

# Stadt Zerbst/ Anhalt)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/ 2010

'Solarpark Deponie'

---

## Begründung Teil I

**Satzungsexemplar**

**Stand: 08.03.2012**

---

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

**Vorhabenträger:** CS Solarpark Germany No. 1 GmbH Co. KG  
Frankfurter Straße 80-82  
65760 Eschborn

**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](mailto:info@buero-raumplanung.de)

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

**Planungsstand:** Satzungsexemplar  
Stand: 08.03.2012

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Vorbemerkungen .....</b>	<b>5</b>
1.1	Rechtsgrundlagen.....	5
1.2	Vorhaben.....	5
1.3	Planerfordernis.....	7
1.4	Allgemeine Ziele der Planung.....	8
<b>2.</b>	<b>Rahmenbedingungen.....</b>	<b>9</b>
2.1	Landesplanung.....	9
2.2	Regionalplanung.....	11
2.3	Flächennutzungsplanung.....	11
2.4	Landschaftsplanung.....	12
2.5	Sonstige Planungen.....	13
<b>3.</b>	<b>Städtebauliche Bestandsaufnahme.....</b>	<b>13</b>
3.1	Eigentumsverhältnisse.....	13
3.2	Bestehende Nutzungen.....	13
3.3	Emissionen und Immissionen.....	14
3.4	Altlasten.....	16
<b>4.</b>	<b>Städtebauliche Konzeption.....</b>	<b>17</b>
<b>5.</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes.....</b>	<b>19</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	19
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	19
5.3	Höhe der baulichen Anlagen.....	20
5.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	20
5.5	Verkehrsflächen.....	21
5.6	Grünordnerische Festsetzungen.....	21
<b>6.</b>	<b>Technische Erschließung.....</b>	<b>23</b>
6.1	Verkehrerschließung.....	23
6.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	23
6.3	Brandschutz.....	24

---

6.4	Energieversorgung/ Telekommunikation.....	25
6.5	Abfallbeseitigung.....	25
<b>7.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise.....</b>	<b>25</b>
7.1	Naturschutz.....	25
7.2	Altlasten.....	25
7.3	Unterirdische Versorgungsleitungen.....	27
7.4	Bergbau.....	27
7.5	Grenzeinrichtungen/ -marken.....	27
<b>8.</b>	<b>Planungsstatistik.....</b>	<b>28</b>
<b>9.</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>28</b>
9.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	28
9.2	Beteiligung der Behörden.....	29
9.3	Verfahrensvermerk.....	29

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 2010 'Solarpark Deponie' der Stadt Zerbst/ Anhalt sind das BAUGESETZBUCH (BAUGB), die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO), die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG - PLANZV). Daneben wirken sich zahlreiche Fachgesetze, wie etwa das BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSCHG) oder das BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) direkt auf die Planungsmöglichkeiten aus und sind zu beachten.

### 1.2 Vorhaben

Der Vorhabenträger CS Solarpark Germany No. 1 GmbH & Co. KG, Postanschrift: China Solar GmbH Frankfurter Straße 80-82 in 65760 Eschborn plant auf der Deponie in der Dobritzer Straße in Zerbst/ Anhalt eine Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben.

Es handelt sich um eine Freiflächenanlage, die fest aufgeständert ist und aus den Komponenten Solarmodule, Modulgestelle, Stringwechselrichterstationen, Trafostationen, ober- und unterirdisch verlegter Kabel besteht.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der bebauten Ortslage der Stadt Zerbst/ Anhalt, nördlich der Pulpfordaer Straße. Nachfolgend aufgeführte Flurstücke der Gemarkung Zerbst, Flur 15 bilden den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

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); 537.

Mit dem Grundstückseigentümer, der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH wurden entsprechende vertragliche Vereinbarungen abgeschlossen. Aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse konnte über die Flurstücke 55 und 92 Flur 15 Gemarkung Zerbst kein Nutzungsvertrag abgeschlossen werden, so dass diese Flurstücke nicht mit Photovoltaikmodulen überstellt werden. Die o.g. Flurstücke sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die Flurstücke als nicht vertraglich gesicherte/ nicht verfügbare Flurstücke kenntlich gemacht.

Mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, auf der ehemaligen Deponie an der Dobritzer Straße in Zerbst/ Anhalt eine Solarstromanlage (auch Photovoltaikanlage, kurz

PV-Anlage genannt) zu errichten. Die geplante Anlage besteht aus der fest aufgeständerten Solarstromanlage samt Nebeneinrichtungen und aus einem geschlossenen Zaunsystem, welches die kompletten Anlagenbereiche umschließt. (Das Zaunsystem ist bereits vorhanden, müsste nur an die Erfordernisse PV-Anlage angepasst werden.)

Bei vollständiger Bebauung der zur Verfügung stehenden Flurstücke des Plangebietes mit PV-Modulen wird die Anlage eine Leistung von ca. 8,5 MWpeak haben und damit ca. 7,65 Mio. kWh Strom produzieren.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist jedoch aufgrund der Sicherstellung eines ordnungsgemäßen Betriebes und Nachsorge der Deponie eine Inanspruchnahme des gesamten Plangebietes nicht möglich. Der nördliche Bereich kann nicht so intensiv wie ursprünglich vorgesehen und der östliche Teilbereich kann vorläufig gar nicht mit Modulen überstellt werden. Aufgrund dieser Einschränkungen wird die PV-Anlage vorerst eine Leistung von 4,5 MWpeak haben und damit 4,2 Mio. kWh Strom produzieren.

Eine Bebauung der vorerst nicht mit PV-Modulen überstellten Flächen kann unter Umständen zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, und zwar nur unter der Voraussetzung, dass nach Vorlage entsprechend prüffähiger Unterlagen durch den Vorhabenträger eine Freigabe durch die zuständige obere Abfallbehörde erfolgt.

Der gesamte erzeugte Strom wird durch das ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ (EEG) für 20 Jahre plus des Jahrs der Inbetriebnahme vergütet und in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

#### Modulgestelle

Die Module werden auf so genannten „Tischen“ aus einer Leichtmetallkonstruktion angeordnet. Die Tische werden auf allen Teilbereichen der Freifläche fast parallel zur Pulspfordaer Straße nach Süden hin aufgeständert. Die Module sind in Form eines Pultdaches angeordnet, das mit einem noch genau zu bestimmenden Winkel zwischen 20° bis 30° nach Süden zur Sonne hin geneigt ist.

Bei den Modultischen handelt es sich um so genannte Freilandgestelle, die Tragglieder sind aus Aluminium, die Verbindungen aus Edelstahl. In Querrichtung verlaufen über den Stützen Bockträger, die wiederum die Längsträger aufnehmen. Die Verbindung der Träger untereinander erfolgt mit Aluminiumadaptern. Auf den Längsträgern sind die PV-Module befestigt.

Aufgrund des Charakters einer Deponie und der bereits erfolgten geordneten Schließung und Stilllegung werden die Modultische auf einzelfundamentartigen Konstruktionen (Schwerlastfundamente) stehen oder die Gründung des Gestells erfolgt über die Verankerung in den Boden mit sog. Schraubfundamenten. Als Nachweis der Standsicherheit und zum Schutz des Dichtungssystems der Deponie müssen entsprechend prüffähige Unterlagen im Rahmen des Bauantrages beigebracht werden.

### Wechselrichter bzw. Trafostation, Kabel

Die Module, die Gleichstrom produzieren, werden zu Strängen (Strings) untereinander verkabelt und an die Wechselrichter angeschlossen. Hier findet die Umsetzung des durch die Solarmodule erzeugten Gleichstroms in netzkonformen Wechselstrom statt.

Die Ableitung der erzeugten Energie aus den Wechselrichtern erfolgt auf der 20-kV-Spannungsebene, die hinter den Trafostationen zur Verfügung steht. Die Anbindung der PV-Anlage an das öffentliche Stromnetz erfolgt auf der Mittelspannungsfreileitung des überregionalen Netzbetreibers (E.ON/ Avacon AG).

Für eine notwendige Datenerfassung sämtlicher Wechselrichter sowie Sensoriken werden Datenleitungen unterirdisch verlegt. Eine Anbindung an das Datennetz der Telekom ist dazu notwendig.

### Einfriedung

Der bereits vorhandene Zaun dient zur Sicherung der Solarstromanlage vor unbefugtem Betreten.

### Erschließung

Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über die bestehende Zufahrt der Deponie 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.

Die im Plangebiet vorhandenen Wege werden zur Erschließung genutzt.

Die räumliche Lage und exakte Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## **1.3 Planerfordernis**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/ 2010 „Solarpark Deponie“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie Zerbst geschaffen werden.

Planungsanlass der vorliegenden Planung ist das konkrete Bauvorhaben des Vorhabenträgers CS Solarpark Germany No. 1 GmbH & Co. KG, Postanschrift: China Solar GmbH Frankfurter Straße 80-82 in 65760 Eschborn 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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das Planvorhaben zur Errichtung und Betreibung der Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet. Im Parallelverfahren wird für das Plangebiet

der Flächennutzungsplan der Stadt Zerbst/ Anhalt geändert (2. Änderung - die ursprünglich dargestellten Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Abfall und gemischte Baufläche wird in eine Sonderbaufläche „Solare Energieerzeugung“ geändert; die Kennzeichnung als Altlastverdachtsfläche wird beibehalten).

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 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.

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 Aufstellung eines Bebauungsplanes 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 02/ 2010 „Solarpark Deponie“ 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.

Da sich das Plangebiet innerhalb der ehemaligen Deponie befindet und die Auswirkungen noch fortwirken, werden mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ebenfalls die Bedingungen für die Vergütung für Strom aus solarer Strahlungsenergie gemäß EEG erfüllt.

#### **1.4 Allgemeine Ziele der Planung**

Bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens soll entsprechend § 1 Abs. 5 BAUGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BAUGB gegenein-



ander und untereinander abgewogen werden. Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung auf einer Fläche von ca. 18,62 ha
- die städtebaulich sinnvolle Einordnung des Planungsgebietes in das Nutzungsverfüge der Stadt
- die Schaffung von Rechtssicherheit für die Bebaubarkeit von Konversionsflächen
- die Erfüllung der Bedingungen und Kriterien gemäß EEG
- 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 Minimierung von Neuversiegelungen auf das unabdingbar erforderliche Maß
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und
- die Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen und Sicherung der hierfür erforderlichen Ausgleichsflächen.

Die Förderung der Nutzung von regenerativen Energiequellen als Beitrag zum Klimaschutz stellt einen wichtigen Anspruch an das geplante Bauvorhaben dar.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und 1 a BAUGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (siehe Begründung Teil II-Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan).

## **2. Rahmenbedingungen**

### **2.1 Landesplanung**

Gemäß § 3 Nr. 6 RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen 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 Bebauungsplanung 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.

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 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.
- Die Stadt Zerbst/ Anhalt ist als Mittelzentrum mit einer überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- und Landesbedeutung nach Magdeburg und Dessau-Roßlau dargestellt.
- Für das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Flächen trifft der LEP LSA keine flächenkonkreten Aussagen.

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

Nach § 6 LANDESPLANUNGSGESETZ (LPLG) vom 28. April 1998, zuletzt geändert am 19. Dezember 2007, wurden die im LEP LSA festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung im REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG übernommen und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt.

## 2.2 Regionalplanung

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 Festsetzung eines Sondergebietes ‚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.

## 2.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

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. Diese ca. 0,25 ha große Teilfläche wird nicht als gemischte Baufläche genutzt, sondern lässt sich in der Örtlichkeit eindeutig dem Deponiegelände 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 Bodenutzung in den Grundzügen darstellt, ist diese Darstellung der fehlenden Parzellenschärfe und Detailgenauigkeit dieses Planungsinstruments geschuldet.

An das Plangebiet 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.

## 2.4 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.

## **2.5 Sonstige Planungen**

Rechtskräftige Bebauungspläne oder andere städtebauliche Satzungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

## **3. Städtebauliche Bestandsaufnahme**

### **3.1 Eigentumsverhältnisse**

Mit dem Grundstückseigentümer, der Anhalt-Bitterfelder Kreiswerke GmbH wurden entsprechende vertragliche Vereinbarungen über die Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage abgeschlossen. Aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse konnte über die Flurstücke 55 und 92 Flur 15 Gemarkung Zerbst kein Nutzungsrecht erwirkt werden. Die Flurstücke werden zwar in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen, es wird aber aufgrund der Festsetzung als nicht überbaubare Grundstücksfläche sichergestellt, dass diese Flurstücke nicht mit Photovoltaikmodulen und/ oder anderen Anlagen überstellt werden.

### **3.2 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.

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). 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.

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 wasse-

runddurchlässigen 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. An die Absetzbecken schließen sich durch Überlauf getrennt größer dimensionierte Versickerungsmulden an. Diese sind überwiegend nicht wasserführend und vollständig begrünt.

Insbesondere an den Randbereichen des Plangebietes finden sich kleinflächige überwiegend lineare Biotopstrukturen.

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.

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 Pulspfordaer Straße (L 121). Im Anschluss daran befinden sich Wohnhäuser, eine Kleingartenanlage mit Gartenlauben und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

### **3.3 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 (Pulspfordaer 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:

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 sichtverschattet, 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 (20° bis 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 Reflexblendung 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].

### **3.4 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 das gesamte Bebauungsplangebiet 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 Jahresschritten, bei der verschiedene Abdichtungssysteme zum Einsatz kamen und ein Gasfassungssystem installiert wurde. Zum Ende des Jahres 2007 war die Rekultivierung abgeschlossen.

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

Belange der Abfallwirtschaftsplanung d.h. in Aufstellung befindliche Abfallwirtschaftspläne einschließlich geplanter konkreter Abfallentsorgungsanlagen werden gemäß Stellungnahme des Referates Abfallwirtschaft/ Bodenschutz des Landesverwaltungsamtes nicht berührt.

Abfallwirtschaftliche Belange:

Die mit dem 30. April 2009 gemäß § 36 Absatz 3 KrW-/AbfG endgültig stillgelegte Deponie Zerbst befindet sich in der Nachsorgephase und somit weiterhin in der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde. Von Seiten dieser Behörde bestehen aus Sicht des Abfallrechts keine Bedenken, wenn die unter Kap. 7.2 'Altlasten' aufgeführten Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid aufgenommen werden.

#### **4. Städtebauliche Konzeption**

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 Be-

tracht. 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.

Das Sondergebiet '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 Pulspforde, 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 der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten.

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

## **5. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) festgesetzt. Das Sondergebiet 'Solare Energieerzeugung' dient der Unterbringung von Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Zulässig sind:

- fest installierte Photovoltaikanlagen (Module), einschließlich der erforderlichen Aufstellungsvorrichtungen (Modultische)
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen (Zentralwechselrichter-, Trafo-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen).

Das konkrete Vorhaben wird im Vorhaben- und Erschließungsplan näher beschrieben. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der sich auf ein konkretes Vorhaben bezieht, sind sonstige Zweckbestimmungen nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.

Weiterhin sind die für die Nachnutzung bzw. Unterhaltung der ehemaligen Deponie erforderlichen Nutzungen und diesem Verwendungszweck dienende baulichen Anlagen (z.B. Gassammelstationen, Container zur Gasverstromung, Bürocontainer) zulässig.

Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundfläche wird differenziert für die Modultische und für die sonstigen baulichen Anlagen festgesetzt. Die Unterscheidung wird vorgenommen, weil die Modultische im Gegensatz zu den sonstigen baulichen Anlagen nur mittels Schwerlastfundamente mit dem Boden verbunden sind und die Grundfläche nicht überbaut bzw. versiegelt, sondern lediglich überstellt wird.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt für die Modultische 0,3, d. h. dass das Sondergebiet mit bis zu 30 % von Modulen überstellt werden kann.

Maßgeblich für die Ermittlung der Grundfläche der Modultische ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Zusätzlich werden für die sonstigen neu zu errichtenden baulichen Anlagen (Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen) eine maximale Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche ist konkret festgesetzt, eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BAUNVO wird ausgeschlossen. Darüber hinaus sollen bauliche Anlagen, wie unter § 19 (4) BAUNVO aufgeführt (Garagen, Stellplätze, Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) im Plangebiet nicht errichtet werden. Die Möglichkeit, die Grundfläche mit derartigen baulichen Anlagen zu überschreiten, ist somit nicht erforderlich.

Insgesamt sind die festgesetzten Grundflächen für das konkrete Bauvorhaben erforderlich und auf das notwendige Maß beschränkt. Das Plangebiet wird zwar großräumig mit baulichen Anlagen überstellt, die Bodenversiegelung beschränkt sich jedoch auf einen sehr geringen Umfang. In die Oberflächenstruktur des Bodens wird bis auf die o.g. 200 m<sup>2</sup> für neu zu errichtende bauliche Anlagen und Nebenanlagen nicht eingegriffen.

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BAUNVO wird festgesetzt, dass zur Berechnung der Einhaltung der zulässigen Grundfläche im Rahmen des bauordnerischen Genehmigungsverfahrens die Grundflächen von bereits vorhandenen Wegen, Zufahrten, Plätzen und sonstigen versiegelten Flächen nicht mitzurechnen sind.

### **5.3 Höhe der baulichen Anlagen**

Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen wird auf 3,0 m festgesetzt. Die Höhe ist für die geplanten Modultische ausreichend. Die Höhenfestsetzung ist für die Begrenzung des Eingriffs in das Landschaftsbild relevant. Um diesen Eingriff weiter zu minimieren, erfolgt zusätzlich eine Eingrünung der Photovoltaikanlage (siehe Kar. 5.6 ‚Grünordnerische Festsetzungen‘).

Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländehöhe, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

### **5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Da es sich bei der Photovoltaikanlage um kein Gebäude handelt, wird keine Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung und/ oder Einhaltung eines seitlichen Grenzabstandes ist nicht vorgesehen. Aus städtebaulicher Sicht ist es nicht erforderlich, die Baugrenzen innerhalb des Sondergebietes einzuschränken. Somit sind die Baugrenzen großzügig bemessen, damit ein möglichst großer Gestaltungsspielraum für die Ausrichtung und Anordnung der Module verbleibt und das Plangebiet optimal für die Nutzung der Solar-energie ausgelastet werden kann.

In der Planzeichnung sind zwei Flurstücke (FSt. Nr. 55 und FSt. Nr.92 Flur 15 Gemarkung Zerbst) als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Es handelt sich

hierbei um Flurstücke, die aufgrund ungeklärter Grundstücksverhältnisse nicht vertraglich gebunden werden konnten. Diese Flurstücke sind somit nicht verfügbar und stehen für eine Überbauung mit Photovoltaikanlagen und/ oder Nebenanlagen nicht zur Verfügung.

Um sicherzustellen, dass diese Bereiche von Solaranlagen und Nebenanlagen wie Einfriedungen und Zäunen frei bleiben, ist textlich festgesetzt, dass derartige Anlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind.

In den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, z.B. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Randbereich des Plangebietes, ist hingegen das Verlegen von Kabel zulässig, wenn entsprechende Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern vorliegen.

## 5.5 Verkehrsflächen

Für die innere Erschließung sind auf dem Deponiekörper Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung private Erschließungsstraße gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB festgesetzt. Es handelt sich um bereits vorhandene Straßen und Wege, die im Zuge der Oberflächenabdichtung und Rekultivierung angelegt wurden. Diese Wege werden auch für den Bau, für die Wartung und Unterhaltung der Photovoltaikanlage genutzt.

## 5.6 Grünordnerische Festsetzungen

Als grünordnerische Festsetzungen sind folgende Maßnahmen und Flächen zur Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgesehen:

- Maßnahme innerhalb des Sondergebietes ‚Solare Energieerzeugung‘ (Vermeidungsmaßnahme 1)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BAUGB) im Randbereich des Plangebietes (Vermeidungsmaßnahme 2)
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a) an der westlichen Grenze des Plangebietes (Ausgleichsmaßnahme 1)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BAUGB) an der südöstlichen Grenze des Plangebietes (Ausgleichsmaßnahme 2)
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b)
- externe Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes ‚Solare Energieerzeugung‘ nimmt die Vermeidungsmaßnahme 1 ‚Entwicklung und Pflege ruderalisierter Ansaatgrünlandflächen zu artenreichen Dauergrünland den flächenmäßig größten Raum ein. Diese Maßnahme bezieht sich auf die Flächen unter und neben den Modultischen. Die Flächen sind der natürlichen Eigenbegrünung zu überlassen und extensiv zu pflegen.

Eine extensive Nutzung bzw. Pflege der Vegetationsbestände ist erforderlich, um einerseits eine ungewünschte Verschattung der Solarmodule durch zu hoch aufgewachsene Vegetation zu verhindern und um andererseits die Entwicklung hochwertiger Vegetationsbestände zu fördern.

Allgemein ist die Zielstellung der Vermeidungsmaßnahmen die Erhaltung vorhandener bzw. die Schaffung neuartiger und neuwertiger Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie der Schutz des Bodens vor Erosion und oberflächlich eindringenden Schadstoffen, die Förderung der Humusakkumulation und Entwicklung eines stabilen artenreichen Edaphons (Bodenlebens).

Ferner sollen negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Innern des Solarparks vermieden werden (keine vegetationsfreien Flächen).

Die Erhaltung der vorhandenen Baumreihe entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist nicht nur aus Sicht von Natur und Landschaft von Bedeutung. Zusätzlich werden mögliche horizontale Reflexblendungen durch den Gehölzstreifen gebrochen, so dass direkte Sichtverbindungen zwischen den Solarmodulen und den schutzwürdigen Wohnnutzungen südlich der L 121 verhindert werden können.

Ziel der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 ist die Schaffung neuartiger und neuwertiger Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie eine Sichtverschattung des westlichen und östlichen Baufeldes der Photovoltaikanlage und damit eine Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. eine Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Mit der festgesetzten Heckenstruktur soll gewährleistet werden, dass diese die angestrebten Funktionen erfüllen kann.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen A3 bis A5 dienen dem Ausgleich der Eingriffsfolgen insbesondere hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild, ferner auch dem Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere.

Ziel der Maßnahmen ist die Schaffung neuartiger und neuwertiger Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie eine Aufwertung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes im eingriffsnahen Naturraum.

Die Neuanlage von Obstbaumreihen orientiert sich dabei an den historisch prägenden Landschaftsstrukturen des Naturraumes und bildet einen Maßnahmeverbund. Die anzupflanzende Obstbaumart leitet sich aus dem örtlichen (Rest-) Bestand ab. Gleichzeitig erfordert die Pflaume im Vergleich zu anderen Obstbaumarten einen geringen Pflegeaufwand.

Die Ergänzung des vorhandenen Gehölzbestandes (Maßnahme A5) durch heckenartige Strukturen fördert aktiv die Arrondierung der baulichen Strukturen am westlichen Siedlungsrand der Stadt Zerbst/ Anhalt. Die Grünfläche weist einen absoluten und relativen Mangel an Sträuchern auf, dem mit der Maßnahme entgegengewirkt wird.

## **6. Technische 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.

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 das Sondergebiet ‚Solare Energieerzeugung‘ 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 nach Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde 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.

Für das Plangebiet wird kein Anschluss an das zentrale Abwassernetz benötigt.

### 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.

## **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 das Plangebiet nicht erforderlich.

# **7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**

## **7.1 Naturschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 das gesamte Plangebiet 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.

Die mit dem 30. April 2009 gemäß § 36 Absatz 3 KrW-/AbfG endgültig stillgelegte Deponie Zerbst befindet sich in der Nachsorgephase und somit weiterhin in der Zuständigkeit der oberen Abfallbehörde. Von Seiten dieser Behörde 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. Sämtliche Kontroll- und Überwachungseinrichtungen im und auf dem Deponiekörper sowie die Anlagen zur Deponiegaserfassung 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 Fertigstellung der Photovoltaikanlage sind dem Landesverwaltungsamt, Referat 401 mitzuteilen.

Im Rahmen der Bauantragstellung wurde die Planung vom Vorhabenträger mit den Fachingenieurbüros abgestimmt, um den ordnungsgemäßen Betrieb und die Nachsorge der Deponie sicherzustellen. Im Ergebnis dieser Abstimmung hat sich ergeben, dass das Plangebiet nicht in vollem Umfang mit Solarmodulen überstellt werden kann. Der nördliche Bereich kann nicht so intensiv wie ursprünglich vorgesehen und der östliche Teilbereich kann vorläufig gar nicht mit Modulen überstellt werden.

Der ursprünglich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthaltene Modulbelegungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan) weicht daher von den eingereichten Bauantragsunterlagen ab.

In einem Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Bauordnungsamt und mit den beauftragten Architektur- und Planungsbüros am 29.09.2011 wurde im Ergebnis festgelegt, dass weder der Teil A: Planzeichnung noch der Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan – Zeichnerischer Teil – geändert werden müssen. Zwar ist nach derzeitigem Kenntnisstand eine Bebauung der östlichen Teilfläche nicht möglich, dies kann jedoch zukünftig möglich sein. Eine Festsetzung nach § 9 (2) Nr. 2 BAUGB für diesen Teilfläche ist ebenfalls nicht erforderlich. Stattdessen wurde eine entsprechende Regelung im Zuge des Durchführungsvertrages getroffen. Die Regelung beinhaltet eine Freigabe der Teilfläche durch die obere und/ oder untere Bodenschutzbehörde nach Vorlage entsprechend prüffähiger Unterlagen durch den Vorhabenträger.

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 dieje-

nige 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. Planungsstatistik

Art der Nutzung	Fläche in %	Fläche in ha
Sondergebiet ‚Solare Energieerzeugung‘ <sup>*)</sup>	95,22	17,73 <sup>*)</sup>
Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	4,78	0,89
<b>Gesamtfläche</b>	<b>100,0</b>	<b>18,62</b>

\*) davon 1,29 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von B., N. u. L.  
davon 0,18 ha Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen  
davon 0,25 ha Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen

## 9. Verfahren

### 9.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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.

## 9.2 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 27.05.2011 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.

## 9.3 Verfahrensvermerk

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 Satzungsbeschlusses vom ... . ... .

Zerbst/ Anhalt, .....

-----  
Bürgermeister

der Stadt Zerbst/ Anhalt

## 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 - NOVELLE 2007 i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21 Dez. 2006 (BGBl. I. S. 3316)

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/ Altlasten 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 (GemMBI. 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, MBI. 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 REGIONALPLANERISCHE 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)

- 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 Gesetz zur Änderung des LPLG-LSA vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 804)
- LANDSCHAFTSPPLAN DER STADT ZERBST/ ANHALT, erarbeitet von der Gesellschaft für Umweltplanung, Forschung und Beratung Dr. Herberg, Dr. Uehlein, Pfof. 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  
(GemMBl. 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 DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 - LEP-  
LSA - vom 16. Februar 2011, gültig ab 12.03.2011

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)

WASSERGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (WG LSA) in der Fassung vom 21. April 1998  
(GVBl. LSA S. 186)