungsaufgabe von selbst eingestellt. Aufgrund der Nutzungen sind auch auf den angrenzenden Flächen nur wenige siedlungstolerante Tierarten anzutreffen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes ein Altstandort sinnvoll weitergenutzt wird. Mit der geplanten Nutzung sind von daher keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Anlage:

Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen

Erstellung eines Planes der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen
und Berechnungen der A/E-Maßnahmen
zum Bebauungsplan Nr. 50/1 „Solarpark Naumburg“