

Stadt Zerbst/ Anhalt

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

genehmigt am 01.02.2012
AZ 63-3555-2011-50

BTF
01.02.2012



Begründung Teil I

Feststellungsexemplar

Stand: 06.09.2011

Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496/ 40 37 0
Fax: 03496/ 40 37 20
info@buero-raumplanung.de

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Auftraggeber: Projekt Solarpark Deponie Zerbst GbR
Ingo Zimmermann und Fred Breternitz
geschäftsansässig in
Nordstraße 21 in 06862 Dessau-Roßlau

Auftragnehmer: BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Bärteichpromenade 31,
06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496/ 40 37 0, Fax: 03496/ 40 37 20
e-mail: info@buero-raumplanung.de

Bearbeitung: Heinrich Perk, Dipl.-Ing. Raumplanung
Angelika Boas, Techn. Mitarbeiterin

Planungsstand: Feststellungsexemplar
Stand: 06.09.2011

Inhaltsverzeichnis

324

| | |
|---|-----------|
| 1. Änderungsbereich | 5 |
| 2. Planungserfordernis | 5 |
| 2.1 Anlass der Planung | 5 |
| 2.2 Ziele der Planung | 6 |
| 2.3 Flächenbedarf | 7 |
| 3. Planungsrechtliche Vorgaben | 8 |
| 3.1 Übergeordnete Planungen | 8 |
| 3.2 Landschaftsplanung | 10 |
| 3.3 Bauleitplanerische Vorgaben | 11 |
| 4. Bestandsaufnahme | 12 |
| 4.1 Bestehende Nutzungen | 12 |
| 4.2 Emissionen und Immissionen | 13 |
| 4.4 Altlasten | 15 |
| 5. Städtebauliches Leitbild/ Standortdiskussion | 16 |
| 6. Erschließung | 17 |
| 6.1 Verkehrserschließung | 17 |
| 6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung | 18 |
| 6.3 Brandschutz | 18 |
| 6.4 Energieversorgung/ Telekommunikation | 19 |
| 6.5 Abfallbeseitigung | 20 |
| 7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise | 20 |
| 7.1 Naturschutz | 20 |
| 7.2 Altlasten | 20 |
| 7.3 Unterirdische Versorgungsleitungen | 20 |
| 7.4 Bergbau | 21 |
| 7.5 Grenzeinrichtungen/ -marken | 21 |
| 8. Verfahren | 22 |
| 8.1 Beteiligung der Öffentlichkeit | 22 |
| 8.2 Beteiligung der Behörden | 22 |
| 8.3 Verfahrensvermerk | 22 |

365
Anlagen

- Anlage 1 Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst(Anhalt) - Änderungen gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan
- Anlage 2 Auszug aus der flächendeckenden Standortprüfung für Freiflächenphotovoltaikanlagen für das Stadtgebiet Zerbst/ Anhalt - Entwurf

1. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich östlich der bebauten Ortslage der Stadt Zerbst/ Anhalt und

- östlich des Gewerbegrundstücks Pulsfordaer Straße 9 und des Garagenkomplexes Dobritzer Straße
- südlich der L 55 (Dobritzer Straße)
- nördlich der L 121 (Pulsfordaer Straße) und
- westlich von landwirtschaftlichen Flächen.

Der Änderungsbereich umfasst nachfolgend aufgeführte Flurstücke der Gemarkung Zerbst, Flur 15:

47 (teilweise); 48/1 (teilweise), 48/2; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64 (teilweise); 65 (teilweise); 66 (teilweise); 67 (teilweise); 524/108; 525/108 (teilweise); 526/103; 527/103; 102; 101; 100; 99; 98/2; 98/1; 97; 96; 95; 94; 93; 92; 91; 90; 89; 88 (teilweise); 87 (teilweise); 86 (teilweise) und 537.

Die Änderungsfläche hat eine Flächengröße von ca. 18,62 ha. Die genaue Lage und Flächenabgrenzung der Änderungsfläche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Planungserfordernis

2.1 Anlass der Planung

Planungsanlass der 2. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Zerbst/ Anhalt ist das konkrete Bauvorhaben des Vorhabenträgers Projekt Solarpark Deponie Zerbst GbR Fred Breternitz und Ingo Zimmermann, geschäftsansässig in der Nordstraße 21 in 06862 Dessau-Roßlau, auf der Deponie in der Dobritzer Straße in Zerbst/ Anhalt eine Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben. Mit dem Grundstückseigentümer, der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH wurden entsprechende vertragliche Vereinbarungen abgeschlossen.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird das Planvorhaben zur Errichtung und Betreibung der Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet. Im Parallelverfahren wird für das Plangebiet ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (Nr. 02/ 2010 'Solarpark Deponie') aufgestellt.

Das Vorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZES (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Auch mit der Novellierung des BAUGESETZBUCHES (BAUGB) 2004 wurde die Absicht unterstrichen, energetische und klimaschützende Regelungen in der Bauleitplanung aufzunehmen: § 1 Abs. 9 Nr. 7

327 BAUGB wurde um die „Nutzung erneuerbarer Energien“ und die „sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ als zu berücksichtigender Belang in der Bauleitplanung erweitert.

Gemäß § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, Wohnungsbaulicher und militärischer Nutzung zu errichten. Der geplante Standort ist als Deponie eine Konversionsfläche im Sinne dieses Gesetzes.

Die ursprünglich im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT ZERBST/ ANHALT dargestellten Nutzungen (Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Abfall und gemischte Baufläche) sollen in diesen Teilbereichen in eine Sonderbaufläche „Solare Energieerzeugung“ geändert werden. Die Kennzeichnung als Altlastverdachtsfläche wird beibehalten.

Mit der vorliegenden Planung wird eine Deponiefläche für die Nutzung erneuerbarer Sonnenenergie zur Verfügung gestellt. Mit diesem Vorhaben wird ein nennenswerter Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz geleistet und es werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung der geänderten Planungsziele vorzubereiten.

Die Stadt Zerbst/ Anhalt unterstützt und fördert das Vorhaben und damit die Nutzung von regenerativen Energien. In der Stadtratssitzung am 30. Juni 2010 wurde der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/ Anhalt gefasst. Der Beschluss mit der Beschluss- Nr. 153/2010/111 wurde im Amtsboten der Stadt Zerbst/ Anhalt Nr. 15 vom 23. Juli 2010 ortsüblich bekannt gemacht.

2.2 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, die geänderten städtebaulichen Überlegungen der Stadt Zerbst/ Anhalt zur planungsrechtlichen Absicherung des o.g. Vorhabens vorzubereiten. Dabei sollen folgende Belange untereinander abgewogen und berücksichtigt werden:

- die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Sicherung, der Erhalt und die Ergänzung der reichhaltigen Begrünung bzw. Grünflächen
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die städtebaulich sinnvolle Einordnung des Planungsgebietes in das Nutzungsgefüge der Stadt und
- die Schaffung von Rechtssicherheit für die Bebaubarkeit von Konversionsflächen.

2.3. Flächenbedarf

Der Flächenbedarf für die Sonderbaufläche ‚Solare Energieerzeugung‘ lässt sich nicht analog der Bedarfsermittlung von gewerblichen oder sonstigen Bauflächen berechnen. Vielmehr ist für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine gewisse Größe erforderlich, um das Projekt wirtschaftlich zu gestalten. Somit ergibt sich der Flächenbedarf aus der Wirtschaftlichkeit des konkreten Vorhabens selbst. Hierzu wurde mit dem Grundstückseigentümer, der gleichzeitig Betreiber der Deponie ist, eine vertragliche Vereinbarung über das Gelände der Deponie geschlossen.

In der nachfolgenden Flächenbilanz sind die einzelnen Darstellungen aufgeführt.

| Darstellungen | 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in ha | Ursprungsflächennutzungsplan in ha |
|--|---|------------------------------------|
| Sonderbauflächen solare Energieerzeugung | 18,62 | - |
| Gemischte Baufläche | - | 0,25 |
| Versorgungsfläche, ZB Abfall | - | 18,37 |
| Gesamtfläche in ha | 18,62 | 18,62 |

Die Deponie wird im FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT ZERBST/ Anhalt (2008) als „Altlastenverdachtsfläche mit unerheblichen Problemen für die Nutzung aber nicht bebaubar“ eingestuft. Sie steht für eine andere städtebauliche Nutzung nicht zur Verfügung. Die nun vorgesehene Nutzung als solare Energieerzeugung steht somit nicht in Konkur-

329 renz zu anderen Nutzungsansprüchen und ist als zusätzliche überlagernde Nutzung anzusehen.

Mit der Darstellung der Sonderbaufläche ‚Solare Energieerzeugung‘ wird die an diesem Standort bereits vorhandene technische und verkehrliche Infrastruktur nicht beeinträchtigt und für die beabsichtigte Nutzung besser ausgelastet. Aus diesem Grunde und aufgrund der Tatsache, dass die solare Energieerzeugung als zusätzliche Nutzung auf einer Konversionsfläche realisiert werden soll, wird in besonderer Weise dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß der Bodenschutzklausel § 1 a (2) BAUGB entsprochen.

Die als gemischte Baufläche dargestellte 0,25 ha große Teilfläche wird nicht als gemischte Baufläche genutzt, sondern lässt sich in der Örtlichkeit eindeutig dem Deponeigelände zuordnen. Die seinerzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung entspricht somit weder der Realnutzung noch war es beabsichtigt, diese Teilfläche als gemischte Baufläche zu entwickeln. Da der Flächennutzungsplan gemäß § 5 BAUGB die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt, ist diese Darstellung der fehlenden Parzellenschärfe und Detailgenauigkeit dieses Planungsinstruments geschuldet.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Gemäß § 3 Nr. 6 RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumlich oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

Die Ziele der Raumordnung sind gem. § 4 Abs. 1 ROG zu beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gem. § 4 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen.

Allgemein stehen Ziele der Raumordnung der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich nicht von vornherein entgegen. Soweit sie allerdings konkurrierend zu anderen landesplanerisch vorrangigen Zielsetzungen (z.B. Vorranggebiete für den Bodenabbau oder den Naturschutz) stehen, können diese Festlegungen Ausschlusswirkungen gegenüber der geplanten Photovoltaiknutzung entfalten.

Der **LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP LSA)** gemäß der durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 16.02.11 (gültig

ab 12.03.11) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Für das Plangebiet gelten folgende, im LEP LSA festgelegte Ziele (Z), Grundsätze (G) und Erfordernisse der Raumordnung:

- Im Kapitel 2.1 „Zentrale Orte“ sind die verschiedenen Ziele und Grundsätze der zentralörtlichen Gliederung bzw. des Zentrale-Orte-Systems mit Ober-, Mittel- und Grundzentrum festgelegt. In Z37 Nr. 7 ist Zerbst/ Anhalt als Mittelzentrum festgelegt. Mittelzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Zentrale Ort soll durch die Regionalplanung im Einvernehmen mit den Städten räumlich abgegrenzt werden. Außerhalb des Verdichtungsraumes lässt sich das Gebiet um Zerbst/ Anhalt dem ländlichen Raum zuordnen.
- Im Kapitel 3.4 „Energie“ wird in verschiedenen Zielen und Grundsätzen festgehalten, dass erneuerbare Energien und somit auch die Photovoltaik Bestandteil eines ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemixes (G75) sind und die Regionalen Planungsgemeinschaften als Träger der Regionalplanung unterstützend, u.a. durch eigenständige Konzepte (G77/ G78), zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien beitragen sollen. Im Ziel Z115 wird formuliert, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam sind. Sie 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. G84 besagt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen. In G85 wird formuliert, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend vermieden werden sollte.
- Die das Plangebiet tangierende Landesstraße 121 ist als überregional bedeutende Hauptverkehrsstraße dargestellt. Weiter südlich und im Nordwesten des Plangebietes sind zwei Vorbehaltsgebiete ‚Aufbau eines ökologischen Verbundsystems‘ ausgewiesen.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen und berücksichtigt die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung:

Gemäß § 5 Abs. 3 LPlG wird der Landesentwicklungsplan per Verordnung erlassen. Auf dieser Basis wurde der neue Landesentwicklungsplan 2010 am 16. Februar 2011 beschlossen und gilt nunmehr seit dem 12.3.2011. In § 2 (Überleitungsvorschrift) dieser Verordnung heißt es: „die Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht

331 widersprechen. Die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne gelten fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.“ Auf Basis dieser Überleitungsvorschriften erfolgen die Darstellungen, Erläuterungen und Bewertungen im nachfolgenden Abschnitt.

Der **REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG (REP A-B-W)** wurde durch die Regionalversammlung am 07.10.2005 beschlossen, am 09.11.2005 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist seit dem 24.12.2006 in Kraft. Im REP A-B-W wurden für das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Erfordernisse der Raumordnung bestimmt.

Entsprechend des Beschlusses der Regionalversammlung vom 23.11.2007 (Beschluss-Nr. 14/ 2007, Handreichung „Baurechtliche und regionalplanerische Beurteilung und Bewertung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Freiraum der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“) sollen u.a. Deponien bevorzugt für die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden.

Die vorliegende Planung mit der Darstellung einer Sonderbaufläche Solare Energieerzeugung passt sich gemäß § 1 (4) BAUGB den aktuellen Zielen des REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLANES FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG an bzw. steht diesen nicht entgegen.

3.2 Landschaftsplanung

Der LANDSCHAFTSPLANES DER STADT ZERBST/ ANHALT (2007) trifft Aussagen zur Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter von Natur und Landschaft und leitet eine landschaftsplanerische Zielkonzeption ab, die in konkrete schutzgutbezogene Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mündet. Die Bestandsdaten zu den Schutzgütern wurden im Jahr 2001 erhoben und im Jahr 2006 verifiziert. Ziel- und Maßnahmekonzeption sind auf dem Stand des Jahres 2007.

Die Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet hat sich gegenüber den o. g. Erfassungszeitpunkten erheblich verändert. Ursächlich dafür sind die in jüngerer Vergangenheit durchgeführten umfassenden Sanierungsmaßnahmen auf dem Deponiegelände. Auch die Nutzungsstruktur hat sich in Teilen des Plangebietes erheblich verändert. So gibt der Landschaftsplan als Flächennutzung im südwestlichen Teil des Plangebietes eine Ackerbrache an, die aktuell in dieser Form nicht vorhanden ist.

[Anmerkung: Die Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen bei der Erarbeitung des Landschaftsplanes erfolgte auf Basis einer Luftbildinterpretation. Im Fall der dargestellten Ackerbrache auf dem Deponiegelände handelt es sich offenbar um eine Fehlinterpretation, da nicht anzunehmen ist, dass Teile der Deponie vor oder nach der Sanierung als Acker genutzt wurden.]

Als Zielbiotope bzw. -nutzungen innerhalb des Plangebietes werden gemäß Karte 15 des Landschaftsplanes die bereits im Bestand erfassten Typen übernommen. Im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes wird „Intensivgrünland“ und im südlichen

Teil des Plangebietes „Ackerbrache“ angestrebt. Auf einer kleineren Fläche im westlichen Plangebiet soll wie im Bestand eine „anthropogene Sondernutzung (Deponie)“ erhalten bleiben.

Das Maßnahmenkonzept der Karte 16 des Landschaftsplanes formuliert für das Plangebiet: „Die bekannten Altablagerungen und Altstandorte werden entsprechend den landesrechtlichen Erfordernissen erkundet, im Hinblick auf ihr Gefährdungspotential beurteilt und bei Bedarf saniert.“ Weitere konkrete Maßnahmen werden für das Plangebiet nicht abgeleitet.

Gemäß der PLANUNG VON BIOTOPVERBUNDSYSTEMEN IM LANDKREIS ANHALT-ZERBST (2001) befinden sich im Plangebiet selbst oder in dessen Umfeld keine Flächen, die für das örtliche bzw. überörtliche Biotopverbundsystem von Bedeutung sind.

3.3 Bauleitplanerische Vorgaben

Flächennutzungsplanung

Der derzeit rechtswirksame FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT ZERBST/ Anhalt (2008) stellt im Plangebiet überwiegend eine Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abfall (Hausmülldeponie) dar (vgl. Anlage 1). Die Fläche ist ferner als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Als Nr. 802 ist sie in der Tabelle 3 des Erläuterungsberichtes als „Altlastenverdachtsfläche mit unerheblichen Problemen für die Nutzung aber nicht bebaubar“ eingestuft.

Im Nordwesten des Plangebietes ist ein geringer Flächenanteil als gemischte Baufläche dargestellt. An die Änderungsfläche angrenzend sind folgende Darstellungen ausgewiesen:

- westlich: gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, anschl. Fläche für den überörtlichen Verkehr
- nördlich: Fläche für die Landwirtschaft, anschl. Fläche für den überörtlichen Verkehr
- östlich: Fläche für die Landwirtschaft, anschl. Flächen für Ausgrabungen, hier: Kiesgrube und Grünfläche Kleingärten
- südlich: Fläche für den überörtlichen Verkehr, anschl. gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft.

Bebauungspläne/ städtebauliche Satzungen

Rechtskräftige Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen liegen für die Änderungsflächen nicht vor.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet unterliegt überwiegend einer abfallwirtschaftlichen Nutzung und einer landwirtschaftlichen Sekundärnutzung. Den größten Anteil umfassen rekultivierte und begrünte aber gehölzfreie Flächen auf dem abgedeckten Deponiekörper. Es handelt sich um Flächen, die für landwirtschaftliche Nutzung hergerichtet wurden. Gemäß FELDBLOCKKATASTER AGROVIEW ONLINE des Landes Sachsen-Anhalt ist der Deponiekörper in 4 Feldblöcke unterteilt, die in der Summe eine Fläche von ca. 13,4 ha umfassen. Als Nutzungsart ist Weideland bzw. Grünland angegeben.

Einen hohen Flächenanteil im Plangebiet bilden ferner versiegelte Flächen unterschiedlicher Ausprägung als zusammenhängende Flächen (Platz im Westen) oder lineare Strukturen (Wege umlaufend sowie in Längs- und Querrichtung).

Der westliche Teil des Plangebietes wird dominiert von einem betonierten Platz, der als Lagerfläche für Müllcontainer und -kübel verschiedener Art und Größenordnung genutzt wird. Angrenzend an die Bürocontainer befinden sich Stellflächen für mehrere PKW, die in Betonverbundpflaster ausgeführt sind. Am Fuß des Deponiekörpers befindet sich ein umlaufender bituminös befestigter Weg. Zur Ableitung des über der wasserundurchlässigen Deponieabdeckung anfallenden überschüssigen Oberflächenwassers dienen offene trapezförmige Gerinne, hergestellt aus Betonelementen. Diese befinden sich umlaufend um die Deponie sowie zwischen den einzelnen Deponiefeldern und münden in zwei Absetzbecken.

Jeweils am südwestlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes befinden sich kleine Absetzbecken, in die das anfallende Oberflächenwasser eingeleitet wird. Die Absetzbecken besitzen verbaute trapezförmige Böschungen und sind temporär wasserführend. Bei fehlender Wasserführung besitzen Sohle und Teile der Böschung eine Schlamm Auflage. An die Absetzbecken schließen sich durch Überlauf getrennt größer dimensionierte Versickerungsmulden an. Diese sind überwiegend nicht wasserführend und vollständig begrünt.

Die Wege auf dem Deponiekörper zwischen den einzelnen Baufeldern wurden mit Schotter in wasserdurchlässiger Weise befestigt.

Insbesondere an den Randbereichen des Plangebietes finden sich kleinflächige überwiegend lineare Biotopstrukturen von naturnaher bis technogener Ausprägung.

Im Süden wird das Plangebiet von einer ca. 8 m breiten geschlossenen Baum-/ Strauchhecke begrenzt. Die als Reihe in die Hecke integrierten Bäume (Spitz-Ahorn) erreichen eine Höhe von ca. 5 m, ein Kronenschluss ist noch nicht erreicht.

Als östliche Fortsetzung der geschlossenen Heckenstruktur wurde eine Baum-/ Strauchhecke neu angelegt, die eine Baumreihe hochstämmiger Bäume (Spitz-Ahorn) und eine mehrreihige Strauchpflanzung. Einzelgehölze sind im Plangebiet sehr selten

und finden sich nur vereinzelt an der Plangebietsgrenze. Zu nennen sind hier 5 Strauchweiden an der südwestlichen und ein Ahorn an der westlichen Plangebietsgrenze.

Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei den baulichen Anlagen handelt es sich um 3 Gassammelstationen, einen Container zur Gasverstromung und 4 aneinander gereihte Bürocontainer im westlichen Teil des Plangebietes. Die baulichen Anlagen besitzen geringe Grundflächen und Kubatur.

Aufgrund der historischen Flächennutzung als Deponie sind einzelne Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaftsbild, Mensch) deutlich vorbelastet und von überwiegend geringem landschaftsökologischem Wert. Eine diesbezügliche Bewertung des Plangebietes erfolgt in Begründung Teil II – Umweltbericht sowie eine Anlage zur Biotop- und Nutzungsstruktur im Bestand.

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich im Westen ein Gewerbebetrieb (Autohandel mit Werkstatt) und ein Garagenkomplex. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Weg, der bis zur Zufahrt der Deponie asphaltiert ist, im weiteren Verlauf geschottert und später als Feldweg ausgebildet ist. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Garagen und landwirtschaftliche Nutzflächen.

Östlich des Plangebietes erstrecken sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die Pulpfordaer Straße (L 121). Im Anschluss daran befinden sich Wohnhäuser, eine Kleingartenanlage mit Gartenlauben und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

4.2. Emissionen und Immissionen

Lärm:

Das Plangebiet unterliegt insgesamt auf Grund der abgeschlossenen Deponiesanierung und -rekultivierung einer relativ geringen Lärmvorbelastung. Auf den südlichen Teil wirken Lärmeinträge der Landesstraße 121 (Pulpfordaer Straße), die unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.

Von den Photovoltaikanlagen selbst und deren Nebenanlagen gehen ebenfalls kaum Emissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten.

Beeinträchtigungen sind während der Bauphase unvermeidbar. Durch den Baustellenbetrieb sowie durch die Anlieferungen des Baumaterials sind Belastungen des Umfeldes durch Lärm, Erschütterungen, Staub, Abgase und/ oder Licht zu erwarten. Aufgrund der Lage des Plangebietes und des temporären Charakters werden diese Auswirkungen jedoch als unerheblich eingeschätzt.

Visuelle Beeinträchtigungen:

335 Die größeren Auswirkungen werden mit der Veränderung des Landschaftsbildes verbunden sein. Im Nahbereich der Anlage ist durch fehlende Sichtverschattung aus östlicher Richtung eine dominierende Wirkung des Solarparks zu erwarten, da dieser in der Regel optisch aufgelöst erkannt werden kann sowie aufgrund seiner technischen Erscheinung und Größe die Aufmerksamkeit des Betrachters besonders auf sich zieht.

Mit zunehmender Entfernung werden die einzelnen Elemente oder Reihen meist nicht mehr (unwillkürlich) aufgelöst und erkannt. Die Anlage erscheint dann mehr oder weniger als homogene Fläche, die sich dem Relief des Deponiekörpers anpasst und diesen flach überdeckt. Die Sicht auf den Solarpark wird stark vom Standpunkt des Betrachters abhängen. Mit Vergrößerung des Abstandes zum Solarpark wird dieser zunehmend nur noch als lineares Element in der Landschaft wahrgenommen.

Auf Grund der überwiegenden Sichtverschattung wird der geplante Solarpark nicht von überall aus einsehbar sein. Insbesondere die aus visueller Sicht sensiblen Bereiche mit umfassender Wohnnutzung südlich, westlich und nördlich des Plangebietes sind bereits im Bestand in hohem Maße sichtsverschattet, so dass hier keine maßgeblichen Beeinträchtigungen durch die Solaranlage zu erwarten sind.

Blendwirkungen aufgrund von Reflexionen:

Immissionen können, zumindest theoretisch, auch durch Blendeinwirkungen ausgehend von den Solarmodulen hervorgerufen werden. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindung zwischen Solarmodul und schutzbedürftigem Räumen auftritt und der Abstand weniger als 100 Meter beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gilt eine Blendwirkung, wenn diese an mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Beträgt der Abstand weniger als 100 Meter ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Blendwirkungen als schädliche Umwelteinwirkungen auftreten. Beträgt der Abstand mehr als 100 Meter ist diese differenzierte Prüfung nicht erforderlich.

Unter Berücksichtigung von Aufstellrichtung (nach Süden) und Aufstellwinkel (30°) sind horizontale Reflektionen in Richtung Süden nur bei sommerlichen Höchstständen der Sonne (Mittagszeit und Zeit der Sommersonnenwende) möglich. Zu allen anderen Tages- und Jahreszeiten werden mögliche Reflektionen in Richtung Himmel abgeleitet. Darüber hinaus werden die Module ausschließlich auf ebener Fläche aufgestellt und nicht auf der Böschung.

Mögliche horizontale Reflexblendungen in südlicher Richtung werden durch den Gehölzstreifen an der südlichen Plangebietsgrenze gebrochen, so dass keine direkte Sichtverbindung zwischen Solarmodulen und schutzwürdigen Wohnnutzungen auftritt. Beeinträchtigungen der Wohnbebauung südlich der L 121 können somit ausgeschlossen werden. Bei tiefer stehender Sonne am Abend und Morgen sind Reflexblendungen aus westlicher und östlicher Richtung denkbar. Durch die dann ebenfalls (in Blickrichtung) tief stehende Sonne werden diese Störungen jedoch relativiert, da die Reflex-

blendung der Module unter Umständen von der Direktblendung der Sonne überlagert wird.

Grundsätzlich sind die Moduloberflächen mit einer Antirefektionsschicht versehen, um den Wirkungsgrad der solaren Energieerzeugung zu erhöhen, so dass die Reflektionseigenschaften der Module bereits aus technischer Sicht auf ein Minimum reduziert sind. Schon in kurzer Entfernung (wenige dm) von den Modulreihen ist bedingt durch die starke lichtstreuende Eigenschaft der Module zudem nicht mehr mit Blendungen zu rechnen. Auf den Oberflächen der Module sind dann nur noch helle Flächen zu erkennen, die keine Beeinträchtigung für das menschliche Wohlbefinden darstellen [ARGE Monitoring PV-Anlagen; 2007].

Diese Einschätzung wird von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde (vgl. Stellungnahme vom 07.09.2010 „...kann davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hervorgerufen werden.“) geteilt, so dass keine zusätzliche gutachterliche Aussage erforderlich ist.

Elektrische und magnetische Strahlungen:

Mögliche Auswirkungen auf den Menschen durch elektrische oder magnetische Strahlungen herrührend von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen, Wechselrichtern und Transformatoren werden als unerheblich eingeschätzt. Laut Literatur werden die maßgeblichen Grenzwerte der BIMSCHV in jedem Fall deutlich unterschritten [ARGE MONITORING PV-ANLAGEN; 2007].

4.4 Altlasten

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. In diesem Altlastenkataster ist die gesamte Fläche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als ehemalige Hausmülldeponie Zerbst unter der Kennziffer 15 082 430 4 13802 registriert. Die Deponie wird im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT ZERBST/ ANHALT (2008) als 'Altlastenverdachtsfläche mit unerheblichen Problemen für die Nutzung aber nicht bebaubar' eingestuft.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 07.09.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die seit 1974 gleichzeitig zur Kiesgewinnung und zur Ablagerung von Abfällen genutzt wurde. Ab Mitte 1993 wurde die Grube ausschließlich als Siedlungsabfalldeponie genutzt. Die Deponie verfügt weder über eine natürliche noch über eine künstliche Basisabdichtung. Bereits 1991 wurden Kontaminationsuntersuchungen am Standort in Auftrag gegeben mit dem Ergebnis, dass Schadstoffimmissionen sowohl über den Wasser- als auch über den Luftpfad bestehen. Zum 31.05.2005 wurde die Deponie geschlossen. Im Zeitraum 2002 bis 2007 erfolgte die Deponierekultivierung in 5 Jahresscheiben, bei der verschie-

337 dene Abdichtungssysteme zum Einsatz kamen und ein Gasfassungssystem installiert wurde. Zum Ende des Jahres 2007 war die Rekultivierung abgeschlossen.

Gemäß Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 31.07.2011 wird darauf hingewiesen, dass sich die mit dem 30.04.2009 gemäß § 36 Abs. 3 KrW-/AbfG endgültig stillgelegte Deponie Zerbst in der Nachsorgephase und somit weiterhin in der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde befindet.

Gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Standort der endgültig stillgelegten Deponie Zerbst bestehen aus Sicht des Abfallrechts keine Bedenken, wenn nachfolgende Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid aufgenommen werden.

1. Die Funktion und die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Oberflächenabdichtungssystems ist in allen Phasen der Errichtung und des Betriebes der Photovoltaikanlage zu gewährleisten.
2. Sämtlich Kontroll- und Überwachungseinrichtungen im und auf dem Deponiekörper sowie die Anlagen zur Deponiegasfassung und -beseitigung sind in ihrer vollen Funktionsfähigkeit sowohl während der Bauphase als auch nach der Fertigstellung der Photovoltaikanlage zu erhalten.
3. Der Termin des Baubeginnes und der Fertigstellungstermin der Photovoltaikanlage sind dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 401 mitzuteilen.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde gibt es zur geplanten Flächennutzungsplanänderung keine Einwände. Darüber hinaus kann bei der geplanten Nutzung als solare Energieerzeugung insgesamt von einer geringen Sensibilisierung gegenüber Altlasten ausgegangen werden.

5. Städtebauliches Leitbild/ Standortdiskussion

Die Deponie wird im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT ZERBST/ ANHALT (2008) als 'Altlastenverdachtsfläche mit unerheblichen Problemen für die Nutzung aber nicht bebaubar' eingestuft. Sie steht für eine andere städtebauliche Nutzung nicht zur Verfügung. Die nun vorgesehene Nutzung als solare Energieerzeugung steht somit nicht in Konkurrenz zu anderen Nutzungsansprüchen und ist als zusätzliche überlagernde Nutzung zu der abfallwirtschaftlichen und der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu sehen.

Eine intensivere landwirtschaftliche Nutzung oder Nutzung als Grünfläche kommt aufgrund der technischen Infrastruktur und des Altlastenverdachts ebenfalls nicht in Betracht. Des Weiteren muss das Gelände eingezäunt sein und ist daher nicht zugänglich, so dass aus diesem Grund ebenfalls andere Nutzungsmöglichkeiten ausgeschlossen sind. Darüber hinaus ist aufgrund der naturräumlichen Ausstattung der Fläche der verursachte Eingriff in Natur und Landschaft sehr gering. Es werden keine hochwertigen Biotopstrukturen abgewertet und/ oder zerstört.

Mit der vorliegenden Planung wird also nicht ein bislang ungenutzter oder unberührter Standort in Anspruch genommen. Vielmehr werden durch anthropogene Nutzung stark vorbelastete und aus diesem Grund für andere Nutzungen nicht in Frage kommende Flächen überplant. Die Wiederbelebung und das Recycling derartiger Flächen sind städtebaulich sinnvoll und entsprechen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1 a (2) BAUGB.

Die Sonderbaufläche 'Solare Energieerzeugung' fügt sich in das Nutzungsgefüge der Stadt gut ein. Der von der bestehenden Siedlungsstruktur der Stadt Zerbst/ Anhalt abgesetzte Standort ist mit den Zielen einer nachhaltigen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung vereinbar. Mit der Ausübung dieser Nutzung sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen oder Konflikte zu erwarten.

Aus oben genannten Gründen sieht die Stadt Zerbst/ Anhalt den Standort ebenfalls als günstig an und befürwortet dieses Projekt. Mit der vorliegenden Planung wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt, insbesondere auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

Im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/ Anhalt wurde eine flächendeckende Untersuchung des Stadtgebietes auf Eignung von Freiflächen- Photovoltaikanlage durchgeführt. Für den Bereich der Stadt Zerbst/Anhalt mit den Ortsteilen Pulpforde, Bonitz, Luso, Bone, Mühlisdorf und Bias liegt der Entwurf mit Stand vom Dezember 2009 vor. Aufgrund der Gemeindegebietsreform hat sich das Stadtgebiet zum 01.01.2010 um die Ortsteile der ehemaligen VG Elbe-Ehle-Nuthe erweitert, so dass die Standortprüfung auf das erweiterte Stadtgebiet ergänzt wurde. Ein Auszug des derzeitigen Bearbeitungsstandes ist in der Anlage 2 dieser Begründung enthalten.

Im Rahmen dieser Standortprüfung wird der vorliegende Standort mit den zugrunde gelegten Kriterien als für eine Solarnutzung geeignet eingestuft.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt der Deponie im Nordwesten des Plangebietes über die Dobritzer Straße. Die Zufahrt wird vor allem in der Bauphase regelmäßig genutzt. Während der Betriebsphase findet eine geringere Nutzung durch Service - und Wartungspersonal sowie durch eventuelle Besucher der Solarstromanlage statt.

339 Für die innere Erschließung werden die im Plangebiet vorhandenen Wege genutzt. Zusätzliche Straßen und/ oder Wege werden nicht benötigt.

Gemäß STRABENGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT (STRG LSA) § 24 Abs. 1 ist bei der Errichtung von hochbaulichen Anlagen aller Art ein Abstand von 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 121 einzuhalten.

6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Zerbst/ Anhalt wird über das Leitungsnetz der Heidewasser GmbH sichergestellt.

Für die Änderungsfläche ist keine Wasserbereitstellung erforderlich.

Niederschlagswasser

Durch die Errichtung von Solaranlagen wird sich der Versiegelungsgrad des Deponiekörpers erhöhen, auch wenn die Modultische lediglich den Boden überstellen und der Boden nicht vollständig versiegelt wird. Damit erhöht sich die Menge des abzuleitenden Niederschlagswassers. Nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde ist die Entsorgung des Niederschlagswassers nachzuweisen und eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 05.08.2002 zu beantragen. Diese Antragstellungen sind für das vorliegende Verfahren nicht erforderlich und können im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen.

Abwasser

Der Abwasser- und Wasserzweckverband Elbe-Fläming ist für die Entsorgung des anfallenden Abwassers in der Stadt Zerbst/ Anhalt zuständig.

Die Änderungsfläche benötigt keinen Anschluss an das zentrale Abwassernetz.

6.3 Brandschutz

Die Stadt Zerbst/ Anhalt ist nach § 2 (1) und (2) Nr. 1 BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BRSCHG LSA) für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig und hat für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet zu sorgen.

Eine Recherche der Löschwasserentnahmestellen hat ergeben, dass in der Umgebung des Plangebietes drei Unterflurhydranten (H 121, H 128 und H 130) mit einer Leistung von 520 l/ min bis 910 l/ min zum Löschen zur Verfügung stehen. Nach Einschätzung des Brandschutzprüfers sind diese zur Verfügung stehenden Löschwassermengen ausreichend, zumal die PV-Anlage selbst im Brandfall nicht mit Wasser gelöscht werden

kann.

Im Falle eines Brandes reicht die Wassermenge somit aus, um ein kontrolliertes Abbrennen sicherzustellen und ein Übergreifen der Flammen auf die benachbarten Grundstücke zu verhindern.

Innerhalb des Trafos befindet sich Öl, von dem im Hinblick auf eine mögliche Entzündung eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in der Wechselrichter-/ Trafostation eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering, so dass für diese Anlagenteile von einer insgesamt geringen Brandintensität auszugehen ist, hierdurch ist die Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf die Freifläche nicht zu erwarten.

Im Falle eines Brandes kann die Station somit kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf die Freifläche zu erwarten ist.

Die örtliche Feuerwehr kann auf Wunsch mit Fertigstellung der Anlage mit den Anlagenbestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie die für eine Brandbekämpfung relevanten Bestandteile der Anlage eingewiesen werden. Die Zufahrt- und Zutrittmöglichkeiten der Feuerwehr zu den Anlagenteilen kann durch Einweisung gemeinsam mit der Feuerwehr vor Ort festgelegt werden. Ein Schlüsselrohrdepot für die ehemalige Deponie existiert bereits.

Die Zufahrten und Bewegungsflächen auf der Deponie sind für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Ebenfalls ist die Befestigung für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend.

6.4 Energieversorgung/ Telekommunikation

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist ein Anschluss an das Energieversorgungsnetz erforderlich. Der Vorhabenträger hat die E.ON Avacon AG mit der Prüfung der Netzverträglichkeit zur beabsichtigten Einspeisung beauftragt. Mit Datum vom 28.07.2010 wurde folgendes vorläufiges Ergebnis mitgeteilt:

Der Netzanschluss der Photovoltaikanlage Deponie Zerbst mit einer Leistung von 8 MWp ist derzeit am 20-kV-Verknüpfungspunkt direkt an der 20-kV-Sammelschiene des 110/ 20-kV-UW Zerbst der Stromversorgung Zerbst im Bereich der 110-kV-Leitung Förderstedt – Calbe – Barby – Zerbst der HSN möglich.

Über die technische Anschlusslösung und die Eigentumsgrenze einigen sich die Anlagenbetreiber und die Stromversorgung Zerbst GmbH & Co. KG in der Anschlussvereinbarung.

Ein Anschluss an die örtliche Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

Die Einrichtung von Anlagen der Telekommunikation ist erforderlich und wird beantragt.

Pr

341

6.5 Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt durch die Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH.

Eine Entsorgung ist für die Änderungsflächen nicht erforderlich.

7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

7.1 Naturschutz

Im Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/ Anhalt befinden sich keine Schutzgebiete/ Schutzobjekte gemäß §§ 30 bis 34 und 36 NATSCHG LSA. Eine Neuausweisung von Schutzgebieten/ Schutzobjekten ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

7.2 Altlasten

In Altlastenkataster der altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist die gesamte Fläche der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als ehemalige Hausmülldeponie Zerbst unter der Kennziffer 15 082 430 4 13802 registriert. Die Deponie wird im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT ZERBST/ ANHALT (2008) als 'Altlastenverdachtsfläche mit unerheblichen Problemen für die Nutzung aber nicht bebaubar' eingestuft.

Begründet durch die Altlastensituation erfolgt weiterhin eine Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche.

Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (optische und geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterial hat entsprechend den „ANFORDERUNGEN AN DIE STOFFLICHE VERWERTUNG VON MINERALISCHEN RESTSTOFFEN/ ABFÄLLEN“, MITTEILUNG DER LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL - LAGA – NR. 20 in der Fassung vom 5.11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6.11.2003 zu erfolgen.

7.3 Unterirdische Versorgungsleitungen

Für die Planung der erforderlichen Anschlussleitungen weist die Erdgas Mittelsachsen GmbH darauf hin, dass in den angrenzenden Straßen 'Pulspfordaer Straße' und 'Dobritzer Straße' Erdgasleitungen vorhanden sind, für die zu gegebener Zeit auf Antrag der betreffenden Tiefbaufirma Schachtscheine ausgestellt werden müssen.

7.4 Bergbau

Bergbauberechtigungen:

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ Planung nicht berührt.

Stillgelegter Bergbau/ Altbergbau:

Im Planungsbereich wurde die nachfolgend aufgeführte Abbaustelle betrieben:

| | |
|------------------|--|
| Name | Kiesgrube Pulspordaer Straße |
| Abbautechnologie | Tagebau |
| Abbauzeitraum | bis 1994, danach Deponie |
| Abbauteufe | keine Angaben |
| Bodenschatz | Kies |
| Rechtsnachfolge | Zerbster Baugesellschaft |
| Bemerkungen | Grundeigentümergebiet, Steine und Erden- Rohstoffgewinnung außerhalb des Bergrechtes |

7.5 Grenzeinrichtungen/ -marken

Von Seiten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden könnten.

In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 der Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716) verwiesen, wonach diejenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Insofern hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger gegebenenfalls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Zusätzlich wird darum gebeten, bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.

8. Verfahren

8.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Für die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BAUGB in Form einer öffentlichen Auslegung vom 26.07.2010 bis 06.08.2010 im Planungsamt, Zimmer 10 des Bau- und Ordnungsdezernates der Stadt Zerbst/ Anhalt, Verwaltungsstelle Puschkinpromenade 2 und im Sekretariat des Dezernates, Zimmer 30, Schloßfreiheit 12 während der Dienstzeiten durchgeführt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BAUGB mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 20.06.2011 bis einschließlich 22.07.2011 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.06.2011 im Amtsboten Nr. 12 der Stadt Zerbst/ Anhalt nach § 3 Abs. 2 BAUGB mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

8.2 Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 (1) BAUGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 15.07.2010 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BAUGB aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BAUGB mit Schreiben vom 15.07.2011 erneut beteiligt und gemäß § 3 (2) BAUGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 (2) BAUGB setzte die Stadt den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

8.3 Verfahrensvermerk

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung Teil I und Teil II - Umweltbericht in der Zeit vom 20.06.2011 bis einschließlich 22.07.2011 öffentlich im Planungsamt, Zimmer 10 des Bau- und Ordnungsdezernates der Stadt Zerbst/ Anhalt, Verwaltungsstelle Puschkinpromenade 2 während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die vorliegende Begründung Teil I und Teil II - Umweltbericht ist Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom

344

Zerbst/ Anhalt,

Bürgermeister Stadt Zerbst/ Anhalt

345 **Quellen- und Literaturverzeichnis**

- ANFORDERUNGEN AN DIE STOFFLICHE VERWERTUNG VON MINERALISCHEN RESTSTOFFEN/ ABFÄLLEN", MITTEILUNG DER LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL (LAGA)
- AUSFÜHRUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT ZUM BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BODSCHAG LSA) vom 09.04.2002, GVBl. LSA Nr. 21/2002)
- BAUGESETZBUCH – (BGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22 Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT - BAUO LSA vom 20.12.2005, GVBl. LSA 2005, S. 769
- BODENSCHUTZ-AUSFÜHRUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN ANHALT (BODSCHAG LSA) vom 2. April 2002
- BODENSCHUTZ IN DER RÄUMLICHEN PLANUNG, BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, HEFT 29/1998 UND EMPFEHLUNGEN ZUM BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG, MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT, Zugriff über <http://www.lau-st.de> in Fachbereich 2 unter Bodenschutz/ Atlanten bei Quellenangaben, Fachartikel
- BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BRSchG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.06.2001 (GVBl. LSA 2001 S. 190), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.03.2002 (GVBl. LSA. S. 130, 147)
- BUNDESBERGGESETZ – BBERGG vom 13.08.1980 (BGBl. I S.1310), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833)
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BIMSCHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1990 BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)
- Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSCHG (2002), Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatschG-NeuregG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT - DENKMSCHG LSA - vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuordnung der Landesverwaltung vom 17.12.2003

ERNEUERBARE ENERGIEN GESETZ - GESETZ FÜR DEN VORRANG ERNEUERBARER ENERGIEN (EEG) vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. August 2010 (BGBl. I S. 1170)

ERSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT (TA-LUFT) vom 24.07.2002 (GemMBl. S. 511)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT ZERBST/ ANHALT (2008), neu bekannt gemacht am 20.06.2008 Fassung, erarbeitet durch Stadtverwaltung Zerbst/ Anhalt, Bau- und Ordnungsdezernat

FLURBEREINIGUNGSGESETZ (FLURBG) vom 16.03.1978 BGI. I. S. 1430

GEMEINSAME KONZEPTION ZUR REDUZIERUNG DES FLÄCHENVERLUSTES FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT DURCH ENTSIEGELUNG VON FLÄCHEN ODER ABRISS VON GEBÄUDEN ALS KOMPENSATION FÜR EINGRIFFE, Gem. RdErl. des ML, MWV und MU vom 09.04.1999, MBl. LSA Nr. 28/1999 S. 1156

GESETZ ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT - LEP-LSA - vom 23.08.1999, GVBl. LSA Nr. 28 vom 26.08.1999 S. 244, zuletzt geändert durch 3. Gesetz über den LEP-LSA vom 15.08.2005, GVBl. LSA S. 550

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG - UVPG 25.06.2005 (BGBl. I. S.3316) zuletzt geändert 21.12.2006

HANDREICHUNG „BAURECHTLICHE UND REGIONALPLANNERISCHE BEURTEILUNG UND BEWERTUNG VON GROßFLÄCHIGEN PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN IM FREIRAUM DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG“ - Beschlusses der Regionalversammlung vom 23.11.2007 (Beschluss-Nr. 14/ 2007)

347

HARTUNG, F. (1992) 'EMISSIONEN LUFTGETROCKNETER STOFFE AUS NUTZTIERSTÄLLEN' PNEUMOLOGIE, 46, 196-202)

KAULE, G. (1991) ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ, 2. Auflage, Ulmer Verlag, Stuttgart

LANDESPLANUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – LPLG-LSA vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des LPLG-LSA vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)

LANDSCHAFTSPLAN DER STADT ZERBST/ ANHALT, erarbeitet von der Gesellschaft für Umweltplanung, Forschung und Beratung Dr. Herberg, Dr. Uehlein, Prof. Dr. Gruehn, Berlin-Wilmersdorf (2007).

MITTEILUNG DER LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL – LAGA – Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V.m. Teil I in der Fassung vom 06.11.2003

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT - NATSCHG LSA vom 11.02.1992 (GVBl. LSA S. 108), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.2002 (GVBl. LSA S. 372) – neues Gesetz vom 23.07.2004 (GVBl. LSA Nr. 41/2004, in Kraft getreten am 29.07.2004)

RAUMORDNUNGSGESETZ - ROG - vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1746)

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG vom 07.10.2005, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09.11.2005, in Kraft seit 24.12.2006

RICHTLINIE ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT) Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2

ROTHMALER, W. ET AL. (2002) EXKURSIONSFLORA VON DEUTSCHLAND, GEFÄßPFLANZEN KRITISCHER BAND, Bd. 4, 9. Auflage, Spektrum Akademischer Verlag Heidelberg – Berlin

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA-LÄRM) vom 26.08.1998 (GemMBI. S. 503)

TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ ZUR REINHALTUNG DER LUFT (TA LUFT) VOM 27.02.1986
(GemMBI. S. 95)

UMWELTSCHADENSGESETZ VOM 10. MAI 2007 (BGBl. I S. 666), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART.
14 DES GESETZES VOM 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANIN-
HALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PLANZV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990
(BGBl. III 213-1-6)

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT
VOM 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

WASSERGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (WG LSA) IN DER FASSUNG VOM 21. APRIL 1998
(GVBl. LSA S. 186)