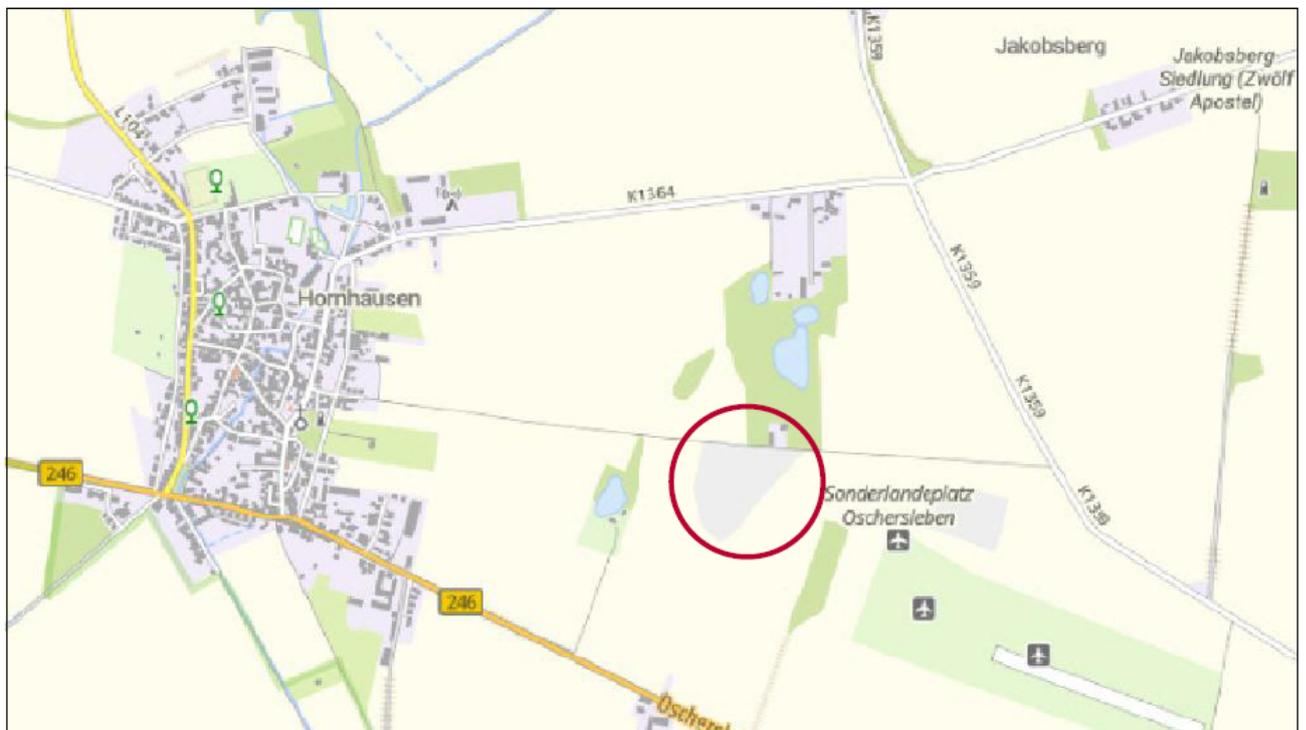




Bauleitplanung der Stadt Oschersleben

Begründung zum Bebauungsplan Photovoltaik-Freiflächenanlage "Alte Deponie"



Fassung: Vorentwurf

Stand: Januar 2024

Verfasser: Ingenieurbüro Lange & Jürries GmbH ▪ Niels-Bohr-Straße 1 ▪ 39106 Magdeburg

Ansprechpartner: Hr. Lange, tel. 0391 63609136 / fax. 0391 6224922 / a.lange@lange-juerries.de

Inhalt

1. Rechtsgrundlagen.....	3
2. Anlaß und Erfordernis	4
3. Verfahren.....	4
4. Ausgangssituation	4
4.1. Lage in der Stadt und Eigentumsanteile.....	4
4.2. Standortwahl	6
4.2.1. Standortvorgaben	6
4.3. Städtebauliche Bestandsanalyse.....	8
4.3.1. Verkehrserschließung.....	8
4.3.2. Orts- und Landschaftsbild	8
4.3.3. Vegetation, Schutz- und Biotopfunktion	8
5. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen.....	9
5.1. Übergeordnete Planungen	9
5.1.1. Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt	9
5.1.2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg	9
5.1.3. Wirksamer Flächennutzungsplan	10
6. Planinhalt.....	10
6.1. Städtebauliche Konzeption.....	10
6.2. Räumlicher Geltungsbereich.....	11
6.3. Art der baulichen Nutzung	11
6.4. Maß der baulichen Nutzung	11
6.5. Überbaubare Grundstücksflächen	11
6.6. Versorgung / Anschlüsse	12
6.7. Einfriedungen, Zäune	12
6.8. Abwasserbeseitigung, Entwässerung.....	12
6.9. Stellplätze	12
6.10. Flächenbilanz	12

1. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zu-letzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209),
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) - Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Landesentwicklungsgesetz vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)

sowie weitere Fachgesetze und Verordnungen.

2. Anlaß und Erfordernis

Die GETEC green energy GmbH plant in der Stadt Oschersleben östlich der Ortschaft Hornhausen die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Bei der Fläche handelt es sich um eine Altlastfläche, welche ehemals als Deponie (Saalberg) genutzt wurde. Die Stadt Oschersleben hat in einem Standortkonzept potenzielle Solarflächen ausgewiesen. Die hier angedachte Fläche östlich der Ortschaft Hornhausen befindet sich innerhalb des Standortkonzeptes.

Mit dem Bebauungsplan sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet zur großflächigen Nutzung der Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik geschaffen werden.

Neben der gestalterischen Integration des Areals in die Landschaft standen eine Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und eine geringstmögliche Versiegelung im Vordergrund der Planungsabsicht.

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß den Vorgaben des EEG 2023 § 37 auf einer Fläche, die als geeignetes Gebiet für Photovoltaikanlagen anzusehen ist.

Die zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage angedachte Fläche ist ca. 4,99 ha groß und bietet Potential für einen Solarpark mit einer Nennleistung von bis zu 5.050 kWp. Von der netzgekoppelten PV-Anlage sollen die gesamten erzeugten Strommengen in das Netz der öffentlichen Versorgung eingespeist werden. Eine von GETEC durchgeführte Standortsimulation ergibt einen spezifischen Ertrag von ca. 1.045 kWh/kWp p.a. Auf dieser Grundlage erzeugt der Park eine jährliche Strommenge von 5.277 MWh.

Gemäß den Anforderungen des § 2a BauGB wurde der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beigefügt.

Aufgrund der Verschattungsfreiheit weist die Fläche günstige Voraussetzungen für die Stromerzeugung mittels Photovoltaik auf. Mit einer Globalstrahlung von ca. 1.200 kWh/m² (mittlere Jahreswerte) und einer Sonnenscheindauer von ca. 1.600 h pro Jahr (mittlere jährliche Werte) sind sehr gute Ausgangsbedingungen für die Nutzung der Sonnenenergie im Bereich des Planungsgebietes gegeben.

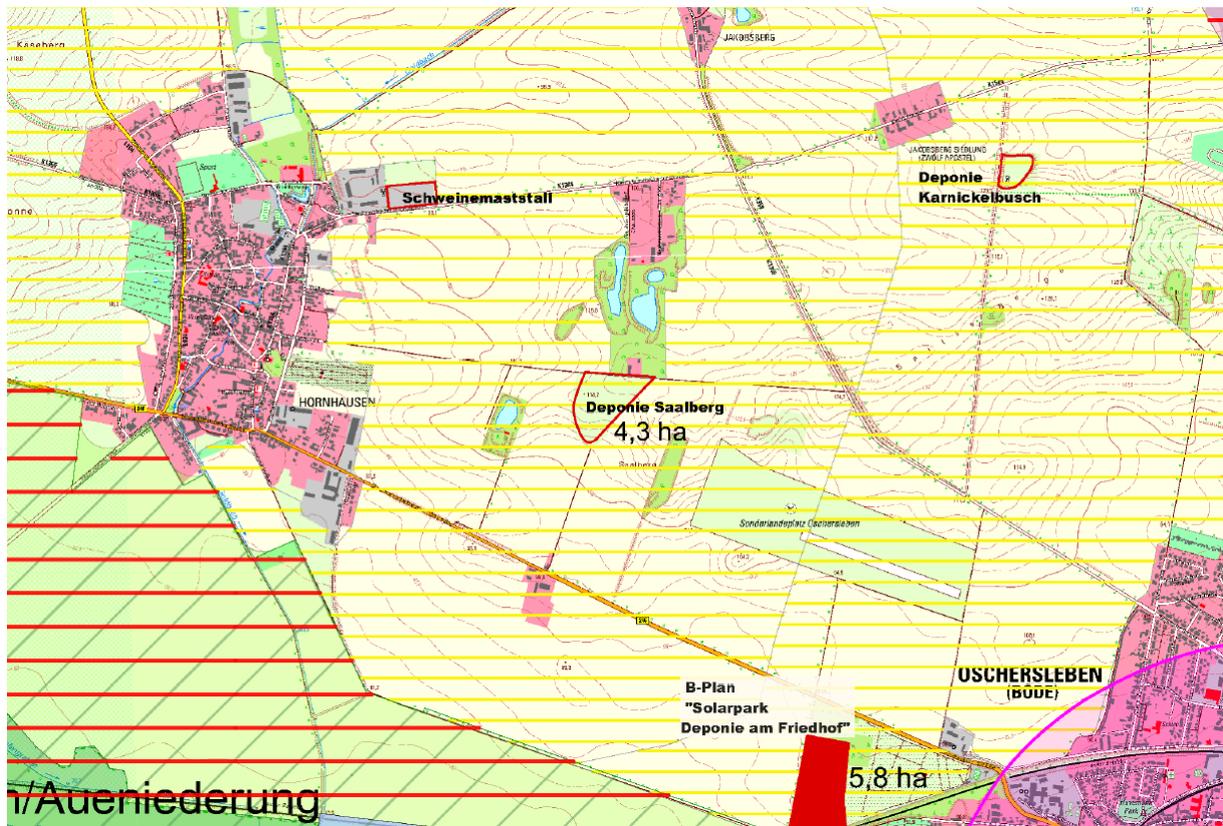
3. Verfahren

Der Stadtrat soll in seiner Sitzung nächsten Sitzung den Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 2 BauGB für ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO beschließen.

4. Ausgangssituation

4.1. Lage in der Stadt und Eigentumsanteile

Die GETEC green energy GmbH möchte auf einem Teilgebiet der Flur 5 der Gemarkung Hornhausen eine PV-Freiflächenanlage errichten. Bei der Fläche handelt es sich um eine Altlastfläche, welche ehemals als Deponie genutzt wurde.



Die Fläche – Deponie Saalberg – befindet sich zwischen den Ortschaften Hornhausen im Westen und Oschersleben im Südosten. Die Erschließung erfolgt über einen ländlichen Weg, welcher in Hornhausen beginnt und auf die Kreisstraße K 1359 mündet.

Eine Auflistung der Flurstücke die komplett genutzt werden sollen, erfolgt in Tabelle 1.

Tabelle 1: Auflistung der Flurstücke im Planungsgebiet Gemarkung	Flur	Flurstück
Hornhausen	5	781/31
Hornhausen	5	783/32
Hornhausen	5	785/32
Hornhausen	5	769/37
Hornhausen	5	796/38
Hornhausen	5	797/39
Hornhausen	5	799/39
Hornhausen	5	801/40
Hornhausen	5	787/33
Hornhausen	5	789/36
Hornhausen	5	791/37
Hornhausen	5	793/38

Hornhausen ist ein Ortsteil der Stadt Oschersleben (Bode) im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt (Deutschland).

Über die Bundesstraße B 246 ist der Ortsteil mit der Stadt Oschersleben (Bode) und der Bundesstraße B 245 verbunden, weitere Straßenverbindungen führen in die Nachbargemeinden Hamersleben, Ausleben und Wulferstedt. Die Bahnstrecke Oschersleben–Schöningen ist stillgelegt.

Verschiedene Eigentümer sind Grundstücksbesitzer der insgesamt 4,99 ha großen ehemaligen Deponiefläche. Diese Fläche ist über langjährige Nutzungsverträge an GETEC green energy verpachtet. Die Flurstücke sollen nachhaltig für die Aufstellung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden und somit einen Beitrag für die Energiewende leisten.

4.2. Standortwahl

Bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist die Standortwahl von großer Bedeutung. Dementsprechend wurden für dieses Vorhaben eine Vielzahl von Einflussfaktoren und Bestimmungen geprüft und abgewogen.

4.2.1. Standortvorgaben

Für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen gelten als geeignete Standorte solche, die in Pufferzonen entlang großer Verkehrsstrassen liegen und auch solche, in denen durch Infrastruktureinrichtungen die Landschaftsausschnitte bereits verändert wurden. So sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, wie Verkehrswege, Energieleitungen oder Konversionsstandorte, jeweils mit dem Ziel, ungestörte Landschaftsteile zu schützen.

Die Forderung einer Siedlungsanbindung besteht nicht mehr. Für die raumverträgliche Einbindung der Anlagen können in den Regionalplänen nunmehr Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen festgelegt werden.

Freiflächenphotovoltaikanlagen werden häufig im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) geplant. Diese vorläufigen Handlungsempfehlungen befassen sich vordringlich mit solchen Anlagen (Freiflächenphotovoltaikanlagen) und dem sich dabei ergebenden Planungs- und Gestaltungsbedarf.

Anders als Windenergieanlagen sind Photovoltaikfreiflächenanlagen keine baurechtlich privilegierten Anlagen im Außenbereich (keine Anlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 mit der Ausnahme solcher PV-Anlagen an und auf Dach- und Außenwandflächen, wenn sie dem Gebäude baulich untergeordnet sind). Eine weitere Ausnahme gilt für den 200 m Streifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen gemäß § 2 des allgemeinen Eisenbahngesetzes.

Es ist deshalb i.d.R. die Entwicklung eines Bauleitplanes erforderlich. Deshalb liegt es in der Zuständigkeit und Verantwortung der Kommune, ob und wo großflächige Photovoltaikanlagen (Freiflächen PV) errichtet werden können oder nicht.

Aufgrund vieler Anträge für die bauleitplanerische Sicherung von Flächen für den Bau der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollte darauf geachtet werden, dass ein solcher Ausbau gesellschafts- und naturverträglich gestaltet wird. Dies ist Voraussetzung, um die Akzeptanz dieser Anlagen bei der Bevölkerung zu erhalten und unsere Umwelt auch bei der Sicherung einer klimaverträglichen Energieversorgung zu schonen.

Das gesamtstädtische Konzept der Stadt Oschersleben soll Fehlentwicklungen in diesem Sinn frühzeitig vermeiden, absehbare Flächenkonkurrenzen von vornherein im Blick haben und eine vorausschauende Orientierung auf geeignete Standorte unterstützen. Außerdem sollen Hinweise zur Gestaltung solcher Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Aspekte der Flächenmehrfachnutzung, des Artenschutzes und des Landschaftsbildes gegeben werden.

Die folgenden Handlungsempfehlungen sind in diesem Sinne als Empfehlungen in Bezug auf die Standortwahl, die Planung und die Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu verstehen und sollen insbesondere der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung eine Orientierungshilfe sein.

Positive Kriterien für die Flächenwahl

Die identifizierten Flächen sollen realistische Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich Grösse, Neigung, Sonneneinstrahlung, Verschattung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungssituation sowie Nähe zum Netzverknüpfungspunkt besitzen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollten bevorzugt auf folgenden Flächen genutzt werden:

- Flächen mit einem hohen Versiegelungsgrad - das sind z.B. Gebäude aller Art, Parkplätze, Fahrbahnen, befestigte Wege usw.
- Flächen, deren Lebensraumfunktion erheblich beeinträchtigt ist (z.B. durch Stoffemissionen, Lärm oder Zerschneidung geprägte Flächen).
- Flächen mit einem durch technische Einrichtungen stark überprägten Landschaftsbild (z.B. durch Bebauung sowie Leitungstrassen oder Verkehrswege überprägte Landschaften, Verkehrsnebenflächen). Insbesondere Flächen in der Nähe von Hochspannungsleitungen (380/220 kV) sind sinnvoll nutzbar, da Anschlusswege für die Solarenergiefreiflächenanlagen kürzer möglich sind.
- Militärische oder wirtschaftliche (ehemalige Gewerbe- und Industrieflächen) Konversionsflächen andere vorbelastete/ versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraumphalden und ehemalige Tagebaugebiete, soweit sie nicht naturschutzfachlich wertvoll oder naturschutzrechtlich gesichert sind. Auf dieser Basis sind ggf. Rückbau bzw. die Entsiegelung der Flächen vorzusehen. Ebenso werden Bergbaufolgestandorte als geeignet angesehen.
- Hinsichtlich geeigneter Flächen muss eine Abwägung im Einzelfall erfolgen, da nicht pauschal auf die Ertragsfähigkeit und Bodenqualität abgestellt werden kann. So können ertragsschwache Böden einen hohen ökologischen Nutzwert bieten und auch ertragsstarke Böden zur Bebauung durch Freiflächen-PV sinnvoll sein. Eine differenzierte einzelfallbezogene Betrachtung ist erforderlich. Nachgewiesene schwere Zugänglichkeit zum Beispiel bei eingeschränkten Brückenlasten wirken positiv.

Ausschlusskriterien für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Die Errichtung von solchen Anlagen in folgenden Schutzgebieten ist ausgeschlossen, da das Vorhaben nicht mit dem Schutzzweck in Übereinstimmung steht oder gebracht werden kann:

- Naturschutzgebiete,
- FFH Gebiete,
- Europäische Vogelschutzgebiete
- Gebiete nach § 30 BNatschG und flächenhafte Naturdenkmale
- Zusätzlich scheiden natürliche Stand- und Fließgewässer einschließlich Gewässerrandstreifen, festgesetzte Überschwemmungsgebiete der Bode und Wasserschutzgebiete, Schutzzonen 1 und 2 als Standorte aus.

Bei der im Geltungsbereich überstrichenen Fläche handelt es sich um einen ehemaligen Deponiestandort und ist somit als auch entsprechend des Gesamtstädtischen Konzeptes „Freiflächen PV“ der Stadt Oschersleben geeignet.

4.3. Städtebauliche Bestandsanalyse

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich in einem Abstand von ca. 1 km zur Ortschaft Hornhausen und etwa 2 km zur Bebauung der Ortschaft Oschersleben.

Im Norden grenzt sie direkt an einen ländlichen Weg, welcher die Ortschaft Hornhausen mit der Kreisstraße K 1359 verbindet.

Die Deponie wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Grünland mit Einbettung von Wasserflächen umgeben.

Die Fläche des Planungsgebietes wird momentan nicht wirtschaftlich genutzt.

Aufgrund dieser Umgebung kann man von einer sinnvollen landschaftlichen Einbindung sprechen.

Die Flächen befinden sich auf dem ehemaligen Gelände der Deponie Hornhausen. Die Fläche liegt ca. 105 bis 115 m über NN und ist nach Süden abfallend. Das Gelände ist uneben. Im Südwesten des Geländes befindet sich eine Böschungskante.

4.3.1. Verkehrserschließung

Im Norden grenzt der Geltungsbereich direkt an einen ländlichen Weg, welcher die Ortschaft Hornhausen mit der Kreisstraße K 1359 verbindet. Der ländliche Weg dient der Erschließung der Gesamtanlage.

Da der laufende Betrieb der Photovoltaikanlage, abgesehen von gelegentlichen Wartungs- und Kontrollarbeiten, keinen Fahrverkehr auslöst, werden die Zuwegungen praktisch nur für den auf rund zwei bis vier Monate beschränkten Zeitraum der Anlagenerrichtung beansprucht. Mögliche Schäden an dem ländlichen Weg aufgrund des Baustellenverkehrs sind durch den Vorhabenträger der Photovoltaikanlage zu beheben.

4.3.2. Orts- und Landschaftsbild

Die Fläche der Deponie liegt auf einem Hügel, der den nördlichen Talrandes des Großen Bruches bildet. Die geplante Anlage soll auf einer sanften Kuppe die nach Süden geneigt ist, gebaut werden. Durch andere Hügel und Gehölze ist die Fläche aus Richtung Westen (Hornhausen) und Richtung Osten (Oschersleben) nicht einsehbar. Auch aus dem Norden kann man nicht auf die Fläche schauen.

Dagegen ist die Fläche aus Richtung Süden sehr gut einsehbar und hat eine hohe Fernwirkung. Bisher vermittelt der Landschaftsraum einen naturnahen Charakter mit einzelnen Störungen wie die Windkraftanlagen am Horizont. Nur einzelne kleinere Gebäude stören die Landschaft.

4.3.3. Vegetation, Schutz- und Biotopfunktion

Die derzeitige Vegetation im Gebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Der Vorhabenbereich kann potenziell als Lebensraum für verschiedene Tierarten dienen.

Es handelt sich auf der Fläche um eine ausgedehnte, stark verbuschte Ruderalflur, die sich auf der Abdeckung der ehemaligen Deponie entwickelt hat. Man findet ein lockeres Gebüsch auf der Fläche. Dieses besteht aus Weißdorn, Hundsrosen, Hartriegel, Schlehen, einzelnen Obstbäumen wie zum Beispiel Apfelbäume. Weiterhin wurde die ehemalige Deponie mit Kiefern bepflanzt; einzelne Stieleichen sind zu finden, die als Hochstamm zwischen die Sträucher gepflanzt wurden.

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Landes-, Bundes – und Europarecht werden durch das Vorhaben nicht direkt betroffen. Auch sind keine entsprechend der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG Flora – Fauna – Habitat – Richtlinie vom 21.05.1992, §§ 32 - 37 BNatSchG)

Anhang I geschützten Lebensräume und nach Anhang II geschützten Arten in der näheren Umgebung zu finden. Ebenso befindet sich kein gemeldetes FFH oder EU SPA – Gebiet in der näheren Umgebung des Untersuchungsraumes.

5. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

5.1. Übergeordnete Planungen

5.1.1. Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

Die Stadt Oschersleben mit ihren Ortschaften ist im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA Punkt 3.2.11 Nr. 11) als Mittelzentrum ausgewiesen. Der Stadt wurde die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet, um die vorhandene mittelzentrale Versorgungsinfrastruktur für die Bevölkerung im Einzugsbereich zu sichern, obwohl das Kriterium der Mindesteinwohnerzahl nicht erfüllt ist.

Betroffene Ziele und Grundsätze des LEP sind:

Z 107 Der weitere Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung erfordert in Sachsen-Anhalt eine zügige Anpassung der vorhandenen Netzinfrastruktur im Hochspannungsbereich.

Dabei sind insbesondere für Oschersleben folgende Maßnahme umzusetzen:

1. Neubaumaßnahmen 110 kV Leitungen
 - c. Wasserleben-Halberstadt-Oschersleben

Der Leitungsneubau dient der Erhöhung der Aufnahmefähigkeit der regionalen Verteilnetze für Strom aus erneuerbaren Energien, der Beseitigung vorhandener Netzengpässe und der Einspeisung von überschüssigem Windstrom ins vorgelagerte Übertragungsnetz sowie der Gewährleistung der Netzstabilität. Der Ausbau des Hochspannungsnetzes soll umweltschonend und landschaftsverträglich erfolgen.

5.1.2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg

Das Mittelzentrum Oschersleben zählt zu den ländlichen Räumen außerhalb des Ordnungsraums, aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen in der Planungsregion Magdeburg mit den sie jeweils umgebenden Räumen. Die genannten Räume sollen aufgrund der bestehenden Standortbedingungen und entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit besonders zu Schwerpunkten im wirtschaftlichen Bereich entwickelt werden.

Zur Förderung der sportlichen Infrastruktur der Planungsregion Magdeburg ist die Motorsport-Arena-Oschersleben festgelegt.

Der nördliche Bereich von Oschersleben ist für die Planungsregion Magdeburg als Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung festgelegt.

Es wurden folgende Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie

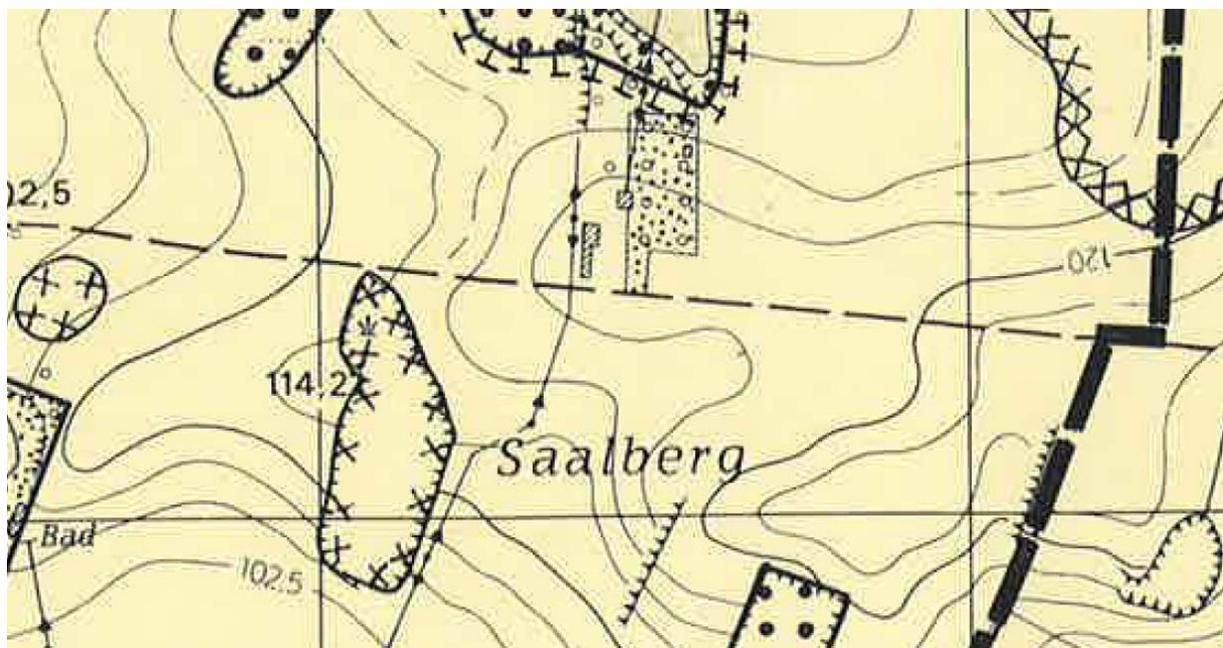
- Oschersleben (OT Groß Germersleben, OT Klein Oschersleben)
- Peseckendorf und
- Wanzleben

in der kartografischen Darstellung für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg verbunden mit der Wirkung von Eignungsgebieten ausgewiesen.

Durch die Verknüpfung der Verkehrsträger untereinander soll eine bessere Erreichbarkeit weiter Teile der Planungsregion bewirkt werden. Die Systeme des ÖPNV sind möglichst auf die Knoten des SPNV und auf die Zentralen Orte auszurichten. Dazu müssen die Schnittstellen an den Zugangsstellen des SPNV zum ÖPNV einerseits sowie zu Rad-, Fuß- und Autoverkehr andererseits entsprechend gestaltet werden. Folglich sollen auch die Bahnhöfe gesichert, modernisiert und in das Verkehrsnetz integriert werden. Oschersleben ist als Schnittstelle des ÖPNV festgelegt. Der Erhalt und die Förderung der Bahnstrecke Magdeburg – Langenweddingen – Blumenberg – Oschersleben – Krottorf (- Halberstadt) ist zur Personenbeförderung auszubauen und deren Betrieb zu erhalten. Der Ausbau und Erhalt der Landesstraße L 24 Gröningen – Oschersleben – Seehausen wurde festgeschrieben.

5.1.3. Wirksamer Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Oschersleben mit seinen Ortschaften ist in Neuaufstellung. Ein genehmigter, rechtsgültiger Flächennutzungsplan für die Ortschaft Hornhausen aus dem Jahr 1992 liegt vor und hat keine Festsetzungen für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes.



Auszug aus dem FNP Hornhausen aus 1992

6. Planinhalt

6.1. Städtebauliche Konzeption

Mit dem Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ soll eine ehemalige Deponie „Saalberg“ zwischen Hornhausen und Oschersleben für die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom erschlossen werden. Neben einer guten landschaftlichen Einbindung standen eine Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und eine geringstmögliche Versiegelung im Vordergrund der Planungsüberlegungen. Aufgrund hoher Globalstrahlung im Gebiet sowie der Verschattungsfreiheit, weist die Fläche günstige Voraussetzungen für die Stromerzeugung mittels Photovoltaik auf.

6.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Geltungsbereiches umfaßt die in der untenstehenden Tabelle aufgeführten Flurstücke und hat eine Größe von ca. 5 ha.

Tabelle 1: Auflistung der Flurstücke im Planungsgebiet	Flur	Flurstück
Gemarkung		
Hornhausen	5	781/31
Hornhausen	5	783/32
Hornhausen	5	785/32
Hornhausen	5	769/37
Hornhausen	5	796/38
Hornhausen	5	797/39
Hornhausen	5	799/39
Hornhausen	5	801/40
Hornhausen	5	787/33
Hornhausen	5	789/36
Hornhausen	5	791/37
Hornhausen	5	793/38

6.3. Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik.

Im sonstigen Sondergebiet ist die Errichtung von freistehenden, aufgeständerten, nicht nachgeführten Photovoltaikanlagen (Modultische) zulässig. Die Modultische sind ohne flächige Fundamente, mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben, um eine Versiegelung des Bodens auf eine punktuelle Versiegelung zu beschränken.

Weiterhin zulässig ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind.

6.4. Maß der baulichen Nutzung

Um die Versiegelung des Sonstigen Sondergebiets auf ein Minimum zu reduzieren, darf die Grundfläche der zulässigen Gebäude eine Fläche von 100 m² nicht überschreiten.

Zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild wird die Höhe der Photovoltaikanlagen (Modultische) und sämtlicher baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet begrenzt. Die Photovoltaikanlagen (Modultische) dürfen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Bei den Gebäuden wird ebenfalls eine maximale Höhe von 3,5 m festgesetzt. Die Höhenangaben beziehen sich auf die Oberkante des umgebenden Geländes.

Zur Sicherung der Anlage wird eine Videoüberwachung an Masten installiert. Deren Höhe ist bis zu 8,00 m zulässig.

6.5. Überbaubare Grundstücksflächen

Im sonstigen Sondergebiet wird die überbaubare Fläche mittels Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

6.6. Versorgung / Anschlüsse

Da die Betriebsgebäude lediglich der Unterbringung der technischen Betriebseinrichtung dienen, sind keine Versorgungsanschlüsse erforderlich. Dies gilt analog für sonstige innerörtlich übliche Maßnahmen wie Winterdienst oder Straßenbeleuchtung.

Die nächstmögliche Einspeisungsmöglichkeit besteht durch die vorhandene, über den Geltungsbereich verlaufende 20kV-Freileitung. Hierzu ist eine Erstellung eines Einspeiseanschluss mit Übergabemessung am Netzverknüpfungspunkt notwendig. Die Umspannung soll mit Wechselrichtern von innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen. Eine vorläufige Einspeisezusage besteht bereits. Die zu errichtende Trafostation wandelt den Strom von 800 Volt in 20.000 Volt.

6.7. Einfriedungen, Zäune

Um die Barrierewirkung der Anlage zu minimieren, sind Einfriedungen bzw. Zäune nur innerhalb der Sonderbaufläche zulässig.

Es sind Maschendraht- und Stabgitterzäune mit einer Höhe von max. 2,50 m, bezogen auf die angrenzende Geländeoberfläche zulässig. Zwischen Zaununterkante und Gelände ist ein Abstand von mindestens 15 cm einzuhalten.

Durchlaufende Zaunsockel sowie Mauern, Dammschüttungen oder sonstige Aufschüttungen zur Einfriedung sind unzulässig. Somit wird die Durchgängigkeit der Zäune und Einfriedungen für Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien gewahrt und die Auswirkungen auf die Tierwelt reduziert.

6.8. Abwasserbeseitigung, Entwässerung

Eine Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich, da kein Schmutzwasser anfällt.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort über die geschlossene Vegetationsdecke zu versickern. Dadurch werden die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, die aus zusätzlichen Versiegelungen der Bodenoberfläche folgen können, vermieden.

6.9. Stellplätze

Stellplätze sind nicht erforderlich.

6.10. Flächenbilanz

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	4,80 ha	96,0 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0,20 ha	4,0 %
Fläche, gesamt	5,00 ha	

Anlage:

Umweltbericht für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik“ in der Stadt Oschersleben OT Hornhausen