

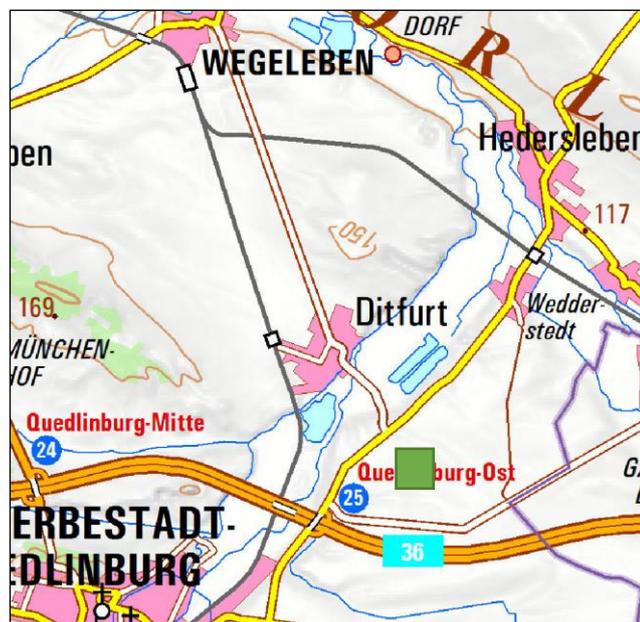
# Bauleitplanung der Gemeinde Ditfurt



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Solarpark-ehemalige Radarstation“  
nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB  
im Parallelverfahren  
zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes  
in der Gemeinde Ditfurt**

Stand: Entwurf Januar 2022

## Begründung mit Umweltbericht



(c) GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2021

Bearbeitung:

IIP

Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln

Am Spielplatz 1

39448 Börde-Hakel

# Inhalt

## Begründung mit Umweltbericht

## Planzeichnung

Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,2020, B22-6002432-2021

## Begründung

### Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben zum Vorhaben.....	4
2	Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	5
3	Räumlicher Geltungsbereich.....	8
4	Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen.....	9
5	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	18
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	18
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	18
5.3	Bauweise, Baulinien und Baugrenzen.....	19
5.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung.....	19
	von Boden, Natur und Landschaft.....	19
6	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	20
6.1	Verkehrerschließung.....	20
6.2	Trink- und Abwasserwasser / Niederschlagswasser/ Abfall.....	20
6.3	Löschwasser / Brandschutz.....	21
6.4	Bestehende Leitungen.....	22
7	Gewässerschutz.....	23
8	Naturschutz und Landschaftspflege.....	23
9	Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen.....	23
10	Archäologie / Denkmalpflege.....	24
11	Schutzgebiete.....	25
12	Altlasten.....	25
13	Planungsgrundlagen in der jeweiligen aktuellen Fassung.....	26

## Umweltbericht

# 1 Allgemeine Angaben zum Vorhaben

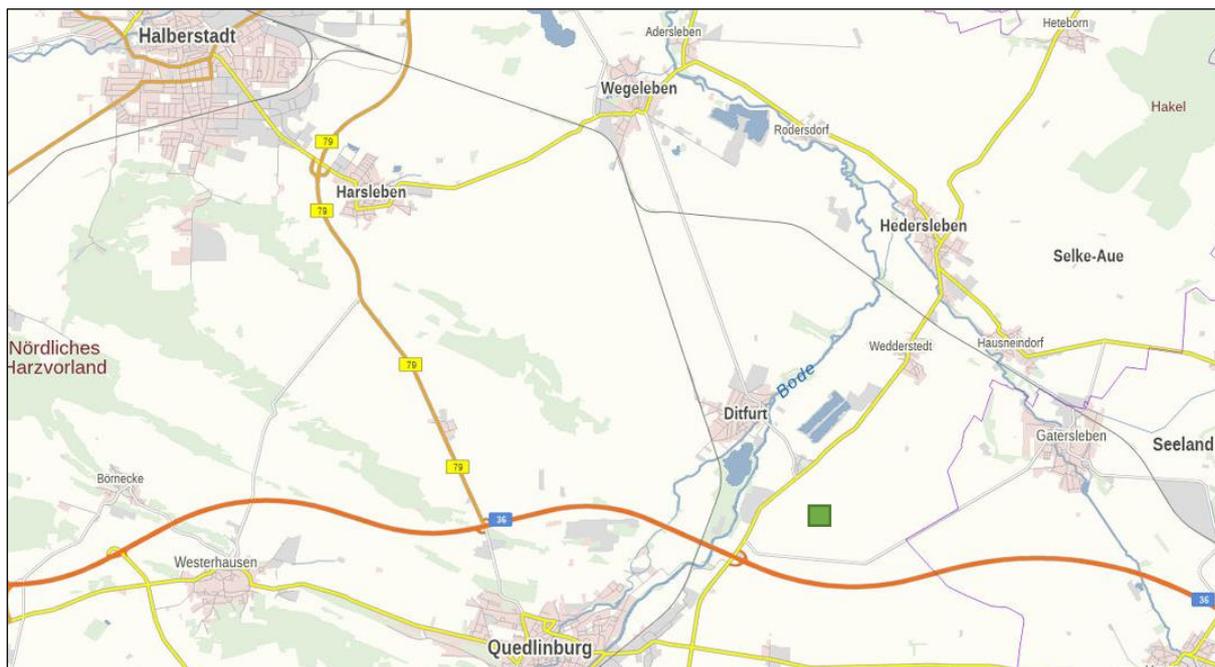
**Bezeichnung:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Solarpark-ehemalige Radarstation“ in der Gemeinde Dittfurt

**Standort:** Gemeinde: Dittfurt  
über Verbandsgemeinde Vorharz  
Gemarkung: Dittfurt  
Landkreis: Harz  
Bundesland: Sachsen-Anhalt

**Plangebiet:** Gemarkung Dittfurt  
Flur 6, Flurstück 86/4

**Größe des Plangebietes:**  
ca. 5,77 ha  
Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik

**Straßenanbindung:**  
Von der Landstraße L 66 kommend über einen ländlichen Weg in östlicher Richtung bis zur Einfahrt zum ehemaligen Militärgelände.



© GeoBasis-DE/ LVermGEo LSA 2021

## Übersichtskarte



Standort Anlage

## 2 Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Gemeinde Dittfurt beabsichtigt, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der ehemals von den sowjetischen Streitkräften (WGT) genutzten Radarstation „Hohe Wunne“ in Dittfurt einer städtebaulich sinnvollen Nutzung für Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien zuzuführen. Insbesondere ist beabsichtigt, die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit allen dazugehörigen technischen Nebenanlagen zu ermöglichen. Die Vergütung erfolgt nach EEG 2021.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Umsetzung zu schaffen. Ferner sollen die Anforderungen der künftigen Nutzung mit den vor Ort anzutreffenden Umfeldbedingungen in raumordnungsrechtlich und städtebaulich gewünschter Weise in Einklang gebracht werden.

Das Bebauungsgebiet besitzt Konversionsflächenstatus durch die Vorbelastung Konversionsfläche mit „militärischer Vornutzung“.

Mit der Nachnutzung von Konversionsflächen mit „militärischer Vornutzung“ als wirtschaftliche Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, kann der Flächenverbrauch an anderen ökologisch wertvollen Standorten vermieden werden.

Die energiepolitischen Zielvorgaben der aktuellen Energiestrategie der Länder und der Bundesregierung die Senkung des Energieverbrauches, die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energieträger und der Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen geben einen ambitionierten Weg vor, der auf regionaler und lokaler Ebene konkretisiert und umgesetzt werden muss. Diese vielfältigen Herausforderungen können nur durch den Aus- und Umbau des Energiesystems erreicht werden.

Entsprechend der Ziele der Energiestrategie mit der Maßgabe einer zuverlässigen, klimaschonenden und nachhaltigen Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien wird besonderes Gewicht auf die räumliche und sachliche Integration der Erneuerbaren Energien sowie auf Energieeffizienz und -einsparung gelegt. Damit wird ein breiter Zugang zu den aktuellen Energie- und Klimaschutzbelangen gelegt.

Gemeinsames Ziel, -auch der Gemeinde ist es, die auf allen Planungsebenen als Umweltziel formulierte Förderung regenerativer Energien im Gemeindegebiet Dittfurt durch den Beschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark-ehemalige Radarstation“ zu unterstützen.

Dadurch kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung im Stadtgebiet deutlich erhöht werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf derzeit noch dem Außenbereich zuzuordnenden Flächen geschaffen werden. In dem Bebauungsplan wird ein Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie festgesetzt.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Eignung der Flächen als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie:

- ehemaliges Militärgelände der Gemeinde Dittfurt wird in eine Sondergebietsfläche für PV- Anlagen umgewandelt,

- der Standort befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB,
- der Solarpark ist ein sinnvoller und gewichtiger Baustein im Mix der regenerativen Energieerzeugung im Stadtgebiet,
- der Solarpark, so wie er geplant ist, fügt sich an diesem Standort in die Landschaft ein,
- die Flächen werden, gegenüber der aktuellen Nutzung (Holzlagerplatz) einer wirtschaftlicheren Nutzung zugeführt,
- das Grundstück ist relativ eben und damit die solartechnisch geeignet
- der Standort besitzt Konversionsflächenstatus „militärische Vornutzung“ und entspricht daher den Kriterien des EEG's.

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

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

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

Die Planaufstellung dient der Sicherung von Flächen zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Maßnahme sollen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes ist nach § 11 BauNVO die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes vorgesehen.

Weiterhin ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes mit der Zielstellung: Darstellung als Sondergebietsfläche erforderlich. Derzeit existiert für den Bereich des Plangebietes ein Flächennutzungsplan der Gemeinde Ditfurt.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Vorharz ist am 15.06.2017 in Kraft getreten.

### ***Beschreibung des Vorhabens:***

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 5,77 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden.

In der Gemeinde Ditfurt auf dem heutigen Flurstück 86/4, Flur 6, Gemarkung Ditfurt war eine sowjetische Radarstation bis in den frühen 1990 Jahren betrieben worden.

Das Vorhabengebiet unterlag bis in die frühen 1990-er Jahre einer militärischen Nutzung. Das ehemals, durch sowjetische Streitkräfte genutzte mittlerweile ruderalisierte Plangebiet, soll als Photovoltaikanlage genutzt werden.

Seit Aufgabe des Standortes liegt das Areal mit Ausnahme der Installation von zwei Windkraftanlagen weitgehend brach. Große Teile des Areals werden derzeit als Holzlagerplatz durch den Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt genutzt. Der Rückbau der Windkraftanlagen ist vorgesehen. Die beiden Anlagen waren ursprünglich für eine Laufzeit von 20 Jahren gebaut worden. Eine Rentabilität ist eher gering, im Gegensatz zu den Unterhaltungskosten.

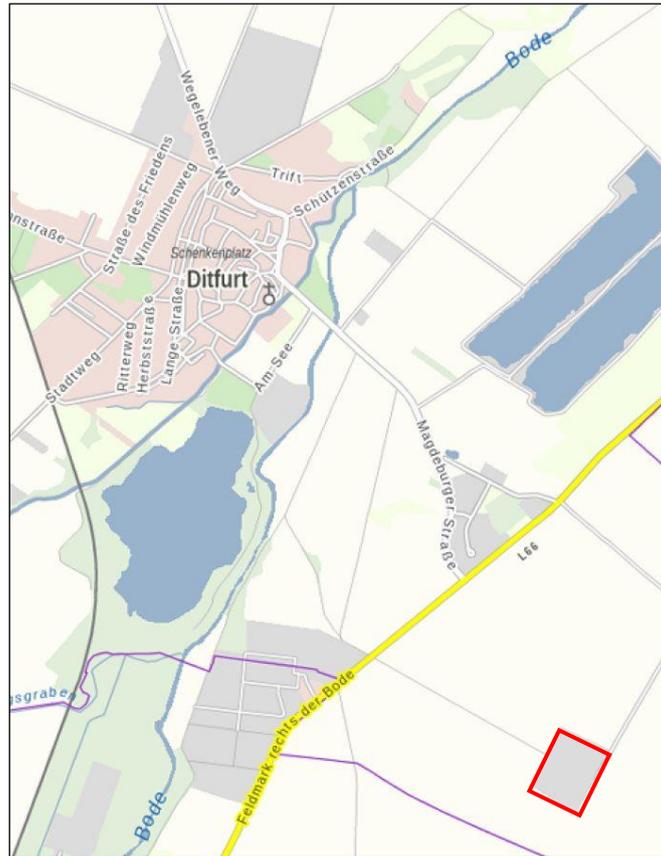


Abbildung: Geltungsbereich

© GeoBasis-DE/ LVermGEo LSA 2021

Die Errichtung der Photovoltaikanlage soll innerhalb des in der Anlage dargestellten Geltungsbereiches erfolgen.

Es ist geplant, PV Module auf Tragkonstruktionen (Tische) aus Aluminium /Stahl feuerverzinkt aufzuschrauben. Der Abstand des Tisches zur Geländeoberkante beträgt ca. 0,8 m, die maximale Höhe beträgt ca. 4 m.

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

Das gesamte Freilandgestell ist pultdachförmig ausgebildet und in Richtung Süden ausgerichtet. Der Abstand zwischen den Tischen beträgt zwischen 2,00 und 4,00 m.

Das Gelände wird eingezäunt. Um Kleingetier den Zugang zu ermöglichen, beträgt der Abstand der Zaununterkante zum Boden mindestens 10 cm.

Der erzeugte Strom soll entsprechend des Erneuerbaren Energie Gesetzes (EEG) in das öffentliche Netz eingespeist werden. Der Übergabepunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz wurde mit dem Energieversorger abgestimmt.

### Merkmale der Vorhabenfläche

Folgende Aspekte unterstreichen im Besonderen die Eignung des Standortes:

- Die Vorhabenfläche ist ziemlich eben, was für Stand- und Gleitsicherheit sowie Erosionsstabilität sorgt.
- Die geplante Begrünung fördert die Ansiedlung von verschiedenen Tier- und Pflanzenarten, darunter auch bodenbrütender Vögel und führt dadurch zu einer ökologischen Aufwertung der Fläche. Zugleich wird der Solarpark dadurch zu einem wichtigen Rückzugsgebiet für Insekten.

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

Folgende Positiveffekte für der Gemeinde Dittfurt sind besonders hervorzuheben:

- Durch die PV-Anlage werden jährlich ca. 1.980 t CO<sub>2</sub>-Emissionen vermieden.
- Die PV-Anlage schafft keine endgültigen baulichen Zustände (z. B. im Vergleich zu Gebäuden mit Fundament).
- Die PV-Anlage fügt sich aufgrund ihrer Lage in das landschaftliche Gesamtbild ein.
- Eine sinnvolle energetische Nachnutzung wird gewährleistet,
- Die Nutzung erfolgt im Sinne der politischen Entwicklungsziele gemäß der Landesplanung.

## 3 Räumlicher Geltungsbereich

### Lage und Größe:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark - ehemalige Radarstation“ auf dem Betriebsgelände des Rundholzlagerplatzes befindet sich etwa 1,8 km südöstlich der Ortslage Dittfurt, in der Gemarkung Dittfurt, Flur 6, Flurstück 86/4. Die Größe des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 57.741 m<sup>2</sup>.

Der Vorhabensstandort ist verkehrstechnisch erschlossen. Das Grundstück ist über einen Wirtschaftsweg von der Landesstraße L66 erreichbar.

### **Folgende Nutzungen umgeben momentan das Plangebiet:**

- im Norden: landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten: landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Süden: landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Westen: landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befinden sich in einer Entfernung von etwa 1 km westlich zu der Plangrenze des Bebauungsplanes.

## **Bestandssituation**

### **Gegenwärtige Nutzung**

Die Vorhabenfläche ist eine ehemalige und stillgelegte Militärfäche. Zu DDR-Zeiten wurde dort eine sowjetische Radarstation betrieben. Seit Aufgabe des Standortes liegt das Areal mit Ausnahme der Installation von zwei Windkraftanlagen weitgehend brach. Das Gelände ist durch großflächige Offenlandanteile mit mosaikartig eingestreutem Gehölzbewuchs geprägt. Große Teile des Areals werden derzeit als Holzlagerplatz genutzt. Hinzu kommen mehrere im Zerfall begriffene Gebäude verbliebene Bodenplatten, Mauerreste sowie die beiden Windkraftanlagen. Das gesamte Areal wird durch mehrere unbefestigte Wege durchzogen. Alle Anlagen werden zurückgebaut. Die Zuwegungen zum Areal bilden mit einer Schotterdecke befestigte Wege, die von als Ruderalflur erfassten Ackerrandstreifen gesäumt werden. Die Nordzufahrt säumt zusätzlich eine Baumreihe.

### **Kataster und Eigentum**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird katastermäßig beschrieben:

Gemarkung: Ditfurt  
Flur: 6  
Flurstück: 86/4  
Größe: ca. 5,77 ha.

Herrn Joachim Multhaupt, Stadtweg 11, 06484 Ditfurt ist der Eigentümer des Grundstücks. Investor und Vorhabenträger ist Enerparc Solar Invest 167 GmbH, Zirkusweg 2, 20359 Hamburg.

### **Geplante bauliche Nutzungen**

Zur Realisierung des Vorhabens benötigt der Vorhabenträger lediglich ein geschlossenes Baufeld. Darüber hinaus ist eine Zufahrt zum Gelände erforderlich. Das Baufeld soll ausschließlich mit Solarmodulen und den erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos oder Schaltanlagen bebaut werden.

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

Die Aufständerung der Module erfolgt sowohl auf den überbauten und unversiegelten Flächen.

## **4 Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der dazugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan, wird nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark-ehemalige Radarstation“, in der Gemeinde Ditfurt entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – als Sondergebiet Photovoltaik aufgestellt.

Ein städtebaulicher Vertrag ist zwischen der Gemeinde Dittfurt und dem Vorhabenträger zu schließen.

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

Gesetzliche Grundlage in der jeweils gültigen Fassung:

- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
- Baunutzungsverordnung BauNVO

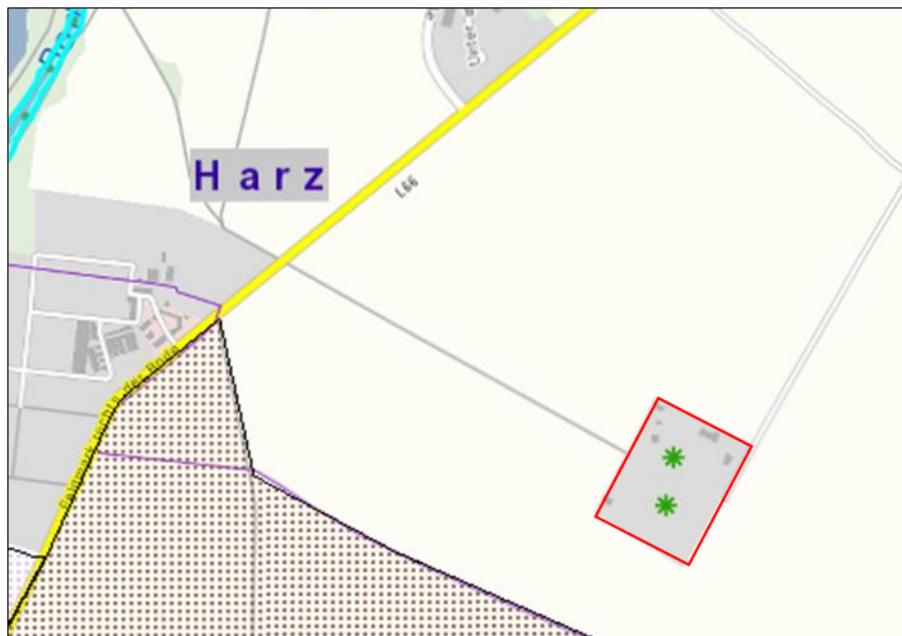
### Übergeordnete Planungen

**Rechtliche Grundlagen in der jeweils gültigen Fassung**

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionalplanung Harz 2010

### Raumordnung und Regionalplanung

#### Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt



© 2021 Landesportal Sachsen-Anhalt

 Plangebiet

Zu den festgelegten Zielen, die für die Entwicklung der Länder Sachsen-Anhalts eine hohe Priorität aufweisen gehört auch die Entwicklung der Raumstruktur, der Siedlungsstruktur, Standortpotentiale und technische Infrastruktur und die Freiraumstruktur. Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und

Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Für die landesplanerische Bewertung der angezeigten Planungsabsicht sind die nachfolgenden Erfordernisse der Raumordnung maßgeblich. Danach sollen

- die Daseinsvorsorge nachhaltig gesichert, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen unterstützt, Entwicklungspotenziale gesichert und Ressourcen nachhaltig geschützt sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien geschaffen werden,
- die nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung gesichert sowie die regenerativen Energien und nachwachsenden Rohstoffe als integrierter Bestandteil der Kulturlandschaft genutzt werden,
- Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen in einem Freiraumverbund gesichert und entwickelt werden, wobei raumbedeutsame Freirauminanspruchnahmen und Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, regelmäßig ausgeschlossen werden,
- großflächige Photovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder ziviler Nutzung errichtet werden,
- für Vorhaben der Energieerzeugung im Außenbereich entsprechend vorgeprägte, raumverträgliche Standorte vorrangig mit- oder nachgenutzt werden,
- die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger als wichtiges und unverzichtbares wirtschaftliches Entwicklungspotenzial räumlich gesichert und sich hierbei ergebende Nutzungskonflikte möglichst minimiert werden.

Der beabsichtigten Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf der dargestellten Plangebietsfläche stehen keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegen.

Gemäß Grundsatz 4.4 Abs. 2 LEP sollen großflächige Photovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder ziviler Nutzung errichtet werden. Dieser Grundsatz entspricht dem EEG-Richtlinien „Konversionsflächen aus militärischer oder wirtschaftlicher Nutzung“ i.S.v. § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG von 2009.

Dieser raumordnerische Grundsatz wird durch die vorliegende Planung erfüllt und umgesetzt, da im konkreten Fall eine durch militärisch vorbelastete Fläche genutzt und in ihrer ökologischen Funktion aufgewertet werden soll.

Das Landesentwicklungsplan (LEP) enthält die Grundsätze und Ziele für die Entwicklung des Land Sachsen-Anhalts, das Leitbild der dezentralen Konzentration sowie Grundsätze und Ziele für die Fachplanungen. Seine Festlegungen sind Grundlage für die Landesentwicklungspläne. Für den Bereich des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende im Landesentwicklungsplan (LEP) genannten Grundsätze als wesentlich anzusehen:

Die Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Metropole, Städte und Dörfer sind wichtige Elemente der Kulturlandschaft.

Große Teile der Kulturlandschaften im Gesamttraum werden in der Flächennutzung maßgeblich durch die Land- und Forstwirtschaft sowie zunehmend auch durch die Energiewirtschaft geprägt. Die ländlichen Räume sind Innovations-, Wirtschafts- und Arbeitsraum für die dort lebende Bevölkerung und erfüllen vielfältige Funktionen als Wohn-, Natur-, Landschafts-, Kultur- und Erholungsraum. Sie erbringen somit wichtige Leistungen für den Gesamttraum und sollen entsprechend ihrer Bedeutung für die Hauptstadtregion nachhaltig und integriert entwickelt werden.

Hierzu trägt insbesondere auch die Politik für die Entwicklung der ländlichen Räume bei. Wichtige Ziele sind dabei, eine wettbewerbsfähige, multifunktionale und nachhaltige Land- und Forstwirtschaft zu ermöglichen und zukunftsfähige Arbeitsplätze auch durch eine Diversifizierung der Erwerbsgrundlagen zu sichern und zu schaffen. Des Weiteren kommt der Sicherung und einer nachhaltigen Nutzung der natürlichen Ressourcen und Potenziale an nachwachsenden Rohstoffen eine große Bedeutung zu.

Die Siedlungsentwicklung soll auf zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. (§ 5 Abs. 1).

Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden (§ 6 Abs. 2). Unter dem Grundsatz Punkt 6.9 wird die „Sicherung und Nutzung heimischer Energieträger als wirtschaftliches Entwicklungspotenzial“ genannt.

Unter dem Punkt 3.4 des LEP's 2010 der technischen Infrastruktur gehört unter anderem der Bereich der Energie. Dazu steht unter Ziel 103: *„Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“*

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark-ehemalige Radarstation“ dem Ziel 103 der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dieses entspricht den Grundsätzen G 74, G 75 und G 77 die zur Verwirklichung der Ziele sind im LEP 2010 festgelegt sind.

**G 74** – *„Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.“*

**G 75** – *„Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.“*

**G 77** – soll die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien auch in Form von Solarenergie ausgebaut werden kann. Das entspricht dem Landesenergiekonzept.

Anhand der vielen gelungenen Beispiele aus der Praxis kann aufgezeigt werden, dass Freiflächensolaranlagen bei weitem mehr sind als monofunktionale Kraftwerke. Mit einer durchdachten Planung und einem ökologischen Gesamtkonzept können durch die Verbesserung der ökologischen Rahmenbedingungen und der Artenvielfalt auch Ökopunkte generiert werden und somit ein wertvoller Beitrag zur naturverträglichen Umsetzung der Energiewende geleistet werden.

Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

Im LEP 2010 wurden für den zu betrachtenden Planungsraum folgende freiraumstrukturelle Festlegungen getroffen: Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“ (Ziffer 4.2.1., G 122 Nr. 3).

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Nach dem Ziel Z 103 des LEP 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Im Ergebnis der durchgeführten Standortprüfung besteht kein Zweifel daran, dass sich der Vorhabenstandort besonders gut für die Errichtung einer Photovoltaikanlage eignet. Durch die Überplanung des Gebietes als Freiflächenphotovoltaikanlage kommt es zu keiner wesentlichen Verdichtung und Vollversiegelung des Bodens. Damit ist kein erheblicher Verlust der bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion mit der Atmosphäre verbunden.

Grundsätzlich dient die Aufstellung des Bebauungsplanes dem Ziel der Landesplanung, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen und dabei insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

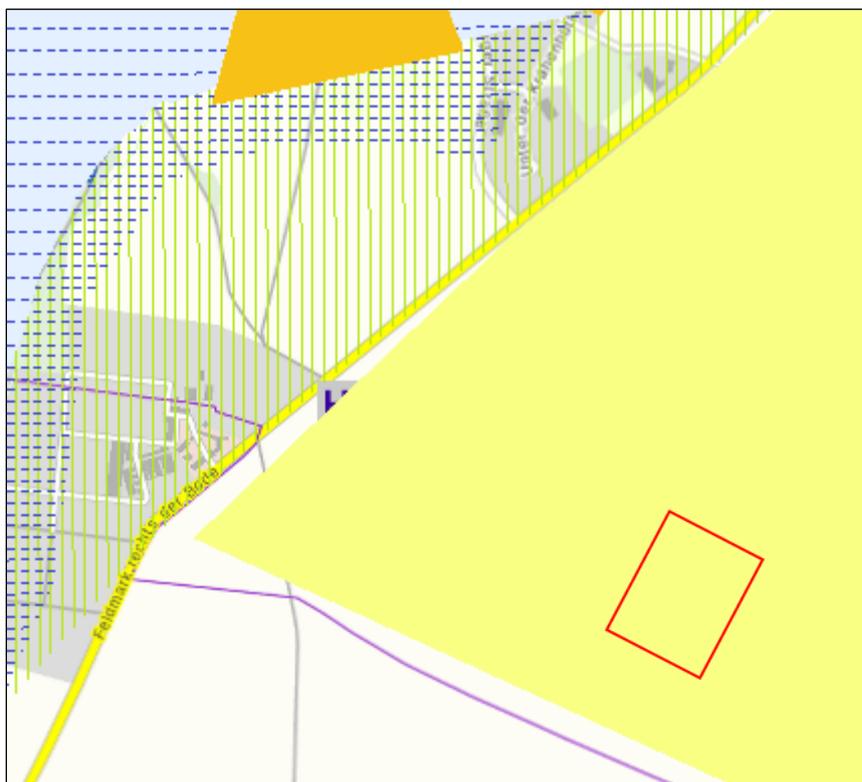
Stellungnahme Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt:

*Eine landwirtschaftliche Nutzung fand und findet auf Grund der stofflichen Belastungen nicht statt. Auch ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche findet demnach nicht statt und es besteht somit auch kein Zielkonflikt mit dem im REP Harz festgelegten Vorranggebiet für Landwirtschaft „Nördliches Harzvorland“. Damit ist die vorliegende Planung grundsätzlich mit den o.g. Grundsätzen 84 und 85 des LEP 2010 vereinbar.“*

**Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen der Landesplanungen.**

## 4.2.2 Regionalplanung- Regionale Planungsgemeinschaft Harz

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



© 2021 Landesportal Sachsen-Anhalt

Für den Bereich Dittfurt wurden im Regionalen Entwicklungsplan, für die Planungsregion Harz, folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung festgelegt:  
5.4.1 Vorranggebiete für Landwirtschaft.

-Vorranggebiet für Landwirtschaft Nr. II „Nördliches Harzvorland“ (Ziffer 4.3.4. Z 1).

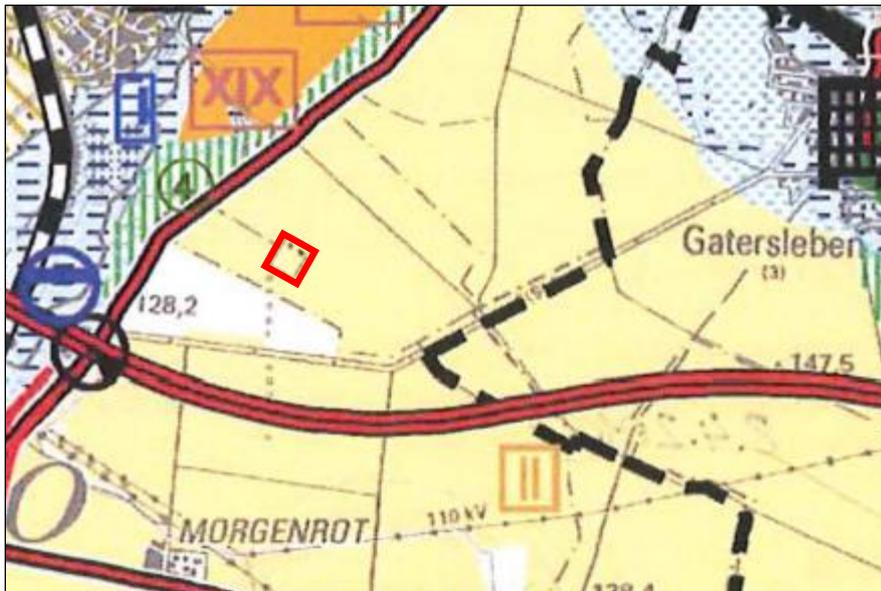
Vorranggebiete für Landwirtschaft sind aufgrund der Bodenfruchtbarkeit, der Standortcharakteristik oder Traditionen und Erfahrungen auf dem Gebiet der Tierzucht und des Ackerbaus sowie wegen der Standort-gunst für Sonderkulturen besonders für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet, so dass in ihnen die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft die prioritäre Raumfunktion und -nutzung darstellt.

### Z 1

Aufgrund der natürlichen Voraussetzungen kommt der Landwirtschaft in den Harzvorländern eine besondere Bedeutung zu. Um diesen für die Region wichtigen Wirtschaftszweig zu erhalten und zu fördern, wird Teilräumen ein Prioritätsanspruch

für die landwirtschaftliche Nutzung zugewiesen, die vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern sind. Folgende Vorranggebiete für Landwirtschaft werden festgelegt:

- I Teile der Magdeburger Börde
- II Nördliches Harzvorland
- III Nordöstliches Harzvorland
- IV Gebiet um Allstedt-Mittelhausen-Holdenstedt
- V Goldene Aue



Regionalplanung Harz 2010

Durch die militärische Vornutzung stellt das Flurstück heute im rechtlichen Sinn eine Konversionsfläche dar. Unter dem Begriff „militärische Vornutzung“ versteht man diejenigen Flächen, die durch Einheiten besetzt waren, die mit der Landesverteidigung beauftragt sind. Dies betrifft z.B. Kasernengelände, Militärflughäfen, Truppenübungsplätze, Militärdepots, etc. [WUSCHANSKY 2008].

Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Harz:“

*Der Planbereich befindet sich im Vorranggebiet für Landwirtschaft "Nördliches Harzvorland" des REP Harz.*

*Gemäß Pkt. 4.3.4, Z 1 kommt der landwirtschaftlichen Bodennutzung in diesen Gebieten ein Prioritätsanspruch zu, die vor entgegenstehenden Nutzungen zu sichern sind. Die zeichnerische Festlegung der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im REP Harz erfolgt im dazugehörigen Plan im Maßstab 1:100.000 generalisiert.*

*Das heißt, dass in diesem Maßstab auch jedes kleine Feldgehölz oder jede Ortsverbindungsstraßekartografisch mit zum Vorranggebiet für Landwirtschaft gehört, obwohl diese Flächen nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Dies gilt auch für die Planfläche. Somit ergibt sich rein formal ein raumordnerischer Konflikt zwischen der Vorranggebietsfestlegung und der angestrebten Nutzung als PV-Anlage, die eine landwirtschaftliche Bodennutzung (außer z.B. Beweidung zwischen den Modulen) unmöglich machen würde. Der Planbereich ist aufgrund der Vorbelastung (ehemalige sowjetische Radarstation mit Resten von baulichen Gebäuden) ohnehin nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Somit kann in diesem Einzelfall, auch aufgrund*

*der Tatsache, dass keine weiteren festen baulichen Anlagen errichtet werden sollen, festgestellt werden, dass die Errichtung der PV-Freiflächenanlage im Bereich der ehemaligen Radarstation zur Vorranggebietsausweisung keinen raumordnerischen Konflikt erzeugt und somit aus unserer Sicht keines Zielabweichungsverfahrens bedarf. Weiterhin wird das Vorhaben durch den Pkt. 5.9 (Energie) des REP Harz gestützt. Hier ist im G 4 festgelegt, dass die Errichtung von großflächigen PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich an vorhandene Konversionsflächen gebunden werden sollen.“*

Erzeugung von erneuerbaren Energien ist ein raumordnerisches Ziel. Unter Punkt 1.2 der energiepolitische Leitlinien der Landesregierung steht: *„Sachsen-Anhalt steht als traditionelles Energieland beispielgebend für den Übergang von der traditionellen Energiewirtschaft hin zu einer nachhaltigen Energieversorgung durch erneuerbare Energien.“* Die Landesregierung verfolgt das Ziel, den Anteil der Erneuerbaren Energien am Energieverbrauch von 13,2 % im Jahr 2007 bis 2020 auf 20 % zu erhöhen. Es sollte eine höhere Wichtigkeit der Errichtung von PV-FFA zugemessen werden.

Über PV-FFA erzeugter Strom kommt dabei eine große Bedeutung zu. Vorrangig sollen für die Errichtung der PV-FFA Konversionsflächen genutzt werden. Das Plangebiet entspricht aufgrund seiner Vornutzung als militärische Konversionsfläche dieser Vorgabe der Landesplanung.

Im Verhältnis zu der in der Landespolitik vorgegebenen Zielgrößen am Anteil der Erneuerbaren Energien, existieren nur noch sehr geringe ungenutzte Konversionsflächen. Es sollte daher bei der Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Nutzungsansprüche, hier Vorranggebiet für Landwirtschaft, gegenüber Sondergebiete für Erzeugung von Erneuerbare Energie, mehr Gewicht gelegt werden auf das Sondergebiet für Erzeugung von Erneuerbarer Energie.

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

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

Stellungnahme Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt:

*Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark – ehemalige Radarstation“ in der Gemeinde Dittfurt wurde eine positive landesplanerische Stellungnahme am 25.10.2021 abgegeben, die auch für die 8. Änderung des FNP der Verbandsgemeinde Vorharz „Teilplan 5 – Gemeinde Dittfurt“ gilt.“*



## 5 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet erfolgt die Festsetzung eines Sondergebiets zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen- Photovoltaikanlage.

#### § 11 Sonstige Sondergebiete

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

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

#### **Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung**

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

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

- Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und
- Wirtschaftswege.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

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

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

Die GRZ wird im vorliegenden Planungsfall mit 0,6 festgesetzt. Das bedeutet, dass 60 % des Geltungsbereiches durch Anlagen die der Erzeugung von Strom aus solarer Energie dienen sowie deren Nebenanlagen überbaut werden dürfen.

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

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

#### **Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung**

**(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 14,5 und 17 BauNVO).**

Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt. Bezugsfläche ist der Geltungsbereich.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ( $H_{bA_{max}}$ ) wird mit 4,0 m festgesetzt.

Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen.

Die Bezugshöhe beträgt 135 m nach NHN.

Der Bezugspunkt ist die Höhe des Einfahrtsbereiches zum Plangebiet.

### 5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

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

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

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

Der Abstand zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der festgelegten Baugrenze wird mit mindestens 3 m festgelegt, weil entsprechend § 6 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauOLSA) die Abstandsflächen von baulichen Anlagen mindestens 3 m betragen.

#### **Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Plan-gebietsgrenze von mindestens 3 m.

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

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark - ehemalige Radarstation“ nachstehende Festsetzungen getroffen. Zur Verhinderung des Eintretens von Zugriffsverboten werden artspezifische Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen hergeleitet.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen:

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

#### **Textliche Festsetzung 4: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- V1 Mindestabstand der Module
- V2 Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinlebewesen
- V3 Versiegelung der Verkehrsflächen
- V4 Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser
- V5 Baufeldfreimachung / Bautätigkeit außerhalb der Brutperiode sowie zur Dämmerungs- und Nachtzeit
- V6 ökologische Baubegleitung

A1	Entwicklung und dauerhafte Unterhaltung von Grünflächen
A2	Erhaltung der offenen und halboffenen Lebensräume

## **6 Erschließung, Ver -und Entsorgung**

### **6.1 Verkehrserschließung**

Von der Landstraße L 66 kommend über einen ländlichen Weg in östlicher Richtung bis zur Einfahrt zum ehemaligen Militärgelände.

Stellungnahme Amt für Kreisstraßen LK Harz:“

*Die als Wirtschaftsweg bezeichnete Zuwegung zum Plangebiet befindet sich in Eigentum der Gesamtheit der Separationsbeteiligten. Entsprechend der Planung soll der Investor auch für die Erhaltung des Weges aufkommen. Dazu sollten privatrechtliche Vereinbarungen abgeschlossen werden, die dem Investor u. a. auch die Zuwegung zu dem betroffenen Grundstück auf Dauer sichert, da die Zuwegung keine öffentlich gewidmete Straße im Sinne des § 2 Abs. 1 Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) ist.“*

Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Der Übergabepunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist noch mit dem Energieversorger abzustimmen.

Eine weitere öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich, weil alles weitere auf dem Grundstück selbst im Sinne einer inneren Erschließung regelt.

Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer weniger Wartungseinheiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich sind.

### **6.2 Trink- und Abwasserwasser / Niederschlagswasser/ Abfall**

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

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

Stellungnahme Umweltamt/ untere Abfallbehörde:“

*Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I Nr. 10) i.d.g.F. ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer. Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt daher bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn.*

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. Bsp. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.

Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen, ist die Untere Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen.

Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung – NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i.d.g.F einzuhalten.“

### 6.3 Löschwasser / Brandschutz

Gemäß Bauordnung ist von der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr eine Zufahrt insbesondere zu den elektrischen Anlagen der Photovoltaikanlage sicherzustellen. Zufahrten sowie Bewegungsflächen müssen insbesondere in ihrer Breite, Befestigung und im Bereich der Kurven den Anforderungen an die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in ihrer derzeit gültigen Fassung entsprechen.

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

Das Photovoltaik-Modul als Bauteil kann als schwer entflammbar eingestuft werden. Photovoltaikanlagen stehen mit in Reihe geschalteten Modulen bei Lichteinfall jedoch ständig unter Spannung. Sie können zwar vom Netz genommen, nicht aber spannungsfrei geschaltet werden. Daher birgt die Feuerbekämpfung mit Wasser grundsätzlich die Gefahr eines elektrischen Schlags.

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

Brandlasten und Brandgefahren sollen minimiert werden:

- zu starken Bewuchs unter der PV-Anlage vermeiden / regelmäßige Mahd;
- anfallenden Grasschnitt von der Anlage entfernen;
- geeignetes Material für die Unterkonstruktion verwenden;
- nach der Installation keine Brandlasten auf dem Gelände zurücklassen (Kartonagen, Verpackungsmaterial usw.)
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind elektrische Anlagen und dementsprechend vor dem Zugriff durch Unbefugte zu sichern.
- Im Brandfall können unterwiesene Einsatzkräfte Zutritt erhalten. Die Trafo- und Wechselrichterstationen sind vom direkten Zugriff durch Einsatzkräfte ausgenommen und mit Warnhinweisen auszustatten (Warnung vor gefährlicher elektrischer Spannung).

Stellungnahme Bauordnungsamt – vorbeugender Brandschutz LK Harz:“

*Gemäß § 18 BrSchG LSA sind auf Grund der objektspezifischen Besonderheiten entsprechende Voraussetzungen für einen wirkungsvollen abwehrenden Brandschutz in Form eines Feuerwehrplanes zu schaffen. Der Feuerwehrplan für das Objekt ist auf der Grundlage der DIN 14095 durch eine sachkundige Person erstellen zu lassen. Der Feuerwehrplan muss im graphischen Teil folgende zusätzliche Angaben enthalten:*

- *eindeutige Kennzeichnung der einzelnen Anlage mit Herstellerkennbuchstaben und Baunummer;*
- *Darstellung des Standortes TOP 50 Karten des Landesvermessungsamtes LSA;*
- *Darstellung der vorhandenen öffentlichen Straßen (Bundes-, Landes- oder kommunale Straßen), die der Feuerwehr als Anfahrtsstraßen dienen;*

*Im schriftlichen Teil muss Folgendes enthalten sein:*

- *Angaben über den Betreiber der Anlage, hierzu gehören insbesondere die Angaben zur (ständigen) Erreichbarkeit eines Firmenbevollmächtigten sowie zur Wartungs- und Instandsetzungsfirma;*
- *Hinweise und mögliches taktisches Vorgehen der Feuerwehr aus Sicht des Betreibers (z. B. Auszüge aus dem anlagenspezifischen Brandschutzkonzept).*

*“ Die Verantwortung für die Aktualität und die inhaltliche Richtigkeit des Feuerwehrplanes obliegt dem Eigentümer/Nutzungsberechtigten der baulichen Anlage und dem Planersteller.*

*Der Feuerwehrplan ist mit der Brandschutzdienststelle (BSD) im Vorfeld abzustimmen. Der Feuerwehrplan ist als PDF-Dokument an die BSD und die zuständige Feuerwehr zu übermitteln und der zuständigen Feuerwehr zusätzlich als Ausdruck in der benötigten Art und Anzahl zur Verfügung zu stellen.*

#### **6.4 Bestehende Leitungen**

Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.

Stellungnahme Mitnetz:

*Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.*

Stellungnahmen:

- ONTRAS Gastransport GmbH,
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
- VNG Gasspeicher GmbH
- Erdgasspeicher Peissen GmbH

*Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.*

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Stellungnahme 50 Hertz:

*Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.*

## **7 Gewässerschutz**

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.

Ein ständig in Betten stehendes Gewässer ist nicht vorhanden. Quelfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Im weiteren Umfeld des B-Planbereiches sind keine Gewässer II. Ordnung vorhanden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt in keinem Überschwemmungsgebiet bzw. in keinem Gebiet mit Hochwassergefahren.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers kann ausgeschlossen werden, da von den Solarmodulen selbst keine Verunreinigungen ausgehen.

Das gesamte Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und kann kontinuierlich versickern. Bauliche Anlagen zur gefassten Versickerung von Niederschlagswasser werden nicht errichtet. Ein entsprechender Nachweis ist nicht erforderlich.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die lokale Wasserbilanz des Areals wird nicht negativ beeinflusst, da keine gezielte Erfassung und Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt.

Abwässer entstehen während der Bauphase nur in untergeordnetem Umfang und werden fachgerecht entsorgt. Während des Betriebes der Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht kein Trinkwasserbedarf und es fällt kein Abwasser an. Weitere Ausführungen- siehe Umweltbericht.

## **8 Naturschutz und Landschaftspflege**

Die von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgehenden Wirkungen auf die belebte und unbelebte Umwelt sowie das Landschaftsbild müssen nicht zwangsweise zu erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung gem. § 14 BNatSchG führen. Dies ist besonders dann gegeben, wenn von vornherein Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgewählt werden, die entsprechend ihrer vorherigen Nutzung als Konversionsflächen (im vorliegenden Fall eine stillgelegte Militärfäche) ein besonders geringes Konfliktpotenzial erwarten lassen.

Der Vorhabenstandort gehört zu keinem Biotopverbundsystem.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 1a Abs.3 BNatSchG i. V. m. dar. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben erfolgte. Im Umweltbericht wurde die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt.

Weitere Ausführungen- siehe Umweltbericht, wird nachgereicht.

## **9 Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist auf dem Plangelände eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht,

gemäß § 2a Nr. 2 BauGB zu erstellen. Dieser wird der Begründung als Anlage beigelegt. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage soll auf einer brachliegenden Fläche errichtet werden.

Folgende Umweltauswirkungen sind zu erwarten:

- minimale Flächenversiegelung mit geringen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt,
- Veränderung und kleinräumige Differenzierung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung,
- Veränderung des Landschaftsbildes durch technisch geprägte Nutzung der seit langem brachliegenden Fläche,
- Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten,
- Geruchsimmissionen treten nicht auf,
- Staubemissionen sind nicht vorhanden,
- durch die exponierte Lage und die Ausrichtung der Module nach Süden entsteht keine Blendwirkung.

#### Flächenbilanz (Plan-Ist-Vergleich)

Biotopbezeichnung	Ausgangszustand m <sup>2</sup>	Planzustand m <sup>2</sup>	Änderung m <sup>2</sup>
BIY – Gebäude	1.253	43	-1.210
BIG – Windkraftanlage	25	0	-25
AI. – Ackerland	1.366	0	-1.366
HEC – Baumbestand ü. e. Arten	2.939	0	-2.939
HRC – Baumreihe n. e. Arten	2.344	0	-2.344
HYA – Gebüsch ü. e. Arten	4.307	0	-4.307
URA – Ruderalflur	6.025	0	-6.025
VPZ – befestigter Platz	23	0	-23
VWA - unbefestigter Weg	10.612	0	-10.612
WUB – Holzlagerplatz	28.847	0	-28.847
GMA - mesophiles Grünland	0	56.847	56.847
VWB – befestigter Weg	0	851	851
	57.741	57.741	0

## 10 Archäologie / Denkmalpflege

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet selbst keine archäologischen Funde und Befunde bekannt. Es sind keine Kultur- und Sachgüter auf der Fläche betroffen. Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Konkrete Hinweise für die Existenz von Bodendenkmalen liegen nicht vor.

Gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA muss gewährleistet sein, dass ein Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Eine archäologische Dokumentation kann Bau begleitend erfolgen. Der Umfang der archäologischen Dokumentation ist abhängig vom Umfang der notwendigen Erdarbeiten in ungestörte Bereiche. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen [§14 (2) DenkmSchG LSA]. Die Bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen." Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

## **11 Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Es beinhaltet keine geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG.

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

Gesetzlich geschützte Biotop sind somit im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und im unmittelbar angrenzenden Areal nicht vorhanden. Im Umkreis von 1.000 m um den Vorhabenstandort befinden sich keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete und geschützte Biotop.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 14 BNatSchG dar, wird aber entsprechend ausgeglichen (Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung). Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

## **12 Altlasten**

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Altlastenkataster nach derzeitigem Kenntnisstand (Schreiben LK Harz vom 23.09.2019, Az: 67.0.2-96519-2019-601) keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt. Im Zuge der Errichtung von 2 Windkraftanlagen wurden Sanierungsuntersuchungen und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und im Mai 1998 abgeschlossen.

Die Liegenschaft ist nach menschlichem Ermessen frei von Altlasten und wurde daher im Altlastenkataster des LK Harz archiviert.

Sollten Anhaltspunkte für die Kontamination bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, wird die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz unverzüglich informiert.

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

## 13 Planungsgrundlagen in der jeweiligen aktuellen Fassung

### Bundesrecht:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)
  
- **Landesrecht :**
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)
- Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO)