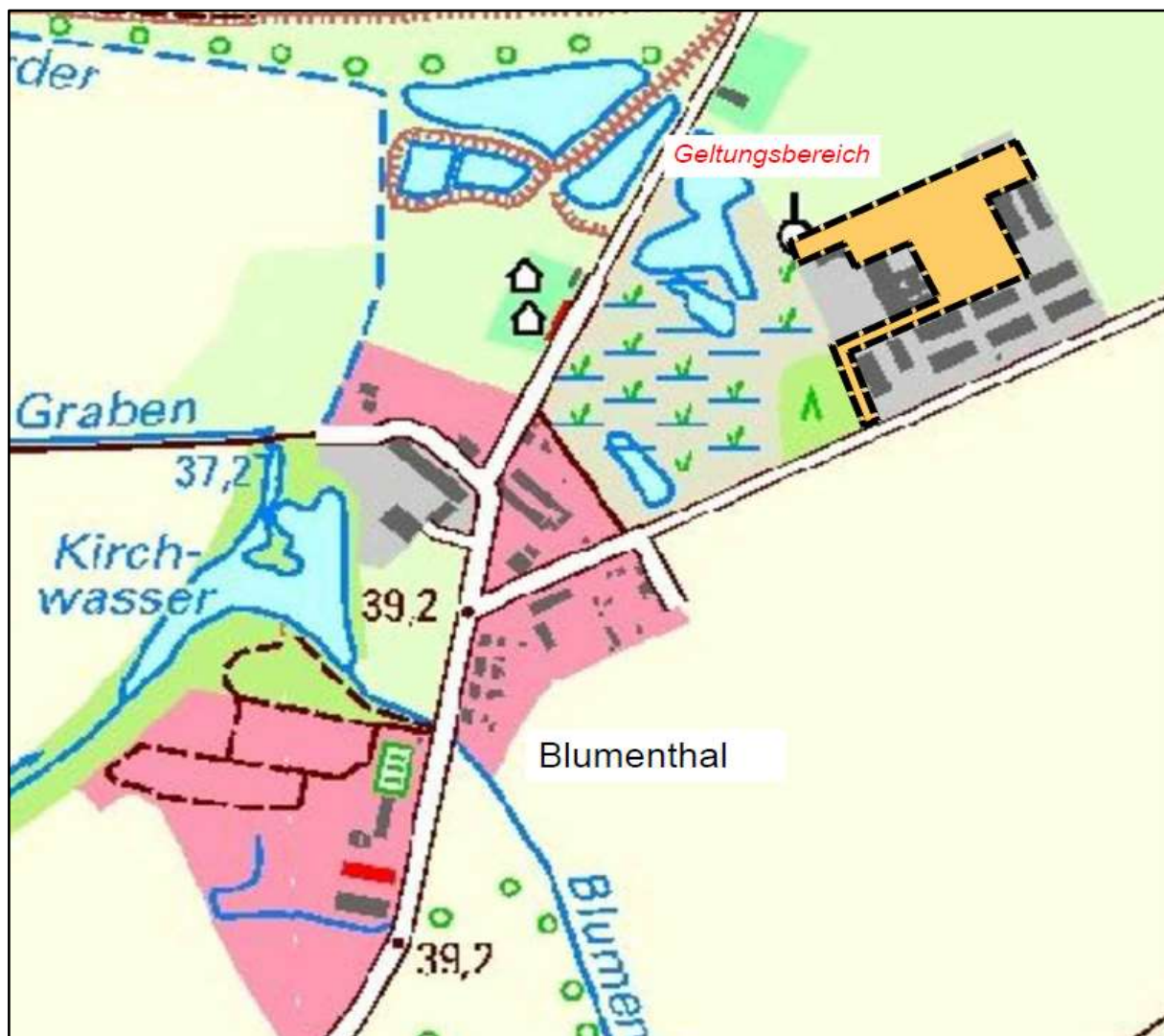


vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 108 „Solarpark Burg – Blumenthal“

Begründung



Fassung: Satzung
Stand: Februar 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	2
2. Grundlagen der Planung	2
3. Räumlicher Geltungsbereich	3
4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen	3
5. Beschaffenheit des Plangebietes	8
5.1. AUSGANGSSITUATION	8
6. Inhalt des Bebauungsplanes	8
6.1. STÄDTEBAULICHES KONZEPT	8
6.2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	9
6.3. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	10
6.4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	11
6.5. UMWELTPRÜFUNG	11
6.6. VERKEHR	11
7. Immissionsschutz.....	12
8. Wirtschaftliche Infrastruktur	12
8.1. ENERGIE-, WASSERVER- UND ENTSORGUNG	12
8.2. GEWÄSSER	13
8.3. TELEKOMMUNIKATION	13
8.4. ABFALLRECHT	13
8.5. BRANDSCHUTZ	13
9. Denkmalschutz	16
9.1. BAUDENKMALE	16
9.2. BODENDENKMALE	16
10. Eingriffsregelung	17

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Mando Solarkraftwerke Nr. 74 GmbH & Co. KG (nachfolgend Vorhabenträger) hat mit Antrag vom 04.05.2018 bei der Stadt Burg die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung und den Betrieb von Energieerzeugungsanlagen auf der Basis solarer Strahlungsenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen beantragt.

Durch die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage ist die Fläche als Konversionsfläche anzusehen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen gelten nicht als privilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 BauGB. Entsprechend fordern die gesetzlichen Regelungen die Aufstellung eines Bebauungsplans, weil regelmäßig anzunehmen ist, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch als sonstige Vorhaben im Außenbereich unzulässig wären und die Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht gänzlich auszuschließen ist.

Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des allgemeinen Klimaschutzes dient der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erzeugung erneuerbarer Energien darüber hinaus auch der Minderung des CO₂-Ausstoßes und trägt so zur Mitigation des globalen Klimawandels bei.

Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017) soll bis zum Jahr 2025 ein Anteil der erneuerbaren Energien von mindestens 40 - 45 % am Bruttostromverbrauch erreicht werden. Bis spätestens 2050 wird ein Anteil von mindestens 80 % der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien am Stromverbrauch angestrebt.

Die planungsrechtliche Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ sieht die Stadt Burg als wichtigen Beitrag zur Erreichung der klima- und energiepolitischen Zielsetzung der Bundesregierung.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 „Solarpark Burg-Blumenthal“ der Burg wurde am 14.06.2018 durch den Stadtrat der Stadt Burg gefasst.

2. Grundlagen der Planung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) Vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2020 (GVBl. LSA S. 712, 713)

- 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) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Unterschutzstellung des Grünen Bandes auf dem Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Hauptsatzung der Stadt Burg in der aktuellen Fassung

Planungsgrundlagen:

- Vermessung des Vermessungsbüro koordinatenfänger.de, 06429 Nienburg/Saale vom April 2018 Lagestatus: UTM32; Höhenstatus: DHHN2016
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo), Otto-von-Guericke-Str.15, 3910 Magdeburg [AZ: B22-2514-18-5] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1: 1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 1,7 ha. Er erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 10030 der Flur 3 in der Gemarkung Burg.

4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Burg ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- *Raumordnungsgesetz (ROG)* vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- *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 Magdeburg (REP Magdeburg)* in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2009

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der Freiflächen-Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen, die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

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*).

Laut dem LEP-LSA liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft. Diese Gebiete dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem (*LEP-LSA 4.1. Z 117*).

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg weist den Planungsraum ebenfalls als Vorranggebiet Natur und Landschaft IV Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe nördlich Magdeburg aus.

Ziel ist es die strukturreichen Auenflächen mit vielfältigen Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren und wichtige Lebensräume für Wiesen- und Watvögel zu erhalten (REP 5.3.1.2 Z).

Entsprechend ist eine Prüfung des Einzelfalls für die **Belange der Natur und Landschaft** erforderlich. Alle weiteren Prüfkriterien werden nicht verletzt.

Entscheidend ist in diesem Zusammenhang, dass es sich vorliegend um ein Betriebsgeländes einer ehemaligen Tierhaltungsanlage handelt. Solche Standorte sind als wirtschaftliche Konversionsfläche durch einen hohen Störgrad des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie eine hohe stoffliche Belastung gekennzeichnet. Der Planungsraum ist fast vollständig versiegelt und stark anthropogen geprägt. Durch den hohen Versiegelungsgrad hat das Gebiet für den Naturhaushalt wenig Bedeutung. Gleichermäßen bietet der Planungsraum Wiesen- und Watvögel sowie anderen Tieren keinen geeigneten Lebensraum.

Folglich kann gesagt werden, dass durch die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage der Natur mit ihren vielfältigen Lebensgemeinschaften keine unbeeinträchtigten Flächen entzogen werden. Ebenso gehen von der Anlage keine Emissionen aus, die sich negativ auf die Umwelt auswirken würden.

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) heißt es:

- 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 6.10.1)
- Die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden. (6.10 Energie 6.10.4)

Die in den raumordnerischen Grundsätzen formulierten Standortprioritäten werden mit dem gewählten Geltungsbereich auf dem Gelände eines Landwirtschaftsbetriebes mit einer ehemaligen Tierhaltungsanlage der Stadt Burg vollständig erfüllt.

Die Bewertung des in Rede stehenden Vorhabenstandortes ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

Kriterium	erfüllt	bedingt erfüllt	nicht erfüllt
bauliche Vorbelastungen	x		
immissionsschutzrechtliche Vorbelastungen	x		
geringe ökologische Wertigkeit	x		
geringe Bodenwertzahlen	x		
keine nationalen oder europäischen Schutzgebiete	x		
Anschluss an vorhanden Siedlungsstrukturen	x		
Gesicherte Erschließung	x		

Konversionseigenschaft im Sinne von § 52 EEG	x		
geringes Wirkpotenzial auf sonstige Nutzungen	x		
geringe Eingriffswirkungen bei Umsetzung des Vorhabens	x		
geringe Empfindlichkeit umliegender Nutzungen	x		
Zersiedlung der Landschaft	x		

Die zur Überplanung vorgesehenen Flächen der Altablagerung als wirtschaftliche Konversionsflächen umfassen insgesamt etwa 1,7 ha.

Mit Verweis auf die Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen gemäß § 4 Abs. 1 ROG stützt sich das gemeindliche Planungskonzept auch auf die Aspekte des Allgemeinen Klimaschutzes.

Mit der BauGB-Novelle 2011 erfolgte eine Konkretisierung des allgemeinen Klimaschutzes innerhalb der Planungsleitsätze des § 1 Abs. 5 BauGB.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden als gleichberechtigter Abwägungsbelang in der Bauleitplanung erhoben. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist folglich Rechnung zu tragen.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Freiflächen-Photovoltaikanlagen unmittelbar auf die **Mitigation des Klimawandels** ab.

Die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes.

Bebauungspläne müssen die Grundsätze der Raumordnung berücksichtigen und die Ziele beachten. Sie dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt verursachen.

Die Grundzüge der Planung sind berührt, wenn das Vorhaben der planerischen Konzeption widerspricht und die mit dem vorliegenden Raumordnungsplan verfolgten Ziele und Zwecke vereitelt werden (*Bielenberg/Runkel/Spannowski, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und der Länder, § 11 Rn. 31*).

Die *Grundzüge der Planung* werden vorliegend nicht berührt. Maßgebend ist hier, dass für den vorliegenden Einzelfall ausschließlich Konversionsflächen einer ehemaligen Stallanlage überplant werden.

Nach den Festlegungen der Raumordnung und Landesplanung sollen die Anlagen für die Energieversorgung in der Planungsregion bedarfsgerecht ausgebaut werden. Aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit und der regionalen Wertschöpfung ist der Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen.

Zur Begründung wird ausgeführt, dass der Klima- und Umweltschutz verstärkt die zielgerichtete Erschließung regenerativer Energiequellen erfordert.

Neben der Windkraft seien im ländlichen Raum besondere Potenziale für die energetische Nutzung von solarer Strahlungsenergie vorhanden.

Diese Zielstellung erfordert die Ansiedlung von Energie erzeugenden Gewerbebetrieben.

Die Stadt Burg plant die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes zur Produktion von solarer Strahlungsenergie. In diesem Zusammenhang liegen bereits konkrete Investitionsabsichten der *Mando Solarkraftwerke Nr. 74 GmbH & Co. KG* vor.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Stadt liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt.

Der Stadt Burg entstünde durch die Nichtansiedlung der *Mando Solarkraftwerke Nr.74 GmbH & Co.KG* der Nachteil, dass dann die Investition an anderen Standorten außerhalb des Gemeindegebietes realisieren wird. Sie hat deutlich gemacht, dass sie auf eine zeitnahe Umsetzung der investiven Maßnahme angewiesen ist.

Den Forderungen des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien ist die Vergütungszuordnung jedoch an eine wirtschaftliche Vornutzung der Vorhabenfläche gebunden.

Die Bewertungsfläche mit etwa 1,7 ha geplanter Sondergebietsfläche ist vollständig der ehemaligen Stallanlagen eines Landwirtschaftsbetriebes zuzuordnen. Das Areal ist für Transporte durch ein System von Verkehrswegen erschlossen.

Mit der genannten Vorprägung ist die Forderung des EEG nach einer wirtschaftlichen Vornutzung umfassend erfüllt.

Mit Schreiben vom 16.07.2019 teilte das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt mit, dass der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 108 „Solarpark Burg-Blumenthal“ der Stadt Burg mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestimmt ist. Die Stadt Burg verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Ausweisung als Sondergebiet „Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie ist daraus nicht zu entwickeln. In diesem Zusammenhang wird auf die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burg verwiesen.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

5.1. Ausgangssituation

Der Planungsraum erstreckt sich nordöstlich der Ortslage Blumenthal auf das Betriebsgelände einer ehemaligen Tierhaltungsanlage.

Das Gelände ist fast vollständig versiegelt und bebaut. Das im Planungsraum vorhandene Stallgebäude ist stark baufällig und z.T. bereits verfallen. Weiter befinden sich Reste von Fahrsilos sowie im westlichen Bereich ein Güllebehälter im Geltungsbereich.

Die nördliche Grenze bildet eine Baumreihe aus Pappeln.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich westlich in etwa 350 m Entfernung zum Planungsraum. Durch vorhandene Gehölzstrukturen besteht zwischen dem Planungsraum und den Wohngebäuden keine Sichtbeziehung.

Erschlossen wird der Geltungsbereich ausgehend der südlich verlaufenden Straße.

Die Vorhabenfläche befindet sich im Biosphärenreservat „Mittelelbe“. Nördlich des Planungsraumes grenzen das EU-Vogelschutzgebiet (SPA) „Elbaue Jerichow“ und das FFH-Gebiet „Elbaue bei Bertingen“ an.

Weitere Schutzgebiete nach den §§ 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 26 (Landschaftsschutzgebiet), 27 (Naturpark) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes sind im gesamten Geltungsbereich nicht vorhanden.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1. Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll es sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO) die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.

Im Hinblick auf die rasante Entwicklung im Bereich der Erzeugung erneuerbarer Energien sind zukünftige technische Neuerungen der Solarnutzung zumindest langfristig nicht abschätzbar.

Die städtebaulichen Vorgaben des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans beziehen sich deshalb nicht auf maximale Leistungskennwerte oder die geplante technische Ausgestaltung einzelner Module bzw. Anlagenteile, denn gewisse Entwicklungsspielräume sollen erhalten bleiben.

Vielmehr berührt der Regelungsbedarf der Stadt die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Empfindlichkeiten der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit sowie Landschaftsbild.

Die Anlagen sollen so konzipiert werden, dass sich die Baukörper in das Landschaftsbild einfügen und darüber hinaus keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erzeugen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im nördlichen Teil werden erhalten.

Negative Beeinflussungen des Ortsbildes werden so gering wie möglich gehalten. Zwischen der nächstgelegenen Wohnnutzung und dem Planungsraum befinden sich Gehölzstrukturen, welche eine Sicht auf die geplante Photovoltaikfreiflächenanlage verhindern.

Den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan Rechnung getragen. Durch die Gründung der Solarmodule erfolgt mittels Rammpfosten, wodurch keine Versiegelung des Bodens notwendig wird.

6.2. Art der baulichen Nutzung

Die Stadt Burg nutzt vorliegend die Möglichkeit, sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen, denn die beabsichtigte Art der Nutzung mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ wird durch die Definition der Baugebiete nach den §§ 2 - 10 BauNVO nicht gedeckt.

Unter Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Standortbedingungen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind vielfältige Faktoren entscheidend für die Festlegung der Baufelder.

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 beträgt etwa 3 m.

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. Vorliegend ist bereits ein großer Teil der Fläche versiegelt. Neuversiegelungen finden nur in einem sehr geringen Maße statt.

Entsprechend wurde im Sondergebiet EBS eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 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 durch der Vorhabenträger 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 Vorhabengrundstücks 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 DHHN zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzt wird.

Für die geplanten Nebenanlagen wird nach derzeitigen Planungen des Vorhabenträgers eine maximale Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante nicht überschritten. Die Modultische haben eine maximale Höhe von 2 m.

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

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Fahrwege und Zäune.
2. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
3. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 begrenzt. Abweichend von § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.
4. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über DHHN2016.

6.3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht bebaute Flächen durch die Einsaat von standortheimischem Saatgut oder durch Selbstbegrünung als naturnahe Wiese zu entwickeln. Die Mahd dieser Flächen ist unter Berücksichtigung avifaunistischer Anforderungen und den speziellen Anforderungen von Offenlandbrütern nicht vor dem 15. Juli eines Jahres zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
2. Die mit A gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke zu entwickeln.

3. Innerhalb der mit B gekennzeichneten Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Maßnahmen zur Entwicklung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Zauneidechse umzusetzen. Dazu sind in den gekennzeichneten Flächen insgesamt vier Zauneidechsenquartiere herzustellen.

6.4. 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 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt gegeben. Für den vorliegenden Bebauungsplan werden keine örtlichen Bauvorschriften getroffen.

6.5. 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 erfolgt 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. Neuversiegelungen sind für die Umsetzung des Vorhabens nicht erforderlich.

Der beschriebene Bauablauf lässt keine nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

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.

6.6. Verkehr

Aufgrund der Vornutzung der Fläche als ehemalige Tierhaltungsanlage ist die Fläche bereits vollständig erschlossen und zu großen Teilen versiegelt. Weitere Aufwendungen für Erschließungen sind somit nicht notwendig.

Der Planungsraum wird ausgehend von der südlich verlaufenden öffentlichen Straße erschlossen.

Zur Sicherung der Zuwegung über das Flurstück 41 wird dieses durch den Vorhabenträger dinglich gesichert.

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.

7. Immissionsschutz

Blendwirkungen

Nach dem derzeitigen Stand der Wissenschaft treten relevante Reflexionen und Blendwirkungen nur bei fest montierten Modulen in den Morgen- bzw. Abendstunden auf. Der Einwirkungsbereich ist auf die im Südosten und Südwesten angrenzenden Flächen begrenzt. Bei Entfernungen zu den Modulen über 100 m sind die Einwirkungszeiten gering und beschränken sich auf wenige Tage im Jahr.¹

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen liegen in über 350 m Entfernung zum geplanten Solarpark. Durch die Gehölzstrukturen im Westen sowie weitere Gebäude im Süden und Osten können Blendwirkungen auf Anwohner und Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen werden.

Betriebliche Lärmemissionen

Im Nahbereich der Anlage können z. B. durch Wechselrichter und Kühleinrichtungen betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen. Um ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten, werden solche lärmrelevanten Anlagen mit einem Mindestabstand von 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung errichtet.

Betriebliche und sonstige Immissionen

Eine Beleuchtung des Anlagengeländes ist nicht vorgesehen.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1. Energie-, Wasserver- und entsorgung

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Geltungsbereich, werden die notwendigen Verkabelungen an den Modultischen befestigt.

Ein Anschluss an das Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetz ist nicht erforderlich.

¹ R. BORGMANN, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen

Weitere Ver- und Entsorgungsmedien sind innerhalb des Geltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Das mit der Planung in Verbindung stehende Vorhaben „Errichtung von und den Betrieb von Energieerzeugungsanlagen auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ erzeugt kein zusätzliches Niederschlagswasser.

8.2. Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Die Elbe verläuft nördlich des Geltungsbereiches in ca. 300 m Entfernung.

Gemäß der Stellungnahme des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Gewässerunterhaltung Sachsen-Anhalt, Flussbereich Genthin, vom 29.07.2019, werden die Belange des Hochwasserschutzes und der Gewässer I. Ordnung nicht berührt.

8.3. Telekommunikation

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

8.4. 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.

Die notwendigen Wartungs-, Reparatur-, Pflege- und ggf. Sanierungsarbeiten der Deponie haben stets Vorrang vor dem Betrieb der PV-Anlage.

Durch die Errichtung der PV-Anlage ist der Erhalt einer weitestgehend geschlossenen Vegetationsdecke als wesentliche Voraussetzung für eine ungestörte Evapotranspiration oberhalb der Ablagerungsfläche sicherzustellen.

Bei einem spezifischen Verdacht, hier dem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Böden, sind diese Abfälle vorerst getrennt zu erfassen und die untere Abfallbehörde des Landkreises Jerichower Land zu informieren.

Der ggf. erweiterte Untersuchungsumfang und vorgesehene Entsorgungsweg ist dann mit der unteren Abfallbehörde im Einzelfall abzustimmen.

8.5. Brandschutz

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA) wird ausgehend von der südlich verlaufenden Straße erschlossen. Eine Befahrbarkeit der Zuwegung mit Lkw ist gegeben.

Bestehende und entstehende Nutzungsgebiete und Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie eine wirksame Brandbekämpfung möglich sind.

Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten.

Bewegungs- und Aufstellflächen sind durch Schilder DIN 4066 - D 1 mit der Aufschrift „Fläche(n) für die Feuerwehr“, Zufahrten sind durch Schilder DIN 4066 - D 1 mit der Aufschrift „Feuerwehrezufahrt“ in der Mindestgröße 594 mm x 210 mm (Breite x Höhe) zu kennzeichnen. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr müssen eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.

Sperrvorrichtungen (z. B. Schrankenanlagen) in Feuerwehrezufahrten müssen von der Feuerwehr gewaltfrei geöffnet werden können.

Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist eine jederzeitige Zufahrt, insbesondere für Fahrzeuge der Feuerwehr, zu anliegenden Grundstücken und zur Baustelle zu gewährleisten. Bei Straßensperrungen und damit verbundenen Umleitungen sind die Integrierte Leitstelle Feuerwehr/Rettungsdienst des Landkreises Jerichower Land (Tel. 03921-949-3850) sowie die örtlich zuständige Feuerwehr zu informieren.

Für das Wartungspersonal ist eine Betriebsanweisung / Brandschutzordnung zu erstellen.

Zum Schutz der Anlage vor äußerlichen Brandeinwirkungen sowie von der Anlage selbst ausgehende Brandgefahren ist ein brandlastfreier Streifen von 5,0 m zur Anlage sicher zu stellen.

Die Brandlasten innerhalb der Anlage sind zu minimieren, z.B. durch regelmäßige Mahd, Beräumen des Grasschnittes usw., Leitungsführungen sind durch entsprechende Maßnahmen vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.

Das Objekt ist mit entsprechenden Hinweisschildern auszurüsten, insbesondere Hinweise auf die elektrische Anlage sowie die Kennzeichnung der Schaltstellen.

Das Objekt ist gegen unbefugtes Betreten zu sichern und als Gefahrenanlage zu kennzeichnen.

Des Weiteren sind die technischen Normen sowie die Schriften „Brandschutzgerechte Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ und „Photovoltaikanlagen, technischer Leitfaden“ zu beachten.

Für die gewaltlose Zugänglichkeit der umzäunten PVA 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.

Aufgrund der räumlichen Ausdehnung der PVA wird der örtlichen Feuerwehr 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.

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

Brand- und Störfallrisiken werden durch fachgerechte Installation einschließlich Blitz- und Überspannungsschutzsystemen 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 PVA bedenkenlos zu löschen, wenn die erforderlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden.

Die Löschwasserversorgung wird vorliegend über drei Hydranten in der Ortschaft Blumenthal (Ortseingang, Höhe Haus-Nr. 27 und vor der Kläranlage) sowie über einen Flachspiegelbrunnen abgesichert.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

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

9.2 Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.

Bei der Auffindung archäologischer Kulturdenkmale ist dem LDA die erforderliche Zeit für die Befunddokumentation und die Fundbergung einzuräumen (DenkmSchG LSA § 9,3). Die Kosten gehen zu Lasten des Eigentümers bzw. Veranlassers (gem. DenkmSchG LSA 14,9).

Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Alle Eingriffe in ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 14 (1+2) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) bedürfen der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.

10. Umsetzung des Bebauungsplans

Kosten

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrages zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Stadt Burg gemäß § 12 Abs.1 BauGB.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt damit nicht vorhersehbar.

11. Eingriffsregelung

B1 Kompensationserfordernis aufgrund betroffener Biotoptypen (Funktionsverlust):

Die Maßnahme erfüllt den Tatbestand des Eingriffs nach § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes. Die Eingriffsbewertung wurde wie folgt vorgenommen:

Methodik:

Gemäß Pkt. 3.1.1 der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt ist für die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen die Ausgangssituation der unmittelbar vom Eingriff betroffenen Flächen sowie der zu erwartende Zustand nach Durchführung des Eingriffs zu erfassen. Der Geltungsbereich des sonstigen Sondergebietes Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie umfasst eine Gesamtfläche von ca. 17.112 m².

Mit der geplanten Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist ein Totalverlust als Biotop nicht zu erwarten.

Die geplanten Modultische werden im Bereich des Baufeldes auf Rammpfählen gegründet. Eine zusätzliche Versiegelung des Bodens ist damit nicht erforderlich.

Es ist jedoch ein nicht quantifizierbarer Funktionsverlust für die Biotoptypen innerhalb der Eingriffsfläche zu berücksichtigen. Aufgrund der signifikanten Veränderung des einfallenden Sonnenlichts unterhalb der Modultische sind Veränderungen in der Vegetationsstruktur im Bereich der Eingriffsfläche möglich. Zu berücksichtigen sind darüber hinaus erforderliche Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen. Dies kann zu Unterschieden der Wuchshöhe, der Blühhäufigkeit oder der erreichten Deckungsgrade einzelner Arten der Pflanzengemeinschaften führen.

Dauerhaft vegetationsfreie Bereiche durch Lichtmangel sind aufgrund des Einfalls von Streulicht bei den typischen Aufstellweisen der Freiflächenphotovoltaikanlagen jedoch auszuschließen.² Der Eingriff ist folglich ausschließlich hinsichtlich eines Funktionsverlusts auszugleichen.

² Bundesamt für Naturschutz, Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen, 2009

Aus dem Vergleich der ermittelten Flächenäquivalente wird die eingriffsbedingte Wertminderung nach Umsetzung des Eingriffs festgestellt. Die so ermittelte Differenz stellt gleichzeitig das Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang dar.

In der folgenden Tabelle 1 wurden die vorhandenen Biotoptypen vor Durchführung des Eingriffs aufgelistet. Dabei wurden die Wertstufen der jeweils betroffenen Biotoptypen mit der Flächengröße multipliziert. In der Tabelle 2 folgt dann die Bewertung des Zustandes des Geltungsbereiches nach dem Eingriff. Aus der Ermittlung des Differenzwertes der Flächenäquivalente ergibt sich der notwendige Umfang der Kompensationsmaßnahmen. Bewertet wurden sämtliche Biotoptypen innerhalb des gesamten Geltungsbereichs.

Vorliegend handelt es sich überwiegend um das Betriebsgelände eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes, welcher nahezu vollständig versiegelt ist. Der Biotopwert ist 0.

Im Norden befindet sich eine Baumreihe bestehend aus Pappeln. Diese Bäume weisen ein fortgeschrittenes Alter und eine gefährdete Standsicherheit auf.

Tabelle 1: Biotop- und Nutzungsstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches

Biotoptypen	Fläche in m²	Biotopwert	Äquivalent
BLw - Betriebsgelände eines Landwirtschaftsbetriebes	15.653	0	0
HRC – Baumreihe aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen	445	10	4.450
HYB – Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte	1.014	15	15.210
Gesamtsumme Fläche:	17.112		
Summe aller vorhandenen Biotopwert-Flächenäquivalente:			19.660

Vor Durchführung des Vorhabens ergibt sich damit ein Biotopwert-Flächenäquivalent von 19.660 Punkten.

B2 Zustand nach Durchführung des Eingriffs

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO EBS dürfen 60 % nicht überbaut werden. Insbesondere zwischen den Modulreihen verbleibt ein Abstand von etwa drei Metern.

Folgende zusätzliche Maßnahmen stehen mit diesem Biotoptyp in Verbindung:

- ✓ keine nachhaltige Bodenbearbeitung
- ✓ keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- ✓ höchstens 2 x jährlich Mahd, Abtransport des Mähgutes
- ✓ Frühster Mahdtermin 1. August eines Jahres zugunsten der Avifauna

Für Brutvogelarten des Offenlandes können sich die hergestellten Strukturen positiv auswirken.

Bisher durchgeführte Untersuchungen an Freiflächen-Photovoltaikanlagen zeigen, dass zahlreiche Vogelarten die Zwischenräume und Randbereiche von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als Jagd-, Nahrungs- und Brutgebiet nutzen können.

Vor allem Singvögel nutzen die Anlagenflächen als Nahrungshabitat. Im Winter gehören dazu auch die schneefreien Bereiche unter den Modulen. Für Greifvögel weisen die extensiv genutzten Anlagenflächen ein attraktives Angebot gegenüber der Umgebung auf.

Die im Norden vorhandenen überalterten Pappeln werden aufgrund der mangelnden Standsicherheit in eine naturnahe Strauchhecke umgebaut. Innerhalb der Strauchhecke werden in Abständen vier Zauneidechsenquartiere geschaffen. Auf die Anpflanzung von Überhälter wird, vor dem Hintergrund keine Ansitzwarten für Greifvögel zu schaffen, bewusst verzichtet. Es sind mindestens 5 verschiedene Straucharten zu verwenden.

Flächenäquivalent Biotop nach erfolgtem Eingriff:

Tabelle 2: Biotoptypen nach Durchführung des Eingriffs

Biotoptypen	Fläche in m ²	Biotopwert	Äquivalent
BSo – Betriebsgelände eines Solarparks	15.702	0	0
HHA – Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	1.170	14	16.380
ZFB – Lesesteinhaufen (Zauneidechsenquartiere)	240	14	3.360
Gesamtsumme Fläche:	17.112		
Summe aller vorhandenen Biotopwert-Flächenäquivalente:			19.740

Mit der Pflanzung einer naturnahen Feldhecke sowie der Errichtung von vier Zauneidechsenquartieren innerhalb dieser Strukturen, kann der o.g. Eingriff vollständig kompensiert werden. (siehe **Maßnahmenblatt 01 – Pflanzung einer naturnahen Feldhecke** sowie **Maßnahmenblatt 02 – Schaffung von vier Zauneidechsenquartieren**)