

Bebauungsplan Nr. 9/2017 der Stadt Oschersleben (Bode) Solarpark "Deponie am Friedhof"

Stand: Satzungsbeschluss

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)

In der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und Planzeichenverordnung

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

SO Sondergebiet Solarenergienutzung gemäß § 11 BauNVO
Das Sondergebiet Solarenergienutzung dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie.

Solar Zulässig sind:
- Anlagen Solarenergienutzung
- ergänzende Anlagen/Einrichtungen, die in funktionalem Bezug zur Solarenergienutzung stehen
- die Anlage notwendiger Zuwegungen
- Errichtung einer Zaunanlage

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

GRZ Maximale Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO
hier: maximaler Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche an der Gesamtfläche: 50% bezogen auf die Gesamtfläche des Sondergebiets

0,5

H_{max} Maximale Anlagenhöhe gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
Bezugshöhe ist die Oberkante des anstehenden Bodens, zu messen ist bis zum höchsten Punkt der Anlagen, maximal zulässige Höhe der Anlagen ist grundsätzlich 3,50 m.
Kameramasten für die Überwachung der Anlage sind von dieser Begrenzung ausgenommen.

3,50

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den Grünflächen sind die Maßnahmen der Textfestsetzung Nr. 4 umzusetzen.

4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb Grünflächen sind die dort vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten und während Bauarbeiten fachgerecht gemäß DIN 18 920 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch Neuanpflanzung von Gehölzen gleicher Art zu ersetzen.

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

Pflege der Flächen unter und zwischen den Modulen

Die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sowie in den Randbereichen sind als extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen: Die Wiesenflächen sind mit einer naturnahen, kräuterreichen Grünlandmischung anzusäen. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut aus zertifizierter (z.B. VWW-Regiosaaten) Produktion.

Die Pflege der Grünflächen muss ohne Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden mit 2 Mahdgängen pro Jahr erfolgen.

Pflege: eine Mahd ab 1. Juli und eine zweite Mahd im September jeweils mit Aufnahme und Abtransport des Mahdguts zur Aushagerung der Fläche, alternativ: Beweidung durch Schafe.

Die Mahdgänge sind jeweils in zwei Abschnitten durchzuführen. Der jeweils zweite Abschnitt sollte frühestens eine Woche nach dem ersten Abschnitt gemäht werden.

Schutzmaßnahmen für die Arten

Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen muss die Entfernung der Baum- und Gehölzbestände im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. stattfinden.

Für den Fall der Verschiebung des Beginns von Baumaßnahmen auf der Fläche des Geltungsbereichs nach dem 29.02.2020 ist vor Beginn der Baumaßnahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG mit zusätzlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen hinsichtlich möglicherweise inzwischen eingewandeter Arten durchzuführen.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zufahrt

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
© 2017 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)

Abbildung vorhandener Böschungen/Topographie

vorgesehene Aufstellung der Solarmodule

Bodenschutz: Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsvermerk

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/2017 gemäß § 2 BauGB wurde durch den Stadtrat am beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom beteiligt. Sie erhielten bis einschließlich Gelegenheit zur Äußerung. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht und hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

3. Prüfung der Stellungnahmen

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden, wurden im Stadtrat am behandelt.

4. Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9/2017 mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Die amtliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert. Sie erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich.

5. Prüfung der Stellungnahmen

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wurden im Stadtrat am behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 9/2017 ist als Satzung gemäß § 10 BauGB im Stadtrat am beschlossen worden.

(Ort, Datum, Siegel)

Kanngießer, Bürgermeister

7. Genehmigungsvermerk

(Ort, Datum, Siegel der Genehmigungsbehörde)

8. Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 9/2017, bestehend aus den Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegel)

Kanngießer, Bürgermeister

9. Bekanntmachung Genehmigung und Rechtskraft

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 2 ist am mit dem Hinweis, dass der vorstehende Bebauungsplan auf Dauer im Rathaus der Stadt Oschersleben, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

(Ort, Datum, Siegel)

Kanngießer, Bürgermeister



Stadt Oschersleben (Bode)
Markt 1
39387 Oschersleben (Bode)

EYEDEXE GmbH
Raabestraße 14 B
34119 Kassel

Bebauungsplan Nr. 9/2017
Solarpark "Deponie am Friedhof"

Satzungsbeschluss

Maßstab 1 : 1.500 26.02.2019

Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung

BÖF GmbH
Hafenstraße 28
34125 Kassel
Tel: 0561 5798930
www.boef-kassel.de

Auszug aus der Planzeichnung



Solarpark "Deponie am Friedhof"

Bebauungsplan Nr. 9/2017
vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 (4) BauGB
der Stadt Oschersleben (Bode),

Begründung

Stand: Satzungsbeschluss

Erstellt im Auftrag der
Stadt Oschersleben und Eyedexe GmbH

Kassel, 05.06.2019

Auftraggeber: **Eyedexe GmbH,**
Raabestr. 14 B
34119 Kassel

Auftragnehmer: **BÖF**
Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung GmbH
Hafenstraße 28
34125 Kassel
www.boef-kassel.de

Projektleitung: Anke Seibert-Schmidt

Bearbeiter: Sybille Böge, Birte Schwoch, Anke Seibert-Schmidt

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANUNG	1
2	PLANUNGSGEBIET	2
2.1	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	2
2.2	AKTUELLE SITUATION / BESTAND	2
2.2.1	Gebietsstruktur, Nutzung und Erschließung	3
2.2.2	Eigentumssituation.....	3
2.2.3	Biotoptypen.....	3
2.2.4	Geologie und Boden	7
2.2.5	Wasser.....	7
2.2.6	Klima.....	7
2.2.7	Landschaftsbild	7
2.3	ALTLASTEN.....	8
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	8
3.1	LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM 2013	8
3.2	REGIONALPLANUNG	10
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
3.4	SCHUTZGEBIETE	11
3.4.1	Landschaftsschutzgebiete.....	11
3.4.2	Naturschutzgebiete	11
3.4.3	FFH- und Vogelschutzgebiete	12
3.5	GESAMTSTÄDTISCHE BEURTEILUNG ZU FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN.....	12
4	VORHABEN.....	15
4.1	PHOTOVOLTAIKANLAGE	15
4.2	ERSCHLIEßUNG	16
4.3	GRÜNPLANUNG.....	16
5	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	17
5.1	ART UND MAß DER DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 2 BAUGB).....	17
5.2	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)	17
5.3	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)	17
5.4	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB).....	18
6	SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG DES VORHABENS IM HINBLICK AUF EINGRIFFE GEMÄß § 14 BNATSCHG, DIE DURCH DIE	

	PLANUNG VORBEREITET WERDEN SOWIE SOWIE BETROFFENHEIT SONSTIGER UMWELTBELANGE	19
6.1	BIOTOPTYPEN.....	19
6.2	FAUNA	19
6.3	GEOLOGIE UND BÖDEN	19
6.3.1	Kampfmittel.....	19
6.4	WASSER	20
6.5	KLIMA	20
6.6	LANDSCHAFTSBILD.....	20
6.7	ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG	20
7	SONSTIGE MÖGLICHE KONFLIKTE	20
7.1	IMMISSIONSSCHUTZ	20
7.2	BRANDSCHUTZ	21
7.3	SACHGÜTER, KULTÜRGÜTER.....	21
8	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZIERUNG.....	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 2-1:	Lage des Planungsgebiets.....	2
Abb. 2-2:	Ruderalvegetation in den Randbereichen des Plateaus, im Hintergrund die großen Gehölze auf den Böschungen außerhalb der Anlagenfläche.....	4
Abb. 2-3:	Randbereiche des Plateaus ohne Bewuchs, im Hintergrund die großen Gehölze auf den Böschungen außerhalb der Anlagenfläche.....	4
Abb. 2-4:	Erdmieten auf der Fläche vor dem Einbau	5
Abb. 2-5:	Ruderalfluren am südlichen Plateaurand.....	5
Abb. 2-6:	vorhandene und zukünftige Zuwegung auf dem Gelände.....	6
Abb. 2-7:	Ruderalfluren mit vereinzelt Gehölzaufwuchs am nördlichen Rand des Plateaus.....	6
Abb. 4-1:	vorgesehene verkehrliche Anbindung	16

1 VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANUNG

Zweck der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Solaranlage auf der Fläche des Geltungsbereichs.

Gemäß Rundverfügung des LvwA vom 14.02.2011 sind Fotovoltaikanlagen nur in Sondergebieten für Fotovoltaikanlagen zulässig. Um Baurecht zu schaffen ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Am 07. September 2017 hat der Stadtrat von Oschersleben daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/2017 Solarpark "Deponie am Friedhof" beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines "Sondergebietes Solarenergienutzung" gem. § 11 (2) BauNVO.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine ehemalige Hausmüll-Deponie.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden auch die sich aus der Planung ergebenden naturschutzrechtlichen Aspekte bearbeitet und im Umweltbericht dargelegt.

2 VERFAHREN

Der Bebauungsplan wird im normalen zweistufigen Verfahren mit Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt.

Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB wird der Bebauungsplan als Vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt, d.h. ohne dass ein Flächennutzungsplan mit entsprechender Darstellung vorliegt. Die entsprechenden dringenden Gründe werden unter 4.3 dargelegt. Das inzwischen vorliegende gesamtstädtische Gutachten zur Ausweisung von Photovoltaikflächen im gesamten Stadtgebiet belegt darüber hinaus die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der gesamtstädtischen Entwicklung.

Juni/Juli 2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet, und der Beschluss über die förmliche Abwägung der eingegangenen Einwände, Anregungen und Hinweise erfolgte in der Stadtverordnetenversammlung am \$\$\$.

Die Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 erfolgte November/Dezember 2018, der Beschluss über die förmliche Abwägung der eingegangenen Einwände, Anregungen und Hinweise sowie der Satzungsbeschluss erfolgten in der Stadtverordnetenversammlung am \$\$\$.

3 PLANUNGSGEBIET

3.1 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Stadt Oschersleben liegt im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt. Die Stadt liegt ca. 25 km west von Magdeburg inmitten der Magdeburger Börde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am westlichen Rand der Stadt Oschersleben und hat eine Gesamtgröße von gut 6 ha. Er umfasst die Flurstücke 8/5, 8/7, 8/9, 8/10 und 212 der Flur 17 der Gemarkung Oschersleben

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch gehölzbewachsene Freiflächen
- im Osten durch den Friedhof
- im Süden durch die Trasse einer aufgegebenen Bahnstrecke, an die sie Ackerflächen anschließen eine Kleingartensiedlung
- im Westen durch einen Feldweg



Abb. 3-1: Lage des Planungsgebiets

3.2 AKTUELLE SITUATION / BESTAND

Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie.

Nach dem Rekultivierungsbescheid vom 02.06.2008 wurde mit der Abdeckung des Deponiekörpers begonnen. Die Abdeckung erfolgte durch Einbau von zu entsorgendem unbelastetem Boden, Kies, Gesteinsbruch, Sand, Ton und Baggergut. Zur Gewährleistung der Unbedenklichkeit der einzubauenden Materialien wurden die Grenzwerte, deren Einhaltung nachzuweisen war, vorgegeben.

Mit Bescheid vom 03.04.18 wurde der Abschluss der Nachsorgephase der Deponie durch die Untere Abfallbehörde des Landkreises Börde festgestellt.

Aktuell wird die Fläche mit Oberboden aus dem Straßenbau verfüllt / abgedeckt. Der zentrale Bereich ist ohne Bewuchs und muss noch abschließend geebnet werden. In den Randbereichen der Plateaufläche haben sich Ruderalsäume mit Rainfarn, Scharfgabe, Beifuß usw. entwickelt. Auf den Böschungen finden sich gut entwickelte Gehölzsäume mit u.a. Obstbäumen, Rosen, Holunder, Weißdorn und Ahorn.

3.2.1 Gebietsstruktur, Nutzung und Erschließung

Das Grundstück liegt an einem Feldweg, der zur B246 führt. Von diesem Feldweg aus führt bereits jetzt eine Zufahrt in die Fläche. ~~Diese Zufahrt soll jedoch künftig nicht mehr genutzt werden. Die Zufahrt zur Fotovoltaikanlage soll von der Ortslage aus erfolgen.~~

3.2.2 Eigentumssituation

Die Fläche befindet sich in Privatbesitz.

3.2.3 Biotoptypen

Die Plateaufläche der ehemaligen Deponie befindet sich in den letzten Zügen der Fertigstellung. Sie wird mit Bodenmaterial aus der Baumaßnahme "Tunnelbau Oschersleben" verfüllt und abgedeckt. Demzufolge sind dort keine Vegetationsbestände vorhanden.

In den Randbereichen der Plateaufläche haben sich Ruderalsäume mit Rainfarn, Scharfgabe, Beifuß usw. sowie einige jüngere Gebüsche entwickelt. Die Karte "Darstellung der Flächen mit Ruderalvegetation und aufkommendem Gehölzbewuchs zeigt schraffiert die Fläche innerhalb der Anlagenfläche, auf denen sich schon Ruderalfluren und vereinzelte junge Gebüsche entwickelt haben.



Abb. 3-2: Ruderalvegetation in den Randbereichen des Plateaus, im Hintergrund die großen Gehölze auf den Böschungen außerhalb der Anlagenfläche



Abb. 3-3: Randbereiche des Plateaus ohne Bewuchs, im Hintergrund die großen Gehölze auf den Böschungen außerhalb der Anlagenfläche



Abb. 3-4: Erdmieten auf der Fläche vor dem Einbau



Abb. 3-5: Ruderalfluren am südlichen Plateaurand



Abb. 3-6: vorhandene und zukünftige Zuwegung auf dem Gelände



Abb. 3-7: Ruderalfluren mit vereinzelt Gehölzaufwuchs am nördlichen Rand des Plateaus

Das eingeblendete Luftbild auf der Karte zeigt noch einen nicht aktuellen Zwischenstand. Zwischenzeitlich wurden größere Flächen weiter und wieder mit Boden abgedeckt. Die schraffierten Flächen geben den zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens aufgenommenen Vegetationsbestand wieder.

Auf den Böschungen (Außerhalb der Anlagenfläche) finden sich gut entwickelte Gehölzbestände mit u.a. Obstbäumen, Rosen, Holunder, Weißdorn und Ahorn. Diese Gehölzbestände schließen direkt an die umfangreichen Gehölzgestände des Friedhofs an und bilden zusammen mit diesen einen wertvollen Lebensraum in der sonst strukturarmen Ackerlandschaft.

3.2.4 Geologie und Boden

Im Plangebiet findet sich kein gewachsener Boden mehr, da es sich um Flächen einer ehemaligen Hausmülldeponie handelt, die aktuell verfüllt und abgedeckt werden.

3.2.5 Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Wasserschutzgebiete werden nicht betroffen. Das nächste Wasserschutzgebiet befindet sich im Hohen Holz in ca. 5 Kilometer Entfernung zum Plangebiet.

3.2.6 Klima

Die Stadt Oschersleben liegt in der gemäßigten Klimazone und im Regenschatten des Harzes. Die Jahresdurchschnittstemperatur im langzeitlichem Mittel liegt im 30 km entfernten Magdeburg bei 9,5°C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt in Badersleben, dem nächstgelegenen Messpunkt (in 20 km Entfernung), bei 580 mm.

3.2.7 Landschaftsbild

Oschersleben liegt inmitten der waldarmen Magdeburger Börde und ist aufgrund der dortigen Schwarzerdeböden stark landwirtschaftlich geprägt.

In der ebenen, eher ausgeräumten Landschaft stellt das nördlich von Oschersleben gelegene LSG "Hohes Holz" einen zentralen Blickpunkt dar. Das überwiegend bewaldete Landschaftsschutzgebiet wird von einem breit gewölbten Höhenrücken gebildet, der sich bis 80 m über die umgebende überwiegend ackerbaulich genutzte und strukturarme Bördelandschaft erhebt. Die höchste Erhebung im Hohen Holz ist der Edelberg mit 208,8 m ü. NN. Von den Höhen und Rändern des Hohen Holzes bieten sich weite Ausblicke in die Umgebung.

In Richtung Süden fällt das Gelände sanft zur Auenniederung "Großer Bruch" ab. Die Auenniederung erstreckt sich von Oschersleben nach Westen bis zur niedersächsischen Landesgrenze. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nördlichen Rand des Gebiets.

Ansonsten wird die ebene Ackerlandschaft, die das Planungsgebiet umgibt, lediglich durch einige Gehölzstreifen entlang der Straßen unterbrochen.

3.3 ALTLASTEN

Die ehemalige Deponie wurde ordnungsgemäß abgedeckt. Die Nachsorgephase wurde mit der Feststellung, dass keine weiteren Nachsorgemaßnahmen notwendig sind abgeschlossen. Laut Unterer Abfallbehörde war eine Grundwasserüberwachung am Standort zu keiner Zeit erforderlich und negative Auswirkungen auf das Grundwasser wurden nicht bekannt.

Für die Stadt Oschersleben bietet sich eine Nutzung der Fläche zur Anlage eines Solarparks an, da aktuell nach Abschluss der Nachsorgephase noch keine wesentlichen Vegetationsbestände und somit Lebensräume vorhanden sind, die beeinträchtigt werden könnten.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM 2013

Im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160) werden Ziele und Grundsätze zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten aufgestellt.

Für die vorliegende Planung relevante ausgewählte Ziele und Grundsätze sind folgende:

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

Begründung: Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen. Die Energieversorgung in Sachsen-Anhalt wird auch künftig auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix und zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen. Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 bis 2020 am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden.

Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten."

"G 77 Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.

Begründung: Klima- und Umweltschutz erfordern verstärkt die zielgerichtete Erschließung regenerativer Energiequellen. Neben der Windkraft sind im ländlichen Raum besondere Potenziale für die energetische Nutzung von Biomasse und Biogas vorhanden.

Mit dem Landesenergiekonzept und dem künftigen Klimaschutzprogramm des Landes ergeben sich im Rahmen von Entscheidungen zu erforderlichen Erzeugungsanlagenstandorten und Trassen für Strom, Gas und Wärme für die Regionalplanung anspruchsvolle Koordinierungsaufgaben bei der Lösung raumordnerischer Konflikte."

Z 115 Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts

zu prüfen.

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

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

Begründung: Für Photovoltaikfreiflächenanlagen wird Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i.d.R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflexionen durch Solarmodule auftreten.

Um eine hohe Energieleistung erreichen zu können, ist die Tendenz zu immer größerem Flächenbedarf erkennbar (2006: Inanspruchnahme von 195 ha bei einer Gesamtleistung von 39 MW; 2008 Inanspruchnahme von 457 ha bei einer Gesamtleistung von 75 MW).

Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

Den vorgenannten Zielen und Grundsätzen entspricht die Ausweisung des vorgesehen Sondergebiets Solarnutzung. Es handelt sich um eine Folgenutzung auf einer Fläche, die aufgrund der Vorbelastungen durch die Deponienutzung keiner anderen Nutzung zugeführt werden

könnte – zumindest nicht ohne aufwendige Maßnahmen zum Schutz vor möglichen Emissionen.

4.2 REGIONALPLANUNG

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (beschlossen durch die Regionalversammlung am 17.05.2006) stellt die zu beachtende Grundlage für die Planungen der Kommunen dar.

Auf die vorliegende Planung beziehbar ist die in der Konkretisierung des Wirtschaftlichen Leitbilds der Region Magdeburg enthaltene Formulierung: "Um die Region Magdeburg in der beschriebenen Weise nachhaltig für den Wettbewerb der Regionen zu stärken ist die ausgeprägte Kompetenz und die Existenz der dazugehörigen Standortfaktoren der Region Magdeburg zum Beispiel im Bereich Wissenschaft und Forschung, Nutzung alternativer Energie, Maschinenbau, Landwirtschaft, Tourismus und Verwaltung zu bündeln und zu vernetzen."

Unter den Einzelfachlichen Grundsätzen werden Grundsätze zur Energie aufgestellt. Für die vorliegende Planung von Bedeutung sind die folgenden:

6.10.1 Im Rahmen der Landesenergiepolitik gilt es, die Energiesparpotentiale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern. Aufgrund der unverantwortlichen Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden.

6.10.4 Die Nutzung regenerativer und CO₂ –neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden.

4.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan der Stadt Oschersleben (Bode) wurde die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Zusätzlich ist im FNP eine Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Weiterhin ist für die Fläche dargestellt, dass der Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 (4) BauGB, d.h., dass der Flächennutzungsplan zu einem späteren Zeitpunkt angepasst wird.

Als Voraussetzung für den vorzeitigen Bebauungsplan sind folgende dringende Gründe zu nennen:

- nach den nun abgeschlossenen Rekultivierungsarbeiten möchte die Stadt möglichst schnell eine Folgenutzung für die Fläche etablieren. Viele Möglichkeiten eröffnen sich aufgrund der Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen dabei nicht.
- Die vorgesehene Nutzung greift nicht in das Erdreich ein und ist sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch sinnvoll.
- Die Planung folgt den Zielen der übergeordneten Planungen, der Förderung regenerativer Energien.
- Gerade diese Fläche bietet aufgrund ihrer Topographie und des randlichen Bewuchses Verhältnisse, die eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder sonstige Störungen der Umgebung durch die Anlagen ausschließen.
- Eine Verschiebung oder Verzögerung der Umsetzung des Vorhabens hätte zur Folge, dass sich auf der mit Erde abgedeckten – zurzeit nur z.T. mit Ruderalfluren bewachsene - Fläche Vegetationsbestände entwickeln, die ungestörten Lebensraum bieten und somit einer späteren Umsetzung eine Artenschutzproblematik entgegensetzen würden. Bei einer früheren Realisierung der Planung können sich Vegetationsbestände zwischen und unter den Anlagen entwickeln, die – entsprechend geplant – durch aus auch hochwertig sein können und somit ebenfalls für den Artenschutz positive Auswirkungen haben.

4.4 SCHUTZGEBIETE

4.4.1 Landschaftsschutzgebiete

Nördlich der Stadt Oschersleben, in 3 Kilometer Entfernung zum Plangebiet, liegt das LSG "Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland", ein etwa 7.300 ha großes hügeliges Waldgebiet, das mit Verordnung des Landrats Bördekreis vom 12.11.1997 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen wurde.

Im Süden des Planungsgebiets liegt das LSG "Großes Bruch/Aueniederung", eine etwa 40 Kilometer lange, als Feuchtgebiet ausgeprägte Talniederung, die sich von Oschersleben im Osten bis zur Landesgrenze zu Niedersachsen im Westen erstreckt. Die Niederungs-Wiesenlandschaft mit zahlreichen schilf- und weidengesäumten Gräben ist ein bis vier Kilometer breit. Sie erstreckt sich entlang des Großen Grabens und des Schiffgrabens zwischen den Flussgebieten von Bode und Oker. Mit Verordnung des Landrat Bördekreises vom 28.09.1998 wurde das Gebiet mit einer Größe von rund 4.900 ha als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Nähere Beschreibungen der Landschaftsschutzgebiete finden sich im Umweltbericht.

4.4.2 Naturschutzgebiete

Im Inneren des LSLs "Hohes Holz" ist ein etwa 150 ha großes Naturschutzgebiet "Waldfrieden und Vogelherd im Hohen Holz" ausgewiesen.

Innerhalb des LSG "Großes Bruch/Aueniederung" liegt das 786 ha große Naturschutzgebiet "Großes Bruch bei Wulferstedt".

Nähere Beschreibungen der Naturschutzgebiete finden sich im Umweltbericht.

4.4.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

Innerhalb des "Hohen Holzes" erstreckt sich das FFH-Gebiet "Hohes Holz bei Eggenstedt" zwischen Eggenstedt und Neubrandenleben. Es umfasst in einem isolierten Waldgebiet einen Komplex aus Buchen- und Eichen-Hainbuchen-Wäldern auf lössbedeckten Mergel- und Sandsteinen des Oberen Keupers.

Innerhalb des LSGs "Großes Bruch/Aueniederung" liegt – in einer Entfernung von 1 Kilometer zum B-Plan Geltungsbereich an der nächstgelegenen Stelle – das FFH-Gebiet "Großes Bruch bei Wulferstedt".

4.5 GESAMTSTÄDTISCHE BEURTEILUNG ZU FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN

Anlass

In der Stadt Oschersleben (Bode) liegen zurzeit mehrere Projektanträge und Anfragen zu Freiflächenphotovoltaikanlagen vor. Aus diesem Grund sollen die förder- und planungsrechtlichen Grundlagen dieser Anlagen erörtert und ihr Entwicklungspotential im Stadtgebiet beurteilt werden.

Ggf. sind Grundsätze zur Steuerung der Anlagen zu erwägen, falls ohne diese Fehlentwicklungen zu befürchten wären.

Förderrechtliche Grundlagen

Photovoltaikfreiflächenanlagen können nach dem EEG 2017 (Erneuerbare-Energien-Gesetz) gefördert werden, wenn sie auf einer Fläche errichtet werden, die

- a) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,
- b) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,

- c) die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung bis zu 110 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden soll,
- d) die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
- e) die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
- f) für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuchs durchgeführt worden ist,
- g) die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,
- h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt oder
- i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt.

Über diese bundesrechtlichen Vorgaben zur Förderung der Photovoltaikfreiflächenanlagenerfolgt insofern bereits eine erheblich räumliche Steuerung, so dass die größeren Teile des Stadtgebietes nicht für diese Nutzung in Frage kommen.

Standorttypen der bisherigen Projektanträge im Stadtgebiet

Die bisher vorliegenden Projektanträge im Stadtgebiet betreffen zwei Flächenarten:

- Deponien
- Gewerbegebiete

Bei den Gewerbegebieten kann der unterschiedliche planungsrechtliche Status unterschieden werden:

- Darstellung im FNP

Rechtswirksamer B-Plan

Freiflächensolaranlagen auf Deponien

Für Deponien, die rekultiviert und aus der Nachsorge entlassen sind, liegen zurzeit zwei Projektanträge vor, die über die Aufstellung von Bebauungsplänen realisiert werden sollen.

- Deponie am Friedhof
- Deponie Andersleben

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf ehemaligen Deponien ist eine sinnvolle Nachnutzung, die nur wenige Konflikte erwarten lässt. Das Landesentwicklungsprogramm 2010 legt eine Präferenz für Konversionsflächen fest:

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

Bei seit längerem rekultivierten Deponien könnten artenschutzrechtliche Konflikte infolge einer Biotopumwandlung auftreten. Dies ist ein selbstverständlicher Prüfungsgegenstand im Bauleitplanverfahren.

Eine konzeptionelle räumliche Steuerung der Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Deponiestandorten ist daher innerhalb des Stadtgebietes Oscherslebens nicht erforderlich. Sie sind dort grundsätzlich zu priorisieren, können jedoch im Einzelfall Konflikte auslösen.

Freiflächensolaranlagen in Gewerbegebieten

In Gewerbegebieten besteht ein grundsätzlicher Konflikt zwischen Photovoltaikfreiflächenanlagen und der eigentlich mit der Flächenausweisung beabsichtigten gewerblichen Nutzung. Die in der Bauleitplanung gesicherten Flächen sind gut erschlossen bzw. ermöglichen eine effektive Erschließung und sind so gesamträumlich eingeordnet, dass die zu erwartenden Immissionen städtebaulich verträglich sind. Die Vorhaltung von Gewerbeflächen liegt im öffentlichen Interesse um die gewerbliche Entwicklung im Stadtgebiet und die Schaffung von Arbeitsplätzen zu ermöglichen.

Insofern sollte auf diesen Standorten nur in Ausnahmefällen die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen zugelassen werden, zum Beispiel, wenn Gewerbeflächen über lange Zeit nicht nachgefragt wurden und auch für die Zukunft der Bedarf für die Gewerbeansiedlung auf anderen Flächen abgedeckt werden kann.

Eine konzeptionelle räumliche Steuerung der Photovoltaikfreiflächenanlagen in Gewerbegebieten ist daher innerhalb des Stadtgebietes Oscherslebens nicht erforderlich. Sie sind dort grundsätzlich zu vermeiden, können jedoch im Einzelfall zugelassen werden.

5 VORHABEN

Neben der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien ist die sinnvolle Folgenutzung der Fläche der ehemaligen Deponie "Hinter dem Friedhof" das Anliegen der Stadt Oschersleben. Aufgrund der erhöhten unbeschatteten Lage der Fläche bietet sich das beschriebene Gebiet für die Einrichtung einer Photovoltaikanlage an.

5.1 PHOTOVOLTAIKANLAGE

Die Module werden auf betoneingefassten 2-Fuss-Rammfundamenten aufgebaut. -

Diese entsprechen dem bundeseinheitlichen Qualitätsstandard 7-4a „Technische Funktionsschichten – Photovoltaik auf Deponien“

Das betoneingefasste 2-Fuss-Rammfundament gewährleistet höchste Standfestigkeit bei geringster Bodenrammtiefe. Darüber hinaus ist aufgrund der niedrigen Rammtiefe ein Rückbau problemlos möglich.

Technik

Es werden Löcher mit einem Durchmesser von 40 cm und einer Tiefe von 50 cm gebohrt. Dort wird erdnasser Beton eingebracht. In den noch feuchten Beton werden dann die Stahlpfosten bis zu 50cm eingerammt. Trotz der niedrigen Rammtiefe wird nach Aushärtung des Betons eine hinreichende Auszugsfestigkeit erlangt.

Auf der Unterkonstruktion werden vier Module im Querformat übereinander montiert.

Dimensionen

Die maximale Höhe der Konstruktion über dem Boden erreicht 2,54 Meter. Die Unterkante befindet sich 0,8 m über dem Boden. Der lichte Reihenabstand der Module beträgt 4,10 Meter.

Die mesialen Pfosten stehen 2 Meter voneinander entfernt und der seitliche Abstand der Pfostenpaare beträgt 2,5 Meter. Die Aufständigung erfolgt mit einem Winkel von 25 Grad.

Bei diesen Angaben handelt es sich um die minimalen Abstände.

Aufgrund von Auszugsversuchen und der ortsspezifischen Statik können sich auch größere Abstände zwischen den Pfosten und den Reihen ergeben.

Das Gelände soll umzäunt werden durch einen Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 2,00 m und einem 50 cm hohem Übersteigenschutz. Es ergibt sich eine Gesamthöhe der Umzäunung von 2,50 m.

5.2 ERSCHLIEßUNG

Die zukünftige Anfahrt an das Gebiet wird von der B246 aus über einen vorhandenen Weg erfolgen.

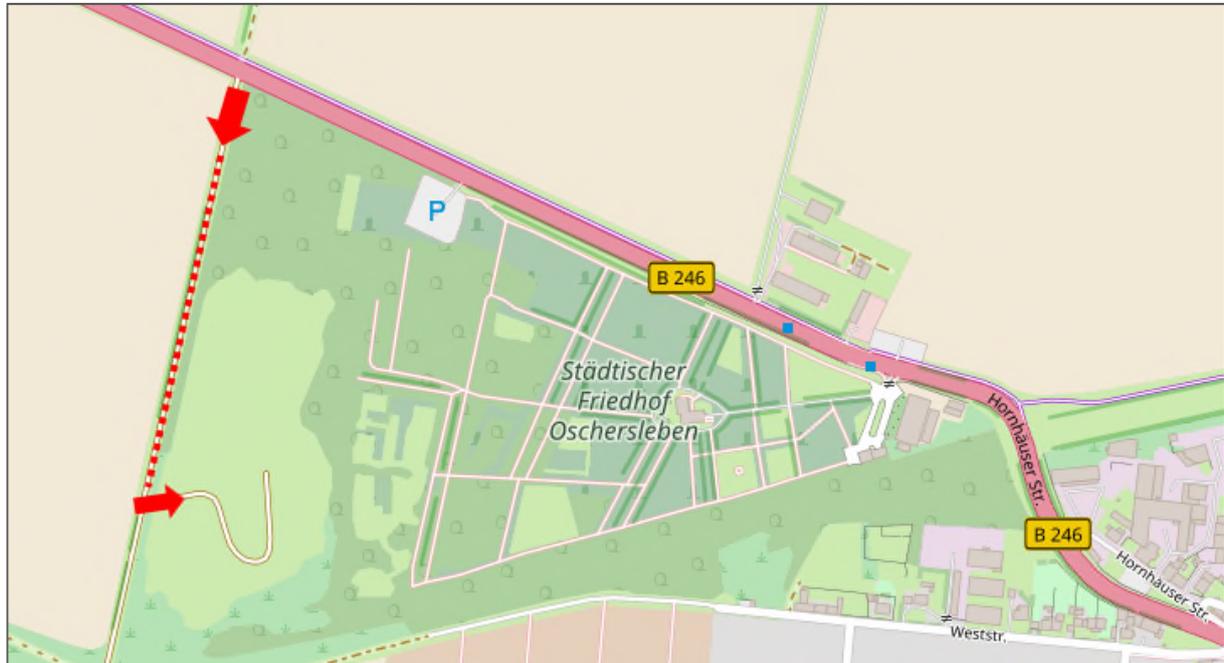


Abb. 5-1: vorgesehene verkehrliche Anbindung

5.3 GRÜNPLANUNG

Die Fläche, auf der die Aufstellung der Fotovoltaikmodule erfolgen soll, ist umgeben von umfangreichen Gehölzbeständen, die sich auf den Böschungen entwickelt haben. Diese Bestände werden erhalten und durch Festsetzungen geschützt. Diese Gehölzbestände schließen direkt an die zum Teil schon alten Gehölzbestände des Friedhofs an und bilden zusammen mit diesen einen wertvollen Lebensraum in der ansonsten strukturarmen Ackerlandschaft. Durch die Festsetzungen zur Erhaltung können sich die Gehölzbestände in den Böschungsbereichen ungestört weiter entwickeln, reifen und altern. Eine Beeinträchtigung der Anlagenfläche durch Schattenwurf dieser Gehölze ist aufgrund der topographischen Situation nicht gegeben.

Die Fläche selbst, die in Anspruch genommen wird, wird erst neu hergestellt durch die Abdeckung der Deponie mit Bodenmaterial, das beim Bauvorhaben "Tunnelbau Oschersleben" angefallen ist. Die umfangreiche Abdeckung soll zusammen mit der kräuterreichen Rasenansaat das Eindringen von Niederschlagswasser in den Deponiekörper verhindern. Als zusätzliche Maßnahme ist der Einbau von Geotextil unter den Tropfkanten der Module zur Vermeidung der Entstehung von Erosionsrinnen durch das dort konzentriert abfließende Niederschlagswasser vorgesehen.

Zur Entwicklung einer ökologisch hochwertigen Wiesenfläche wird die Verwendung von gebietseigenem Saatgut und eine extensive Pflege mit zwei Mahdgängen pro Jahr festgesetzt. Das Mahdgut ist abzutransportieren, um eine Aushagerung der Fläche zu fördern.

6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

6.1 ART UND MAß DER DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 2 BAUGB)

Die Fläche, auf der die Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen, wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet Solarenergienutzung festgesetzt.

Es dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie. Zulässig sind:

- Anlagen Solarenergienutzung
- ergänzende Anlagen/Einrichtungen, die in funktionalem Bezug zur Solarenergienutzung stehen
- die Anlage notwendiger Zuwegungen
- Errichtung einer Zaunanlage

Als maximale zulässige Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO wird 0,5 festgesetzt. Das heißt, der Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche an der Gesamtfläche (in diesem Fall auf die Gesamtfläche des Sondergebiets) darf höchstens 50% betragen. Die maximal zulässige Gesamthöhe der Anlagen beträgt 3,50 m. Kameramasten für die Überwachung der Anlage werden von dieser Begrenzung ausgenommen.

6.2 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

Die Böschungsbereiche der ehemaligen Deponie werden insgesamt als Grünflächen festgesetzt. Außerdem wird für diese Flächen die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Innerhalb der umgrenzten Fläche sind die dort vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten und während Bauarbeiten fachgerecht gemäß DIN 18 920 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch Neuanpflanzung von Gehölzen gleicher Art zu ersetzen.

6.3 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

Schutzmaßnahmen für die Arten

Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen muss die Entfernung der Baum- und Gehölzbestände im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. stattfinden.

Um den Schutz von Arten für den Fall sicher zu stellen, dass sich der Beginn von Baumaßnahmen bis 2020 verzögert wird drüber hinaus festgesetzt, dass vor Beginn der Baumaßnahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich möglicherweise eingewanderter Arten durchzuführen ist.

Pflege der Flächen unter und Zwischen den Modulen

Für die Flächen zwischen und unter den Modulen wird eine Pflege festgesetzt, die die Entwicklung einer artenreichen Extensiv-Wiese begünstigen soll:

Die Wiesenflächen sind mit einer naturnahen, kräuterreichen Grünland-mischung anzusäen. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut aus zertifizierter (z.B. VWW-Regiosaaten) Produktion.

Die Pflege der Grünflächen muss ohne Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden mit 2 Mahdgängen pro Jahr erfolgen.

Der erste Mahdengang kann ab dem 1. Juli, der zweite soll im September erfolgen.

Die Mahdgänge sind jeweils in zwei Abschnitten durchzuführen. Der jeweils zweite Abschnitt darf frühestens am auf den ersten Abschnitt folgenden Tag gemäht werden.

Das Mahdgut ist abzutransportieren. Alternativ kann die Fläche durch Schafe beweidet werden.

6.4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Festgesetzt wird die Fläche der Zufahrt ins Gelände bis zur Anlagenfläche.

6.5 KENNZEICHNUNG DES GELTUNGSBEREICHS ALS FLÄCHE, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET IST (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB wird die gesamte Geltungsbereichsfläche gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung ist auch schon im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten.

7 SCHUTZGUTBEZOGENE BEWERTUNG DES VORHABENS IM HINBLICK AUF EINGRIFFE GEMÄß § 14 BNATSCHG, DIE DURCH DIE PLANUNG VORBEREITET WERDEN SOWIE SOWIE BETROFFENHEIT SONSTIGER UMWELTBELANGE

7.1 BIOTOPTYPEN

An Vegetationsbeständen gehen in den Randbereichen einige Ruderalsäume und jüngere Gebüsche verloren. Bei den Ruderalsäumen handelt es sich um jüngere kurzlebige Bestände, deren Verlust durch die Entwicklung einer kräuterreichen Wiese unter den Solarmodulen ausgeglichen wird. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird unter Kap. 9 dargelegt.

7.2 FAUNA

Sofern die notwendige Entfernung der randlichen Bestände auf dem Plateau außerhalb der Brut und Setzzeiten erfolgt, können Beeinträchtigungen der Fauna sowie das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die Bestände, die potenziell von besonderem Wert für die Arten sind, befinden sich im Bereich der Böschungen und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern durch entsprechende Festsetzungen langfristig geschützt.

Sollte sich jedoch der Beginn von Baumaßnahmen auf der Fläche des Geltungsbereichs bis in Jahr 2020 verzögern, ist dann durch eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG sicherzustellen, dass möglicherweise inzwischen eingewanderte Arten nicht beeinträchtigt werden.

7.3 GEOLOGIE UND BÖDEN

Durch die Planung sind keine gewachsenen, natürlichen Böden betroffen.

7.3.1 Kampfmittel

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde durch den Fachdienst Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht des Landrats des Landkreises Börde mitgeteilt, dass auf der Grundlage der zu diesen Flurstücken vorliegenden Belastungskarten festgestellt wurde, dass diese Flurstücke ganz oder teilweise als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen sind.

"Bei allen erdeingreifenden Maßnahmen kann ein Kontakt mit Kampfmitteln somit nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden."

Auch dieser Problematik kommt die geplante Nutzung entgegen. Bei dem für die Anlage der Photovoltaikanlagen ausgewiesenen Flächen handelt es sich ausschließlich um mit starkem Erdauftrag überdeckten Deponieflächen. Ein Eingriff in Erdschichten, die tiefer als der erfolgte Bodenauftrag reichen ist weder vorgesehen noch generell für die Aufstellung solcher Anlagen notwendig.

Klären ob doch Sondierung notwendig

7.4 WASSER

Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete werden durch die Planung nicht betroffen.

7.5 KLIMA

Kleinklimatisch können sich durch die Belegung der Fläche mit Solarmodulen nur geringfügige Änderungen ergeben, die Module selbst werden sich erwärmen und dann auch Wärme abstrahlen. Die Vegetationsfläche unter den Modulen wird sich dagegen wesentlich weniger erwärmen, als die bisherige Deponiefläche oder die offene Bodenfläche.

7.6 LANDSCHAFTSBILD

Auf das Landschaftsbild wird sich die Anlage nicht auswirken, da die Gehölze die auf den Böschungen wachsen den Blick von den tieferliegenden Flächen der Umgebung abschirmt.

7.7 ZUSAMMENFASSENDER BEWERTUNG

Die zu erwartenden Eingriffe (Vegetationsverluste) sind durch die vorgesehenen und festgesetzten Maßnahmen auszugleichen. (Vergl. auch Kap. 8)

8 SONSTIGE MÖGLICHE KONFLIKTE

8.1 IMMISSIONSSCHUTZ

Von der beabsichtigten Nutzung sind keine Schallimmissionen zu erwarten. Betriebsbedingte Emissionen sind durch Wechselrichter und Transformatoren möglich. Diese liegen aber herstellerbedingt jederzeit unterhalb der erforderlichen Grenzwerte.

8.2 BRANDSCHUTZ

Im Rahmen der Beantragung der Baugenehmigung ist nachzuweisen, dass Brandschutzrechtliche Belange berücksichtigt/beachtet werden.

8.3 SACHGÜTER, KULTÜRGÜTER

Sachgüter oder Kulturdenkmale sind durch die Planung nicht betroffen.

9 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die gesamte Geltungsbereichsfläche beträgt 6 Hektar. Die Flächeninanspruchnahme beschränkt sich jedoch auch die 3 Hektar ebene Fläche auf dem Plateau der ehemaligen Deponie. Dort liegt in erster Linie der neu angedeckte Boden (Abdeckung der Deponiefläche) vor. In den Rand- und einigen Zwischenbereichen haben sich inzwischen Ruderalflächen – z.T. mit beginnendem Gehölzaufwuchs - entwickelt. Der neu angedeckte Boden wird wie eine neue Ansaatfläche bewertet.

Biotoptyp	Fläche m²	BWP*/m²	BWP/Fläche		
Bestand					
Ruderalfläche	8.455,00	14,00	118.370,00		
aufkommende Gehölze	3.000,00	21,00	63.000,00		
Boden neu angedeckt	18.545,00	7,00	129.815,00		
Summe	30.000,00		311.185,00	BWP Bestand	
Planung					
Zuwegung	400,00	3,00	1.200,00		
Böschung an Zuwegung	650,00	17,00	11.050,00		
Rand- und Zwischenflächen	16.000,00	14,00	224.000,00		
Überstellte Flächen	12.950,00	7,00	90.650,00		
Summe	30.000,00		326.900,00	BWP Planung	
			15.715,00	Überschuss	

* Bewertung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt in Verbindung mit dem Positionsmo-
dell des BUND Landesverbandes Sachsen-Anhalt e.V. zu Photovoltaik und Naturschutz vom
08.06.2014

Kassel 26.02.2019

**Bebauungsplan
der Stadt Oschersleben (Bode)
vorzeitiger Bebauungsplan Nr. Nr. 9/2017
" Deponie am Friedhof "**

Umweltbericht

Stand: Satzungsbeschluss

Erstellt im Auftrag der
Stadt Oschersleben und Eyedexe GmbH

Kassel, 05.06.2019



Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung

Hafenstraße 28, 34125 Kassel
Tel: 0561 5798930, Fax: 0561 5798939
E-Mail: info@boef-kassel.de

Auftraggeber: Eydexe GmbH
Raabestr. 14 B
34119 Kassel

Auftragnehmer: BÖF
Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung GmbH
Hafenstraße 28
34125 Kassel
www.boef-kassel.de

Bearbeiter: Anke Seibert-Schmidt, Sybille Böge, Birte Schwoch

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNG, ANLASS DER PLANUNG	1
2	PLANUNGSGEBIET	1
2.1	BESTAND	2
2.1.1	Flora	2
2.1.2	Fauna.....	3
2.1.3	Geologie und Boden	3
2.1.4	Wasser.....	3
2.1.5	Altlasten	3
2.1.6	Klima / Luft.....	4
2.1.7	Landschaftsbild	4
2.1.8	Mensch / Kultur und Sachgüter	4
3	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN UND GESETZLICHEN VORGABEN	5
3.1	LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM 2013	5
3.2	REGIONALPLANUNG	6
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
3.4	SCHUTZGEBIETE UND GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE.....	7
3.4.1	Landschaftsschutzgebiete.....	7
3.4.1.1	LSG "Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland",	7
3.4.1.2	LSG "Großes Bruch/Aueniederung"	7
3.4.2	Naturschutzgebiete	8
3.4.2.1	NSG "Waldfrieden und Vogelherd im Hohen Holz"	8
3.4.2.2	NSG "Großes Bruch bei Wulferstedt"	8
3.4.3	FFH- und Vogelschutzgebiete	9
3.4.3.1	FFH-Gebiet "Hohes Holz bei Eggenstedt"	9
3.4.3.2	FFH-Gebiet "Großes Bruch bei Wulferstedt"	9
4	PLANUNG	10
5	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE SCHUTZGÜTER	11
5.1	WIRKFAKTOREN.....	11
5.1.1	Flora	11
5.1.2	Fauna.....	12
5.1.3	Klima.....	13
5.1.4	Landschaftsbild	13
5.1.5	Boden	13

5.1.6	Wasser.....	14
5.1.7	Mensch, Kultur- und Sachgüter.....	14
6	NULLVARIANTE.....	14
7	PLANUNGSAALTERNATIVEN.....	14
8	ZUSAMMENFASSUNG.....	15
9	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	15
9.1	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG AUFGETRETEN SIND, Z.B. TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE.....	15
9.2	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT.....	16
9.3	REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN.....	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 2-1:	Lage des Planungsgebiets.....	2
-----------	-------------------------------	---

1 VORBEMERKUNG, ANLASS DER PLANUNG

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/2017 "Deponie am Friedhof" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Solaranlage auf der Fläche der ehemaligen Deponie.

Gemäß Rundverfügung des LvwA vom 14.02.2011 sind Fotovoltaikanlagen nur in Sondergebieten für Fotovoltaikanlagen zulässig. Um Baurecht zu schaffen ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Am 07. September 2017 hat der Stadtrat von Oschersleben daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/2017 Solarpark "Deponie am Friedhof" beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines "Sondergebietes Solarenergienutzung" gem. § 11 (2) BauNVO.

Bei der Bauleitplanung handelt es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 (4) BauGB, d.h., dass der Flächennutzungsplan zu einem späteren Zeitpunkt angepasst wird

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine ehemalige Hausmüll-Deponie.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beizufügen.

In dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB sind die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2 PLANUNGSGEBIET

Die Stadt Oschersleben liegt im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt. Die Stadt liegt ca. 25 km west von Magdeburg inmitten der Magdeburger Börde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtgröße von gut 6 ha und umfasst die Flurstücke 8/5, 8/7, 8/9, 8/10 und 212 der Flur 17 der Gemarkung Oschersleben.

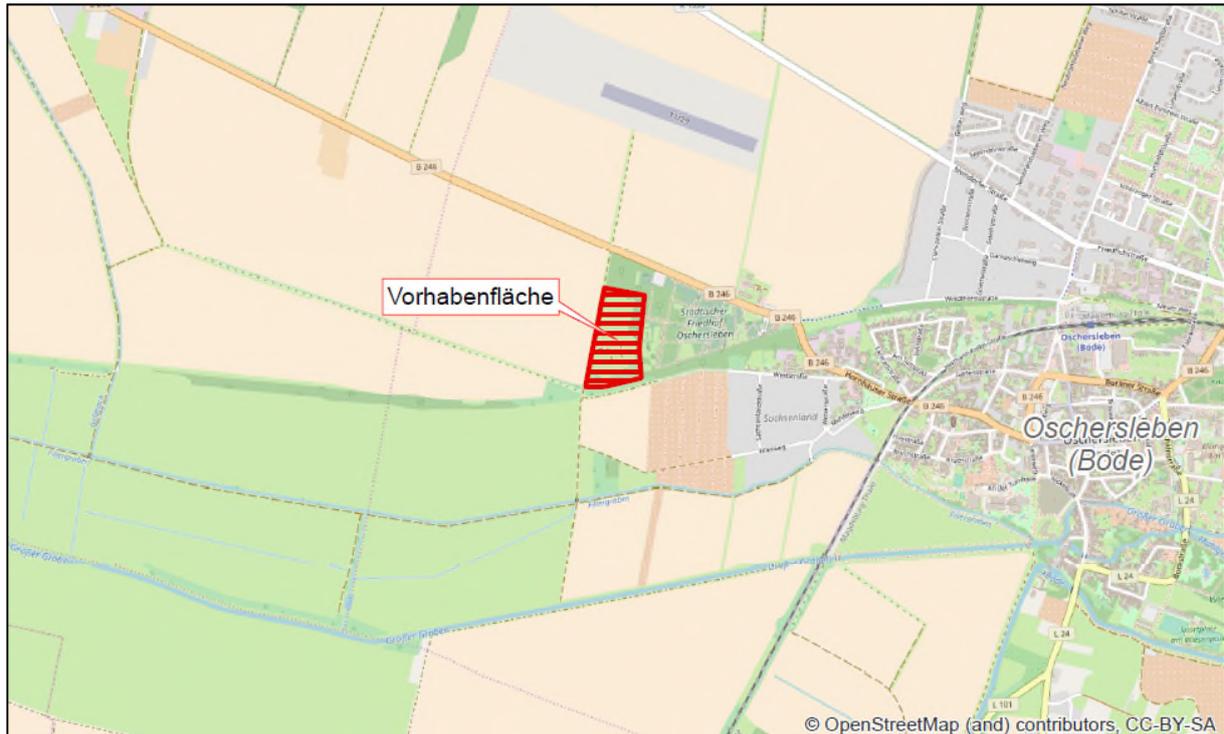


Abb. 2-1: Lage des Planungsgebiets

2.1 BESTAND

Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie.

Nach dem Rekultivierungsbescheid vom 02.06.2008 wurde mit der Abdeckung des Deponiekörpers begonnen. Die Abdeckung erfolgte durch Einbau von zu entsorgendem unbelastetem Boden, Kies, Gesteinsbruch, Sand, Ton und Baggergut. Zur Gewährleistung der Unbedenklichkeit der einzubauenden Materialien wurden die Grenzwerte, deren Einhaltung nachzuweisen war, vorgegeben.

Am 22.03.2018 erfolgte die Abnahme der Rekultivierungsarbeiten durch die Untere Abfallbehörde.

Mit Bescheid vom 03.04.18 wurde der Abschluss der Nachsorgephase der Deponie durch die Untere Abfallbehörde des Landkreises Börde festgestellt.

2.1.1 Flora

Aktuell stellt sich die Fläche der ehemaligen Deponie als Hügel mit einem Plateau dar.

Die Fläche auf dem Plateau wurde mit Boden und Oberboden verfüllt, abgedeckt und geebnet. Der zentrale Bereich ist ohne Bewuchs und wurde erst vor kurzem abschließend geebnet. In

den Randbereichen der Plateaufläche haben sich bereits Ruderalsäume mit Rainfarn, Scharfgabe, Beifuß u.a. sowie jungem Gehölzaufwuchs entwickelt. Auf den Böschungen des Hügels finden sich gut entwickelte Gehölzsäume mit u.a. Obstbäumen, Rosen, Holunder, Weißdorn und Ahorn im Wechsel mit eher offeneren Flächen mit Ruderalvegetation.

Auf der beiliegenden Karte sind die Bereiche, die aktuell mit Ruderalfluren und einzelnen jungen Gehölzen bewachsen sind, schraffiert dargestellt. Auf den Abbildungen unter 2.2.3 der Begründung sind die Bestände zu sehen.

2.1.2 Fauna

Auf dem erst kürzlich hergestellten zentralen Bereich der Plateaufläche konnte sich noch keine wesentliche Vegetation einstellen. Da der Boden auch noch nicht seit längerer Zeit hergerichtet wurde kann auch nicht von einer Relevanz der Fläche für Arten, die Rohböden benötigen, ausgegangen werden.

Die Bestände im Randbereich des Plateaus sind potenziell geeignet für Bodenbrüter, Kleinsäuger und Insekten.

Bestände, die potenziell von besonderem Wert für die Arten sind, befinden sich im Bereich der Böschungen. Hier bietet die Mischung aus unterschiedlichen Gehölzarten und -strukturen, offeneren Bereiche, Ruderalvegetation in unterschiedlicher Exposition für viele unterschiedliche Arten Lebensraum. Insbesondere Vögel finden dort vielfältige Nist- und Nahrungsangebote.

2.1.3 Geologie und Boden

Durch die Planung sind keine gewachsenen, natürlichen Böden betroffen.

2.1.4 Wasser

Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete werden durch die Planung nicht betroffen.

2.1.5 Altlasten

Die ehemalige Deponie wurde ordnungsgemäß abgedeckt. Die Nachsorgephase wurde mit der Feststellung, dass keine weiteren Nachsorgemaßnahmen notwendig sind, abgeschlossen. Laut Unterer Abfallbehörde war eine Grundwasserüberwachung am Standort zu keiner Zeit erforderlich und negative Auswirkungen auf das Grundwasser wurden nicht bekannt.

2.1.6 Klima / Luft

Die Stadt Oschersleben liegt in der gemäßigten Klimazone und im Regenschatten des Harzes. Die Jahresdurchschnittstemperatur im langzeitlichem Mittel liegt im 30 km entfernten Magdeburg bei 9,5°C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt in Badersleben, dem nächstgelegenen Messpunkt (in 20 km Entfernung), bei 580 mm.

2.1.7 Landschaftsbild

Oschersleben liegt inmitten der waldarmen Magdeburger Börde und ist aufgrund der dortigen Schwarzerdeböden stark landwirtschaftlich geprägt.

In der ebenen, eher ausgeräumten Landschaft stellt das nördlich von Oschersleben gelegene LSG "Hohes Holz" einen zentralen Blickpunkt dar. Das überwiegend bewaldete Landschaftsschutzgebiet wird von einem breit gewölbten Höhenrücken gebildet, der sich bis 80 m über die umgebende überwiegend ackerbaulich genutzte und strukturarme Bördelandschaft erhebt. Die höchste Erhebung im Hohen Holz ist der Edelberg mit 208,8 m ü. NN. Von den Höhen und Rändern des Hohen Holzes bieten sich weite Ausblicke in die Umgebung.

In Richtung Süden fällt das Gelände sanft zur Auenniederung "Großer Bruch" ab. Die Auenniederung erstreckt sich von Oschersleben nach Westen bis zur niedersächsischen Landesgrenze. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am nördlichen Rand des Gebiets.

Ansonsten wird die ebene Ackerlandschaft, die das Planungsgebiet umgibt, lediglich durch einige Gehölzstreifen entlang der Straßen unterbrochen.

2.1.8 Mensch / Kultur und Sachgüter

Siedlungsflächen sowie Kultur und Sachgüter werden durch die Bauleitplanung nicht betroffen.

3 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN UND GESETZLICHEN VORGABEN

3.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM 2013

Im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160) werden Ziele und Grundsätze zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten aufgestellt.

Für die vorliegende Planung relevante ausgewählte Ziele und Grundsätze bezüglich Umweltschutz sind folgende:

"G 77 Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.

Begründung: Klima- und Umweltschutz erfordern verstärkt die zielgerichtete Erschließung regenerativer Energiequellen. Neben der Windkraft sind im ländlichen Raum besondere Potenziale für die energetische Nutzung von Biomasse und Biogas vorhanden.

Mit dem Landesenergiekonzept und dem künftigen Klimaschutzprogramm des Landes ergeben sich im Rahmen von Entscheidungen zu erforderlichen Erzeugungsanlagenstandorten und Trassen für Strom, Gas und Wärme für die Regionalplanung anspruchsvolle Koordinierungsaufgaben bei der Lösung raumordnerischer Konflikte."

Z 115 Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.

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

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

Begründung: Für Photovoltaikfreiflächenanlagen wird Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i.d.R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von

Photovoltaikanlagen hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten.

Um eine hohe Energieleistung erreichen zu können, ist die Tendenz zu immer größerem Flächenbedarf erkennbar (2006: Inanspruchnahme von 195 ha bei einer Gesamtleistung von 39 MW; 2008 Inanspruchnahme von 457 ha bei einer Gesamtleistung von 75 MW).

Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

Den vorgenannten Zielen und Grundsätzen entspricht die Ausweisung des vorgesehen Sondergebiets Solarnutzung. Es handelt sich um eine Folgenutzung auf einer Fläche, die aufgrund der Vorbelastungen durch die Deponienutzung keiner anderen Nutzung zugeführt werden könnte – zumindest nicht ohne aufwendige Maßnahmen zum Schutz vor möglichen Emissionen.

3.2 REGIONALPLANUNG

Auch die Regionalplanung gibt vor, die Möglichkeiten der Nutzung erneuerbarer Energie soweit wie möglich auszuschöpfen und zu fördern. (siehe auch Begründung zum B-Plan unter 3.3)

3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan der Stadt Oschersleben (Bode) wurde die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Zusätzlich ist im FNP eine Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Weiterhin ist für die Fläche dargestellt, dass der Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Diese Kennzeichnung wird auch in den Bebauungsplan übernommen und betrifft den gesamten Geltungsbereich.

3.4 SCHUTZGEBIETE UND GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE

3.4.1 Landschaftsschutzgebiete

3.4.1.1 LSG "Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland",

Nördlich der Stadt Oschersleben, in 3 Kilometer Entfernung zum Plangebiet, liegt das LSG "Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland", ein etwa 7.300 ha großes hügeliges Waldgebiet, das mit Verordnung des Landrats Bördekreis vom 12.11.1997 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen wurde. Das Gebiet wird von einem breitgewölbten überwiegend bewaldeten Höhenrücken gebildet. Die Topographie des Gebietes erhebt sich bis ca. 80 m über die umgebende überwiegend ackerbaulich genutzte und strukturarme Bördelandschaft.

"Entsprechend ihrer klimatischen Lage im Übergangsbereich vom niederschlagsarmen subkontinentalen zum niederschlagsreicheren subozeanischen Klima ist die Pflanzenwelt zusammengesetzt. Die natürliche Waldvegetation des Gebietes bilden Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwald und Flattergras-Buchenwald. Durch die historische Nutzung wurde die Trauben-Eiche wesentlich begünstigt, so dass sich lichtliebende Baumarten stärker durchsetzen konnten. Es entstanden auf diese Weise die Eichen-Hainbuchen-Wälder, die heute im Hohen und im Sauren Holz die größten Flächen einnehmen. ...

In den Mulden und Tälern deutet sich stellenweise der Ahorn-Eschenwald an, in dem Frauenfarn, Eichenfarn, Schattenblümchen und Zittergras-Segge vorkommen.

Auch Orchideen siedeln im Hohen Holz. Relativ häufig ist das Großes Zweiblatt. Vereinzelt kommen Geflecktes Knabenkraut, Vogel-Nestwurz und Purpur-Knabenkraut vor. Bleiches Waldvöglein und Zweiblättrige Waldhyazinthe wurden früher nachgewiesen.

Eine Besonderheit ist der Diptam. Er kennzeichnet wärmebegünstigte Standorte. ...

Auch die Tierwelt ist artenreich und interessant. Neben einer Vielzahl an Kleinvögeln sind vor allem die Greifvögel bemerkenswert. Besonders bedeutsam ist die hohe Dichte des Rotmilans, der seinen Arealschwerpunkt in den Waldgebieten des nördlichen Harzvorlandes hat. Auch der Mäusebussard ist häufig." (www.lau.sachsen-anhalt.de)

3.4.1.2 LSG "Großes Bruch/Aueniederung"

Im Süden des Planungsgebiets liegt das LSG "Großes Bruch/Aueniederung", eine etwa 40 Kilometer lange, als Feuchtgebiet ausgeprägte Talniederung, die sich von Oschersleben im Osten bis zur Landesgrenze zu Niedersachsen im Westen erstreckt. Die Niederungs-Wiesenlandschaft mit zahlreichen schilf- und weidengesäumten Gräben ist ein bis vier Kilometer breit.

Sie erstreckt sich entlang des Großen Grabens und des Schiffgrabens zwischen den Flussgebieten von Bode und Oker. Mit Verordnung des Landrat Bördekreises vom 28.09.1998 wurde das Gebiet mit einer Größe von rund 4.900 ha als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

"Das Große Bruch ist ein langgestrecktes, zusammenhängendes Niedermoorgebiet, das überwiegend als Grünland genutzt wird. Ein weit verzweigtes Netz von Entwässerungsgräben durchzieht das Gebiet und führt das Wasser zu den Hauptvorflutern Schiffgraben, Großer Graben und Fauler Graben. Das Grabensystem weist teilweise schmale Röhrichtsäume auf und beherbergt vielfältige Wasserpflanzengesellschaften mit zahlreichen gefährdeten Arten. Pappel- und Kopfweidenreihen sowie Weidengebüsche durchziehen das Gebiet. Kleinflächig sind Pappel-, Eschen- und Weidenforste vorhanden." (www.lau.sachsen-anhalt.de)

Die Wiesen sind Wohn- und Brutstätte seltener Vogelarten, darunter Korn- und Wiesenweihe, Großer Brachvogel, Sumpfohreule, Bekassine und Wachtelkönig. In Kopfweidenbeständen brütet der Steinkauz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 liegt mit seiner südwestlichen Ecke direkt an der nördlichen Grenze des Landschaftsschutzgebiets.

3.4.2 Naturschutzgebiete

3.4.2.1 NSG "Waldfrieden und Vogelherd im Hohen Holz"

Im Inneren des LSLs "Hohes Holz" ist ein etwa 150 ha großes Naturschutzgebiet "Waldfrieden und Vogelherd im Hohen Holz" ausgewiesen. Die ursprünglich einzelnen NSGs "Waldrieden" und "Vogelherd" wurden 1995 zusammengelegt. Schutzziel ist der auf lößbedecktem Keuper stockende Traubeneichen-Hainbuchenwald mit Übergang zum Buchenwald. In der Beschreibung des NSGs (www.lvwa.sachsen-anhalt.de) wird darüber hinaus auf die hohe Greifvogeldichte (insbesondere Rotmilane) hingewiesen.

Das NSG liegt in einer Entfernung von 5 Kilometern zum Plangebiet.

3.4.2.2 NSG "Großes Bruch bei Wulferstedt"

Innerhalb des LSG "Großes Bruch/Aueniederung" ist das 786 ha große Naturschutzgebiet "Großes Bruch bei Wulferstedt" ausgewiesen.

"Das NSG ist eine Randsenke südlich des Staßfurt-Egeln-Barneberger Salzsattels, die durch Salzabwanderungen in tieferen Schichten entstand. Die mit tertiären Sedimenten gefüllte Senke bildet ein Niederungsgebiet. Es diente während der Eiszeit als Abflußrinne für Schmelzwasser und bestimmte weiter östlich bei Oschersleben den Bodelauf."

In West-Ost-Richtung wird es vom Großen Graben durchquert. Als Hauptvorfluter reguliert dieser über Stich-Gräben, Wehre und Schöpfwerke den Wasserstand des Großen Bruches. Trotz dieses Systems treten im Flachmoor immer wieder großflächige Überstauungen der Wiesenflächen auf" (www.lvwa.sachsen-anhalt.de)

Das NSG liegt in einer Entfernung von etwa 2 Kilometern zum Plangebiet.

3.4.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

3.4.3.1 FFH-Gebiet "Hohes Holz bei Eggenstedt"

Innerhalb des "Hohen Holzes" erstreckt sich das FFH-Gebiet "Hohes Holz bei Eggenstedt" zwischen Eggenstedt und Neubrandenleben. Es umfasst in einem isolierten Waldgebiet einen Komplex aus Buchen- und Eichen-Hainbuchen-Wäldern auf lössbedeckten Mergel- und Sandsteinen des Oberen Keupers.

Ausgewählte Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

- 9130 - Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
- 9160 - Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (Carpinion betuli) [Stellario-Carpinetum]
- *91E0 - Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Ausgewählte Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Kammolch (*Triturus cristatus*)
- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)

Ausgewählte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)

(www.natura2000-lsa.de)

3.4.3.2 FFH-Gebiet "Großes Bruch bei Wulferstedt"

Innerhalb des LSGs "Großes Bruch/Aueniederung" liegt – in einer Entfernung von 1 Kilometer an der nächstgelegenen Stelle – das FFH-Gebiet "Großes Bruch bei Wulferstedt". Das Gebiet liegt zu beiden Seiten des Großen Bruch-Grabens und umfasst den Großen Graben als Hauptvorfluter und zahlreiche kleinere Entwässerungsgräben. Ursprünglich handelte es sich um ein

Niedermoor in der weiträumigen Ackerebene. Allerdings führten meliorative Maßnahmen während der vergangenen Jahrhunderte zur Nutzbarmachung des Gebietes und damit zur Degradierung der Moorstandorte. Heute überwiegt Intensivgrünland mit vereinzelt Feuchtwiesengesellschaften und Flutrasen.

Ausgewählte Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

- 3260 - Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitricho-Batrachion*

Ausgewählte Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

- Bitterling (*Rhodeus sericeus amarus*)
- Fischotter (*Lutra lutra*)
- Helm-Azurjungfer (*Coenagrion mercuriale*)
- Rapfen (*Aspius aspius*)
- Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*)
- Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)

Ausgewählte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Wechselkröte (*Bufo viridis*)
- Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

(www.natura2000-lsa.de)

4 PLANUNG

Neben der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien ist die sinnvolle Folgenutzung der Fläche der ehemaligen Deponie "Hinter dem Friedhof" das Anliegen der Stadt Oschersleben. Aufgrund der erhöhten unbeschatteten Lage der Fläche bietet sich das beschriebene Gebiet für die Einrichtung einer Photovoltaikanlage an. Die Fläche, auf der die Anlagen aufgestellt werden, umfasst insgesamt rund 3 ha.

Die Beschreibung der technischen Details der geplanten Anlage sind der B-Plan-Begründung zu entnehmen.

Die Flächen unter den Fotovoltaik-Modulen wird mit einer artenreichen Grünlandeinsaat eingesät und extensiv gepflegt.

5 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE SCHUTZGÜTER

5.1 WIRKFAKTOREN

Die Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf das Plateau.

Baubedingt ist von keinen zusätzlichen Auswirkungen auszugehen, da die Flächen erst vor kurzer Zeit verfüllt und geebnet wurden und auch eine Zufahrt bereits vorhanden ist.

Auch betriebsbedingt sind keine Auswirkungen zu erwarten, da von den Anlagen keine Emissionen oder Störwirkungen z.B. durch Bewegung ausgehen.

5.1.1 Flora

Der Großteil der beanspruchten Flächen ist noch ohne Bewuchs. Nur am nördlichen Rand haben sich schon Ruderalflächen und Strauchbewuchs entwickelt. Insgesamt ist ein Verlust von rund 3.000 m sehr jungen Gehölzaufkommens zu erwarten. Der Verlust dieser noch sehr jungen Bestände wird nicht als erheblich bewertet, da sich im direkten Umfeld, insbesondere in den angrenzenden Böschungsbereichen, vergleichbare und höherwertige Bestände – voll entwickelte Gebüsche und Altholzbestände - befinden.

Die Flächen unter den Solarmodulen können durch entsprechende Pflege erheblich aufgewertet werden. Ziel ist die Entwicklung einer nährstoffarmen, artenreichen Extensivwiese. Die Pflege wird wie folgt festgesetzt: eine Mahd ab 1. Juli und eine zweite Mahd im September jeweils mit Aufnahme und Abtransport des Mahdguts zur Aushagerung der Fläche, alternativ: Beweidung durch Schafe. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Mahdgänge jeweils in zwei Abschnitten durchzuführen sind. Der jeweils zweite Abschnitt sollte frühestens eine Woche nach dem ersten Abschnitt gemäht werden. Dies schafft eine zusätzliche Differenzierung und ermöglicht der Wiesenfauna während und ggfs. nach der Mahd in den ungemähten Bereich zu wechseln. Für Vögel wird durch 2 Mahdabschnitte zweimal Nahrung angeboten.

Durch diese Pflegemaßnahmen soll mittelfristig eine Extensivwiese entwickelt werden, ein ein Biototyp, der insbesondere im Umfeld der vorliegenden Planung durch die intensive landwirtschaftliche Flächennutzung selten geworden ist. (Siehe auch Begründung unter 5.2 und 5.3).

Auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt in Verbindung mit dem Positionspapier des BUND Landesverbandes Sachsen-Anhalt e.V. zu Photovoltaik und Naturschutz vom 08.06.2014 wurde der Eingriff, der durch die Bauleitplanung vorbereitet wird, bilanziert. Die Bilanzierung ergab einen Punkteüberschuss, so dass keine zusätzlichen externen Maßnahmen notwendig sind.

Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan:

Die gesamte Geltungsbereichsfläche beträgt 6 Hektar. Die Flächeninanspruchnahme beschränkt sich jedoch auch die 3 Hektar ebene Fläche auf dem Plateau der ehemaligen Deponie. Dort liegt in erster Linie der neu angedeckte Boden (Abdeckung der Deponiefläche) vor. In den Rand- und einigen Zwischenbereichen haben sich inzwischen Ruderalflächen – z.T. mit beginnendem Gehölzaufwuchs - entwickelt. Der neu angedeckte Boden wird wie eine neue Ansaatfläche bewertet.

Biotoptyp	Fläche m²	BWP*/m²	BWP/Fläche		
Bestand					
Ruderalfläche	8.455,00	14,00	118.370,00		
aufkommende Gehölze	3.000,00	21,00	63.000,00		
Boden neu angedeckt	18.545,00	7,00	129.815,00		
Summe	30.000,00		311.185,00	BWP Bestand	
Planung					
Zuwegung	400,00	3,00	1.200,00		
Böschung an Zuwegung	650,00	17,00	11.050,00		
Rand- und Zwischenflächen	16.000,00	14,00	224.000,00		
Überstellte Flächen	12.950,00	7,00	90.650,00		
Summe	30.000,00		326.900,00	BWP Planung	
			15.715,00	Überschuss	

* Bewertung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt in Verbindung mit dem Positionsmo-
dell des BUND Landesverbandes Sachsen-Anhalt e.V. zu Photovoltaik und Naturschutz vom
08.06.2014

5.1.2 Fauna

Durch die vorbereiteten Maßnahmen ist ein Verlust von rund 3.000 m sehr jungen Gehölz-
aufkommens und kurzlebiger Ruderalflur zu erwarten. Diese Bestände stellen für die Fauna
keinen hochwertigen oder besonderen Lebensraum dar

Der Verlust der Bestände ist somit im Hinblick auf ihre Funktion für die Fauna nicht als erheb-
lich zu bewerten, da sich vergleichbare und höherwertige Bestände in den angrenzenden Bö-
schungsbereichen befinden.

Die restliche Fläche besteht aus frisch angedecktem Boden. Dort konnte sich auch durch die
Rekultivierungsarbeiten, die noch bis vor kurzem andauert haben, noch kein Lebensraum
entwickeln.

Dagegen bieten die dichten und gut entwickelten Gehölzbestände der Böschungen, die nicht angegriffen werden, ebenso wie die und zum Teil sehr alten Gehölzbestände des Friedhofs, die direkt an die Böschungsbestände anschließen, hochwertige Lebensräume und Strukturen.

Durch die geplante Ansaat der Flächen unter den Solarmodulen mit einer artenreichen Grünlandesaat und der extensiven Pflege können darüber hinaus ökologisch sehr hochwertige Flächen entwickelt werden. Nährstoffarme, artenreiche Extensivwiesen stellen Lebensräume dar, die zahlreichen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten, der insbesondere im Umfeld der vorliegenden Planung durch die intensive landwirtschaftliche Flächennutzung selten geworden ist.

Um Beeinträchtigungen der Arten gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen setzt der Bebauungsplan fest, dass Gehölzentnahmen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. stattfinden dürfen.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass vor Beginn der Baumaßnahme in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich möglicherweise eingewanderter Arten durchzuführen ist, sofern sich der Beginn von Baumaßnahmen bis 2020 verzögert.

5.1.3 Klima

Klimatisch ergeben sich durch die Bauleitplanung keine neuen Auswirkungen. Kleinklimatische Änderungen, die sich für die Fläche selbst ergeben könnten, würden durch den Gehölzbewuchs der Böschungen abgepuffert.

5.1.4 Landschaftsbild

Bezüglich möglicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist der zum Teil schon hochgewachsene Gehölzbestand der Böschungen von Vorteil. Er schirmt die geplanten Anlagen gegen Blicke von unterhalb des Hügels ab. Lediglich von den Erhebungen innerhalb des "Hohen Holzes" könnten die Anlagen – abhängig von Exposition und Bewuchs der Erhebungen – sichtbar sein. Insbesondere im Vergleich zum bisherigen Zustand des Deponiebetriebs ergibt sich jedoch daraus keine wesentliche Beeinträchtigung.

5.1.5 Boden

Da durch die Planung keine gewachsenen, natürlichen Böden betroffen sind, können sich bezüglich des Schutzguts Boden keine negativen Auswirkungen ergeben.

Aufgrund der vorrausgegangenen Nutzung der Fläche als Hausmülldeponie ist von einer Belastung des gesamten Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen auszugehen. Aus diesem Grund ist die vorgesehene Nutzung eine der wenigen möglichen, da sie nicht in den Boden eingreift, und somit nicht die Gefahr der Freisetzung besteht.

5.1.6 Wasser

Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete werden durch die Planung nicht betroffen.

Bezüglich des Grundwassers wurde im Bescheid zum Abschluss der Nachsorgephase der Deponie vom 03.04.2018 durch die Untere Abfallbehörde des Landkreises Börde festgestellt:

"Eine Grundwasserüberwachung am Standort war zu keiner Zeit notwendig. Negative Auswirkungen der Deponie auf das Grundwasser wurden nicht bekannt.

In der Gesamtschau des Sachverhaltes kommt die UAB zu der Auffassung, dass mit der Deponieabdeckung in den Jahren 2015 bis 2018 der direkte Kontakt des Deponieabfalls zum Menschen (und auch Tier) hinreichend unterbunden wurde. Das Eindringen von Niederschlägen in den Deponiekörper und damit eventuell verbundene Auswaschungen von Schadstoffen in das Grundwasser wurden minimiert. Nachsorgemaßnahmen sind nicht zu treffen."

5.1.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf das Schutzgut können ausgeschlossen werden, da zum einen von den Anlagen keine Emissionen, die sich negativ auf Menschen im Umfeld auswirken könnten, ausgehen. Zum anderen liegen keine Kultur und Sachgüter im Geltungsbereich oder dessen unmittelbarem Umfeld.

6 NULLVARIANTE

Bei Verzicht auf die Planung würde die Fläche des Plateaus der Sukzession überlassen und sich langfristig bewalden.

7 PLANUNGALTERNATIVEN

Für die Installation einer Photovoltaikanlage stehen in der Umgebung des vorliegenden Standorts keine entsprechend geeigneten Alternativen zur Verfügung.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Bei Umsetzung der vorgestellten Planung sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. (siehe auch Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung unter Kapitel 8 der Begründung).

Für die Stadt Oschersleben bietet sich eine Nutzung der Fläche zur Anlage eines Solarparks an, da aktuell nach Abschluss der Nachsorgephase noch keine wesentlichen Vegetationsbestände und somit Lebensräume vorhanden sind, die beeinträchtigt werden könnten.

9 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG AUFGETRETEN SIND, Z.B. TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNISSE

Die Fläche wurde mehrmals begangen. Jedoch fanden immer wieder Veränderungen der Oberfläche bis zum vollständigen Abschluss im April 2018 statt. Die Karte, die der Eingriffsbilanzierung zugrunde liegt gibt den Endzustand wieder.

Für die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs wurde das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt in Verbindung mit dem Positionspapier des BUND Landesverbandes Sachsen-Anhalt e.V. zu Photovoltaik und Naturschutz vom 08.06.2014 zugrunde gelegt.

Zusätzlich wurden Angaben aus übergeordneten Planungen entnommen. Auch die Inhalte der Bescheide zur Rekultivierung, Nachsorge und Beendigung der Nachsorgephase wurden berücksichtigt.

Weitere Umweltinformationen und Informationen zu Schutzgebieten konnten den Internetseiten des Landesamts für Umweltschutz und des Landesverwaltungsamts Sachsen-Anhalt entnommen werden.

Informationen und Abstimmungen die sich im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ergaben wurden ebenfalls berücksichtigt und in die Planungen aufgenommen.

9.2 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind bei Einhaltung der Festsetzungen nicht zu erwarten.

9.3 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN

Internetseiten des Landesamts für Umweltschutz Sachsen Anhalt
(www.lau.sachsen-anhalt.de)

Internetseiten des Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
www.lvwa.sachsen-anhalt.de

Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160)

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT: Richtlinie über die Bewertung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt

BUND LANDESVERBAND SACHSEN-ANHALT E.V.: Positionspapier zu Photovoltaik und Naturschutz vom 08.06.2014

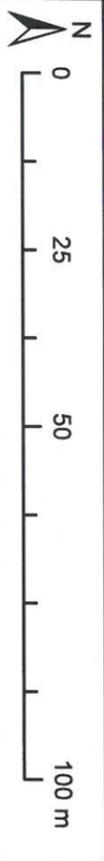
Bescheide:

LANDKREIS BÖRDE: Rekultivierungsbescheid vom 02.04.2008

LANDKREIS BÖRDE: Freigabe von Bodenmaterial zur Abdeckung vom 03.08.2016

LANDKREIS BÖRDE: Bescheid über die Beendigung der Nachsorgephase vom 03.04.2018

Kassel, 13.09.2018, BÖF, Büro für angewandte Ökologie und Fostplanung



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, IGN, Aeriac, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

Stadt Oschersleben (Bode)	
Bebauungsplan Nr. 9/2017 Solarpark "Deponie am Friedhof"	
Maßstab: 1 : 1.000	Karte: Darstellung der Flächen mit Ruderalvegetation und aufkommendem Gehölzwuchs
September 2018	



Legende

 Geltungsbereichsgrenze

Bestand

Codes gemäß Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)

 GSA Ansaatgrünland

 Flächen mit Ruderalvegetation (URA, ca. 2/3 Flächenanteil) und aufkommenden jungen Gehölzen (HTA, ca. 1/3 Flächenanteil)

Planung

Bewertung gemäß Positionspapier des BUND Landesverbandes Sachsen-Anhalt in Verbindung mit der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung im Land Sachsen-Anhalt

 Extensivwiese auf Rand- und Zwischenflächen

 Extensivwiese mit Modulen überstellt

 Zuwegung



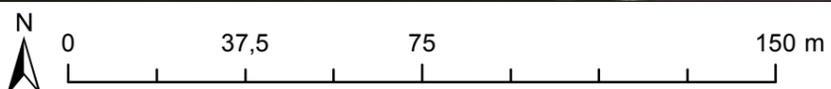
Stadt Oschersleben (Bode)



Bebauungsplan Nr. 9/2017
Solarpark "Deponie am Friedhof"

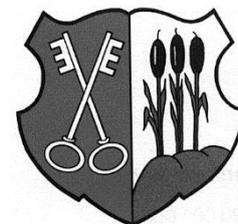
Maßstab
1 : 1.000

Karte: Bestands- und Konfliktplan
zur Bewertung des Eingriffs



Januar 2019

Stadt Oschersleben (Bode)



DER BÜRGERMEISTER

Beschlussvorlage

Sitzungsvorlagen-Nr.: OC/2019II/041

Datum: 20.06.2019

Federführung:	Fachbereich Bauen und Umwelt
Sachgebiet:	Planung
Verantwortlicher:	Czerwienski, Steffen
Verfasser:	Sander, Edith

Beratungsfolge	Termin	Status	Abstimmergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Stadtrat Oschersleben (Bode)	02.07.2019	öffentlich beschließend			

Betreff:

**Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 9 / 2017 Solarpark „Deponie am Friedhof“
in Oschersleben (Bode), gem. § 8 Abs. 4 BauGB
hier: Satzungsbeschluss**

Beschlussentwurf:

1. Der Stadtrat der Stadt Oschersleben (Bode) beschließt den vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 9 / 2017 Solarpark „Deponie am Friedhof“ in Oschersleben (Bode) als Satzung (s. Anlage).
2. Mit der Rechtskraft des vorzeitigen Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan der Stadt Oschersleben (Bode) anzupassen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt:
 - a) den Beschluss des vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 9 / 2017 Solarpark „Deponie am Friedhof“ in Oschersleben (Bode) ortsüblich bekannt zu machen, dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft gegeben werden kann,
 - b) den in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf der Homepage der Stadt Oschersleben (Bode) bekannt zu machen.

Begründung:

Die Firma EYDEXE GmbH aus Kassel hat am 24.07.2017 den Antrag gestellt, das Gebiet der ehemaligen Deponie als Sondergebiet für Solarenergienutzung gem. § 11 BauNVO zu überplanen. Mit der Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes soll Baurecht zur Unterbringung von Anlagen zur Solarenergienutzung geschaffen werden. Der vorzeitige Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oschersleben (Bode) entwickelt.

Die erforderlichen Verfahrensschritte wurden eingehalten.

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB

- der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Oschersleben (Bode) hat am 07.09.2017 in seiner öffentlichen Sitzung den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 9 / 2017 Solarpark „Deponie am Friedhof“ in Oschersleben (Bode) gem. § 8 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

2. Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

- ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB in Verb. mit § 17 Abs.1 der Hauptsatzung,
- der Aufstellungsbeschluss wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Oschersleben (Bode) am 04.05.2018 veröffentlicht,

3. Veröffentlichung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

- die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde am 04.05.2018 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Oschersleben (Bode) bekanntgemacht,

4. frühzeitige Bürgerbeteiligung

- gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.05.2018 bis 15.06.2018 durchgeführt,

5. Frühzeitige Behördenbeteiligung

- gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange am 15.06.2018 angeschrieben und um die Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten,

6. Billigung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

- der Stadtrat der Stadt Oschersleben (Bode) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2018 den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 9 / 2017 Solarpark „Deponie am Friedhof“ in Oschersleben (Bode) gem. § 8 Abs. 4 BauGB zugestimmt und die öffentliche Auslage beschlossen,

7. Offenlegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- die Offenlegung des Entwurfes des vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 9/2017 Solarpark „Deponie am Friedhof“ in Oschersleben (Bode) gem. § 8 Abs. 4 BauGB wurde am 05.10.2018 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Oschersleben (Bode) bekannt gemacht,
- der Entwurf lag in der Zeit vom 15.10.2018 bis zum 16.11.2018 entsprechend des § 17 der Hauptsatzung der Stadt Oschersleben (Bode) öffentlich aus,

8. Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

- die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2018 aufgefordert die Hinweise, Anregungen und Stellungnahmen abzugeben,

9. Prüfen der Bedenken und Anregungen und Beschlussfassung über die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB

- die Hinweise, die aus der Offenlegung und aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, wurden teilweise in den Entwurf eingearbeitet,
- der Abwägungsbeschluss wurde am 02.04.2019 im Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Oschersleben (Bode) gefasst.

Gesetzliche Grundlage

- § 10 Abs. 1 und § 10 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt gefassten Änderung
- § 33 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt – Mitwirkungsverbot – es besteht für kein Mitglied des Stadtrates das Mitwirkungsverbot

Finanzielle Auswirkungen:

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages ist der Planungsauftrag durch die Firma EY-DEXE GmbH erteilt. Die Finanzierung für die innere Erschließung (Zufahrt) und die Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.



**Kanngießer
Bürgermeister**

Anlagen:

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1 | 1. Planzeichnung |
| 2 | 2. Auszug aus der Planzeichnung |
| 3 | 3. Begründung |
| 4 | 4. Umweltbericht |
| 5 | 5. Flächen mit Vegetation |
| 6 | 6. Bestandskonfliktplan |