Stadt Köthen (Anhalt)
OT Dohndorf

Bebauungsplan Nr. 68
„Solarpark Am Rehkopf“

Unterlagen für die
frühzeitigen Beteiligungen
der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Vorentwurf

Stand: 31.05.2021

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

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

Auftraggeber:

Frankfurt Energy Holding GmbH
Ginnheimer Straße 4
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

Bearbeitung:

Heinrich Perk, Dipl.-Ing. Raumplanung
Juliane Henze, M. Sc. Geographie
Kathrin Papenroth, Dipl.- Ing. (FH) Landespflege
Angelika Boas, Techn. Mitarbeiterin

Planungsstand:

Vorentwurf

Stand: 31.05.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen 5
1.1 Ausgangssituation, Planungsanlass 5
2. Übergeordnete Planungen 5
2.1 Landesplanung 5
2.2 Regionalplanung 8
2.3 Flächennutzungsplanung 9
2.4 Landschaftsplanung 9
3. Rechtsgrundlagen 11
4. Bestandsanalyse 11
4.1 Beschreibung des Plangebietes 11
4.2 Abgrenzung des Plangebietes 14
4.3 Eigentumsverhältnisse 15
4.4 Verkehrserschließung 15
4.5 Versorgungsleitungen 15
4.6 Altlasten 15
4.7 Kampfmittel 19
4.8 Denkmalschutz 20
4.9 Angaben zu Natur und Landschaft 20
4.9.1 Methodik 20
4.9.2 Bestandsaufnahme 21
5. Planvorhaben 30
5.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes 30
5.2 Standortbegründung und Standortalternativen 31
5.3 Immissionen und Emissionen 35
5.4 Naturschutz 36
5.5 Technische Erschließung 36
5.6 Wasserbewirtschaftung - Niederschlagswasser 37
5.7 Brandschutz 37
5.8 Abfallbeseitigung 38

6. Festsetzungen des Bebauungsplanes 38
6.1 Art der baulichen Nutzung 38
6.2 Maß der baulichen Nutzung 39
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 40
6.4 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise 40
6.5 Sonstige Planzeichen 41
6.6 Darstellungen ohne Normcharakter 41
7. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen 41
7.1 Altlasten 41
7.2 Kampfmittel 42
7.3 Denkmalschutz/ Archäologie 42
7.4 Artenschutz 43
7.5 Grenzeinrichtungen/ -marken 43
8. Planungsstatistik 44
9. Verfahren 44
9.1 Aufstellung 44
9.2 Beteiligung der Öffentlichkeit 44
9.3 Beteiligung der Behörden 45

Anlagen

Anlage 1 Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)

Anlage 2 Auszug aus dem Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Ziethetal - Ortsteil Dohndorf

Anlage 3 Bestandsplan Biotoptypen

1. Vorbemerkungen

1.1 Ausgangssituation, Planungsanlass

Die Bundesregierung Deutschlands verfolgte das Ziel, den Anteil des Energieaufkommens aus regenerativen Energien bis zum Jahr 2020 auf mindestens 30 % und bis zum Jahre 2050 auf 50 % zu erhöhen. Dazu hat der Gesetzgeber entsprechende wirtschaftliche Anreize geschaffen mit dem ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ (EEG) aus dem Jahre 2014. Neben der Nutzung der Windkraft spielt die Nutzung solarer Energie durch Photovoltaikanlagen eine wichtige Rolle.

Bereits im Jahre 2014 wurde für das ehemalige Militärgelände bereits ein Antrag auf Einleitung eines Aufstellungsverfahrens bei der Stadt Köthen (Anhalt) eingereicht, auf dem Gelände des ehemaligen Raketenstützpunktes in Dohndorf eine Photovoltaikanlage zu errichten. Das Verfahren für die Aufstellung des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 65 „SOLARPARK AM REHKOPF“ wurde eingeleitet und bis zum Entwurfsstatus betrieben. Der damalige Vorhabenträger hat sich entschieden, das Projekt nicht zu Ende zu führen und das Verfahren abzubrechen. In der Stadtratssitzung am 20.04.2021 wurde der Beschluss zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses gefasst und somit das Verfahren beendet.

Mit Schreiben vom 03. September 2020 stelle die Frankfurt Energy Holding GmbH einen Antrag zur erneuten Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Raketenstützpunktes „Rehkopf“ zu errichten und zu betreiben.

Nach den gesetzlichen Vorschriften des BAUGESETZBUCHS (BAUGB - Lage des Standortes im Außenbereich nach § 35 BAUGB) sowie des EEG (Einspeisevergütung des erzeugten Solarstroms nach § 51 Abs. 1 Nr. 3 cc 3 EEG) ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage zwingend erforderlich.

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat am 20.04.2021 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BAUGB den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) ortsüblich bekannt gemacht.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 BAUGB wird eine **Umweltprüfung** durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Diese Prüfung erfolgt in Form eines **Umweltberichtes.** Zum gegenwärtigen Planungsstand liegt der Umweltbericht nicht vor und wird im weiteren Verlauf der Planung als separater Teil II der Begründung erstellt (vgl. hierzu Pkt. 4.9 ‚Angaben zu Natur und Landschaft‘).

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landesplanung

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 68 “Solarpark Am Rehkopf“ der Stadt Köthen (Anhalt), Ortsteil Dohndorf muss gem. § 4 Abs. 1 ROG die Ziele der Raumordnung beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gem. § 4 Abs. 2 ROG berücksichtigen.

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

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

Der **LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT** (LEP LSA 2010) gemäß der durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 16.02.2011 (gültig ab 12.03.2011) 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 2010 festgelegte Ziele (Z), Grundsätze (G) und Erfordernisse der Raumordnung:

- Köthen (Anhalt) ist Mittelzentrum, wobei sich das Plangebiet außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt befindet und dem ländlichen Raum zuzuordnen ist (Z 36 LEP LSA 2010 i. V. m. SACHLICHEN TEILPLAN „DASEINSVORSORGE – AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG").

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Nr. 4 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben" (G 122 LEP LSA 2010).

  „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen" (Z 129 LEP LSA 2010).

  In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

- 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 (G 75) sind und die Regionalen Planungsgemeinschaften als Träger der Regionalplanung unterstützend, u. a. durch eigenständige Konzepte (G 77/ G 78), zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien beitragen sollen. Im Ziel Z 115 wird formuliert, das 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. G 84 besagt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen. In G 85 wird formuliert, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend vermieden werden sollte.

Auch unter Berücksichtigung der raumordnerischen Prämisse, dass bei der Abwägung der landwirtschaftlichen Nutzung besonderes Gewicht beizumessen ist, erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche 'Photovoltaikanlage'. Die Gründe hierfür werden nachfolgen aufgeführt.

- Das Areal wurde früher als Raketenstützpunkt intensiv genutzt und ist als Altlastenverdachtsfläche registriert. Nunmehr liegt diese Fläche seit längerer Zeit brach und wird in Teilbereichen einer landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen. Diese Nutzung ist aus Sicht der erwerbsmäßigen Landwirtschaft nicht profitabel, da es sich um kleine Splitterflächen handelt, die sich zudem innerhalb des eingezäunten Areals befinden. Die Zusammenlegung großer Schläge ist auch bei Pflugtausch daher nicht möglich. Die sandigen und kiesigen Bodenverhältnisse lassen niedrige Ernteerträge erwarten. Darüber hinaus ist eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der lange Zeit ausgeübten Nutzung und dem damit einhergehenden Altlastenverdacht nur eingeschränkt möglich. Die hohe Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer bekräftigt diese Aussagen.
- Mit der vorliegenden Planung werden als Ausgleichsmaßnahmen die Beseitigung der ruinösen Gebäude und baulichen Anlagen sowie die flächendeckende Entsiegelung des Gebietes vollzogen. Durch diese Maßnahmen werden erst die Vorrausetzungen für die Umnutzung des Gebietes geschaffen und die Fläche steht danach erst für andere Nutzungen zur Verfügung (Flächenrecycling). Die Nutzung als Photovoltaikanlage ist auf eine bestimmte Zeit (ca. 20 Jahre) befristet. Sie schafft aufgrund der im EEG festgeschriebenen Vergütungssätze die wirtschaftliche Basis für die Beseitigung der Altlasten, den Abriss der baulichen Anlagen bzw. die Entsiegelungsmaßnahmen.
- Mit der Planung wird eine militärische Konversionsfläche einer neuen Nutzung zugeführt. Dies entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Zielsetzungen des LEP LSA 2010 und des EEG, vorrangig versiegelte Flächen bzw. Konversionsflächen für Photovoltaikanlagen nutzbar zu machen.
- Die geplante Photovoltaikanlage leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz und zum im LEP LSA 2010 geforderten Energiemix.
- Die einzelfachlichen Grundsätze werden durch die geplante Photovoltaikanlage beachtet und umgesetzt.

Trotz der Lage des Plangebietes innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft steht bei der Abwägung aus o. g. Gesichtspunkten der Nutzung für eine Photovoltaikanlage der Vorbehaltsbelang der Landwirtschaft nicht entgegen.

Diese Aussage wurde von Seiten des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr per Email vom 09.04.2020 bestätigt. Dort heißt es:

„… Aufgrund des Planungsmaßstabes 1 : 100.000 der kartografischen Darstellung des REP A-B-W 2018 werden bereits baulich genutzte Flächen von der Abgrenzung der Vorranggebiete für Landwirtschaft nicht ausgespart. Der geplante Solarpark am Rehkopf liegt im Vorranggebiet für Landwirtschaft. Aufgrund der geringen Fläche im Verhältnis zu der gesamten Vorrangfläche für die Landwirtschaft ist aus raumordnerischer Sicht keine Beeinträchtigung der Vorrangfunktion zu erwarten. Da es sich bei dem geplanten Solarpark am Rehkopf nicht um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sondern um eine militärische Konversionsfläche handelt, ist die in Rede stehende Fläche nicht von der Zielfestlegung des Ziels Z 19, REP A-B-W 2018, erfasst.

Somit ist eine Weiterführung der Planung möglich. … ."

Die vorliegende Planung entspricht daher den Zielen der Landesplanung und berücksichtigt die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse bzw. steht diesen nicht entgegen.

2.2 Regionalplanung

Für das Hoheitsgebiet des Landkreises Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde zwischenzeitlich der Regionale Entwicklungsplan überarbeitet. Zum damaligen Zeitpunkt lag das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft Nr. 1 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben".

Der **REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG MIT DEN PLANINHALTEN „RAUMSTRUKTUR, STANDORTPOTENZIALE, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND FREIRAUMSTRUKTUR" (REP A-B-W 2018)** wurde durch die Regionalversammlung am 14.09.2018 beschlossen, am 21.12.2018 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist seit dem 27.04.2019 in Kraft.

Laut **REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG 2018** liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebiets für Landwirtschaft II „Gebiet um Köthen (Anhalt)" gem. Z 17 des REP A-B-W 2018.

Nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) handelt es sich bei Vorbehaltsgebiete um Gebiete, in denen bestimmte raumbedeutsame Maßnahmen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Bei Vorranggebieten handelt es sich jedoch um Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließe, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG).

Aus der Einstufung der Raumordnungsgebiete geht bereits eine gewisse Hierarchie hervor. So stellen Vorranggebiete Ziele der Raumordnung dar und sind scheinbar endgültig abgewogen, während die Vorbehaltsgebiete Grundsätze der Raumordnung darstellen und unter Berücksichtigung anderer Nutzungen abgewogen werden können.

Ziel 19 des REP A-B-W sind im Vorranggebiet für Landwirtschaft insbesondere die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächen-, Tierproduktions-, Biomasseanlagen sowie Anlagen von Wegen/Straßen, mit Ausnahme landwirtschaftlicher Wege, nicht zulässig.

Aufgrund der restriktiveren Festlegung wurde wie bereits zuvor ausgeführt vor Antragstellung beim Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr eine Einschätzung über die Kollision der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage mit dem Ziel der Raumordnung eingeholt.

Am 09.04.2020 wurde per Email bestätigt, dass die in Rede stehende Fläche nicht von der Zielfestlegung des Ziels Z 19, REP A-B-W 2018, erfasst ist.

Ebenfalls treffen die im Rahmen des Kap. 2.1 ‚Landesplanung' vorgenommene Erläuterungen bzgl. des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft auf die Ziele der Regionalplanung zu, sodass die Nutzung als Photovoltaikanlage dem Vorranggebiet der Landwirtschaft nicht entgegensteht. Aus der Beschreibung des Flächenbildes geht zudem hervor, dass der Geltungsbereich überwiegend keinen landwirtschaftlichen Charakter bildet.

Im SACHLICHEN TEILPLAN „DASEINSVORSORGE - AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG", beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, wird der Stadt Köthen (Anhalt) die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Mittelzentrum ist laut Kap. 3.1.3.1 der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Städte einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen

Entwicklung. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der im Ziel 1 i. V. m. Beikarte A.2 im Anhang A des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" festgelegten räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Köthen (Anhalt).

Gemäß HANDREICHUNG "BAURECHTLICHE UND REGIONALPLANERISCHE BEURTEILUNG UND BEWERTUNG VON GROßFLÄCHIGEN PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN IM FREIRAUM DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG", Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 23.11.2007 (Beschluss Nr. 14/ 2007) sollen bevorzugt Industriebrachen, brach gefallene Anlagen der Landwirtschaft, militärische Konversionsflächen, Deponien oder Abraumhalden für die Errichtung großflächiger Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt werden.

Die vorliegende Planung mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage entspricht somit der Position der Regionalen Planungsgemeinschaft A-B-W und passt sich gemäß § 1 Abs. 4 BAUGB den aktuellen Zielen des REP A-B-W an bzw. steht diesen nicht entgegen.

2.3 Flächennutzungsplanung

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

Im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KÖTHEN (ANHALT) wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der östliche Bereich ist als archäologischer Fundstelle ausgewiesen. Des Weiteren ist der Standort als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet (Vgl. Anlage 1).

Anmerkung: Im Südwesten des Änderungsgebietes ist in der Kartengrundlage ein Symbol für eine Windenergieanlage enthalten. Bei dieser Darstellung handelt es sich nicht um eine planerische Entscheidung der Stadt, sondern um eine Darstellung in der Kartengrundlage. Die Windenergieanlage wurde in der Zwischenzeit außer Betrieb genommen und vollständig zurückgebaut.

Der geplante Bebauungsplan lässt sich gemäß § 8 Abs. 2 BAUGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

Im Parallelverfahren wird deshalb für den identischen Geltungsbereich die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2021 vom Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) gefasst.

Sonstige Planungen

Für das Plangebiet sind keine agrarstrukturellen Maßnahmen, Flurneuodnungs- und/oder Bodenordnungsverfahren bekannt bzw. vorgesehen.

2.4 Landschaftsplanung

Der LANDSCHAFTSPLAN FÜR DIE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ZIETHETAL (1999) trifft Aussagen zum Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 68 (siehe Anlage 2). Im Bestandsplan ‚Biotop- und Nutzungsflächen' ist das gesamte Areal des ehemaligen Raketenstützpunktes als überbauter Bereich - Militär dargestellt. Entlang der gesamten nördlichen und west-

lichen Plangebietsgrenze werden Baumreihen dargestellt. Gleiche Darstellungen werden teilweise entlang der südlichen Einfriedungsgrenze sowie innerhalb des Gebietes getroffen.

Im Vergleich zum aktuellen Bestandsplan der Biotoptypen (vgl. Anlage 3) wird ersichtlich, dass die aktuellen Biotoptypen bzw. ausgeübten Nutzungen im Plangebiet von den damaligen Bestandserfassungen im Zuge der Erarbeitung des Landschaftsplanes abweichen. Die zuvor bezeichneten Baumreihen entlang der Einfriedungsgrenze sind nicht mehr vorhanden und Restbestände bestehen nur noch teilweise und ausschließlich innerhalb des Plangebietes.

Laut Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (Karte Nr. 1 des LANDSCHAFTSPLAN ZIETHETAL) ist der überwiegende Teil der Fläche sowie die östlich und südlich angrenzenden Flächen von geringer bis sehr geringer Bedeutung. Bzgl. des Biotopverbundes (Karte Nr. 2 des LANDSCHAFTSPLANS ZIETHETAL) besteht innerhalb des Plangebietes ein Biotopverbund vorhandener Gehölze, in diesem Fall zwischen den bestehenden Pappelreihen. Aufgrund dessen wurde als Entwicklungsziel eine Aufwertung des Biotopverbundes durch die Schaffung bzw. Initialisierung andersartiger Biotope in angrenzenden Bereichen formuliert. Beispielhaft aufgeführt wurde hierbei die Entwicklung von Krautfluren um den bestehenden Gehölzaltbestand.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete nach dem europäischen oder nach dem nationalen Naturschutzrecht. In der Karte Nr. 14 des LANDSCHAFTSPLAN ZIETHETAL ‚Geschützte Objekte' bestehen entlang von Verkehrsflächen in westlicher und östlicher Nähe des Plangebietes schützenswerte Gehölzbestände, die in die nach § 24 NATSCHG LSA zu führende Liste aufzunehmen und nach § 30 Biotope einzustufen sind. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Gehölzgruppe, die bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Köthen als § 30 Biotop bereits registriert ist.

Darüber hinaus befinden sich südwestlich und östlich außerhalb des Geltungsbereiches flächig ausgewiesene Bodendenkmale.

In der Themenkarte Nr. 15 ‚Konflikte' des LANDSCHAFTSPLANS ZIETHETAL wird für das Plangebiet der Altlastenverdacht und eine Gefährdung der Fläche durch Winderosionsstandort angeführt. Insbesondere die südlich an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund der intensiven Ackernutzung zusätzlich als grundwassergefährdende Flächen dargestellt.

Gemäß dem Pflege- und Entwicklungskonzept zählt das gesamte Gelände des ehemaligen Militärstandortes zu einem Schwerpunktbereich für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, nämlich als ‚potentiell geeignete Fläche für die Entsieglung mit anschließender Aufforstung'.

Die innerhalb und um das Areal des ehemaligen Militärstandortes dargestellten Laubholzreihen bzw. Alleen zählen zum Schwerpunktbereich für ‚Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege von Natur und Landschaft'. Als weiteres Entwicklungsziel werden in der Übersicht Heckenpflanzungen entlang der naheliegenden Erschließungsbereiche dargestellt.

Bzgl. des Altlastenverdachts wird die Bedeutung der Sanierung und Renaturierung als nachrangig eingestuft.

Die wesentliche Maßnahme des Pflege- und Entwicklungsplanes (Entsiegelung) wird aufgrund der vorgesehenen Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen umgesetzt. Des Weiteren soll entlang der nördlichen Plangebietsgrenze eine Eingrünung des Solarparks mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgen.

Im weiteren Verfahren wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie ein Umweltbericht erstellt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

3. Rechtsgrundlagen

Als planungsrechtliche Grundlage sind bei der Aufstellung insbesondere zu beachten:

- RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786)
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) vom 18.Dezember1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Für Bebauungspläne zur Errichtung von Photovoltaikanlagen ist zudem das ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ (EEG) von besonderer Bedeutung.

Daneben wirken sich zahlreiche Fachgesetze, wie etwa das BUNDESNATURSCHUTZGESETZ UND DAS NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT, DAS DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT oder das NACHBARSCHAFTSGESETZ SACHSEN-ANHALT direkt auf die Planung aus und sind zu beachten.

4. Bestandsanalyse

4.1 Beschreibung des Plangebietes

Der ehemalige Raketenstützpunkt befindet sich im Außenbereich, südlich der Ortslage von Dohndorf. Es ist ein auf freiem Feld von einer Betonmauer abgegrenztes Gelände. Das gesamte Areal hat eine Größe von ca. 14,60 ha.

Auf dem Gelände befinden sich ruinöse Gebäude und bauliche Anlagen der ehemaligen militärischen Nutzung. Diese sind schwerpunktmäßig im Osten, beiderseits des Eingangsbereiches angelegt. Das Eingangsgebäude, Haus 2 und das Farblager (Haus 6) sind als Ruinen vorhanden. Im Südosten stehen Großgaragen und die Kohle- und Aschelagerhalle, im Westen befindet sich der ehemalige Leitstand. Um den Leitstand waren die betonierten Raketenstellungen, der Schießstand, ausgemauerte Laufgräben und Einmannlöcher drapiert. Mittig auf dem Gelände befand sich eine Tankstelle mit Erdtanks, Öl- und Fasslager.

Von den übrigen Gebäuden sind lediglich noch die Bodenplatten, Fundamente bzw. -reste vorhanden. Zum Teil existieren noch Unterkellerungen, die unvollständig verfüllt sind.

Vom Eingang beginnend in westlicher Richtung entlang der Tankstelle bis zur Leitstelle verläuft ein Weg. Hiervon in südlicher Richtung abzweigend führt eine Zufahrt zu den Großgaragen.

In Folge der historischen Nutzung ist das Gelände inhomogen. Einerseits besteht es aus zahlreichen Böschungen bzw. Erd- und Steinaufschüttungen und andererseits aus Senken sowie verschiedenartigen Unterkellerungen bzw. Hohlräumen. Neben den bereits erwähnten Gebäu-

den und baulichen Anlagen sind auf dem gesamten Gelände versiegelte und teilversiegelte Plätze und Zuwegungen anzufinden, die bislang nicht abgebrochen bzw. zurückgebaut wurden. Vielerorts zwischen den ruinösen Gebäuderesten verteilt, sind verschiedene Aufschüttungen aus Beton- und Ziegelschutt, sowie Holzresten und anderem Unrat weitere teilversiegelte bzw. geschotterte Bereiche anzufinden.

Auf diesen Bereichen haben sich aufgrund der ausbleibenden Nutzung und durch die standörtliche Lage im Laufe der Zeit eine ungestörte und vielfältig strukturierte Vegetation aus Ruderalbeständen und Gehölzsukzessionen entwickelt. In den Randbereichen und entlang der Haupterschließungsachse erstrecken sich Restbestände von Pappelreihen bzw. –alleen, die teilweise bereits abgängig sind.

Die unversiegelten Flächen am Rand des Geländes und in den Bereichen zwischen den baulichen Anlagen werden landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche im Südwesten werden ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

An das Plangebiet grenzt von allen Seiten an großflächig und intensiv genutzten Ackerflächen an. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Wirtschaftsweg, der in den ‚Friedhofsstraße' übergeht und zur Ortschaft Dohndorf führt.

Wie bereits eingangs ausgeführt, wurden für den überwiegenden Geltungsbereich bereits ein Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes (VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. 65 „SOLARPARK AM REHKOPF") eingeleitet. Das Verfahren wurde zwar nicht abgeschlossen und erlangten somit keine Rechtskraft, dennoch liegen umfängliche Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vor.

In den nachfolgenden Punkten werden Inhalte der abgegebenen Stellungnahmen wiedergegeben. Nach der frühzeitigen Beteiligung in diesem Aufstellungsverfahren werden die Aussagen entsprechend ergänzt bzw. modifiziert.

Das Eingangsgebäude befindet sich südlich des Haupterschließungsweges.

Das Haus 6 befindet sich nördlich des Haupterschließungsweges, im Vordergrund ist die Zufahrt zu den Groß-Garagen zu erkennen.

Die noch erhaltenen Großgaragen mit Vorplatz im Südosten des Geltungsbereiches; im linken Bildausschnitt befindet sich die Kohle- und Aschelagerhalle.

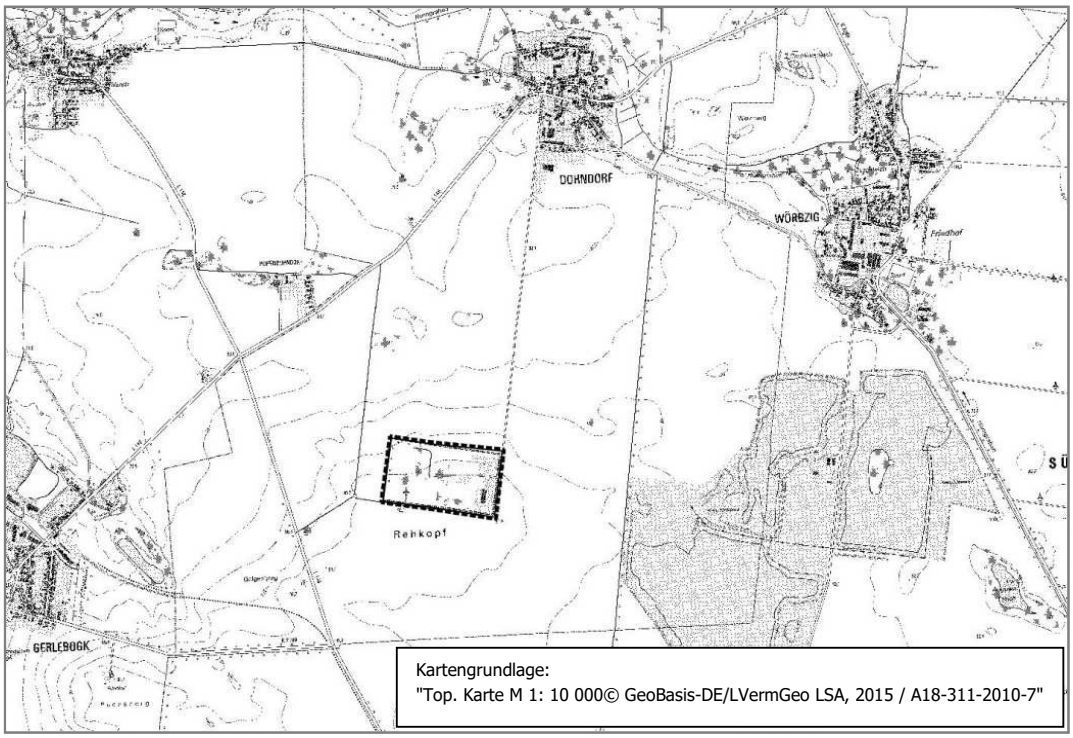
Dieses Foto zeigt den Standort der ehem. Tankstelle; der Bereich ist großflächig versiegelt bzw. unterkellert; im Hintergrund ist die Windenergieanlage zu erkennen, die zwischenzeitlich abgebaut wurde.

	Das Foto zeigt den ehem. Leitstand: um diesen Stand herum waren Raketenstellungen, Schießstand und Schützengräben angeordnet.
	Die Randbereiche und Bereiche zwischen den versiegelten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt; im Hintergrund der linken Bildhälfte ist die Einfriedungsmauer zu erkennen.

4.2 Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“ liegt in der Gemarkung Dohndorf, südlich der Landesstraße 148 und östlich der Landesstraße 146. Es befindet sich auf einer militärischen Konversionsfläche (Raketenstützpunkt) und erstreckt sich über die Flurstücke 2/55, 2/56,2/68, 2/70, 2/72 , 2/74, 2/75 und 2/76 Flur 4 der Gemarkung Dohndorf. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 14,60 ha.

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



Räumliche Einordnung des Plangebietes – Übersichtsplan (unmaßstäblich)

4.3 Eigentumsverhältnisse

Die überwiegende Anzahl der Flurstücke im Plangebiet ist im Eigentum des Projektentwicklers. Für die verbleibenden Teilflächen wird im weiteren Verlauf der Planung ein Kauf bzw. ein Nutzungsrecht angestrebt, sodass die Verfügbarkeit der Flächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen gesichert ist.

Für die Umsetzung der Planung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

4.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist über einen am östlichen Rand des Militärgeländes verlaufenden Wirtschaftsweg gegeben. Der ausgebaute Weg ist in Eigentum der Stadt Köthen (Anhalt) und verläuft in nördlicher Richtung, geht in die ‚Friedhofstraße' nach Dohndorf über, wo er an die L 148 anbindet.

4.5 Versorgungsleitungen

Zum gegenwärtigen Planungsstand ist nicht bekannt, ob Leitungen das Plangebiet kreuzen oder tangieren. Diese Informationen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und im weiteren Verfahren in der Planung berücksichtig.

4.6 Altlasten

Im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) wurden die bis dahin im Flächennutzungsplan gekennzeichneten und darüber hinaus bekannten

Altlastenverdachtsflächen flächendeckend für das Stadtgebiet untersucht und näher beschrieben. Aufgrund der Vielzahl an Verdachtsflächen und der umfangreichen Aufgabenstellung erfolgte eine mehrstufige sich ergänzende Bearbeitung.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Für den Geltungsbereich ist in diesem Altlastenkataster unter der Nummer 20247 „Garnison Dohndorf/Raketenstützpunkt Rehkopf" eine Altlastenverdachtsfläche (ALVF) registriert.

Für die in Rede stehende Altlastenverdachtsfläche liegt ein Gutachten vor, auf das in der weiter unten zitierten Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 13.11.2014 näher eingegangen wird.

Im Rahmen der o. g. Flächennutzungsplanänderung wurde bewertet, dass bei der aktuellen Nutzung keine Gefährdung und somit kein Handlungsbedarf besteht. Mit der derzeitigen Nutzung ist die Altlastenverdachtsfläche mit der dargestellten Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft vereinbar. Für die Änderung in eine sensiblere Nutzung ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich. Aus diesem Grund erfolgte weiterhin im rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche.

Insgesamt steht der Altlastenverdacht der geplanten Nutzung nicht entgegen, da von der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage nur eine geringe Sensibilisierung gegenüber Altlasten ausgeht.

Vor der Einleitung der ehemaligen Bauleitplanverfahren erfolgte eine Anfrage zum Altlastenverdacht der Flurstücke im Änderungsgebiet. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld erteilte mit Datum vom 13.11.2014 nachfolgende schriftliche Stellungnahme:

„…

Schädliche Bodenveränderungen sind entsprechend § 2 Abs. 3 BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBODSCHG) vom 17. März 1998 Beeinträchtigungen der Bodenfunktion, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten im Sinne § 2 Abs. 5 BBODSCHG sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastenverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Die Erfassung der Altlastenverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historische Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahre 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastenverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet.

Die o. g. Flurstücke [*Anmerkung: Flurstücke 2/55, 2/56, 2/70, 2/72, 2/74, 2/76 Flur 4 Gemarkung Dohndorf*] sind Bestandteile einer Altlastenverdachtsfläche (ALVF), welche unter der Nr. 20247 „Garnison Dohndorf/Raketenstützpunkt Rehkopf" im Kataster registriert ist. Bei der ALVF handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Garnison Dohndorf der WGT (Westgruppe der sowjetischen Truppen). Es diente zwischen 1968 und 1991 als Raketenstützpunkt für den Militärflugplatz Köthen (vor 1968 Nutzung als landwirtschaftliche Fläche).

Zum Standort liegen mir folgende Unterlagen vor:

/1/ Bericht „Ermittlung von Altlast- Verdachtsflächen auf der Liegenschaft der Westgruppe der sowjetischen Truppen (WGT), Liegenschaft Garnison Dohndorf (05 HALL 019) der IABG, Ottobrunn, vom 07.12.1993; angefertigt durch TÜV Ostdeutschland Sicherheit und Umweltschutz GmbH, Halle, am 28.09.1993. – auszugsweise

/2/ Stellungnahme zur Liegenschaft Garnison Dohndorf (05 HALL 019) der Oberfinanzdirektion Hannover vom 27.12.1994, erstellt durch die Prof. Dr. –Ing. R. Mull & Partner GmbH, Garbsen, 19.12.1994.

Entsprechend den o. g. Unterlagen erfolgte nach Abzug der sowjetischen Truppen 1991 die Übergabe des Geländes an das Bundesvermögensamt Halle. Das Objekt wurde nach Zeugenaussagen vom Gemeindevertretervorsteher (Herr Rudat) ordnungsgemäß beräumt. Die Zerstörung der Gebäude erfolgte wohl erst nach Abzug der WGT-Einheiten durch Unbekannte. 1993 wurde im Gebäude 2 (Hauptgebäude, KVS 4.4) ein starker Brand verursacht.

Das Gelände ist aktuell durch ruinöse Gebäudereste, bestellte Ackerflächen, Stroh-/Grünschnittlager sowie eine Windenergieanlage gekennzeichnet. Der Standort ist zum Teil mit einer Betonmauer umzäunt.

Entsprechend /1/ wurden am Standort mehrere Einzelflächen zu insgesamt 6 KVS (Kontaminationsverdachts-Standorte) zusammengefasst, welche nachfolgend dargestellt werden. Darüber hinaus sind das Altlastenrisiko und die Maßnahmenkategorisierung der einzelnen KVS gemäß /2/ angegeben.

KVS	Risiko**	Maßnahme*
KVS 1: Kontaminierte Bereiche mit Kraftstoff/ Öl (KVS 1.1 - 1.9)	h	SB, AL, GE
KVS 2: Standort Farblager	n	SB, AL
KVS 3: Standort mit Wellasbestbruch (KVS 3.1 – 3.5)	o	SB
KVS 4: Belegte Flächen Schrott (KVS 4.1 - 4.12)	n	SB, AL
KVS 5: Belegte Flächen Gebäuderuinen/ Bauschutt (KVS 5.1 – 5.13)	o	SB, BM
KVS 6: Belegte Flächen Einzelablagerungen (div. Art) (KVS 6.1 – 6.8)	n	SB, AL

* SB (Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen, z.B. Beräumung), BM (Baumaßnahmen als Schutz- und Beschränkungsmaßnahme), AL (Altlastenverdachtsfläche von der eine latente Gefährdung ausgehen könnte), GE (Gefahrenerforschungsmaßnahme)

** Risiko Altlasten: h = hoch, n = niedrig, o = ohne

In der Gesamtbewertung zur Altlastensituation war gemäß /1/ festzustellen, dass aus den ermittelten Verdachtsflächen keine akute Umweltgefährdung abzuleiten war, welche Sofortmaßnah-

men nach sich gezogen hätten. Gemäß /2/ wurden für alle KVS jedoch Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen bzw. bauliche Sicherungsmaßnahmen als erforderlich erachtet.

Bei den KVS, für die entsprechend /2/ Gefahrenerforschungsmaßnahmen (GE) erforderlich sind, handelt es sich um die Teilflächen 1.1 bis 1.5 der KVS 1. Für die verbleibenden Teilflächen 1.6 bis 1.9 wurde das Altlastenrisiko als niedrig bewertet.

Nachfolgend sind die Teilflächen der KVS 1 (Kontaminierte Bereiche mit Kraftstoff/ Öl) angegeben:

- KVS 1.1: Tankstelle Gebäude 10
- KVS 1.2: Öllager der Tankstelle
- KVS 1.3: Fasslager der Tankstelle
- KVS 1.4: Tanklager mit Erdtanks
- KVS 1.5: Erdtanks im Zapfsäulenbereich
- KVS 1.6: Ölkontaminierter Boden im offenen Gebäude des Leitstandes
- KVS 1.7: Ölkontaminierter Boden neben Farblager Haus 6
- KVS 1.8: Öl im Boden und Dieselaggregat des Generatorwagens
- KVS 1.9: Ölkontamination des Bodens am Eingang eines Unterstandes

Die o. g. relevanten Bereiche KVS 1.1 - 1.5 gemäß /2/ befinden sich auf einer Fläche von ca. 300 m² und bilden den Schwerpunkt der KVS 1. Erdtanks sind im Tanklager und im Bereich der Zapfsäulen vorhanden (Restinhalte werden vermutet). Es kann gemäß /2/ davon ausgegangen werden, dass Betankungs-/ Umfüllverluste und Leckagen zu Verunreinigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser geführt haben und eine akute Gefährdung darstellen können.

Folglich wurden in /2/ Untersuchungen als Gefahrenerforschungsmaßnahme für die Teilfläche 1.1 – 1.5 der KVS 1 (Bereich Tankstelle) als erforderlich erachtet.

Der Übersichtsplan mit den KVS 1 bis 6 gemäß /1/ liegt mir nicht vor. In der Anlage dieses Schreibens erhalten Sie jedoch den Übersichtsplan aus /2/ für den Bereich der GE-Maßnahmen der KVS 1.

Zudem sind dem Altlastenkataster die folgenden Hoch- und Rechtswerte für die Lage der KVS 1 (Kontaminierte Bereiche mit Kraftstoff/ Öl) und der KVS 2 (Farblager) zu entnehmen.

KVS	Rechtswert	Hochwert
1	4490672	5730623
1	4490653	5730562
1	4490458	5730611
1	4490640	5730564
1	4490698	5730639
1	4490626	5730566
2	4490701	5730639

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde kann den Ergebnissen der Altlastenbewertungen gemäß /1/ bzw. /2/ grundsätzlich gefolgt werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass im Rahmen der o.g. Bewertung keine analytischen Untersuchungen des Bodens, des Grundwassers oder der Bausubstanz erfolgt sind. Sämtliche Auswirkungen von Verdachtsflächen beruhen auf historischen Recherchen bzw. Vorort-Begehungen.

Aus der derzeitigen Aktenlage geht nicht hervor, dass am Standort weitere Untersuchungen hinsichtlich der in /2/ geforderten Gefahrenerforschungssmaßnahmen erfolgt sind.

Es liegt lediglich eine Vereinbarung zwischen dem Bundesvermögensamt Halle und einer Firma für Metallhandlung über den Abschluss der Schrottentsorgung auf der ehemaligen WGT-Garnison Dohndorf von 1994 vor. Demnach ist davon auszugehen, dass zumindest die am Standort vorhandenen Schrottablagerungen (KVS 4) beräumt wurden.

… ."

Neben dem Hinweis auf die Beachtung des BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES sowie die Einhaltung der „ANFORDERUNGEN AN DIE STOFFLICHEN VERWERTUNG VON MINERALISCHEN RESTSTOFFEN/ ABFÄLLEN" ergeht die Auskunft, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht zum damaligen Zeitpunkt grundsätzlich **keine Einwände** für die Nachnutzung als Freiflächen- P6hotovolaikanlage bestehen. Es ist jedoch im Vorfeld dem Umweltamt des Landkreises eine Konzeption im Umgang mit den von der Maßnahme betroffenen Teilarealen der Altlastverdachtsfläche vorzulegen. Dabei sind die o.g. Gutachten als Grundlage zu nutzen. Zur Einschätzung des erforderlichen Handlungsbedarfs bei einer Nutzungsänderung sind die ggf. erforderlichen Untersuchungen und Bewertungen entsprechend der BUNDES- BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBODSCHV) in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Dieses Gutachten wurde zwischenzeitlich beauftragt. Im weiteren Verlauf der Planung werden die Ergebnisse dokumentiert und gemeinsam mit dem Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld die weitere Vorgehensweise festgelegt.

4.7 Kampfmittel

In der o. g. Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wurde zudem darauf hingewiesen, dass aufgrund der militärischen Vornutzung des Standortes grundsätzlich der Verdacht auf das Vorkommen von Kampfmitteln besteht. Daraufhin wurde diesbezüglich das Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 19.11.2014 wurde geäußert, dass die betreffende Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Sachsen-Anhalt anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft wurde. Da der Bereich insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehem. Militärisch genutztes Gebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden.

Insoweit muss vor dem Beginn der o. g. Maßnahmen eine Sondierung der betreffenden Fläche vorgenommen werden.

Im Hinblick auf die angegebene Flächengröße und die zu erwartenden Gegebenheiten ist es dem KBD nicht möglich, diese Überprüfung durchzuführen. Somit muss der Antragsteller auf seine Kosten eine Kampfmittelräumungsfirma der freien Wirtschaft mit der Überprüfung beauftragen.

Erst nach Vorlage einer Bescheinigung zur Kampfmittelfreiheit der betreffenden Fläche kann mit erdeingreifenden Maßnahmen begonnen werden. Die Baubegleitung ab dem Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen durch eine geeignete Kampfmittelräumfirma wäre ebenso möglich.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass § 4 Satz 2 der GEFAHRENABWEHRVERORDNUNG zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel zu beachten ist.

4.8 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" der Stadt Köthen (Anhalt) befinden sich nach aktuellem Erkenntnisstand keine Baudenkmale gemäß § 2 Abs. 2 DENKMSCHG LSA, jedoch ist im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) für den östlichen Teilbereich eine archäologische Fundstelle nachrichtlich übernommen.

Für den Fall, dass Bodenfunde aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit zutage treten, sind die Hinweise in Kap. 7.3 „Denkmalschutz/ Archäologie" zu beachten.

4.9 Angaben zu Natur und Landschaft

4.9.1 Methodik

Für die im Zusammenhang der Bebauungsplanung erforderlichen Belange des Umweltschutzes wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BAUGB eine Umweltprüfung durchgeführt und die im weiteren Verlauf der Planung gesammelten Ergebnisse in einem Umweltbericht als separaten Teil II der Begründung ausgeführt.

Mit dem Ziel der Optimierung der Planung wurde bereits im Vorfeld eine Zusammenarbeit mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde angestrebt, um möglichst einvernehmliche Beurteilungen und gemeinsam vertretbare Ergebnisse zu erarbeiten.

Zur Erörterung und ersten Einschätzung möglicher Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, erfolgte erstmalig im Jahre 2015 und im Mai 2021 eine erneute gemeinsame Ortsbegehung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt – Bitterfeld im Plangebiet.

Die anberaumte aktuelle Ortsbegehung erfolgte einerseits mit dem Ziel, den aktuellen Biotopbestand zu überprüfen, alle natur- und artenschutzrelevanten Aspekte einschließlich möglicher Standorte für die Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen zu erörtern. Andererseits wurde eine Vorauswahl zur Erhaltung schützenswerter Biotopbereiche getroffen, um diese bei der Festsetzung der Geltungsbereichsgrenze vom Vorhaben entsprechend ausschließen zu können.

Nachdem durch die Vorabstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde der vom geplanten Eingriff voraussichtlich betroffenen Raum eingegrenzt und der Einwirkungsbereich festgesetzt werden konnte, erfolgt als Bestandteil des Umweltberichtes im Weiteren die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft. Erfassungs- und Bewertungsgegenstand sind hierbei alle umweltrelevanten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter, sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Die Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch den geplanten Eingriff, Ausführungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und die Ermittlung der Ausgleichbarkeit erheblicher Beeinträchtigungen mit abschließender Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen zählen zu weiteren inhaltlichen Einzelschritten, die im Rahmen des Umweltberichtes abgearbeitet werden.

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ist ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe, durch welches in der Mehrzahl der Fälle eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und die Ableitung von Kompensationsmaßnahmen möglich und durchführbar ist.

Eine genaue Bewertung und Einschätzung der Eingriffsfolgen sowie die Ableitung möglicher Kompensationsmaßnahmen erfolgt abschließend nach Vorlage aller Ergebnisse der parallel durchgeführten artenschutzrechtlichen Überprüfung.

4.9.2 Bestandsaufnahme

Landschaftsplan

Der LANDSCHAFTSPLAN FÜR DIE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ZIETHETAL (1999) trifft Aussagen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes und stellt somit eine wesentliche Plangrundlage für die Bestandssituation des Plangebietes dar.

Gemäß dieser Plangrundlage befindet sich das Plangebiet außerhalb jeglicher Schutzgebiete nach dem europäischen oder nach dem nationalen Naturschutzrecht. Auf der Kartenübersicht zur Darstellung geschützter Objekte befinden sich südwestlich und östlich des Geltungsbereiches flächig ausgewiesene Bodendenkmale. In westlicher und östlicher Nähe des Plangebietes bestehen darüber hinaus schützenswerte Gehölzbestände, entlang von Verkehrsflächen, die für eine Registrierung in die nach § 24 NATSCHG LSA zu führende Liste aufzunehmender § 30 Biotope gekennzeichnet sind. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Gehölzgruppe, die bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Köthen als § 30 Biotop bereits registriert ist.

Zuzüglich dieser vorliegenden Daten aus dem Landschaftsplan stellen alle Ergebnisse der nachfolgenden Biotoperfassungen aus den Jahren 2015 und die aktuelle Überprüfung des Biotopbestandes von 2021 die Plangrundlage für den B-Plan Nr. 68 „Solarpark am Rehkopf" dar.

Kurzbeschreibung des Plangebietes

Herrührend von der ursprünglichen Nutzung als ehemaliger Militärstandort, ist das gesamte Areal durch eine Betonsteinmauer optisch von den allseits umgebenen Ackerflächen abgegrenzt. In Folge der historischen Nutzung als Raketenstützpunkt besteht das Untersuchungsgebiet als inhomogenes Gelände mit einerseits zahlreichen Böschungen bzw. Erd- und Steinaufschüttungen und andererseits aus Senken sowie verschiedenen Unterkellerungen. Neben den unterirdischen Versiegelungen befinden sich auf dem gesamten Gelände verteilt unterschiedlich große Gebäuderestbestände und Fundamente aber auch versiegelte und teilversiegelte Plätze und Zuwegungen, die bislang nicht abgebrochen bzw. zurückgebaut wurden. Vielerorts zwischen den ruinösen Gebäuderesten verteilt, befinden sich mit verschiedenen Aufschüttungen aus Beton- und Ziegelschutt, sowie Holzresten und anderem Unrat weitere teilversiegelte bzw. geschotterte Bereiche.

Der bislang von jeglichen Vorhaben ausgeschlossene, südwestliche Bereich des ehemaligen Militärstandortes wurde in den vergangenen zwei Jahren einer Nutzungsänderung unterzogen. Die Fläche, auf der bis zum vergangenen Jahr (2020) noch eine Windenergieanlage (WEA) bestand, wurde inzwischen vollständig zurückgebaut, die intensive Landbewirtschaftung auf dem Flurstück eingestellt und der Geltungsbereich des aktuellen Bebauungsplanes um diesen Teilbereich entsprechend ergänzt.

Aktuelle Flächennutzung

Den höchsten Anteil an unversiegelter Fläche nehmen die ehemals intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen mit einem Flächenanteil von ca. 63% ein. Ein Großteil dieser Ackerbrachen bestehen sowohl zwischen den baulichen Anlagen des ehemaligen Militärstandortes als auch im Randbereich des Plangebietes. Auf den unbefestigten Flächen haben sich im Laufe der Zeit, auf Grund der ausbleibenden Nutzung sowie der unterschiedlichen standörtlichen Gegebenheiten, eine ungestörte und vielfältig strukturierte Vegetation entwickelt. Diese besteht einerseits aus ruderalisierter Grünlandbrache mit einem zunehmenden Anteil sukzessiver und flächiger Gebüschentwicklung und andererseits aus linearen Heckenstrukturen heimischer Laubholzarten unterschiedlicher Ausprägung und Altersstruktur. Diese, bereits 2015 bestehende Gehölzsukzession des gesamten Geltungsbereiches hat sich dahingehend weiter entwickelt, dass die im Gelände bestehenden Gebäuderuinen in Teilbereichen aktuell von der Gehölzstruktur nahezu vollständig überwuchert sind.

In den Randbereichen und entlang der Haupterschließungsachse erstrecken sich gemäß Datengrundlage des Landschaftsplanes (1997) Pappelreihen bzw. -alleen. Im Vergleich zur aktuellen Bestandsaufnahme sind die in dieser Plangrundlage aufgeführten Baumreihen entlang der Einfriedungsgrenze nicht mehr vorhanden. Pappelrestbestände sind innerhalb des Plangebietes nur noch vereinzelt vorhanden. Sie sind auf Grund ihres Alters und der extremen Witterungsbedingungen der vergangenen Jahre bereits abgängig bzw. durch einen verstärkten Trocken- bzw. Totholzanteil gekennzeichnet.

Da das Gelände zwischenzeitlich noch nicht beräumt wurde, entspricht auch der aktuelle Bestand der Aufnahme von 2015. Die zumeist ruinösen Gebäuderestbestände und bauliche Anlagen der vormaligen militärischen Nutzung befinden sich, wenn auch hinter Gebüschen verborgen, schwerpunktmäßig im Osten, beiderseits des Eingangsbereichs. Das Eingangsgebäude (Haus 2) und das Farblager (Haus 6) sind als Ruinen vorhanden. Im Südosten stehen Großgaragen und die Kohle- und Aschelagerhalle, im Westen befindet sich der ehemalige Leitstand. Um den Leitstand waren die betonierten Raketenstellungen, der Schießstand, ausgemauerte Laufgräben und Einmannlöcher drapiert. Mittig auf dem Gelände befand sich die Tankstelle mit Erdtanks, Öl- und Fasslager.

Von den übrigen Gebäuden sind nur noch die Bodenplatten, Fundamente bzw. -reste vorhanden. Zum Teil existieren noch Unterkellerungen, die unvollständig verfüllt sind.

Vom Eingang beginnend in westlicher Richtung und entlang der Tankstelle bis zur Leitstelle verläuft ein Weg. Hiervon in südlicher Richtung abzweigend führt eine Zufahrt zu den Großgaragen.

Außerhalb der Betoneinfriedung des ehemaligen Raketenstützpunktes grenzen allseits großflächige intensiv genutzte Ackerflächen an den Geltungsbereich. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Wirtschaftsweg, der in die ‚Friedhofsstraße' übergeht und zur Ortschaft Dohndorf führt.

Im Detail werden folgende Biotop- und Flächennutzungstypen im gesamten Untersuchungsgebiet aufgenommen:

CODE der Biotoptypenzuordnung nach SCHUBOLD, J. (2004) KARTIERANLEITUNG ZUR KARTIERUNG DER LEBENSRAUMTYPEN NACH ANHANG DER RICHTLINIE 92/43/EWG (FFH-RL)

- **vollversiegelte Flächen (Gebäude, befestigte Betonflächen, Betonzuwegungen)**
  CODE: BS, VPZ, VWC

Unter diesem Biotoptyp werden alle vollversiegelten Flächen des ehemaligen Raketenstützpunktes ´Rehkopf´ Dohndorf zusammengefasst. Die Versiegelung umfasst sowohl Gebäuderestbestände, Fundamente und Ruinen (Foto 1), die den Geltungsbereich allseits abgrenzende Betonsteinmauer (Foto 2) sowie verschiedene Verkehrsflächen und Zuwegungen (Foto 3 und 4). Bis auf ein als Scheune genutztes Gebäude im südöstlichen Geltungsbereich befinden sich alle Gebäude im Verfallsstadium.

1

2

3

4

- **Anthropogen verursachte Aufschüttungen, teilbefestigt**
  CODE: ZAY
  Auf dem gesamten Gelände verteilt, befinden sich teilbefestigte Bereiche verschiedener Aufschüttungen aus Erde und verschiedenen Gesteinsaufschüttungen aus Betonschutt und Fundamentresten. Größtenteils sind diese Böschungen aus verschiedenen Materialien mit einer mehr oder weniger dichten, krautigen Spontanvegetation überwachsen (Foto 5 und 6). An einigen Stellen deuten die auf den Flächen verbliebenen Betonpfeiler auf eine ehemalige Einfriedung mit Stacheldrahtzaun (Foto 6).

5

6

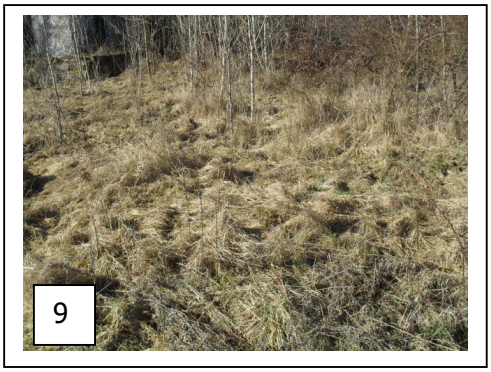
- **Unbefestigte Flächen, geschottert**
  CODE: VPX
  Auf dem gesamten Areal des Geltungsbereiches bestehen geschotterte Flächen, auf denen größtenteils eine spärliche, krautige Ruderalgesellschaft ausgebildet ist (Foto 8).

7

8

- **Ruderalisierte Grünlandbrache**

  CODE: GMX
  Die unbefestigten Teilbereiche des gesamten Geltungsbereiches bestehen insbesondere im Randbereich zur ehemals landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche aus einer artenarmen Grünlandvegetation (Foto 10). Hierbei handelt es sich überwiegend um Grünlandbrache, die in den, von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgesparten und ungestörten Teilbereichen, durch eine zunehmende Gehölzsukzession gekennzeichnet ist (Foto 9).


9

10

- **Heckenstrukturen**
  CODE: HHA
  Durch die Nutzungsaufgabe des Raketenstützpunktes konnten sich im Laufe der Jahre innerhalb des Geltungsbereiches verschiedene Heckenstrukturen entwickeln. Diese bestehen einerseits als Unterwuchs der entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze ausgebildeten Pappelreihen (Foto 11), aber auch im Zusammenhang verschiedener Böschungsbereiche. Eine größere zusammenhängende Hecke ist beispielsweise im östlichen Teilbereich des Plangebietes, an einem ehemaligen Garagenkomplex ausgebildet (Foto 12). Die sukzessiv entstandenen Heckenstrukturen bestehen aus heimischen Laubholzarten. Es dominieren Schlehe, Wildobst, Schneebeere und Holunder.

11

12

- **Reinbestand Pappel**
  CODE: XXZ
  Bis auf eine geringe Anzahl vereinzelter Birken, dominiert im gesamten Geltungsbereich die Pappel mit ca. 80 Gehölzen im Altbestand. Die Pappel besteht entlang der südlichen, östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze mit insgesamt drei großflächig ausgeprägten und zusammenhängenden Pappelreihen. (Foto 13 und 14). Aufgelockerte ehemalige Reihenverbände sind in Restbeständen aber auch entlang der ehemaligen Zuwegungen ausgebildet.

13

14

Im Rahmen der aktuellen Begehung, im Mai 2021 wurde festgestellt, dass die Pappelbestände durch einen erhöhten Totholzanteil gekennzeichnet bzw. bereits abgängig sind (Foto 13a und 14a)

13a

14a

- **Ackerbrache**
  CODE: AB
  Der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche beträgt innerhalb des Geltungsbereiches ca. 63%. Diese, im Jahre 2015 ausschließlich intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen (Fotos 15 und 16) bestehen als Splitterflächen auf einem exponierten Standort. Die Böden sind durch eine erodierte Lößschicht durch eine skelettreiche Bodenstruktur gekennzeichnet.

15

16

Dass der Geltungsbereich durch eine skelletreiche Bodenstruktur gekennzeichnet ist, wurde durch die Vegetationsstruktur bei der aktuellen Begehung im Mai 2021 nachgewiesen. Das nachfolgende Foto 16a zeigt den westlichen Teilbereich der Fläche mit einer Ackerbrache aus wenigen Arten auf einer kiesartigen Bodenschicht und mit einer mittleren bis geringen Vegetationsabdeckung.

16a

- **Acker, intensive Nutzung**
  CODE: AI
  Der südwestliche Teilbereich des ehemaligen Militärgeländes wurde einer intensiven Landwirtschaftsfläche zugeordnet, da diese bis vor kurzem als Solche genutzt wurde. Das nachfolgende Foto (16b) zeigt den ehemaligen Standort der Windenergieanlage, die im Jahre 2020 einschließlich Fundament, Kranstellfläche und Zufahrt zurückgebaut und vollständig entsiegelt wurde. Innerhalb kürzester Zeit hat sich auf dieser Fläche bereits eine krautige Spontanvegetation entwickelt.

- **verschiedene Ablagerungen**
  Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches befinden sich Ablagerungen unterschiedlicher Materialien. Diese befinden sich hauptsächlich in den Bereichen entlang bestehender ehemaliger Zuwegungen und vorzugsweise unweit des östlich gelegenen Eingangsbereichs. Die Ablagerungen variieren von Asbestplatten (Foto 17), Kompost bzw. Mistlagerung (Foto 18), Holzresten (Foto 19), Altreifen, Bauschutt und Hausmüll aller Art (Foto 20)

Die aktuelle Flächennutzung geht aus dem Bestandsplan hervor, welcher sich in der Anlage (Anlage 3 Bestandsplan Biotoptypen) befindet.

Aus der Flächenbilanzierung, die bei der weiterführenden Planung in Tabellenform erarbeitet wird, gehen die Flächenanteile der einzelnen Biotop- und Flächennutzungstypen im Plangebiet hervor.

Bewertung:

Die im Untersuchungsgebiet erfassten Flächennutzungs- und Biotoptypen sowie deren Vegetation werden nachfolgend einer 5-stufigen Bewertung (keine ➔ geringe ➔ mittlere ➔ hohe ➔ sehr hohe Wertigkeit) zugeordnet.

Die Bewertung erfolgt anhand folgender Kriterien (nach BASTIAN, 1994):

- Artenreichtum/ Diversität
- Seltenheit/ Gefährdung
- Natürlichkeitsgrad der Vegetation
- Regenerationsfähigkeit/ Alter/ Entwicklungsdauer
- Repräsentanz
- Bedeutung im Biotopverbund (Biotopgröße, Isolation, Vernetzung).

[Anmerkung: Als Bewertungsgrundlage werden die Ergebnisse des ARTENSCHUTZRECHTLICHEN FACHBEITRAGES *– Endbericht vom 26.08.2015 zugrunde gelegt. Zurzeit erfolgt eine Aktualisierung bzw. Ergänzung dieses Gutachtens. Nach Vorlage der aktuellen Ergebnisse werden die nachfolgenden Aussagen überprüft.]*

- **Vollversiegelte Flächen (Gebäude, befestigte Betonflächen, Betonzuwegungen) CODE: BS, VPZ, VWC** ➔keine Wertigkeit für die Flora, geringe Wertigkeit für die Avifauna

  Die Vollversiegelung von Flächen führt i.d.R. zum Totalverlust der ökologischen Funktionen. Wasserdurchlässig befestigte Flächen können u.U. noch rudimentäre Funktionen übernehmen (z.B. als Lebensraum) sind jedoch im Vergleich zu begrünten Flächen als Lebensraum unbedeutend und beliebig reproduzierbar. Teilbereiche bestehender Gebäuderuinen sind als Brutstätten für die Avifauna, z.B. für Rauchschwalben von Bedeutung.

- **Anthropogen verursachte Aufschüttungen, sonstige teilversiegelte Bereiche CODE: ZAY**➔ geringe Wertigkeit

  Böschungen aus verschiedenen Ablagerungen auf teilversiegelten Flächen zwischen ehemaligen Gebäudebestand. Starke anthropogene Überprägung und Abwertung zum unbedeutenden Lebensraum auf Grund des hohen Anteils an Ablagerungen.

- **Unbefestigte Flächen, geschottert CODE: VPX** ➔ geringe Wertigkeit

  Die unbefestigten und teilgeschotterten Flächen grenzen größtenteils unmittelbar an bereits versiegelte Flächen bzw. Gebäuderestbestände. Auf Grund der ausgebildeten krautigen Spontanvegetation bestehen im Umfeld dieser Teilbereiche nur geringe Lebensraumfunktionen. Hinsichtlich der spärlichen Vegetationsausprägung auf den geschotterten Flächen eignen sich diese Standorte als Aufenthaltsbereiche für beispielsweise sonnenliebende Arten, wie die Zauneidechse.

- **Ruderalisierte Grünlandbrache GMX** ➔ mittlere Wertigkeit

  Die im gesamten Geltungsbereich unbefestigten Flächen sind größtenteils als Grünlandvegetation ausgeprägt. Charakteristisch für diese Grünlandvegetation ist deren eher artenar-

me Pflanzenzusammensetzung, die aus der Nutzungsaufgabe des ehemaligen Militärstandortes resultiert. Es handelt sich um einen regenerationsfähigen, nicht seltenen und nicht besonders schützenswertem Vegetationsbestand, der jedoch zusätzlich durch eine vermehrte, sukzessive Gehölzentwicklung gekennzeichnet ist. Auf Grund der standörtlichen Gegebenheiten und dieser vielerorts entwickelten Vegetationsausprägung bestehen einerseits Biotopvernetzungsmöglichkeiten und andererseits Lebensraummöglichkeiten für verschiedene Tierarten. Die nutzungsbedingten Vorbelastungen des Plangebietes lassen eine Artenzusammensetzung mit besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten nicht vermuten.

- **Heckenstrukturen: HHA➔** hohe Wertigkeit

  Die im Geltungsbereich vorhandenen linearen Heckenstrukturen sind auf Grund der Größe und Ausprägung als Lebensraum von hoher Wertigkeit. Auch wenn die vorhandenen Heckenstrukturen sukzessiv entstanden und in ihrer Artenzusammensetzung nicht selten sind, tragen diese Gehölzbereiche zur Vervielfältigung der allgemeinen Biotopstruktur innerhalb des Geltungsbereiches bei. Sie sind insbesondere für die Avifauna bedeutsam und dienen als wertvoller Rückzugsbereich für Kleinsäuger.

- **Reinbestand Pappeln: XXZ➔** hohe Wertigkeit (standortbezogen)

  Die innerhalb des Geltungsbereiches bestehenden Gehölzreihen mit ausschließlichem Pappelbestand sind auf Grund ihrer Ausprägung und Anzahl für diesen Standort landschaftsbildprägend. Sie gehören zu einem Restbestand eines allseits ausgebildeten Sichtschutzes. Die Pappel zählt zu den schnellwachsenden und im Gehölzvergleich zu den schnell wieder ersetzbaren Laubgehölzen, weshalb dieser Baum im Vergleich zu anderen Laubgehölzarten einer allgemein geringeren Wertigkeit zuzuordnen ist. Auf Grund der gegebenen Standortsituation, an dem die Restbestände der linienförmig ausgeprägten Pappenlreihen eine wichtige Sichtschutzfunktion darstellen und durch ihren z.T. heckenartigen Unterwuchs zum Verbund der übrigen Biotopstruktur beitragen, ist dem gesamten Pappelbestand trotz des erhöhten Tot- und Schadholzanteils eine höhere Biotopwertigkeit beizumessen. Die Pappelbestände sind insbesondere für die Avifauna von großer Bedeutung. Bei der aktuellen Begehung im Mai 2021 wurden innerhalb der westlich entwickelten Pappelreihen zwei aktive Nistplätze gesichtet.

- **Ackerbrache**: AB➔ geringe bis mittlere Wertigkeit

  Die innerhalb des Geltungsbereiches diesem Biotoptyp zugeordneten Flächen nehmen den größten Flächenanteil ein. Sie unterlagen bis vor wenigen Jahren noch einer intensiven Bewirtschaftung. Die ausbleibende intensive Landnutzung hat bei den sehr strukturreichen Sandböden zu einer unterschiedlichen Ausprägung von dichten und gleichzeitig hohen Vegetationsbeständen mit wenigen, überwiegenden Grasarten geführt. Auf Grund der Abgeschiedenheit der Fläche stellen diese Brachflächen zwischen den entwickelten Gehölzinseln wertvolle Aufenthaltsbereiche für das Niederwild dar.
  Die ehemaligen Ackerflächen sind auf Grund ihrer vormaligen intensiven Nutzung und des eingeschränkten Natürlichkeitsgrades von geringer Wertigkeit. Auf Grund der biotopverbindenden Eigenschaften zur aktuell entwickelten Gehölzstruktur besteht eine mittlere Wertigkeit in Bezug auf Lebensraumeignung für die Avifauna und das Niederwild. Das Vorhandensein besonders geschützter Pflanzen- und Tierarten wird nicht vermutet.

- **Acker, intensive Nutzung**: AI➔ geringe Wertigkeit

  Diesem Biotoptyp wurde der südwestliche Bereich des ehemaligen Militärgebietes zugeordnet, da die Fläche, die bis zum Zeitpunkt des vollständigen Rückbaus der dortigen Windenergieanlage, im Jahr 2020 intensiv landbewirtschaftet wurde.
  Auf Grund der intensiven Flächennutzung und des stark eingeschränkten Natürlichkeitsgrades sowie einer fehlenden Biotopstruktur ist die Fläche als Lebensraum unbedeutend. Das Vorhandensein besonders geschützter Pflanzen- und Tierarten kann ausgeschlossen werden.

5. Planvorhaben

5.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf" der Stadt Köthen (Anhalt) wird das Planvorhaben zur Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet. Die Frankfurt Energy Holding GmbH mit Sitz in 65760 Eschborn, Ginnheimer Straße 4 hat bei der Stadt Köthen (Anhalt) beantragt, auf dem Gelände des ehemaligen Raketenstützpunktes in Dohndorf eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Der Antragsteller beabsichtigt, das Projekt zu entwickeln und zu betreiben.

Auf private Initiative hin wird einer ehemaligen militärischen Konversionsfläche einer neuen städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt, indem diese für die Nutzung erneuerbarer Sonnenenergie zur Verfügung gestellt wird. Der Standort mit ruinösen Gebäuden ist ungenutzt und wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund der kleinteiligen Flächenstruktur, der insgesamt ungünstigen Ertragsfunktion und des bestätigten Altlastenverdachts ungünstig. Der Standort außerhalb der bebauten Ortslage stellt aufgrund seines Erscheinungsbildes zudem einen städtebaulichen Missstand dar.

Der vorliegende Bebauungsplan 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 BAUGB 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 § 51 Abs. 1 Nr. 3 cc) EEG ist die Nutzung und Vergütung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorzugsweise auf Konversionsflächen aus militärischer Nutzung separat geregelt. Der geplante Standort des ehemaligen Raketenstützpunktes ist als Konversionsfläche in diesem Sinne einzustufen.

Mit der vorliegenden Planung wird ein nennenswerter Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz und der Klimaanpassung geleistet und es werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt.

Aus oben genannten Gründen steht die Stadt Köthen (Anhalt) der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage positiv gegenüber.

Die Aufstellung des BEBAUUNGSPLANES NR. 68 "SOLARPARK AM REHKOPF" DER STADT KÖTHEN (ANHALT), OT DOHNDORF ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung der geänderten Planungsziele vorzubereiten und die bauplanungsrechtli-

chen Voraussetzungen für die Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. 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 gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- 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 städtebaulich sinnvolle Einordnung des Planungsgebietes in das Nutzungsgefüge der Stadt
- die Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Umstrukturierung des Plangebietes und Realisierung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Ausweisung einer sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung: 'Photovoltaikanlage'
- die Schaffung von Rechtssicherheit für die Bebaubarkeit von Konversionsflächen unter Erfüllung der Bedingen und Kriterien gemäß EEG
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden
- Die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung und die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von ca. 14,60 ha.

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

5.2 Standortbegründung und Standortalternativen

Durch die Stadt Köthen (Anhalt) wurde noch vor der geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Solarpark Am Rehkopf" für die Ausweisung von Sondergebieten für Solarenergiegewinnung, eine verwaltungsinterne Prüfung möglicher Standorte für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgenommen.

Erster Ansatz war der ERLASS DES MLV DES LANDES SACHSEN-ANHALT vom 28.09.2009. Hier heißt es: „Im Landesentwicklungsplan festgelegte Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen und Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (LEP LSA 2010, Z 57, Z 58) kommen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht in Betracht."

Da die Stadt Köthen (Anhalt) laut LANDESENTWICKLUNGSPLAN (2010) ein Vorrangstandort für Industrie- und Gewerbeflächen ist, sind Freiflächenphotovoltaikanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten in der Stadt Köthen (Anhalt) generell nicht zulässig.

Diese Flächen wurden damit bereits im Vorfeld aus der weiteren Betrachtung herausgenommen.

Zweiter Ansatz war die Nutzung anderer Flächen in Bebauungsplangebieten.

Diese fielen aus der weiteren Betrachtung ebenfalls heraus, da in der Regel nur festgesetzte Ausgleichsflächen in Betracht kamen.

Im dritten Ansatz wurden folgende Flächen, vor allem unter den Aspekten Konversionsfläche, Altlastenverdachtsfläche und Flächengröße im Einzelnen einer Betrachtung unterzogen:

1. ehemaliger Militärflugplatz
2. ehemalige Deponie Scherbelberg
3. brach gefallene Großstallanlagen
4. die Bauschuttrecyclinganlage am Elsdorfer Weg und
5. der ehemalige Raketenstützpunkt „Rehkopf" südlich des OT Dohndorf

Die Untersuchung und Bewertung der Flächen erfolgte auf Grundlage nachfolgend aufgelisteter Kriterien:

- Raumordnerische Rahmenbedingungen
- Städtebauliche Rahmenbedingungen
- Ökologische Rahmenbedingungen
- Erschließungstechnische Rahmenbedingungen

Darüber hinaus wurde die Flächeneignung hinsichtlich der bestehenden politischen und gesetzgeberischen Rahmenbedingungen (EEG) beurteilt. Hierbei spielten folgende Einzelaspekte eine Rolle.

- Vergütungsfähigkeit des erzeugten Stroms nach EEG (Konversionsflächen, Deponien u. ä.)
- Flächenverfügbarkeit, Eigentumssituation
- Wirtschaftlichkeit - Flächengröße
- Kompensationsmöglichkeiten für Vorhaben innerhalb der Fläche.

Ergebnis der Abwägung

Die Flächen des ehemaligen Militärflugplatzes, der ehemaligen Deponie, des ehemaligen Raketenstützpunktes „Rehkopf" sowie der brach gefallenen Großstallanlage Wülknitz sind für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage gut bis mittelmäßig geeignet. Dies begründet sich folgendermaßen.

- Raumordnerische Vorgaben stehen der geplanten Photovoltaikanlage nur teilweise entgegen. Das Gebiet der Stadt Köthen (Anhalt) liegt zum einen innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft zum anderen ist der ehemalige Militärflugplatz als Fläche zur Sanierung/Entwicklung von Raumfunktionen dargestellt sowie als Luftver-

kehr-Landeplatz. Im FNP sind die Flächen als Fläche für Versorgungsanlagen, Fläche für die Landwirtschaft und als Maßnahmefläche dargestellt.

- Die Gebiete liegen nicht innerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht.
- Die Areale liegen abseits der eigentlichen Ortslage. Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gesamtsituation in den Randbereichen ist jedoch nicht auszuschließen. Der Übergang zwischen Ortslage und Photovoltaikanlage ist deshalb ggf. sensibel zu gestalten.
- Von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. der Erholungsfunktion ist aufgrund der Lage inmitten von ausgeräumten Ackerfluren nur untergeordnet auszugehen.
- Es besteht keine unmittelbare Nachbarschaft zu weiteren sensiblen Nutzungen. Jedoch sind mögliche Blendwirkungen zu Ungunsten sensibler Nutzungen durch Abrücken der Solarmodule bzw. Begrünungsmaßnahmen/Grüngürtel zu verhindern.
- Das jetzige visuelle Erscheinungsbild der Flächen ist als negativ zu beurteilen, sodass bei Realisierung der Photovoltaikanlage ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden könnte.
- Flächige Bodendenkmale sind nicht bekannt.
- Wertvolle Biotopstrukturen sind nicht oder nur in sehr geringem Maße (in den Randlagen des ehemaligen Militärflugplatzes) vorhanden, sodass von nahezu keinerlei Zerstörungen auszugehen ist.
- Die Flächen werden als Altablagerungen geführt, negative Auswirkungen vorhandener Altlasten auf die geplante Nutzung sind aber nicht zu befürchten.
- Die Anbindung der Flächen an das Straßennetz ist gegeben. Die vorhandenen Straßen, Wege und sonstigen versiegelten Flächen innerhalb der Fläche können u. U. für die innere Erschließung genutzt werden.
- Die Anbindung an vorhandene stadttechnische Netze dürfte unproblematisch sein.
- Die Flächen sind aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausreichend groß.
- Die flache Geländestruktur und Südexposition (Deponiekörper) ermöglicht eine gute Solarausbeute.
- Die Eigentumsverhältnisse und damit die Verfügbarkeit der Fläche sind im Falle des ehemaligen Militärflugplatzes, der ehemaligen Deponie, der Bauschuttrecyclinganlage sowie der ehemaligen Großstallanlage in Wülknitz günstig (ein Eigentümer). Beim ehemaligen Raketenstützpunkt „Rehkopf" sind die Eigentumsverhältnisse ungünstiger (mehrere Eigentümer).
- Die Kosten zur Flächenaufbereitung sind als mittel bis groß zu beurteilen, die wirtschaftliche Tragbarkeit muss durch den Antragsteller ermittelt werden.
- Ausreichend große und geeignete Flächen zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen sind auf den Arealen vorhanden.

Zusammenfassende Bewertung

Die untersuchten Flächen wurden allesamt als für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet beurteilt. Hierbei sind die Flächen auf dem ehemaligen Militärflugplatz, der ehemaligen Deponie sowie der Großstallanlage Wülknitz besser geeignet als die Flächen der Bauschuttrecyclinganlage und des ehemaligen Raketenstützpunktes „Rehkopf".

Bis auf den Raketenstützpunkt sind bereits sämtliche untersuchte Potenzialflächen als Freiflächen-Photovoltaikanlagen realisiert worden. Die Flächenverfügbarkeit wurde zwischenzeitlich für den Raketenstützpunkt geklärt, sodass nun auch über diese Fläche verfügt werden kann.

Ergänzende Standortbewertung für den Standort ‚Ehemaliger Raketenstützpunkt „Rehkopf" südlich des OT Dohndorf'

Wie oben dargelegt, erfüllt der vorliegende Standort die von der Stadt Köthen (Anhalt) im Rahmen ihrer Alternativenprüfung von Standorten für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen aufgestellten Bedingungen.

Das Areal des ehemaligen Raketenstützpunkt „Rehkopf" wurde früher als militärisches Gelände intensiv genutzt und ist als Altlastenverdachtsfläche registriert. Nunmehr liegt diese Fläche seit längerer Zeit brach und wird in Teilbereichen einer landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen. Diese Nutzung ist aus Sicht der erwerbsmäßigen Landwirtschaft nicht profitabel, da es sich um kleine Splitterflächen handelt, die sich zudem innerhalb des eingezäunten Areals befinden. Die Zusammenlegung großer Schläge ist auch bei Pflugtausch daher nicht möglich. Die sandigen und kiesige Bodenverhältnisse lassen niedrige Ernteerträge erwarten. Darüber hinaus ist eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der lange Zeit ausgeübten Nutzung und dem damit einhergehenden Altlastenverdacht nur eingeschränkt möglich. Die hohe Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer unterstreicht diese Aussagen.

Die getroffene Darstellung eines Sondergebietes Photovoltaikanlage ist aus nachfolgenden Gründen städtebaulich sinnvoll.

Mit der vorliegenden Planung werden als Ausgleichsmaßnahmen die Beseitigung der ruinösen Gebäude und baulichen Anlagen sowie die flächendeckende Entsiegelung des Gebietes vollzogen. Durch diese Maßnahmen werden die Vorrausetzungen für die Umnutzung des Gebietes geschaffen und die Fläche steht danach erst für andere Nutzungen zur Verfügung (Flächenrecycling). Die Nutzung als Photovoltaikanlage ist auf eine bestimmte Zeit (ca. 20 Jahre) befristet. Sie schafft jedoch aufgrund der im EEG festgeschriebenen Vergütungssätze die wirtschaftliche Basis für die Beseitigung der Altlasten, den Abriss der baulichen Anlagen bzw. die Entsiegelungsmaßnahmen.

Mit der Planung wird eine Konversionsfläche einer neuen Nutzung zugeführt. Dies entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Zielsetzungen der LEP LSA 2010 und des EEG, vorrangig versiegelte Flächen bzw. Konversionsflächen für Photovoltaikanlagen nutzbar zu machen. Es wird zwar aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen, die jedoch nur eingeschränkt erfolgen kann und als Restnutzung anzusehen ist (siehe oben).

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage beeinträchtigt aufgrund ihrer Lage weit außerhalb des Siedlungsgefüges nicht die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Dohndorf. Das Areal bietet weder für eine bauliche oder sonstige städtebauliche Nutzung günstige Standortbedin-

gungen. Darüber hinaus besteht für die Ortschaft Dohndorf weder für neue Wohn- noch für Gewerbegebiete ein begründeter Bedarf.

Auf private Initiative hin werden eine Altlastenverdachtsfläche und ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Die ehemaligen ruinösen Gebäude und restgenutzten Flächen werden für die Nutzung erneuerbarer Sonnenenergie zur Verfügung gestellt. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz und es werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt.

Mit der vorliegenden Planung wird also nicht ein bislang ungenutzter oder unberührter Standort in Anspruch genommen. Vielmehr werden durch intensive militärische Nutzung stark vorbelastete und aus diesem Grund für andere Nutzungen kaum 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 § 1a Abs. 2 BAUGB.

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.

5.3 Immissionen und Emissionen

Lärm:

Von der Photovoltaikanlage selbst und deren Nebenanlagen gehen keine Lärmemissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Da derartige Anlagen unsensibel gegenüber Lärmimmissionen sind, führt dies ebenfalls nicht zu möglichen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Nutzungen.

Visuelle Beeinträchtigungen:

Mit der Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden sein. Im Zuge der Konkretisierung der Planung wird ausführlich auf die Fernwirkung der Photovoltaikanlage und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild eingegangen. Die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und geeignete Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Blendwirkungen aufgrund von Reflexionen:

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der §§ 22ff BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ. Zuständig für die Genehmigung und immissionsschutzrechtliche Überwachung ist der Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

Grundsätzlich können Immissionen von Solarmodulen durch Blendwirkungen hervorgerufen werden. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen auftreten und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gilt eine Blendwirkung, wenn diese mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen sind deutlich über 100 m entfernt, sodass eine differenzierte Prüfung, ob die Blendwirkung als schädliche Umwelteinwirkungen auftreten könnte, nicht erforderlich ist.

Elektrische und magnetische Strahlungen:

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

5.4 Naturschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Schutzgebiete/Schutzobjekte im Sinne des NATSCHG LSA. Eine Neuausweisung von Schutzgebieten/Schutzobjekten ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

5.5 Technische Erschließung

Verkehrserschließung

Die erschließungstechnische Anbindung des Photovoltaikparks soll über den Wirtschaftsweg erfolgen, der von Norden kommend an die ‚Friedhofstraße' nach Dohndorf und im weiteren Verlauf an die L 148 anbindet.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Köthen (Anhalt) wird über das Leitungsnetz der MIDEWA GmbH sichergestellt.

Für das Plangebiet ist keine Wasserbereitstellung erforderlich.

Abwasserentsorgung

Der Abwasserzweckverband Ziethetal ist für die Entsorgung des anfallenden Abwassers in der Gemarkung Dohndorf zuständig.

Im Plangebiet fällt kein Abwasser an und das Regenwasser soll vor Ort versickert werden, sodass kein Anschluss an das zentrale Abwassernetz benötigt wird.

Stromversorgung

Das Gebiet ist momentan nicht an die elektrische Stromversorgung angeschlossen. Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist ein Anschluss erforderlich und wird separat beantragt.

Ein Anschluss an die örtliche Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

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

Gasversorgung

Ein Anschluss an die örtliche Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

Telekommunikation

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

5.6 Wasserbewirtschaftung - Niederschlagswasser

Im Plangebiet werden mit Ausnahme von Trafostationen und Containern keine Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet, für die eine Ableitung des Niederschlagwassers im herkömmlichen Sinne vonnöten ist.

Auch die Photovoltaikanlagen selbst stellen keine mit Gebäuden vergleichbaren Bauwerke dar. Die Modultische überstellen zwar den Boden, versiegeln ihn jedoch nicht großflächig, sodass in den Versiegelungsgrad des Bodens nur geringfügig eingegriffen wird. An den Rändern der Module befinden sich „Abtropfkanten", an denen sich die Niederschläge kurzfristig ansammeln und anschließend abtropfen. In den nicht überstellten Zwischengängen und seitlichen Abstandsflächen, aber auch auf den Flächen unter den Modultischen, kann das Regenwasser weiterhin ungehindert versickern. Auf den geschotterten Flächen ist eine teilweise Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser möglich. Anfallendes Oberflächenwasser der versiegelten Bereiche, hier sind lediglich die zu errichtenden Trafostationen und Container mit einer maximalen Grundfläche von 100 m² und die teilversiegelten Wege mit einer maximalen Grundfläche von 2.700 m² zu nennen, wird in den Seitenbereichen zur Versickerung gebracht.

5.7 Brandschutz

Die Stadt Köthen (Anhalt) ist nach § 2 Abs. 1) und 2 Nr. 1 des BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig und hat für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet, so auch im Ortsteil Dohndorf, zu sorgen.

Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle besteht nicht.

Im Falle eines Brandes ist ein kontrolliertes Abbrennen sicherzustellen und ein Übergreifen der Flammen auf die benachbarten Grundstücke zu verhindern.

Innerhalb der Trafos befindet sich Öl, von dem im Hinblick auf eine mögliche Entzündung eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in den Wechselrichter-/Trafostationen eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering, sodass 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. Auch die Zufahrt- und Zutrittsmöglichkeiten der Feuerwehr zu den Anlagenteilen kann gemeinsam mit der Feuerwehr vor Ort festgelegt werden.

Vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld wird zum Zweck der Brandbekämpfung und sonstiger feuerwehrtechnischer Einsätze gefordert, eine ausreichend große öffentliche Verkehrsfläche vorzuhalten. Stichstraßen sind weitestgehend zu vermeiden. Bei der verkehrstechnischen Erschließung ist die DIN 14090 – Flächen für die Feuerwehr – zu beachten und maßgeblich umzusetzen.

Der Feuerwehr ist über befestigte Straßen/Flächen die Zufahrt zu dem Bebauungsgebiet zu ermöglichen. Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Geländes ist u.a. die Richtlinien über – Flächen für die Feuerwehr – (MBl. LSA Nr. 21/2011, S. 322 ff) zu beachten und umzusetzen. Für Gebäude, wie z.B. Wechselrichterstationen oder Transformatoren, welche mehr als

50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind gemäß § 5 BAUO LSA Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach den o.g. Anforderungen herzustellen. Zufahrten, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind u.a. so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werde können.

Die Hauptzufahrt erfolgt in ausreichender Breite vom Wirtschaftsweg im Osten des Plangebietes, sodass über diese Zufahrt eine unproblematische Erreichbarkeit von evtl. Brandherden möglich ist. Am Ende des Haupterschließungsweges ist die Anlage einer Wendeanlage (Wendeanlagentyp 5 gemäß EMPFEHLUNGEN FÜR DIE ANLAGE VON ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN EAE 85/95) vorgehen.

Es ist ein ungehinderter, gewaltloser Zugang zu den eingezäunten PV – Anlagen für die Feuerwehr zu schaffen (Feuerwehrerschließung). Die dazu erforderlichen Maßnahmen sind im Zuge der Realisierung mit dem Amt für BKR abzustimmen.

Im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage ist der Pflanzenwuchs stets niedrig zu halten.

5.8 Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt durch den vom Landkreis beauftragten Dritten.

Eine Entsorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich.

6. Festsetzungen des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1ff BauNVO)

Zur Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan folgendes festgesetzt.

Festsetzung:

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage" gemäß § 11 BAUNVO festgesetzt.

In diesem Gebiet sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Zulässig sind:

- fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellungsvorrichtungen (Modultische)
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen (Wechselrichter-, Trafo-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen)
- Nebenanlagen für die Erschließung (Wege, Zufahrten).

Sonstige Zweckbestimmungen sind nicht - auch nicht ausnahmsweise - zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16ff BauNVO)

Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

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

Festsetzung:

Die Grundfläche wird differenziert für mit Photovoltaikmodulen überstellte bzw. überschirmte Flächen und sonstige versiegelte Flächen festgesetzt.

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

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhenfestsetzung ist für die Begrenzung des Eingriffs in das Landschaftsbild relevant. Für die Photovoltaikanlagen gelten nach § 18 BauNVO folgende Höhenangaben.

Festsetzung:

Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,00 m festgesetzt.

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 vorhandene Geländehöhe, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt für die Modultische 0,6 d. h. dass das Sondergebiet mit bis zu 60 % von Modulen überstellt werden kann. Maßgeblich für die Ermittlung der Grundfläche der Modultische ist wie oben beschrieben 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 150 m² und für Nebenanlagen für die Erschließung 1.500 m² festgesetzt. An die Bauweise der Wege und Zufahrten sind Bedingungen geknüpft, nämlich dass diese in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind.

Die zulässige Grundfläche ist konkret festgesetzt, eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen. Darüber hinaus sollen bauliche Anlagen, wie unter § 19 Abs. 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 entbehrlich.

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. 1.650 m² für neu zu errichtende bauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie beim Rammen bzw. Schrauben der Pfosten der Modultische nicht eingegriffen.

Festsetzung:

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaikanlage ist für die Photovoltaikmodule eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Zusätzlich sind für sonstige neu zu errichtende bauliche Anlagen nachfolgende maximale Grundflächen zulässig:

- 150 m² für Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen
- 1.500 m² für Nebenanlagen für die Erschließung

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)

Da es sich bei der Photovoltaikanlagen um keine Gebäude im herkömmlichen Sinne handelt, wird keine Bauweise festgesetzt.

Mit Hilfe von Baugrenzen werden überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Entlang der Plangebietsgrenze haben die nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Tiefe von 3,0m.

Um die Errichtung von Nebenanlagen wie Einfriedungen und Zäunen in diesen Bereichen zu ermöglichen, ist textlich festgesetzt, dass derartige Anlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Zulässig sind in diesen Bereichen auch unterirdisch verlaufende Kabel.

Festsetzung:

Solarmodule und Modultische sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Hingegen ist das Errichten von Zaunanlagen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.4 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Zum jetzigen Bearbeitungsstand liegen noch keine Ergebnisse der Umweltprüfung vor, so dass noch keine Aussagen zu den grünordnerischen Festsetzungen getätigt werden können. Diese werden im weiteren Verlauf der Planung ergänzt.

6.5 Sonstige Planzeichen

Die Planzeichnung enthält Maßangaben, die die geometrisch einwandfreie Übertragung in die Örtlichkeit sichern und die Lesbarkeit des Bebauungsplans erleichtern sollen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist nach Nr. 15.13 der Anlage zur PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) dargestellt.

Die Planzeichnung enthält den Festsetzungsschlüssel (Nutzungsschablone) für die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlagen". Die Nutzungsschablone ist in der Planzeichenerklärung aufgeführt.

6.6 Darstellungen ohne Normcharakter

Die Planzeichnung enthält topographische Elemente der Plangrundlage (Vermessung). Diese Darstellungen haben keinen Normcharakter, sondern dienen der besseren Lesbarkeit der Planzeichnung in Bezug auf die Realnutzung.

7. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 5 und 6 BAUGB)

Die aus der Aufstellung des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 65 „SOLARPARK AM REHKOPF" resultierenden Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen werden in der vorliegenden Planung übernommen und wenn erforderlich im weiteren Verfahren entsprechend ergänzt.

7.1 Altlasten

Im Kataster der altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ist für das Plangebiet eine Altlastenverdachtsfläche registriert.

Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt keine Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sondern ein allgemeiner Hinweis bzgl. des Altlastenverdachts in der Planzeichnung.

Hinweis:

Aufgrund der registrierten Altlastenverdachtsfläche erfolgt ebenfalls im Rahmen der vorliegenden Planung weiterhin eine Kennzeichnung.

Begründet durch die Altlastensituation gelten für die Bauarbeiten folgende Hinweise:

1. Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Amt für Umweltschutz, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren (§§ 2, 3 des BODENSCHUTZ- AUSFÜHRUNGSGESETZES DES LSA vom 02.04.2002).
2. Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub entsprechend der 'ANFORDERUNGEN AN DIE STOFFLICHE VERWERTUNG VON MINERALISCHEN RESTSTOFFEN/ ABFÄLLEN ', MITTEILUNG DER LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL (LAGA) Nr. 20 i.d.F. vom 05.11.2004 i.V.m. Teil 1 i.d.F. vom 06.11.2003, zu erfolgen haben.

Entsprechende Untersuchungsergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

7.2 Kampfmittel

Da das Plangebiet insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehem. Militärisch genutztes Gebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden.

Insoweit muss vor dem Beginn der o. g. Maßnahmen eine Sondierung der betreffenden Fläche vorgenommen werden.

Hinweis:

Erst nach Vorlage einer Bescheinigung zur Kampfmittelfreiheit der betreffenden Fläche kann mit erdeingreifenden Maßnahmen begonnen werden. Die Baubegleitung ab dem Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen durch eine geeignete Kampfmittelräumfirma wäre ebenso möglich.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass § 4 Satz 2 GEFAHRENABWEHRVERORDNUNG zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel zu beachten ist.

7.3 Denkmalschutz/ Archäologie

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich nach aktueller Erkenntnis keine Baudenkmale gemäß § 2 Abs. 2 DENKMSCHG LSA.

Aufgrund der im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) getroffen Darstellung als ‚Archäologische Fundstelle' ist damit zu rechnen, dass bei Erdarbeiten Bodenfunde aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit zutage treten können. Aus diesem Grund wird nachfolgender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen:

Hinweis:

Im Plangebiet ist mit Bodenfunden aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit zu rechnen. Im Fall, dass diese zutage treten, ist nachfolgender Hinweis zu beachten:

„Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Das Landesamt für Archäologische Denkmalpflege und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen" (§ 9 Abs. 3 DSCHG LSA).

„Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die untere Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von 4 Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt." (§ 14 Abs. 2 DSCHG LSA).

7.4 Artenschutz

(§ 39 Abs. 5. Nr. 2 BNatSchG)

Aus Gründen des Artenschutzes sind bezüglich der Rodung der Fläche entsprechende Vorgaben zu beachten, die als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Hinweis:

Die Fällung von Bäumen und Sträuchern haben im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen. Abweichungen von dieser Regelung bedürfen eines Antrages auf Befreiung nach § 67 BNATSCHG bei der unteren Naturschutzbehörde.

Die Baufeldfreimachung für Offenlandstrukturen und Hecken wird für die Zeit vom 1. September bis 28. Februar, d. h. außerhalb der Brutzeit der in diesen Strukturen brütenden Arten, festgelegt.

Im Rahmen der Baumaßnahmen zwingend notwendige Gehölzschnitt- und Holzfällmaßnahmen sind von der Bauzeitenbeschränkung auszunehmen, solange die Arbeiten nur eine geringe Fläche umfassen und aus arbeitstechnischer Sicht unbedingt erforderlich sind.

7.5 Grenzeinrichtungen/ -marken

Im Plangebiet befinden sich Grenzeinrichtungen, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden könnten.

In diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 der VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSGESETZES SACHSEN-ANHALT (VERMGEOG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716) verwiesen, wonach diejenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

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

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

8. Planungsstatistik

Art der Nutzung			Fläche in ha
Sondergebiet Photovoltaikanlage			13,06
davon:	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen	0,24 ha	
	Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen	0,27 ha	
	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen	0,41 ha	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			1,53
Gesamtfläche			**14,59**

9. Verfahren

9.1 Aufstellung

In der Stadtratssitzung am 20.04.2021 der Stadt Köthen (Anhalt) wurde der Beschluss zur Aufstellung des BEBAUUNGSPLANES NR. 68 „SOLARPARK AM REHKOPF" der Stadt Köthen (Anhalt), OT Dohndorf gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2021 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 5/2021 ortsüblich bekannt gemacht.

9.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Für den vorliegenden BEBAUUNGSPLAN NR. 68 „SOLARPARK AM REHKOPF" wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BAUGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Unterlagen können in der Zeit vom …….2021 bis einschließlich ……..2021 während folgender Dienstzeiten in der Abteilung Stadtentwicklung, Wallstraße 1 bis 5, 1. Etage, über Aufgang 1 oder 2, 06366 Köthen (Anhalt).

Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Osternienburger Land: www.koethen-anhalt.de unter der Rubrik „Leben -> Stadtplanung -> Öffentlichkeitsbeteiligung" eingesehen werden.

9.3 Beteiligung der Behörden

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

Quellen- und Literaturverzeichnis

ANFORDERUNGEN AN DIE STOFFLICHE VERWERTUNG VON MINERALISCHEN RESTSTOFFEN/ ABFÄLLEN", 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 unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 06.11.1997 für Bauschutt

ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, C/O BOSCH & PARTNER GMBH: LEITFADEN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG VON UMWELTBELANGEN BEI DER PLANUNG VON PV- FREIFLÄCHENANLAGEN, BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2007).

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 65 „SOLARPARK AM REHKOPF" – ENDBERICHT VOM 26.08.2015, erarbeitet durch das Büro für Raumplanung, Köthen (Anhalt)

BAUGESETZBUCH – BAUGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl I S. 1728)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN ANHALT (BRANDSCHUTZGESETZ) – BRSCHG VOM 07.06.2001 (GVBL. LSA 2001, S. 190), zuletzt mehrfach geändert durch § 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. LSA S. 133)

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ - BBODSCHG 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG - BBODSCHV vom 12.07.1999 (BGBl. I, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BIMSCHG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSCHG (2010), GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – DENKMSCHG LSA - vom 21. Oktober 1991 (GVBL. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

ERLASS DES MLV DES LANDES SACHSEN-ANHALT - ERRICHTUNG VON FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN vom 28.02.2009

ERLASS DES MLV UND MLU DES LANDES SACHSEN-ANHALT - PLANUNG VON PHOTOVOLTAIK- FREIFLÄCHENANLAGEN vom 27.02.2015

ERNEUERBARE ENERGIEN GESETZ - GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN (EEG) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138)

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

ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER: BAUGESETZBUCH, LOSEBLATT KOMMENTAR, 98. Auflage 2011, C.H. Beck

FICKERT/ FIESELER (2008): BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, KOMMENTAR, 11. Auflage, Verlag w. Kohlhammer.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KÖTHEN (ANHALT), in der zurzeit rechtswirksamen Fassung, einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen, erarbeitet durch div. Planungsbüros

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

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG - UVPG 24. Februar 2010 (BGBl. I. S. 94) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

LANDESENTWICKLUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT- LENTWG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA, S. 203)

LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP LSA 2010), seit 12.03.2011 in Kraft

LANDSCHAFTSPLAN FÜR DIE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ZIETHETAL (GEMEINDEN DOHNDORF, GROßPASCHLEBEN, KLEINPASCHLEBEN, LÖBNITZ, TRINUM, WÜLKNITZ, ZABITZ (1999), erarbeitet durch ATELIER BERNBURG LandschaftsArchitekten BDLA, Bernburg

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT - NATSCHG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

RAUMORDNUNGSGESETZ - ROG - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG beschlossen durch die Regionalversammlung am 14.09.2018, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 21.12.2018, in Kraft getreten am 27.04.2019.

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 (MBl. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004, S. 685), Wiederinkraftsetzung und zuletzt geändert am 12.03.2009 (MBl. LSA Nr. 13/2009 S. 250)

SATZUNG DER STADT KÖTHEN (ANHALT) ÜBER DIE ERHALTUNG, PFLEGE UND DEN SCHUTZ DER BÄUME (BAUMSCHUTZSATZUNG) vom 14.12.2000, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Bäume (Baumschutzsatzung) vom 25.10.2001

SATZUNG DER STADT KÖTHEN (ANHALT) ÜBER DIE ERHALTUNG, PFLEGE UND DEN SCHUTZ DER HECKEN (HECKENSCHUTZSATZUNG) vom 27.05.2005, zuletzt geändert durch die 1. Ände-

rungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Hecken (Heckenschutzsatzung) vom 19.06.2004

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

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

VERORDNUNG ÜBER DEN SCHUTZ DES BAUM- UND HECKENBESTANDES IM LANDKREIS KÖTHEN (ANHALT) VOM 09. AUGUST 1994 (Amtsblatt des Landkreises Köthen (Anhalt) Nr. 16/ 94)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 65 „SOLARPARK AM REHKOPF" DER STADT KÖTHEN (ANHALT), ORTSTEIL DOHNDORF - Entwurfsfassung vom 02.09.2015, erarbeitet durch das Büro für Raumplanung, Köthen (Anhalt) - Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2020 aufgehoben

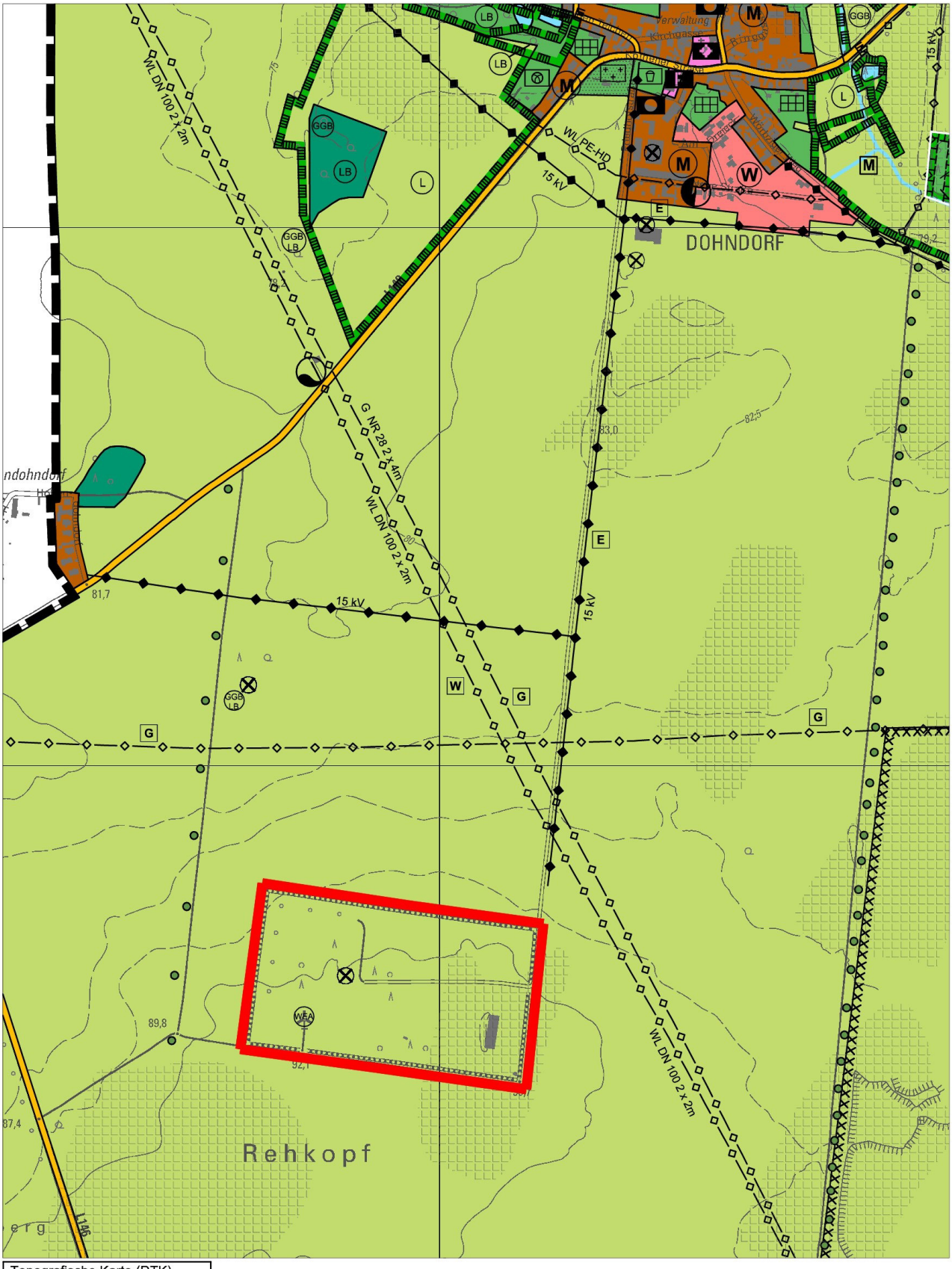
WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

Anlage 1

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Solarpark Am Rehkopf“

M: 1 : 10.000



Topografische Karte (DTK)
©GeoBasis-DE/LVermGEO LSA, 2020 / A18-311-2010-7

Kartengrundlage:

Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karten 1 : 10 000
(DTK 10)Blätter M-32-12-D-a-2, M-32-12-D-a-4, M-32-12-D-b-1, M-32-12-D-b-2, M-32-12-D-b-3, M-32-12-D-b-4, M-32-12-D-c-2, M-32-12-D-c-4, M-32-12-D-d-1, M-32-12-D-d-2, M-32-12-D-d-3, M-32-12-D-d-4

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Erlaubnis.-Nr.: LVermGeo/ A17-3114-2007-08

-Anlage 2-
Blatt 1

Stand: 31.05.2021
Datei: Anlage 2 Auszug LP

Maßstab 1 : 10 000

Stadt Köthen (Anhalt)

Bebauungsplan Nr. 68 "Solarpark Am Rehkopf"

Auszug aus dem Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Ziethetal

- Ortsteil Dohndorf -

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

LEGENDE

1. Schwerpunktbereiche für Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

- Landschaftsschutzgebiet nach §20 NatSchG LSA
- Naturdenkmal nach §22 NatSchG LSA, ohne Abgrenzung

flächig	linienhaft	punktförmig	
☐	—	○	einstweilig sichergestellter Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) nach §23 NatSchG LSA
☐		○	besonders geschützte Biotope nach §30 NatSchG LSA, lt. Verzeichnis der Naturschutzbehörden
☐	—	○	besonders geschützte Biotope nach §30 NatSchG LSA, in Verzeichnis aufzunehmen

Empfehlung zur Ausweisung eines Landschaftsschuzgebietes (LSG)

- Vorschlag zur Ausweisung eines LSG "Ziethenniederung" in einem LSG ist eine umweltschonende Landwirtschaft möglich

Empfehlung zur Ausweisung von Naturdenkmalen

- Vorgeschlagene Naturdenkmäler nach § 22 NatSchG LSA

Empfehlung zur endgültigen Ausweisung der einstweilig sichergestellten GLB's

- zur endgültigen Ausweisung vorgeschlagen
- endgültige Ausweisung, im Vorschlag für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) bzw. Flächennaturdenkmal (FND) enthalten
- bereits in dem rechtskräftigem Landschaftsschutzgebiet "Horngrabenniederung" enthalten
- Ausweisung nicht notwendig, durch Verordnung des Landkreises geschützt

Schutzgebiete im Sinne des Wassergesetzes LSA

- Trinkwasserschutzzone I
- Trinkwasserschutzzone II
- Trinkwasserschutzzone III

Schwerpunktbereiche für Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege von Natur und Landschaft

- Auwälder, Bruch- und Sumpfwälder: Sicherung des Wasserhaushaltes
- naturnahe, meist ältere Laub- und Mischwaldbestände und Feldgehölze mit besonderer Bedeutung als Lebensraum
- Streuobstwiesen: extensive Pflege, Ersetzen abgestorbener Bäume
- Feuchtgrünland, Röhricht, feuchte Staudenfluren: extensive Bewirtschaftung
- Dauergrünland: Erhalt der Vegetationsbestände
- Trockene und frische Staudenfluren: extensive Pflege (Mahd)
- Stillgewässer: Schutz vor zu starker Freizeitnutzung, Bildung von Uferrandstreifen (flächenhaft)
- Erhalt von Trockenstandorten, Erhalt oligotropher Standorte: Vermeidung von Stoffeinträgen
- Stillgewässer: Schutz vor zu starker Freizeitnutzung, Bildung von Uferrandstreifen (punktförmig)
- Quelle: Schutz vor Schadstoffeinträgen
- naturnahes Fließgewässer: Erhalt, Bildung von Uferrandstreifen
- Krautsäume: Erhalt, einmalige Mahd im Jahr, Abtransport Mähgut
- Laubbaumreihen, -alleen: Erhalt und Ersatzpflanzung
- Obstbaumreihen, -alleen: Erhalt, Pflegeschnitt und Ersatzpflanzung
- Hecken: Erhalt, Pflegeschnitt und Ersatzpflanzung
- in den letzten zwei Jahren neugepflanzte Gehölzreihen: Erhalt, Pflegeschnitt und Ersatzpflanzung
- Kopfbaumreihen: Erhalt, Pflegeschnitt und Ersatzpflanzung
- erhaltenswerte Einzelbäume
- Feldgehölz: Erhalt und Einrichtung Säumen als Pufferstreifen (punktförmig)
- Rückbau der ehemaligen Bahntrasse Frenz - Betonwerk Gröbzig, Erhalt der Gehölze und des Krautsaumes entlang der Trasse

2. Schwerpunktbereiche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Renaturierung der Ziethenniederung
- Umwandlung Ackerland in Grünland zur Entwicklung zusammenhängender Grünlandbereiche (Schutz der Gewässer vor stofflichen Einträgen)
- bodenschonende Produktionsverfahren im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung (Bodenschutz in erosionsgefährdeten Bereichen)
- Umwandlung reiner Nadelforste in standortgerechte Laub- oder Laubmischwälder
- potentiell geeignete Flächen zur Entsiegelung mit anschließender Aufforstung
- potentiell geeignete Flächen zur Entsiegelung mit anschließender landwirtschaftlicher Nutzung
- Aufforstung bestehender Altlastenverdachtsstandorte
- Natürliche Sukzession bis zur Wiederaufnahme der Nutzung, im Bereich des ehemaligen Flugplatzes Köthen bis zur Umsetzung einer Nachnutzungskonzeption für das gesamte ehemalige Flugplatzgelände; Erhalt der Kraut-Gräser-Vegetation und Gehölze
- Pflanzung von Laubbaumreihen
- Pflanzung von Laub-/Obstbaumreihen (Wechsel von einem Großbaum und zehn Obstbäumen beidseits der Strasse)
- Pflanzung von Obstbaumreihen
- Pflanzung von Ufergehölzen
- Ersetzen von Pappeln durch Laubbäume
- Pflanzung von Hecken
- Anlegen eines Kraut-Gräser-Saumes entlang der ehemaligen Bahntrasse
- Sanierung und Renaturierung von Altdeponiestandorten und ehemaligen Abbauflächen, von:
  - vorrangiger Bedeutung
  - nachrangiger Bedeutung
  - untergeordneter Bedeutung
- naturferne Fließgewässerabschnitte: Entwicklung Bachbett, Uferbereiche, Fischtreppen bei Querbarrieren
- bedingt naturnahe Fließgewässerabschnitte: Entwicklung Bachbett, Uferbereiche
- Kiesabbaugewässer: Gestaltung im Rahmen des Planfestellungsverfahrens, aus landschaftsplanerischer Sicht Nachnutzung für Naturschutz wünschenswert

3. Innerörtliches Freiraumsystem, Siedlungsentwicklu

Erhalt und Entwicklung des innerörtlichen Freiraumsystems

Erhalt — Entwicklung

- Erhalt und Entwicklung landschafts- und ortsbildprägender Siedlungsränder, Eingrünung mindestens 20m breit (mehrreihige Hecke oder Streuobstwiese)
- Erhalt der innerörtlichen Grünflächen:
  - Dauerkleingärten
  - Parkanlage
  - Friedhof
  - Sportanlagen

Anforderungen an die Bauleitplanung, Kompensation- und Ausgleichsmaßnahmen

Art der möglichen Eingriffe:

- W — Wohnbauflächen
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- M — Gemischte Bauflächen
- MD — Dorfgebiete
- MI — Mischgebiete
- G — Gewerbliche Bauflächen
- GE — Gewerbegebiete

geplante bauliche Nutzung aus Sicht der Landschaftsplanung

- abzulehnen
- mit Einschränkung vertretbar
- vertretbar
- Alternativvorschläge aus Sicht der Landschaftsplanung

- Radwegevorschlag Frenz - Wülknitz - Edderitz, Verbindung zwischen Internationalem Radweg R1 Berlin - Den Haag und geplantem Naherholungsgebiet Edderitzer Kiessee
- Mögliche Radwegeführung innerhalb Kleinpaschlebens

Trassenvarianten Neubau Bundesstrasse B6n

- Südvariante (S)
- Nordvariante 2 (N2)
- Nordvariante 1 (N1)
- gemeinsamer Verlauf von N1 und N2
- alternativer Verlauf von Teilstücken der Trassenverläufe
- Vorschläge zur Trassenführung seitens des Landschaftsplanes in Teilbereichen

- geplanteTrassenführung Erdgasleitung Bernburg/Peißen-Wiederitzsch

Trassenvarianten Neubau 110-kV-Freileitung Könnern-Köthen

- Trassenführung Variante1: Vorzugsvariante nach Umweltverträglichkeitsstudie zum Vorhaben und aus Sicht des Landschaftsplanes
- Trassenführung Variante 2

Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Alle Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft siehe "2. Schwerpunktbereiche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft"

- Straßen
- Bahnlinie
- derzeit im Rückbau befindliche Bahnlinie
- Europäischer Fernradweg R1
- Radwanderweg Ziethetal
- Wege (teilweise unbefestigt)
- Grenze Untersuchungsraum
- Gemeindegrenze

-Anlage 2-
Blatt 2

Stand: 31.05.2021
Datei: Anlage 2 Auszug LP

Maßstab 1 : 10 000

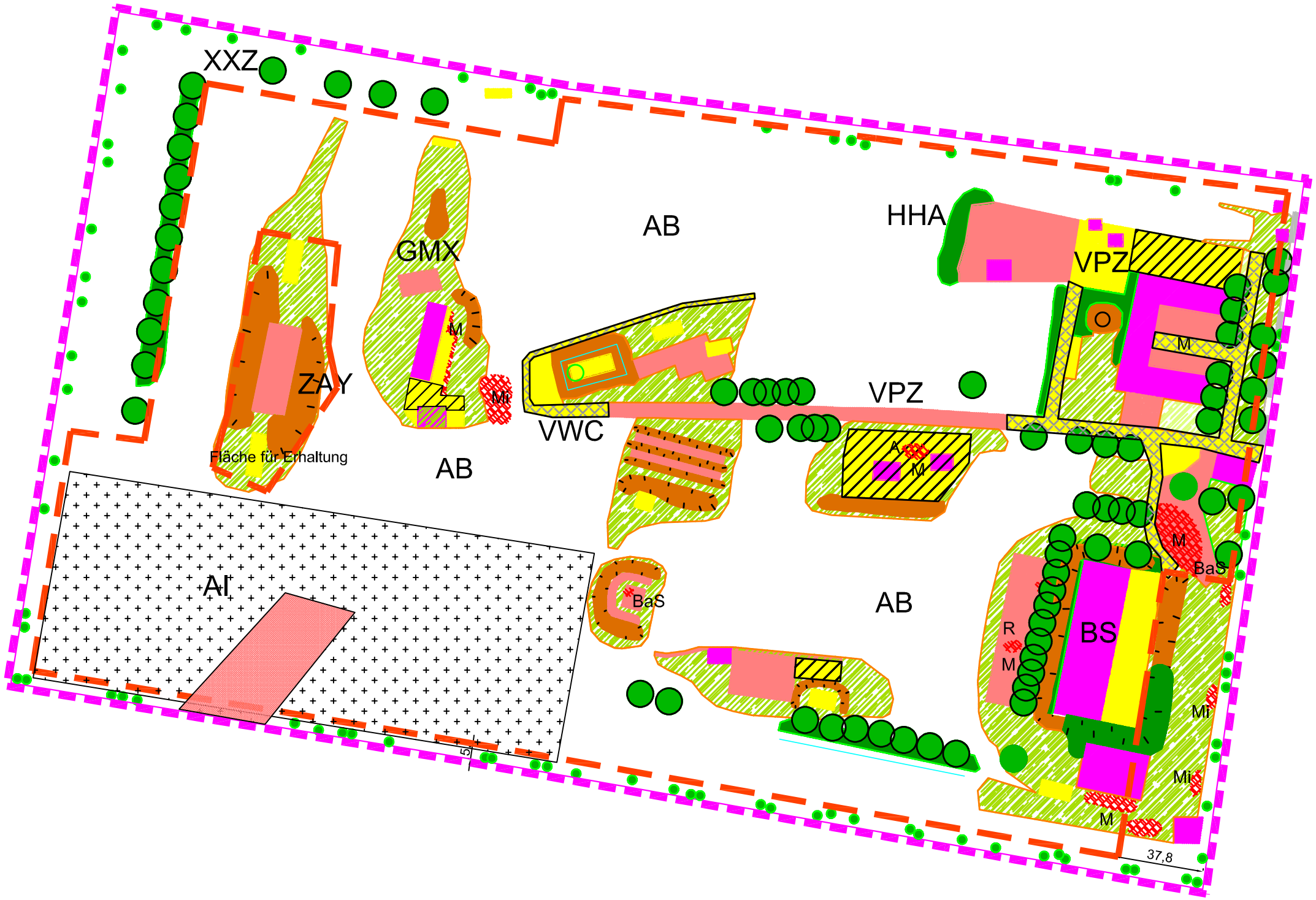
Stadt Köthen (Anhalt)

Bebauungsplan Nr. 68
"Solarpark Am Rehkopf"

Auszug aus dem Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Ziethetal

- Legende -

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung



Biotop- und Flächennutzung

LEGENDE

- Ackerbrache
- Ackerfläche, intensiv genutzt
- Gebäuderestbestand
- versiegelte Flächen, Beton
- Weg, versiegelt, Beton
- teilversiegelte Flächen, geschottert
- vermutete Unterkellerung
- sonstiges mesophiles Grünland (mit Gehölzsukzession)
- Heckenstrukturen (weitestgehend geschlossen)
- Randseitige Heckenstrukturen (stark ausgelichtet)
- Pappelaltbestand (ein Großteil abgängig)
- Aufschüttungen (geböschte Bereiche)
- Betonmauer mit Einzelsträuchern
- Geltungsbereich B-Plan
- Fremdablagerungen
  - M Müll
  - A Asbest
  - BaS Bauschutt
  - R Reifen
  - Mi Mist

- Geltungsbereich
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen / Bestandserhaltung

-VORENTWURF-

Bestandsplan

ANLAGE 3

Beauungsplan Nr. 68

"Solarpark am Rehkopf"

Stand: 31.05.2021

unmaßstäblich

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