

**SATZUNG**  
vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“  
**BEGRÜNDUNG**

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

## **Teil C: Begründung**

### **vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“**

**Planungsstand:**

Juni 2011

**Plangebiet:**

Gemeinde Muldestausee  
OT Friedersdorf

**Planfassung:**

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer  
Strümpellstraße 4 – 8  
04289 Leipzig



**SATZUNG**  
vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“  
**BEGRÜNDUNG**

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

## Inhaltsverzeichnis

### Teil 1: Grundlagen und städtebauliche Planung

0	Vorbemerkungen	3
1	Erfordernis der Planung, Planungsziel	4
2	Beschreibung und Abgrenzung des Plangebietes	4
2.1	Der Vorhabenträger	4
2.2	Lage des Plangebietes	4
2.3	Räumlicher Geltungsbereich	5
2.4	Gebiets- und Bestandsbeschreibung	5
2.4.1	Bestehende Nutzungen	5
2.4.2	Umgebende Nutzungen	5
2.4.3	Geplante Nutzungen	5
2.4.4	Begründung der Nutzungsänderung	6
2.4.5	Geologie/ Boden	6
2.4.6	Verkehrerschließung	6
2.5	Plangrundlage	6
3	Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	7
3.1	Raumordnung und Landesplanung	7
3.1.1	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt	7
3.1.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg	7
3.2	Flächennutzungsplanung	7
4	Verfahrensablauf	8
4.1	Einleitung des Bebauungsplanverfahrens	8
4.2	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	8
4.3	Selbstbindungsbeschluss	8
4.4	Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes	8
4.5	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	9
4.6	Abwägungsbeschluss	9
4.7	Satzungsbeschluss	9
4.8	Genehmigung der Satzung und deren Bekanntmachung	9
5	Erläuterungen zu den Festsetzungen und Kennzeichnungen	9
5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	10
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	10
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung	10
5.1.3	Verkehrsflächen	10
5.1.4	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	10
5.1.5	Ver- und Entsorgung	11
5.1.6	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	11
	Grünordnerische Festsetzungen	11
5.2	Einfriedungen	12
5.3	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	12
5.3.1	Natur- und Landschaftsarbeiten	13
5.3.2	Altlasten, Gefährdungen	13
5.3.3	Archäologische Hinweise	14
6	Maßnahmen zur Umsetzung der Planung	14

## **Teil 1: Grundlagen und städtebauliche Planung**

### **0. Vorbemerkungen**

Der Gemeinderat Muldestausee hat am 27.10.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Kraftwerk" im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den OT Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee beschlossen. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die Voraussetzungen für die Bebaubarkeit der Fläche mit Photovoltaikanlagen herzustellen.

Nach dem Scopingtermin am 16.02.2011 beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld und einem Beratungsgespräch zwischen Gemeindeverwaltung und dem Planungsbüro wurde festgestellt, dass es für das zügige Umsetzen des Bauleitplanverfahrens unumgänglich ist, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 8, Abs. 4 BauGB als vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan weiterzuführen. Ein Parallelverfahren mit Änderung des Teilflächennutzungsplanes Friedersdorf würde zu zeitaufwendig werden, denn es muss erst das Verfahren zum Teilflächennutzungsplan abgeschlossen sein, bevor eine Genehmigung zum B-Plan erteilt werden kann. Außerdem sind bei einer FNP Änderung alle für den OT Friedersdorf relevanten Planänderungen zu erfassen, was für ein zeitnahes Verfahren nicht förderlich ist, da weitere Planänderungswünsche geäußert wurden, aber bisher nicht in konkreter Form vorliegen. Da der Investor anstrebt bis zum Jahresende PV Anlagen zu errichten ist die Bauleitplanung im Parallelverfahren in diesem Zeitfenster nicht möglich.

Die Aufstellung vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungspläne gemäß § 8, Abs. 4 BauGB kann angewendet werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird. Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort, kann ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.

Die nachfolgend aufgeführten dringenden Gründe sind der Anlass für die Fortführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan:

- Beseitigung von städtebaulichen Mißständen, indem eine Industriebrache einer sinnvollen Nutzung und dauerhaften Pflege zugeführt wird;
- Beitrag der Gemeinde Muldestausee zum Umwelt- und Klimaschutz, indem erneuerbare Energien innerhalb des Gemeindegebietes einen besonderen Stellenwert bekommen;
- Verfahren muss so schnell als möglich zum Abschluss gebracht werden, da für den Investor Baurecht geschaffen werden soll, ansonsten besteht die Gefahr, dass sich dieser vom Vorhaben zurückzieht (Die Einspeisevergütung gem. EEG 2011, die das Vorhaben noch bedingt wirtschaftlich macht, wird für PV Freianlagen gezahlt, die vom 01.01.2011 - 31.11.2011 ans Netz gehen).

Wenn das Vorhaben nicht durchgeführt wird, hätte das folgende Nachteile für die Gemeinde:

- negative Auswirkungen für die Gemeinde und die Region, da Flächen als Industriebrache liegen bleiben bzw. nicht aufgewertet werden;
- Gewerbe- und Grundsteuerausfälle für die Gemeinde;



# **SATZUNG**

vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“

## **BEGRÜNDUNG**

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

- negative wirtschaftliche Faktoren, wie Wegfall von Großaufträgen, da die Solaranlagen evt. in der Region produziert werden und somit Arbeitsplätze gesichert werden können;
- Imageverlust der Gemeinde als Standort für erneuerbare Energien

Mit einem Selbstbindungsbeschluss der am 13.04.2010 gemeinsam mit dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes Bebauungsplan Kraftwerk dem Gemeinderat Muldestausee zur Beschlussvorlage gebracht wird, soll die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 8, Abs. 4 BauGB ermöglicht werden.

Zur städtebaulichen Entwicklung bezüglich weiterer Photovoltaikprojekte in der Gemeinde Muldestausee und deren Einstellung in die Flächennutzungsplanung wurde bereits im Rahmen der vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungspläne PV Anlagen Rohrwerke und „Das Neuland“ im OT Muldenstein durch den Gemeinderat Muldestausee Stellung bezogen. „Primär sollen ehemalige Industrieflächen und Konversationsflächen des Altbergbaus wie z.B. ehemaliges Kraftwerk Friedersdorf, Teile der ehemaligen Tagesanlagen Gröbern sowie Kippenflächen zwischen Muldenstein und Burgkernitz, als zukünftige Standorte für Photovoltaikanlagen berücksichtigt werden“. In dieser Absichtserklärung ist bereits das Kraftwerksgelände in Friedersdorf als Standort für Photovoltaikanlagen benannt.

### **1. Erfordernis der Planung, Planungsziel**

Grundlage für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Beschluss Nr. 97/2010, vom 27.10.2010 des Gemeinderates der Gemeinde Muldestausee zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kraftwerk“.

Anlass für diesen Beschluss war der Antrag des Grundstückseigentümers der FBS Projekt Kraftwerk GmbH aus Rackwitz, die nach erfolgtem Abbruch des ehemaligen Bahnkraftwerkes Muldenstein auf der Konversionsfläche einen Standort für Photovoltaikanlagen entwickeln möchte. Das Bahnkraftwerk war ein 1912 errichtetes Wärmekraftwerk für die Erzeugung von Bahnstrom. 1994 wurde das Kraftwerk von der Bahn stillgelegt und ging vom Netz. Seitdem stand die Industriebrache leer, verfiel und wurde geplündert. Die FBS Projekt Kraftwerk GmbH bricht seit 2010 die Gebäude ab und als letzte Maßnahme der Abbrucharbeiten werden am 10.04.2011 die 3 Schornsteine des ehemaligen Kraftwerkes gesprengt. Der Gemeinderat Muldestausee befürwortet das Vorhaben, weil damit das Gelände einer sinnvollen Nutzung zugeführt wird.

### **2. Beschreibung und Abgrenzung des Plangebietes**

#### **2.1. Der Vorhabensträger**

Der Vorhabensträger und Grundstückseigentümer ist die FBS Projekt Kraftwerk GmbH, Gießereistr. 5, 04519 Rackwitz. Das Ingenieurbüro Beyer erarbeitet den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“.

Der Vorhabensträger übernimmt die Planungskosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Baupflichten des Vorhabensträgers / Grundstückseigentümers werden in einem zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt.

#### **2.2. Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteiles Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee und grenzt an den Ortsteil Muldenstein an. Südlich des Plangebietes befindet



# SATZUNG

## vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“

### BEGRÜNDUNG

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

sich der Auslauf der Mulde aus dem Muldestausee, östlich und südöstlich ist Mischgebietsnutzung, im Norden verläuft die Bahntrasse Bitterfeld – Wittenberg und im Westen ist gemäß FNP die naturnahe Gestaltung der Landschaft vorgesehen. Das Biosphärenreservat „Mittel-elbe“ liegt in der Nähe der nordwestlichen, westlichen und südlichen Plangebietsgrenze.

Über die Kraftwerksstraße (ehemalige Zufahrt zum Bahnkraftwerk) ist der Anschluss des Plangebietes an das Straßennetz gewährleistet. Eine weitere Zufahrt ist über die Bahnhofstraße (L 138) möglich aber in der Entwurfsplanung nicht vorgesehen.

Das Terrain befindet sich in der Ortsrandlage und grenzt östlich und südöstlich an einen bebauten / bewohnten Ortsteil an.

### **2.3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss beinhaltet die nachfolgenden Flurstücke in der Gemeinde Muldestausee, Gemarkung Friedersdorf, Flur 1: 321 (11.542 m<sup>2</sup>), 325 (57.843 m<sup>2</sup>) und 241/45 (1 m<sup>2</sup>). Das ergibt eine Gesamtfläche von 6,9386 ha.

Der Geltungsbereich ist im Teil A des Bebauungsplanes sowie in der Flurstücksübersicht (Legende) dargestellt.

### **2.4. Gebiets- und Bestandsbeschreibung**

#### *2.4.1. Bestehende Nutzungen*

Seit der Stilllegung des Kraftwerkes (1987 bis 1994) wurde das Terrain nicht genutzt. Auf dem Gelände werden seit 2010 mit behördlicher Genehmigung Abbrucharbeiten durchgeführt, um das Gelände für die Planabsicht vorzubereiten.

#### *2.4.2. Umgebende Nutzungen*

Bis auf die östlich und südöstlich angrenzende dörfliche Misch-Wohnbebauung und die im Norden verlaufende Bahntrasse ist das Plangebiet von Schutz- und Überschwemmungsgebieten der Mulde bzw. Biosphärenreservat „Mittel-elbe“ umgeben. Diese Gebiete werden im Umweltbericht näher beschrieben.

#### *2.4.3. Geplante Nutzungen*

Es soll eine Nutzung durch eine Photovoltaikanlage vorbereitet werden. Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sind Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf Altindustrieflächen zu errichten, die bei der Aufstellung/ Änderung eines Bebauungsplanes bereits versiegelt waren. Diese Voraussetzung liegt am Standort vor.

Auf dem Gelände, das im Bebauungsplan als Sondergebiet solar ausgewiesen ist, werden Photovoltaikanlagen gem. der zulässigen Grundflächenzahl und den nachfolgend beschriebenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgebaut.

Die Solarmodule werden auf feststehenden nach Süden ausgerichteten Tragkonstruktionen befestigt. Das geplante Solarkraftwerk soll eine Leistung von ca. 2,9 MW p erzeugen. Das Terrain wird eingefriedet und mit extensiven Offenlandflächen umgeben, um die nötigen Sicherheitsabstände für die Photovoltaik zu erhalten.

Die Zufahrt erfolgt über die Kraftwerksstraße und liegt gem. Darstellung auf der Planzeichnung am selben Standort der ehemaligen Zufahrt zum Bahnkraftwerk.

Der Einspeisepunkt der erzeugten Energie ist auch am Einfahrtbereich vorgesehen. Die Abstimmungen hierzu erfolgen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen.

Die ausgewiesenen privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes sollen das Leitungsrecht für vorhandene und geplante Stromversorgungsfreileitungen der Bahn sichern. Sie sind Teil der Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die Natur gemäß Umweltbericht.

#### *2.4.4. Begründung der Nutzungsänderung*

Die Nutzungsänderung des Plangebietes, das als Industriebrache seit fast 30 Jahren ungenutzt verfällt beruht darauf, dass in dieser Zeit keine Nutzer für diese Flächen gefunden werden konnten. Die im FNP festgesetzte Nutzung als Fläche Bahnanlage ist durch den Verkauf der Flächen seitens der Bahn nicht mehr gegeben und bis auf die Sicherung der Leitungsrechte auch nicht im Interesse der Bahn. In gewissem Sinne diente die Fläche zu Zeiten des Bahnkraftwerkes der Energieerzeugung, was durch die Nutzungsänderung als PV Anlage wesentlich ökologischer beibehalten wird. Da das Plangebiet auch den Flächencharakter besitzt, die der Gemeinderat Muldestausee in seinem Selbstbindungsbeschluss zur weiteren Entwicklung von Photovoltaikanlagen auf dem Gesamtgemeindegebiet privilegiert (s. dazu Punkt 0. Vorbemerkungen), ist die Nutzungsänderung in diesem Falle gerechtfertigt.

#### *2.4.5. Geologie/ Boden*

Durch die ehemals ca. 80%ige Bebauung mit ein- und mehrgeschossigen Industriebauwerken, Schornsteinen und befestigten Flächen, deren Verdichtung beim Bau und beim über 80jährigen Betrieb des Kraftwerkes verhältnismäßig hoch ist, sind Bedingungen entstanden, die die Gründung der Photovoltaikanlagen ohne zusätzliche Aufwendungen ermöglichen. Die Fläche wird vor Aufstellung der Anlagen größtenteils entsiegelt. Im Plangebiet hat kein Bergbau stattgefunden.

Bei der Genehmigungsplanung zur Aufstellung der Solaranlagen und der Regenwasserversickerung werden im Rahmen von Feldversuchen die Wasserdurchlässigkeitskoeffizienten (kf-Werte) bestimmt, um den Nachweis zur Regenwasserbeseitigung auf dem Plangebiet zu erbringen. Vorgesehen ist, das Niederschlagswasser im Plangebiet flächenhaft zu versickern. Da Altlastverdachtflächen bekannt sind (s. Punkt 5.3.2.) werden ggf. Flächenbereiche, die nicht zur Versickerung geeignet sind im Erlaubnisverfahren zur Regenwasserversickerung in Zusammenarbeit mit der unteren Bodenbehörde ausgeklammert.

#### *2.4.6. Verkehrserschließung*

Die Verkehrserschließung ist über die Kraftwerksstraße gesichert. Da das Gebiet nach dem Aufbau der Anlage nur monatlich inspiziert wird, ist ein weiterer Straßenausbau nicht vorgesehen. Eine weitere Zufahrt zum Plangebiet ist von der Bahnhofstraße (L 138) über das vorhandene Wegenetz (Ernst - Kamieth – Straße) abgesichert.

### **2.5. Plangrundlage**

Als Plangrundlage dienen die Amtliche Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 und die Topografische Karte DTK 4340 NW. Die verwendeten Planunterlagen enthalten den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen nach. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.



# **SATZUNG**

vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“

## **BEGRÜNDUNG**

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

### **3. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung**

#### **3.1. Raumordnung und Landesplanung**

Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) am 14.12.2010 beschlossen und am 11.03.2011 verkündet und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg (REP A-B-W) beschlossen am 07.10.2005, genehmigt am 09.11.2005 festgeschrieben.

##### *3.1.1. Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt*

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen ist.

Für den Bereich Kraftwerk Muldenstein in der Gemeinde Muldestausee OT Friedersdorf werden folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung ausgewiesen:

Das Plangebiet liegt im ländlichen Raum außerhalb der Verdichtungsgebiete aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotentialen. Das gesamte Terrain befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung.

##### *3.1.2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg*

Die Regionalplanung dient der Koordinierung, Steuerung und Initiierung regionaler Entwicklungen. Sie hat deshalb die Aufgabe, mit dem Regionalplan einen verbindlichen Rahmen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Anhalt – Bitterfeld - Wittenberg zu schaffen, in dem die teilweise konkurrierenden Raum beanspruchenden wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Belange im Sinne des Leitbildes einer nachhaltigen Regionalentwicklung zu einem regionalen Ausgleich gebracht werden.

Für die vorliegende Planungsaufgabe sind folgende Punkte bedeutsam:

Das gesamte Terrain befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Dübener Heide“. Außerdem grenzt das Plangebiet nordwestlich an das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Dübener Heide“ an. Südlich des Plangebietes befindet sich das Vorranggebiet für den Hochwasserschutz der Mulde. Der Radwanderweg „Muldenal - Radwanderweg“ verläuft auf der Kraftwerksstraße südlich vom Plangebiet.

Im Umweltbericht werden die Maßnahmen zur Erhaltung von Natur und Ökologie beschrieben.

#### **3.2. Flächennutzungsplanung**

Der am 09.07.2004 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedersdorf gilt nach der Gebietsreform seit dem 01.01.2010 als Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee weiter. Die Nutzungsänderungen, die im vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ festgesetzt werden, werden zu einem späteren Zeitpunkt in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee übernommen. Im Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ ist im genehmigten Flächennutzungsplan eine Fläche für die Bahn gemäß § 5, Abs. 2 Nr. 3 BauGB eingetragen.

Da sich im Plangebiet keine Anlage der Bahn (Schienen / Weichen / sonstige Einrichtungen für den Bahnverkehr) bis auf die beschriebenen Leitungsrechte für vorhandene und geplante



# **SATZUNG**

## **vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“**

### **BEGRÜNDUNG**

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

Stromversorgungsfreileitungen befinden, wurde ein Entwidmungsantrag (Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG) vom Vorhabensträger an die DB Netz AG gestellt. Das Eisenbahnbundesamt wird dem Entwidmungsantrag in der 23. KW stattgeben.

#### **4. Verfahrensablauf**

##### **4.1. Einleitung des Bebauungsplanverfahrens**

Der Gemeinderat Muldestausee hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ mit Beschluss Nr. 97/2010, vom 27.10.2010 auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 12 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke, Flur 1, Gemarkung Friedersdorf: 321 (11.542 m<sup>2</sup>), 325 (57.843 m<sup>2</sup>) und 241/45 (1 m<sup>2</sup>) mit einer Fläche von 6,9386 ha.

##### **4.2. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, zu unterrichten und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern, Stellung zu nehmen (Scoping). Die Vorentwurfsunterlagen wurden den berührten Trägern öffentlicher Belange und Behörden mit Schreiben vom 04.02. und 16.02.2011 zugesandt. Der Scoping -Termin fand am 16.02.2011 beim Planungsamt Anhalt-Bitterfeld statt. Die Hinweise der Behörden wurden in die Planung eingestellt. Das Protokoll des Scoping – Termins und der Schriftverkehr zur frühzeitigen Trägerbeteiligung liegt der Verfahrensakte bei.

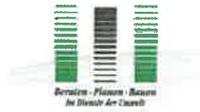
##### **4.3. Selbstbindungsbeschluss**

Aufgrund der in den Vorbemerkungen (Punkt 0) genannten Gründe ist es nicht realistisch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Deshalb wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan als vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt. Der Selbstbindungsbeschluss zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Photovoltaikanlage Kraftwerk" Gemeinde Muldestausee, OT Friedersdorf in einen vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 8, Abs. 4 BauGB, ist vom Gemeinderat Muldestausee in der Sitzung am 13.04.2011 mit Beschluss Nr. 29/2011 beschlossen worden. Gleichzeitig wurde mit Beschluss Nr. 28/2011 der Beschluss Nr. 98/2010 vom 27.10.2010, 2. Änderung des genehmigten Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Muldestausee, OT Friedersdorf, aufgehoben.

##### **4.4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes**

Aufbauend auf den Ergebnissen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ mit Begründung und Umweltbericht aufgestellt. Dieser wurde dem Gemeinderat Muldestausee zur Feststellung der Ergebnisse der Einzelfallprüfung nach § 3c UVPG im Rahmen des Umweltberichtes und zur Fassung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses vorgelegt. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss ist vom Gemeinderat Muldestausee in der Sitzung am 13.04.2011 mit Beschluss Nr. 30/2011 gefasst worden.

Nach der Beschlussfassung ist die öffentliche Auslegung im Amtsblatt der Gemeinde Muldestausee ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass Stellungnahmen von jedermann bei der VG Muldestausee schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



## **SATZUNG** vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ **BEGRÜNDUNG**

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

„Photovoltaikanlage Kraftwerk“ einschließlich Begründung mit Umweltprüfung erfolgte nach § 3, Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht vom 02.05.2011 bis 01.06.2011.

### **4.5. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Nach dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.04.2011 gem. § 4, Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

### **4.6. Abwägungsbeschluss**

Nach Ende der öffentlichen Auslegung und Eingang der Stellungnahmen der TÖB (Stichtag 25.05.2011) erfolgten die Prüfung der Anregungen und Hinweise und die Einstellung in den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht. Im Rahmen der Auslegung erfolgte keine planungsrelevante Beteiligung durch die Bürger.

Der Abwägungsbeschluss wurde am 22.06.2011 durch den Gemeinderat Muldestausee mit Beschluss Nr. 75/2011 gefasst. Das Ergebnis wurde den betroffenen TÖB mitgeteilt.

### **4.7. Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat Muldestausee hat am 22.06.2011 den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ als Satzung gem. § 10 BauGB mit Beschluss Nr. 76/2010 beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt. Der vorzeitige vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ausgefertigt worden.

### **4.8. Genehmigung der Satzung und deren Bekanntmachung**

Die Satzung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung übergeben.

Nach Erteilung der Genehmigung muss die Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ ausgefertigt und ortsüblich bekannt gemacht werden mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienstzeit ausliegt, von jedermann eingesehen werden kann und über seinen Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 1 BauGB entsprechend § 215, Abs. 2 BauGB i. V. m. § 214, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 bis 3 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44, Abs. 3 und 4 BauGB hinzuweisen.

## **5. Erläuterungen zu den Festsetzungen und Kennzeichnungen**

Mit der Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ sollen die städtebaurechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung einer Sondergebietsnutzung für Photovoltaikanlagen (Sondergebietsolar) unter Berücksichtigung der für das Vorhaben erforderlichen Ver- und Entsorgung des Gebietes geschaffen werden.

Im Zusammenhang mit der städtebaulichen Neuordnung des Gebietes sollen die im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelten Ausgleichsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes integriert werden.

### **5.1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Die Umsetzung des Plankonzeptes erfolgt durch die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und §§ 1 – 11 und 16 – 23 BauNVO.

#### *5.1.1. Art der baulichen Nutzung*

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird eine detaillierte Festsetzung getroffen, da es sich um ein konkret zu realisierendes Vorhaben handelt. Entsprechend § 11, Abs. 2 BauNVO sind die für die Bebauung vorgesehenen Flächen im Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt. Die Gebietsbezeichnung „solar“ setzt die Zweckbestimmung „Solarkraftwerk“ fest.

#### *5.1.2. Maß der baulichen Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wurde nach §§16- 19 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ):

Die Grundflächenzahl für den Bereich Sondergebiets<sub>solar</sub> wurde mit einer zulässigen GRZ = 0,6 festgesetzt. Die GRZ von 0,6 ist Grundlage für die im Umweltbericht dargestellte Ausgleichsbilanz. Für den vorgesehenen Einsatz der Photovoltaikanlagen ist eine GRZ von 0,6 ausreichend bemessen, da die Anlagen, um sich nicht zu beschatten, in vorgeschriebenen Abständen je nach Anlagentyp und –größe aufgestellt werden müssen.

Höhe der Photovoltaikanlagen:

Die Höhe der Photovoltaikanlagen in m über dem örtlichen Höhenbezug auf dem Plangebiet als Höchstmaß nach § 16 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO wird mit 4,50 m festgesetzt. Der örtliche Höhenbezug, des vom Plateau (Standort ehemaliges Kraftwerk Hauptgebäude) in Richtung Mulde abfallenden Geländes, wurde mit 82 bis 89 m ü. NN festgestellt und ist auf der Planzeichnung ausgewiesen. Die zulässige Höhe für die geplanten Anlagen ist mit dem geplanten Vorhaben abgestimmt und fügt sich in die Landschaft ein.

#### *5.1.3. Verkehrsflächen*

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kraftwerksstraße, die ehemalige Zufahrtsstraße in das Bahnkraftwerk. Damit ist die Erschließung ohne zusätzliche Ausbaumaßnahmen gesichert.

Weitere Erschließungen über private Wege im Sondergebiets<sub>solar</sub> werden als wassergebundene Decken (sandgeschlämmte Schotterdecken) ausgeführt, nachdem der Aufstellplan für die Photovoltaikanlagen erarbeitet worden ist. Diese Wege sind nicht Gegenstand der Darstellungen auf dem Bebauungsplan.

Südlich vom Plangebiet entlang der Mulde verläuft der „Muldental - Radwanderweg“ (Bereich Kraftwerksstraße). Dieser Weg bleibt, wie im derzeitigen Bestand anzutreffen, erhalten. Er befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

#### *5.1.4. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte*

Die unterirdischen Systeme der Telekom und des AZV Westliche Mulde, die sich gemäß Darstellung auf der Planzeichnung in den Randbereichen des Plangebietes befinden wurden aus den Bestandunterlagen der Versorgungsunternehmen übernommen. Diese unterirdischen Systeme dürfen nicht mit technischen Anlagen überbaut werden.



## SATZUNG

vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“

## BEGRÜNDUNG

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

Im Bereich der privaten Grünflächen befinden sich Bahnstromfreileitungen, für die mit der DB Energie GmbH folgende Leitungsrechte abgestimmt wurden:

- 110 kV Bahnstromleitung in Planung (gemäß Darstellung auf der Planzeichnung von Nordosten nach Südwesten entlang der DB Trasse verlaufend). Für diese Freileitung, die nicht vor 2012 realisiert wird, ist ein Abstand von 17,50 m zur Einzäunung Solarfeld einzuhalten. Das Leitungsrecht ist mit 17,50 m auf der Planzeichnung eingetragen.
- Bahnstromfreileitung Rückbau (gemäß Darstellung auf der Planzeichnung von Nordwesten nach Südosten auf dem Flurstück 321 verlaufend). Diese Freileitung wird nach dem Bau der 110 kV Bahnstromleitung zurück gebaut. Bis zum Rückbau der Freileitung dürfen keine Solaranlagen auf Flurstück 321 errichtet werden, danach ist die Erweiterung gemäß Darstellung auf der Planzeichnung möglich.
- Bahnstromfreileitung Bestand (gemäß Darstellung auf der Planzeichnung von Westen nach Nordosten auf dem Flurstück 321 verlaufend). Für diese Trasse wurde ein Freihaltbereich von 16,40 m beidseitig der eingetragenen Freileitung abgestimmt. Das Leitungsrecht ist mit 16,40 m auf der Planzeichnung eingetragen und liegt damit teilweise auch auf dem Flurstück 325.

Im Rahmen des Entwidmungsverfahrens (Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG, siehe auch Punkt 3. 2. Flächennutzungsplanung) sollen die Festsetzungen zu den Leitungsrechten dazu beitragen die Entwidmung durch das Eisenbahnbundesamt zu ermöglichen und die Planung / Bestand der Freileitungen der Bahn zu sichern.

### 5.1.5. Ver- und Entsorgung

Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist außer einem Energieeinspeisepunkt und der oben beschriebenen Verkehrserschließung keine weitere Ver- und Entsorgungseinrichtung erforderlich.

Brandschutztechnisch sind keine Maßnahmen zu ergreifen, weil von der Anlage kein Brand ausgehen kann, keine Brandausbreitung möglich ist und eine Gefährdung von Mensch und Tier (außer Insekten und Nagern) auf der Photovoltaikanlage ausgeschlossen ist. Damit sind keine Szenarien gegeben, die Brandschutzmaßnahmen erforderlich machen.

Das auf dem Sondergebiet<sup>solar</sup> anfallende unbelastete Niederschlagswasser (Photovoltaikmodule) soll auf dem Gelände verbleiben und breitflächig versickert und verdunstet werden. Wenn die zu versickernden Wassermengen für den Baugrund zu groß sind Wasserrückhalteanlagen vorzusehen.

Für die geplante Photovoltaikanlage ist ein Energieeinspeisepunkt in das Netz der envia Mitteldeutsche Energie AG erforderlich. Diesbezüglich erfolgt die Antragstellung durch den Vorhabensträger, der auch die geforderten Gebühren entrichtet. Auf der Planzeichnung ist der gewünschte Einspeisepunkt gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt.

### 5.1.6. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege-Grünordnerische Festsetzungen

Die in der Planzeichnung Teil A entsprechend gekennzeichneten Pflanzbereiche sind fachgerecht anzulegen, zu schützen und zu pflegen und zu unterhalten sowie bei Verlust zu ersetzen. Dabei sind einheimische, standortgerechte Gehölze der heutigen potentiell natürlichen Vegetation zu verwenden.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Errichtung der PV Anlagen die folgenden grünordnerischen Maßnahmen durchzuführen:



**SATZUNG**  
vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“  
**BEGRÜNDUNG**

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

1. In dem in der privaten Grünfläche festgesetzten Bereich mit Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
  - 1.1 Anpflanzung einer 3-reihigen Laubholzhecke zwischen Schutzstreifen der bestehenden Freileitung und dem südlich angrenzenden Mischgebiet.  
Anpflanzung einheimischer mittelhoher Arten der potentiell natürlichen Vegetation unter Beachtung der Abstände zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarschaftsgesetz (NbG in der der zuletzt gültigen Fassung).  
Länge der Hecke ca. 170 lfm.  
Für alle Pflanzungen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorzusehen.  
Die dauerhafte Erhaltungspflege (einschließlich notwendig werdende Nachpflanzungen) ist zu sichern.
  - 1.2 Herstellung einer Wiesenfläche:  
kein Auftrag von Oberboden, keine Düngung,  
Rohbodenbegrünung durch Ansaat der Biotoprasenmischung RSM 8.1.2,  
Mahd einmal jährlich (Zeitraum August-März) oder alternativ konventionell, Koppelschafhaltung, niemals während der Brutzeit mähen (Artenschutz), Ergänzungsmahd ist in stark wachsenden Teilbereichen außerhalb der Brutzeit möglich.
2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und alle möglichen Flächen unter den Aufstellischen der Solarmodule im Bereich SO solar sowie die die private Grünfläche entlang des Bahndammes sind mit dem Entwicklungsziel Sukzessionsfläche-Offenland zum Artenschutz folgendermaßen extensiv herzustellen und zu unterhalten:  
kein Auftrag von Oberboden, keine Düngung,  
keine Ansaat von Gräsern oder krautigen Pflanzen,  
Auftrag von Sand, Schotter, Kies oder anstehendem unbelastetem Mineralboden ist möglich,  
Anteil der Schotter- und Kiesflächen bis 1/8 der Sondergebietsfläche,  
Mahd einmal jährlich (Zeitraum August-März) oder alternativ konventionell, Koppelschafhaltung, niemals während der Brutzeit mähen (Artenschutz), Ergänzungsmahd ist in stark wachsenden Teilbereichen außerhalb der Brutzeit möglich.
3. Die Herstellung von Zufahrtsbereichen innerhalb des SO solar hat in wasserdurchlässiger Bauweise zu erfolgen.

### **5.2. Einfriedungen**

Einfriedungen, die zum Schutz der Photovoltaikanlagen erforderlich sind, sind als Metallgitterzaun mit einer Höhe von 2,20 m und zusätzlichen Übersteigschutz zugelassen. Auf ausreichende Bodenfreiheit (Abstand der Zaunfelder 15 bis 20 cm über Gelände) und Verzicht auf Stacheldraht im bodennahen Bereich bei der Ausgestaltung der Einfriedung (Kleinsäugerdurchlässigkeit) ist zu achten.

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

Im Teil B textliche Festsetzungen 2.1. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise werden wie nachfolgend aufgeführt zu Natur- und Landschaftsarbeiten, Altlasten / Gefährdungen und zur Archäologie Hinweise gegeben.



## SATZUNG

vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“

## BEGRÜNDUNG

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

### 5.3.1. Natur- und Landschaftsarbeiten

Unverzüglich nach Durchführung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ist bei der unteren Naturschutzbehörde die gemeinsame Abnahme der Fertigstellungspflege unaufgefordert schriftlich zu beantragen.

Während der Vegetationsperiode des dritten Kalenderjahres nach Umsetzung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Termin für die Erfolgskontrolle der Entwicklungspflege zur gemeinsamen Abnahme unaufgefordert schriftlich zu beantragen.

Die Entfernung von Bäumen, Gebüsch und aufwachsenden Jungbäumen vor Realisierung der Baumaßnahme darf nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September erfolgen.

### 5.3.2. Altlasten, Gefährdungen

Vom Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde im Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Dez. II wurde mitgeteilt, dass das Plangebiet im Altlastenkataster des Landkreises mit den Kataster-Nummern 2795 (ehemaliges Reichsbahnkraftwerk Muldenstein) und 2895 (Kohlehalde) erfasst ist.

Im Auftrag der Deutschen Bahn AG wurde im Jahre 1996 eine orientierende Altlastenuntersuchung von der Fläche des ehemaligen Reichsbahnkraftwerkes durchgeführt (Bericht vom 1. Februar 1996, erarbeitet von der Chemischen Labor Dr. Betz GmbH Auenhain).

Die Rammkernsondierungen auf der Fläche wiesen meist kiesige Sande mit unterschiedlichen Bauschutt-, Asche- und Tonanteilen aus. Lokal enthielten die Auffüllungen auch Schlacke- und Plastereste, es ist bis zu einer Teufe von 1,5 m unter Geländeoberkante vor allem auch mit Betonresten zu rechnen.

Es wurden relevante Bodenbelastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen teilweise bis 3 m unter Geländeoberkante ermittelt. Hauptbelastungsschwerpunkte sind Trafos, Hauptheizölgelände, Schienenschweißanlage, Öllager, Lokschruppen und Weichenbereiche.

Auffällig waren teilweise auch Gehalte an Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen im Boden.

In der Bodenluft wurden leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe gemessen. Der Gutachter schlussfolgert, dass der Einfluss nur bei Rückbaumaßnahmen vor allem in den Werkstattbereichen zu prüfen ist. Das Grundwasser ist im Abstrom vor allem mit Sulfaten belastet.

Insgesamt schlussfolgert der Gutachter, dass die Bodenbelastungen beim Rückbau (Entfernen von Versiegelungen, Sickerwassereintritte) mobilisiert werden können und dann die Schadstoffbelastungen entsprechend eingegrenzt werden müssen.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Bei Bodenabtrag / Freilegung von Altlastenverdachtsflächen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten.
- Gruben und Senken, wenn sie dauerhaft Bestandteil der Landschaft werden, dürfen nur mit Bodenmaterial verfüllt werden, welches die Zuordnungswerte Z0/Z0\* der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5.11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6.11.2003 [2], erfüllt.  
Die Verwendung von Bauschutt ist nur für begründete betriebstechnische Zwecke (z.B. Fahrstraßen/Parkplätze) zulässig.  
Sollte nachgewiesen werden, dass durch die Mächtigkeit der wasserundurchlässigen Schichten unter der geplanten Auffüllung keine Beeinträchtigung des Grundwassers

durch die Verwertung von recycelten Bauschutt erfolgt, kann im Ausnahmefall der Verwertung von vorher beprobtem recycelten Bauschutt zugestimmt werden.

Da es sich hier um eine langjährig industriell genutzte Fläche handelt, kann im Einzelfall dann eine Verfüllung mit beprobtem Recyclingmaterial der Einbauklasse Z 1.2 der LAGA Nr. 20 [2] zur Stabilisierung der geplanten PV-Anlagen und der Errichtung der Fahrwege für technische Zwecke gebilligt werden.

Bekannte schadstoffbelastete Bodenbereiche sind bei den Abrissarbeiten zu sanieren.

Vor einem Einbau von geeigneten Materialien ist die Fläche nach den Abrissarbeiten in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde zu beproben und die Untersuchungsergebnisse sind dieser vorzulegen.

Der Wiedereinbau und die Entsorgung von Aushubmaterialien haben entsprechend der LAGA Nr. 20 [2] zu erfolgen. Nicht wiedereinbaufähige Materialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen und die Entsorgungsnachweise der unteren Abfall- bzw.

Bodenschutzbehörde mit der Abschlussdokumentation der Abrissarbeiten vorzulegen.

- Bei möglichen Tiefenentkernungen (Keller / Fundamente) im Rahmen der Entsiegelung des Gebietes Kraftwerk Friedersdorf ist darauf zu achten, dass kein Regenwasser durch Versickerung in Altlastverdachtsflächen eintritt.

Wenn es bei Erdarbeiten innerhalb der für die zur Bebauung vorgesehenen Flächen zur Feststellung bislang unbekannter altlastrelevanter Sachverhalte kommen sollte, die auf schädliche Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 bis 6 des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17.03.1998 hinweisen, sind diese Bau begleitend zu dokumentieren, durch ein in der Altlasterkundung erfahrenes Ingenieurbüro zu untersuchen, räumlich einzugrenzen und entsprechend den Prüf- und Maßnahmewerten nach § 4 i.V.m. Anhang 2 der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nachnutzung zu sanieren. Die Untersuchungsberichte sind dem Landratsamt Anhalt-Bitterfeld (Amt für Umweltschutz) zur weiteren Beurteilung zur Verfügung zu stellen.

### 5.3.3. Archäologische Hinweise

Informationen zu geschichtsträchtiger Relevanz des Plangebietes liegen nicht vor und sind eher unwahrscheinlich. Auf der Planzeichnung wird in Einhaltung des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt folgender Hinweis gegeben:

Auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird hingewiesen. Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

## 6. Maßnahmen zur Umsetzung der Planung

Zwischen der Gemeinde Muldestausee und dem Vorhabensträger wurde vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Dieser regelt die Durchführung der Maßnahmen und des Ausgleichs innerhalb eines vertraglich vereinbarten Zeitraumes. Wenn die Satzung über den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“ vom Landratsamt Anhalt-Bitterfeld genehmigt wurde und das Plangebiet für die Aufstellung der Solaranlagen vorbereitet ist, werden diese, sobald alle weiteren erforderlichen Genehmigungen erteilt sind, errichtet. Durch Prüfung der für die Genehmigungen einzureichenden Unterlagen, wird die Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewährleistet.



**SATZUNG**  
vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kraftwerk“  
**BEGRÜNDUNG**

---

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

Im Rahmen des Genehmigungsprocedures erfolgt ggf. auch die Baubegleitung und Abnahme der Ausführungstätigkeiten durch die zuständigen Ämter. Dadurch ist die ordnungsgemäße Ausführung der Bauleistungen und Anlagenmontagen gegeben.

Zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen erfolgen die Erläuterungen im Umweltbericht.

aufgestellt im Juni 2011

Gabriele Kretzschmar  
Projektleiterin