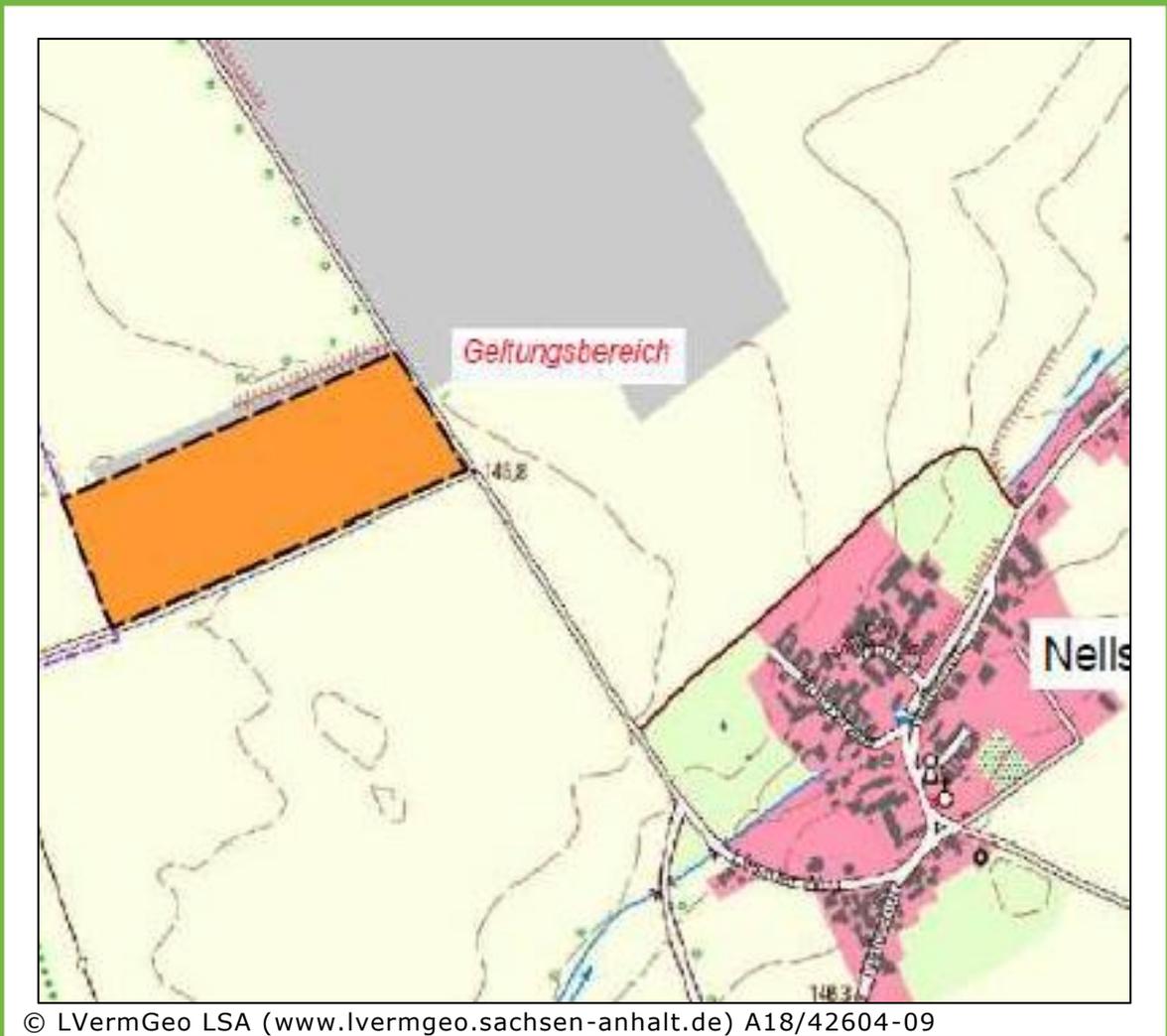


Stadt Lützen

Bebauungsplan „Solarpark Nellschütz“



Begründung - Entwurf, April 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG, AUFSTELLUNGSVERFAHREN.....	2
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG.....	6
2.1. Räumlicher Geltungsbereich	6
2.2. Plangrundlagen.....	6
2.3. Rechtsgrundlagen	7
3. AUSGANGSSITUATION.....	8
3.1. Charakter des Planungsraumes	8
3.2. Übergeordnete Planungen.....	9
4. PLANUNGSINHALT	14
4.1. Städtebauliches Konzept	14
4.2. Art und Maß der baulichen Nutzung	15
4.3. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	18
4.4. Örtliche Bauvorschriften	20
4.5. Verkehrskonzept.....	20
5. AUSWIRKUNG DER PLANUNG.....	21
5.1. Umweltprüfung.....	21
5.2. Immissionsschutz.....	22
5.5. Energie-, Wasserver- und Entsorgung	24
5.4. Gewässer.....	24
5.5. Telekommunikation	24
5.6. Abfallrecht	24
5.7. Brandschutz.....	27
5.8. Denkmalschutz.....	28
6. UMSETZUNG DER PLANUNG.....	28
7. UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Anlass und Ziel der Planung, Aufstellungsverfahren

Bundes- und landespolitisch soll eine deutschlandweite sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung abgesichert werden. Hierbei soll der Anteil erneuerbarer Energie fortwährend steigen.

Die *SUNfarming GmbH* aus Erkner hat im Bereich des ehemaligen Kiestagebaus nordwestlich der bewohnten Ortslage Nellschütz die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Errichtung und den Betrieb von Energieerzeugungsanlagen auf der Basis solarer Strahlungsenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen beantragt.

Der Geltungsbereich ist geprägt durch die vorangegangene Nutzung als Kiestagebau und damit als wirtschaftliche Konversionsfläche anzusehen.

Planungsziel ist die Erstellung eines Gesamtkonzeptes für das Areal des ehemaligen Kiessandtagebaus nördlich von Nellschütz. Das Konzept sieht die östliche Erweiterung des bestehenden Solarparks vor. Damit umfasst der Geltungsbereich auch den Bereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Nellschütz“. Die rechtskräftige Satzung wird mit Rechtskraft der aktuellen Planung aufgehoben.

Zielstellung ist neben der Erweiterung des Solarparks, die Integration der Ausgleichsmaßnahmen in das Planungskonzept.

Der Investor verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Städtebaulichen Vertrages mit der Stadt gemäß § 11 BauGB. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt Lützen damit nicht zu erwarten.

Höchstrangiges öffentliches Interesse an Erneuerbare Energien und Klimaschutz im Sinne des § 2 EEG 2023 als Planungsanlass

Die durch Gemeinde und Investor formulierten Planungsziele haben in zweierlei Hinsicht eine besondere Bedeutung im Sinne des Planerfordernisses gemäß § 1 Abs. 3 BauGB:

Zum einen definiert der Bundesgesetzgeber in Satz 1 des § 2 EEG 2023 der Bestimmung das Interesse [...] als „Überragendes“ und damit höchstrangiges öffentliches Interesse; zusätzlich wird das ebenfalls hochrangige Interesse der öffentlichen Sicherheit an dessen Seite gestellt.

Zum anderen bestimmt Satz 2 der Norm, dass aktuell - da allgemeinkundig das Ziel einer nahezu treibhausgasneutralen Stromerzeugung im Bundesgebiet bei weitem noch nicht erreicht ist - die erneuerbaren Energien in Schutzgüterabwägungen Vorrang haben sollen (Soll-Bestimmung), weil die Definition der erneuerbaren Energien als „im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend“ im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss (vgl. Gesetzentwurf der Bundesregierung „- Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“, BT-Drs. 20/1630, S.159).

Es liegt auf der Hand, dass das gesetzgeberische Anliegen, „Sofortmaßnahmen“ für einen „beschleunigten“ Ausbau der erneuerbaren Energien nur dann greifen kann, wenn die Regelungen des § 2 EEG auch auf der kommunalen Planungsebene zum Tragen kommen.

Jede abweichende Auslegung würde nach Einschätzung der Stadt dem gesetzgeberischen Anliegen deutlich widersprechen.

Folgerichtig sieht die Stadt Lützen das in Rede stehende Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans als auf den weiteren Ausbau der Nutzung der erneuerbaren Energien gerichtete Maßnahme zum Schutz des Klimas, zu dem der Staat nach dem Klimaschutzgebot des Art. 20a GG verpflichtet ist (vergleiche hierzu: BverfG, Beschluss vom 23. März 2022 – 1 BVR 1187/17 -, NVwZ 2022, 861 -, zitiert nach juris Rn.104).

Prüfung alternativer Standorte

Hierzu ist zunächst zu prüfen, ob sich zum derzeitigen Planungsraum augenscheinlich alternative Standorte aufdrängen, die aus Sicht der Stadt Lützen besser geeignet wären. Eine Null-Variante ist dabei nicht maßgebend.

Für die Stadt Lützen stehen neben den wirtschaftlichen Interessen von möglichen Investoren, Landwirten oder Flächeneigentümern insbesondere die Standorteigenschaften und die Wirkungen von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf deren Umfeld im Vordergrund.

Aus städtebaulicher Sicht eignen sich Planungsräume mit einem großen Abstand zu Wohnnutzungen, einem geringen naturschutzfachlichen Konfliktpotenzial, einer geringen touristischen Qualität und einem hohen Grad an natürlichen sichtverstellenden oder sichtverschattenden Landschaftselementen für die Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass Photovoltaikanlagen eine besonders effiziente Art der umweltverträglichen Stromerzeugung darstellen. Die Energiewende ist notwendig zur Vermeidung ökonomischer und politischer Abhängigkeiten in der Energieversorgung in allen Lebensbereichen. Eine Errichtung von PV-Anlagen auf Dachanlagen ist grundsätzlich zu befürworten. Jedoch sind diese oft durch Restriktionen behaftet, z.B. durch Eigentümerstrukturen, unzureichender Statik etc. Hinzu kommt, dass eine gebäudegebundene PV-Stromerzeugung kapazitätsseitig begrenzt ist.

Aus diesem Grund ist die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen zur Erreichung der bundespolitischen Zielstellungen unabdingbar.

Windeignungsgebiete, Wald, Gewässer, Schutzgebiete, Flächen mit einer hohen Bedeutung für Rast- und Zugvögel, raumordnerisch festgelegte Vorranggebiete, Siedlungen sowie siedlungsnahen Flächen (bis 100 m Umkreis) sind nach Einschätzung der Stadt nicht für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet.

Der hier in Anspruch genommene Vorhabenstandort umfasst eine Konversionsfläche. Darüber hinaus zeichnet sich der Standort durch große Entfernung zu schützenswerten Wohnstandorten aus.

Der Planungsraum wurde bewusst so gewählt, dass Beeinträchtigung auf Wohnstandorte ausgeschlossen werden können. Die Ortslage Nellschütz erstreckt sich in ca. 450 m Entfernung zum geplanten sonstigen Sondergebiet. Hinzu kommt, dass vorhandene und geplante Gehölzstrukturen eine Einsehbarkeit auf den Anlagenstandort mindern.

Schutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Ebenso befinden sich im Bereich der geplanten sonstigen Sondergebiete keine hochwertigen Biotopstrukturen. Angrenzende Biotopstrukturen werden vollständig erhalten.

Der Vorhabenstandort erscheint durch die o.g. Gründe und die fehlende Nutzungskonkurrenz als geeigneter Standort für die Erzeugung solarer Strahlungsenergie aus. Die Stadt Lützen hat sich aus den o.g. Gründen bewusst für den in Rede stehenden Standort entschieden.

Somit ist festzustellen, dass sich kein vermeintlich besserer Standort für die vorliegende Planung aufdrängt.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

2.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 4,68 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 8/1 der Flur 9 in der Gemarkung Zorbau.

2.2 PLANGRUNDLAGEN

- Entwurfsvermessung des Vermessungsbüro Wiese, Domplatz 3, 38820 Halberstadt vom Juni 2018 (Lagestatus: LS 150 (GK 42/83 3°), Höhenstatus HS 160 (DHHN 92)
- Die im Liegenschaftskataster enthaltenen Flurstücksgrenzen basieren auf der automatisch geführten Liegenschaftskarte (ALK) Quellennachweis: LVermGeo LSA / B21-7000583-2018
- Modulbelegungsplan der SUNfarming GmbH, Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner

2.3 RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVOBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Hauptsatzung** der Stadt Lützen in der aktuellen Fassung

3. AUSGANGSSITUATION

3.1 CHARAKTER DES PLANUNGSRAUMES

Der Planungsraum erstreckt sich nordwestlich der Ortslage Nellschütz auf dem ehemaligen Kiessandtagebau. Er befindet sich innerhalb des Bewilligungsfeldes Nellschütz, Berechtsams-Nr.: II-B-f-1/91 zur Gewinnung des Bodenschatzes Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagsstoffen. Auf dem Flurstück 8/1, Flur 9 in der Gemarkung Zorbau erfolgte die Rohstoffgewinnung bis 1993. Anschließend wurde die ausgekieste Fläche des Flurstücks wieder verfüllt.

Erschlossen wird der Geltungsbereich vom Lösauer Weg über den südlich verlaufenden Wirtschaftsweg.

Ein Teilbereich des Planungsraumes wird bereits zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie genutzt. Der östliche Planungsraum ist gehölzfrei und mit einer Ruderalflur bestanden. Das östliche Areal wird derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Im Südosten des Planungsraumes befindet sich ein ehemaliger Feuerlöschteich.

Die nördlich und westlich angrenzenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Südlich verläuft ein aufgeschotterter Weg entlang des Geltungsbereichs.

Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 25 (Biosphärenreservat), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes sowie GGB- oder Vogelschutzgebiete sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden.

3.2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seiner Teilräume wird durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen entwickelt, geordnet und gesichert.

Grundsätze und Ziele der Raumordnung sind der Bauleitplanung übergeordnet. Sie werden bindend in zusammenfassenden Plänen und Programmen der einzelnen Bundesländer festgesetzt.

Folgenden Rechtsgrundlagen unterliegen die Planungen und Maßnahmen der Stadt Lützen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- **Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)** vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Verordnung Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Hal-le (REP Halle) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010

Aus ihnen werden die Grundsätze, Ziele und sonstige Erfordernisse der Raumordnung abgeleitet.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Nr. 6 ROG solche, durch die die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird. Daraus resultierend sind der Umfang einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, die Standortbedingungen und die vorhersehbaren Auswirkungen auf die Funktion des Raumes entscheidend für eine gegebene Raumbedeutsamkeit.

Die geltende Rechtsprechung sieht dies regelmäßig als gegeben, wenn durch die Auswirkungen der Planung, aufgrund ihrer Dimension auf Grund von Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung, über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen.

Die Begründung des LEP-LSA 2010 enthält ein eindeutiges Bekenntnis für die Stärkung der erneuerbaren Energien: „Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann (G 77 LEP-LSA).“

Bei der Planung von Vorhaben zur Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen sind die im LEP-LSA 2010 enthaltenen Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung für großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich heranzuziehen.

Hier werden die Anforderungen an geeignete Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen insbesondere durch die Raumordnung, den Naturschutz und die Wirtschaftlichkeit der geplanten Anlagen bestimmt.

Zu beachtende Festlegungen des LEP-LSA 2010 sind:

Für die Gewinnung regenerativer Energien sollen Flächen gesichert und freigehalten werden. Ziel ist es dabei, den Außenbereich in seiner Funktion vor allem für die Landwirtschaft, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und für die Erholung zu erhalten und das Landschaftsbild zu schonen (G 101 LEP-LSA 2010).

- Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen (Z 115 LEP-LSA 2010).
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (G 84 LEP-LSA 2010)
- Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (G 85 LEP-LSA 2010).
- Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen (G 48 LEP-LSA 2010).

Ausschlussflächen gemäß G 101 LEP-LSA 2010 wie Wasserschutzgebiete, hochwertige Landwirtschaftsflächen, wichtige Industrie- und Gewerbeflächen, NATURA 2000-Gebiete oder Wald im Sinne des Waldgesetzes sind nicht betroffen.

Das REP Halle trifft zu Photovoltaikanlagen folgende Festlegungen:

- Im Rahmen der Landespolitik gilt es, die Energiesparpotenziale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern. (6.10 Energie G 1)
- Die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden. (6.10 Energie G 3)
- Die Standortwahl für die Nutzung der erneuerbaren Energien soll unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten und Potenziale so erfolgen, dass Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden.
- Bei der Abwägung sind das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft besonders zu berücksichtigen.
- Die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich soll an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden. (6.10 Energie G 4)

Die in den raumordnerischen Grundsätzen formulierten Standortprioritäten werden mit dem gewählten Geltungsbereich auf dem ehemaligen Kiessandtagebau vollständig erfüllt. Der Planungsraum ist vor allem durch die vorangegangene Nutzung fortwährend geprägt.

In der Festlegungskarte des Regionalplans wird der Planungsraum als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Kieslagerstätte Zorbau-Nellschütz ausgewiesen. In diesen Vorranggebieten stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden. (LEP LSA 3.3.5.)

Innerhalb des Planungsraums sind die nutzbaren Potenziale bereits ausgeschöpft. Für die Rohstoffgewinnung hat der Planungsraum somit keine Bedeutung mehr.

Die Stadt Lützen kommt zu dem Ergebnis, dass sich der vorliegende Planungsraum ausdrücklich zur Errichtung eines Solarparks eignet.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Region Halle teilte mit Stellungnahme vom 08.07.2020 mit, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen.

Belange der Landwirtschaft

Die Kompensationsplanung ist darauf ausgerichtet, die entstehenden Eingriffe möglichst eingriffsnah zu kompensieren. Die westliche Teilfläche der Kiesgrube wird derzeit ackerbaulich bewirtschaftet. Das Planungskonzept sieht vor, dass dieses Areal zur Kompensation des Eingriffes aus der Nutzung genommen und der Sukzession überlassen wird.

Aufgrund der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sind die vorliegenden Planungsziele mit den Belangen der Landwirtschaft in Einklang zu bringen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Gleichzeitig sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 S. 2 BauGB). Diese Grundsätze sollen in die abwägende Entscheidung einbezogen werden.

Derzeit werden etwa 80 % des Hoheitsgebietes der Stadt Lützen landwirtschaftlich bewirtschaftet.¹ Dies entspricht einer Fläche von ca. 77,2 km². Mit der Inanspruchnahme einer 3.700 m² landwirtschaftlich genutzten Areals werden ausschließlich 0,00479 % der Landwirtschaft entzogen. Damit verbleibt substanzieller Raum, um Landwirtschaft im Gemeindegebiet durchzuführen.

Dabei wird deutlich, dass die abwägende Entscheidung für eine zukünftige Ausformung einer bedarfsgerechten und Ressourcen schonenden Landwirtschaft mit anderen öffentlichen Belangen (hier: solarer Strahlungsenergie) in Einklang gebracht werden kann.

¹ Regionalatlas Deutschland | Kartenanwendung (statistikportal.de)

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Lützen dient als behördenverbindliches Handlungsprogramm und entfaltet keine unmittelbaren Rechtswirkungen im Verhältnis zum Bürger nach außen. Dennoch bildet er die Grundlage des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB.

Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Derzeit erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lützen.

Der Geltungsbereich wird in dieser Änderung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ dargestellt.

4. PLANUNGSINHALT

4.1 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die Aufgabe des Bebauungsplans ist es, gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen, eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten. Um eine städtebauliche Ordnung und einen gestalterischen Einfluss im Sinne der baulichen Verdichtung zu gewährleisten, ist es erforderlich, diese Forderungen über einen Bebauungsplan festzusetzen.

Zielstellung des Bebauungsplans ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) planungsrechtlich die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu ermöglichen und zu sichern.

Planungsziel ist die Erstellung eines Gesamtkonzeptes für das Areal des ehemaligen Kiessandtagebaus nördlich von Nellschütz. Das Konzept sieht die östliche Erweiterung des bestehenden Solarparks“ vor.

In das Planungskonzept wurden die Ausgleichsmaßnahmen einbezogen. Neben den bereits errichteten Zauneidechsenquartieren erfolgt im Planungsraum die Entwicklung eines Sandtrockenrasens und die Anlage einer Feldhecke im Norden sowie die Schaffung einer extensiven Mähwiese im Westen. Da sich diese Ausgleichsmaßnahmen teilweise im Bereich des ersten schon errichteten Bauabschnittes befinden, ist vorliegend die Überplanung des gesamten Kiestagebaus vorgesehen.

4.2 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Photovoltaikanlagen werden ausschließlich innerhalb der sonstigen Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) errichtet. Dabei werden überbaubare Grundstücksteile über die Baugrenze festgesetzt.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen mit einer Neigungsausrichtung von ca. 25° gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit der Geländemodellierung, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 2 und 4 m.

Grundsätzlich sind im Vorfeld der Installation der Solarmodule keine Erdarbeiten zur Regulierung des Geländes erforderlich.

Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert ebenfalls aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand wird ca. 2 m an der Rückseite betragen.

Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Zur Aufständigung und optimierten Exposition der Module/Funktionseinheiten werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt.

Die einzelnen Tische werden auf Leichtmetallpfosten montiert. Diese werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Durch die sogenannten Rammfundamente ist eine nachhaltige Versiegelung des Bodens nicht notwendig.

Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Zentralwechselrichter angeschlossen werden.

Die Abführung der erzeugten elektrischen Energie und die Einspeisung werden in Absprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen gesondert vertraglich geregelt und sind entsprechend nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

Der erforderliche Flächenanteil des Baugrundstückes, der überbaut wird, richtet sich nach den Abmessungen und der Anzahl der einzelnen Module sowie den nicht überbauten „verschatteten“ Zwischenräumen.

Man kann in der Praxis davon ausgehen, dass 60 % der Sondergebietsfläche von den Modultischen überstanden werden und aufgrund der Verschattungswirkung eine Freihaltefläche von 40 % erforderlich ist, um eine effektive Energieausbeute erzielen zu können. Entsprechend wurde eine Grundflächenzahl von 0,60 festgesetzt.

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass sich die überbaute Fläche nicht mit der geplanten versiegelten Fläche deckt, denn im Sinne des Minimierungsgebotes der erforderlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde eine Bauweise gewählt, die die maßgebenden Bodenfunktionen auch unterhalb der Modultische weitestgehend nicht gefährdet.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil des Planungsraumes festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden darf.

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, weil die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über dem anstehenden Gelände zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzt wird.

Die Höhenfestsetzungen werden einheitlich auf absoluten Höhen über DHHN2016 angepasst. Ausgehend von einer mittleren Geländehöhe von beispielsweise 147 m über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 ergibt sich bei einer geplanten Höhe der Module und Nebenanlagen von 3,50 m ein zulässiges Höchstmaß von 150,0 m als Oberkante baulicher Anlagen in Metern über NHN im Höhenbezugssystem DHHN2016. Entsprechende Zahlenwerte sind in der Nutzungsschablone baufeldspezifisch enthalten. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendrahtzaun in Höhen bis maximal 3,0 Metern. Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Stadt Lützen.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.
2. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) auf 0,60 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen nicht überschritten werden.
3. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3 MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Stadt Lützen über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan stehen insbesondere der Erhalt und die Entwicklung von linearen und flächigen Biotopstrukturen im Vordergrund. Die Betriebsfläche der Freiflächenphotovoltaikanlage wird durch spontane Begrünung oder Initialsaat mit regionaltypischem Saatgut in eine naturnahe Wiese umgewandelt.

Die dazu formulierten Festsetzungen bezüglich der Maßnahmen enthalten aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges keine Festlegungen zur Erreichung des festgelegten Entwicklungsziels. Diese werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung näher erläutert und die für den Investor verpflichtende Sicherung der Maßnahmen erfolgt innerhalb des Städtebaulichen Vertrages. Hierzu heißt es im § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB, dass anstelle von planerischen Darstellungen und Festsetzungen im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 2 und 3 BauGB auch vertragliche Vereinbarungen gem. § 11 BauGB getroffen werden können.

In § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB ist ausdrücklich bestimmt, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Durchführung des Ausgleiches i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB sein kann. Der städtebauliche Vertrag setzt insoweit keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen voraus, er macht sie entbehrlich. Die Stadt muss durch die vertragliche Regelung sicherstellen, dass der tatsächliche Erfolg der Kompensation hierdurch ebenso sichergestellt wird, wie durch eine ansonsten bauplanerische Festsetzung. (§ 11 Rn. 10-12). Der Vertrag muss zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch spontane Begrünung oder die Einsaat von standortheimischem Saatgut als naturnahe Wiese zu entwickeln.
2. Innerhalb der mit A gekennzeichneten Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die zur Entwicklung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse errichteten vier Strukturhaufen mit einer Grundfläche von mindestens 20 m² zu erhalten. Die

sich angrenzenden Flächen sind als Sandtrockenrasen auf Rohboden zu entwickeln.

3. Innerhalb der mit B gekennzeichnete Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Sandtrockenrasen auf Rohboden zu entwickeln.
4. Die mit C gekennzeichnete Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke zu entwickeln.
5. Die mit D gekennzeichnete Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensive Mähwiese zu entwickeln.

4.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die Städte und Gemeinden haben aufgrund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden.

Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 85 Absatz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt gegeben. Für den vorliegenden Bebauungsplan werden keine örtlichen Bauvorschriften getroffen.

4.5 VERKEHRSKONZEPT

Für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine verkehrliche Erschließung ausschließlich in einem sehr begrenzten Umfang erforderlich.

Der Planungsraum wird ausgehend von Lösauer Straße über einen Wirtschaftsweg erschlossen.

Für die Bauphase wird sich hier ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Lieferfahrzeuge und Montagepersonal nicht vermeiden lassen. Innerhalb der Betriebsphase sind jedoch keine Einflüsse auf das bestehende Verkehrsaufkommen zu erwarten.

5. AUSWIRKUNG DER PLANUNG

5.1 UMWELTPRÜFUNG

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme ist von keiner Beeinträchtigung der relevanten und untersuchten Arten auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar. Während der Betriebsphase sind vorhabenbedingt keine Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

5.2 IMMISSIONSSCHUTZ

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

Blendwirkungen

Ungewollte Reflexionen können den Wirkungsgrad von Photovoltaik-Modulen mindern.

„Das Sonnenlicht fällt in unterschiedlichem Winkel auf die Oberfläche des Solarmoduls. Ein Teil von dieser Strahlung wird durch die Oberfläche nicht absorbiert, sondern reflektiert.

Das kann sowohl an der Abdeckung des Solarmoduls wie auch im Innern des Solarmoduls erfolgen. Die Reflexionsverluste in Photovoltaik Modulen können bis zu zehn Prozent ausmachen, womit der mögliche Ertrag also erheblich gemindert wird. Die Höhe der Reflexionsverluste hängt von der Oberflächenstruktur ab.

Da es bei allen Solarzellen zu diesen Reflexionsverlusten kommt, wird in jede Solarzelle eine Antireflexionsschicht eingebaut, um die Verluste möglichst klein zu halten. Diese Antireflexionsschichten werden auf die Wafer aufgebracht. Dabei werden die Reflexionsverluste beim Wafer allein von 40 % auf rund 5 % vermindert.

Die Reflexionsverluste von Solarmodulen können weiter vermindert werden, indem auch das Abdeckglas mit entsprechenden reflexionsmindernden Schichten bedampft wird.

Werden antireflexbeschichtete Gläser genutzt, können die Verluste um weitere 3 Prozent vermindert werden. Mit der Nanotechnologie haben sich hier große Möglichkeiten ergeben, die Antireflexschicht des Solarglases sehr exakt zu texturieren, sodass immer weniger Verluste entstehen.

Alle Antireflexschichten können dennoch die Reflexionsverluste nicht auf Null vermindern. Deshalb wird zusätzlich die Oberfläche der Solarzellen texturiert. Durch die Texturierung erhält die Solarzelle eine andere Oberflächenstruktur, die es ermöglicht, dass mehr Photonen genutzt werden können. Die Kombination von diesen Methoden können die Reflexionsverluste auf unter 1 Prozent senken.“²

² <https://www.photovoltaik.org/wissen/reflexionsverluste>

Auch vorliegend werden durch den Investor Module zur Anwendung kommen, die durch ihre Antireflexbeschichtung sowie ihre texturierte Oberfläche Reflexionsverluste von weniger als 1 % aufweisen.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen liegen in über 450 m Entfernung zur geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage und damit außerhalb des Einwirkungsbereichs. Blendschutzmaßnahmen sind damit nicht erforderlich.

Betriebliche Lärmemissionen

Betriebsbedingte Lärmemissionen können vor allem im Nahbereich der Anlage durch Wechselrichter und Kühleinrichtungen entstehen. Um ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten, werden solche lärmrelevanten Anlagen mit einem ausreichend großen Mindestabstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung errichtet. Da sich die nächstgelegenen Wohnnutzungen in über 450 m Abstand zum Planungsraum befinden, ist mit keinen Lärmimmissionen auf eben diese zu rechnen.

Auch für schallempfindliche Säugetierarten, wie Fledermäuse, können Lärmimmissionen relevant sein. Ein Wechselrichter ist ein wichtiger Bestandteil einer Photovoltaikanlage. Die Solarmodule produzieren Gleichstrom, den der Wechselrichter vor der Einspeisung ins öffentliche Stromnetz sowie vor der Verwendung im hausinternen Netz zu Wechselstrom umwandelt. Innerhalb der Hauptaktivitätszeiträume von Fledermäusen (Dämmerung und Nachts) werden die Solarmodule aufgrund der fehlenden Sonneneinstrahlung keinen Strom produzieren. Negative Auswirkungen auf diese schallempfindlichen Arten können dahingehend ausgeschlossen werden.

Betriebliche sonstige Immissionen

Eine Beleuchtung des Anlagengeländes ist nicht erforderlich.

5.3 ENERGIE-, WASSERVER- UND -ENTSORGUNG

Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Kabel unterirdisch verlegt, so dass es nicht zu Konflikten mit der Flächennutzung kommt.

Ein Anschluss an das Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetz ist nicht erforderlich. Darüber hinaus sind auch keine medialen Erschließungen erforderlich.

5.4 GEWÄSSER

Im Südosten des Geltungsbereiches befinden sich ein ehemaliger Feuerlöschteich. Natürliche Oberflächengewässer sind im Planungsraum nicht vorhanden.

Hinweis

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) teilte mit Stellungnahme vom 24.02.2022 mit, dass vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt sind. Im hier zu betrachtenden Bereich kam zur Verfüllung mit anthropogenem Material. Bei lockerer bis mitteldichter Lagerung der anthropogenen Aufschüttungen können durch Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden, zudem kann es bei einem zusätzlichen Wassereintrag (bspw. Versickerung) zu zusätzlichen Setzungen kommen. Deshalb ist vor Baubeginn eine entsprechende Untersuchung des Baugrundes durchzuführen. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen.

5.5 TELEKOMMUNIKATION

Im Planbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist nicht erforderlich.

5.6 ABFALLRECHT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann.

Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den

Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

Hinweise

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Burgenlandkreises teilte mit Stellungnahme vom 01.03.2022 mit, dass die anfallenden und ggf. der Erdaushub entsprechend ihrer Qualität einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zuzuführen sind.

Bei den anfallenden Abfällen ist der Leitfaden zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt (ehemals „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen Technische Regeln-LAGA M20“) zu beachten. Der oben genannte Leitfaden kann unter: <https://mwu.sachsen-anhalt.de/umwelt/abfall/abfallarten/> nachgelesen werden. Sollte der Aushub am Anfallort nicht wieder eingebaut werden können, so sind am Einbauort die bodenschutzrechtlichen Bestimmungen und ggf. andere geltende öffentlich-rechtliche Vorschriften bei der Verwertung zu beachten.

Sollte bei der Baumaßnahme gefährlicher Abfall anfallen, ist dieser mit den entsprechenden elektronischen Nachweispflichten gemäß §§ 48,50 (KrWG) zu behandeln und zu entsorgen.

Hinweis Kampfmittel

Das Recht- und Ordnungsamt des Burgenlandkreises teilte mit Stellungnahme vom 01.03.2022 mit, dass die Überprüfung der betreffenden Flächen anhand der hier zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse ergeben hat, dass es sich bei dem Geltungsbereich teilweise um Kampfmittelverdachtsflächen handelt.

Bei erdeingreifenden Maßnahmen in diesem Bereich ist vor dem Beginn dieser Arbeiten eine entsprechende Einzelanfrage zu Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln mit folgenden Angaben und Unterlagen für das Amtshilfeersuchen an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) im Rahmen dieser Maßnahme erforderlich:

1. *Angaben zu der prüfenden Fläche*

- *Angaben zum Antragsteller, Ansprechpartner und Telefonnummer (optional), Lage des Bauvorhabens (Ort, ggf. Ortsteil, PLZ, Straße, Hausnummer),*
- *Liegenschaftsinformationen zum Bauvorhaben (Gemarkung, Flur, von Maßnahme betroffene(s) Flurstück(e),*

- *Eigentümerinformationen (Benennung bzw. bei mehreren Flurstücken tabellarische Auflistung der Eigentümer der von der Baumaßnahme betroffenen Flurstücke),*
- *Informationen zum Bauvorhaben (Art des Bauvorhabens z.B. Garage, EFH, ... usw., bei Trassen z.B. Leitungen Straßen ... - Angabe der Trassenbreite, geplante Bauweise, Gründungstiefe bzw. Art und Umfang der Erdeingriffe, soweit bekannt, Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung, soweit bekannt).*

2. *Arbeitskarten*

- *Übersichtskarten (Topographische Karte, Stadtplan o.ä. im Maßstab 1 :5000 bis 1 :25000 mit Kennzeichnung des Bauvorhabens)*
- *Detaillkarten (Flurkarte mit Kennzeichnung des(r) Flurstücks(e) des Bauvorhabens, Lageplan mit Flurstücksgrenzen, aus dem die Lage des geplanten Bauvorhabens auf dem(n) Flurstück(en) ersichtlich ist - 2-fach)*

5.7 BRANDSCHUTZ

Um die Zugänglichkeit zum Anlagengelände im Brandfall zu gewährleisten, ist ein Feuerwehr-Schlüsseldepot am Zufahrtstor vorgesehen.

Um im Schadensfall die zuständigen Ansprechpartner erreichen zu können, sind am Eingangstor die Erreichbarkeiten des für die bauliche Anlage verantwortlichen Betreibers sowie des Energieversorgungsunternehmens dauerhaft und deutlich angebracht.

Der örtlichen Feuerwehr wird ein Lageplan des Geländes zur Verfügung gestellt. Darin sind die maßgeblichen Anlagenkomponenten von den Modulen über Leitungsführungen zu Wechselrichtern und Transformatoren bis zur Übergabestelle des zuständigen Energieversorgungsunternehmens enthalten. Relativ gefährdete Komponenten von PVA sind Wechselrichter und Transformatoren.

Da die stromführenden Leitungen überwiegend erdverlegt sind, geht von ihnen nur eine geringe Gefahr der Brandweiterleitung aus. Über die Wege zwischen den Modultischen sowie den Abständen der Modultische untereinander sind Brandschneisen gegeben, die einer evtl. Brandweiterleitung entgegenwirken.

Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der PVA in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen.

Brand- und Störfallrisiken werden durch fachgerechte Installation und Inbetriebnahme der PVA sowie regelmäßige Wartung minimiert.

Im Brandfall sind die "Handlungsempfehlungen Photovoltaikanlagen" des Deutschen Feuerwehr Verbandes unter Verweis auf die VDE 0132 "Brandbekämpfung und technische Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen" zu beachten.

Die dortigen Ausführungen betreffen insbesondere die einzuhaltenden Sicherheitsabstände und die Durchführung von Schalthandlungen.

Demnach sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen bedenkenlos zu löschen, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden.

Bei einer Photovoltaikanlage handelt es sich um eine bauliche Anlage im weitesten Sinne mit einer geringen Brandlast. Dennoch soll ein Grundschutz an Löschwasser von 30 m³/h über 2 Stunden vorgehalten werden.

Die Löschwasserversorgung kann über den in ca. 250 m entfernten Kiessee abgesichert werden.

5.8. DENKMALSCHUTZ

BAUDENKMALE

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmale vorhanden, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

BODENDENKMALE

Auf Grund der vorangegangenen Nutzung kann das Auffinden von Bodendenkmalen ausgeschlossen werden.

6. UMSETZUNG DER PLANUNG

Der Investor verpflichtet sich im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten mit der Stadt Lützen gemäß § 11 BauGB.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt damit nicht vorhersehbar.