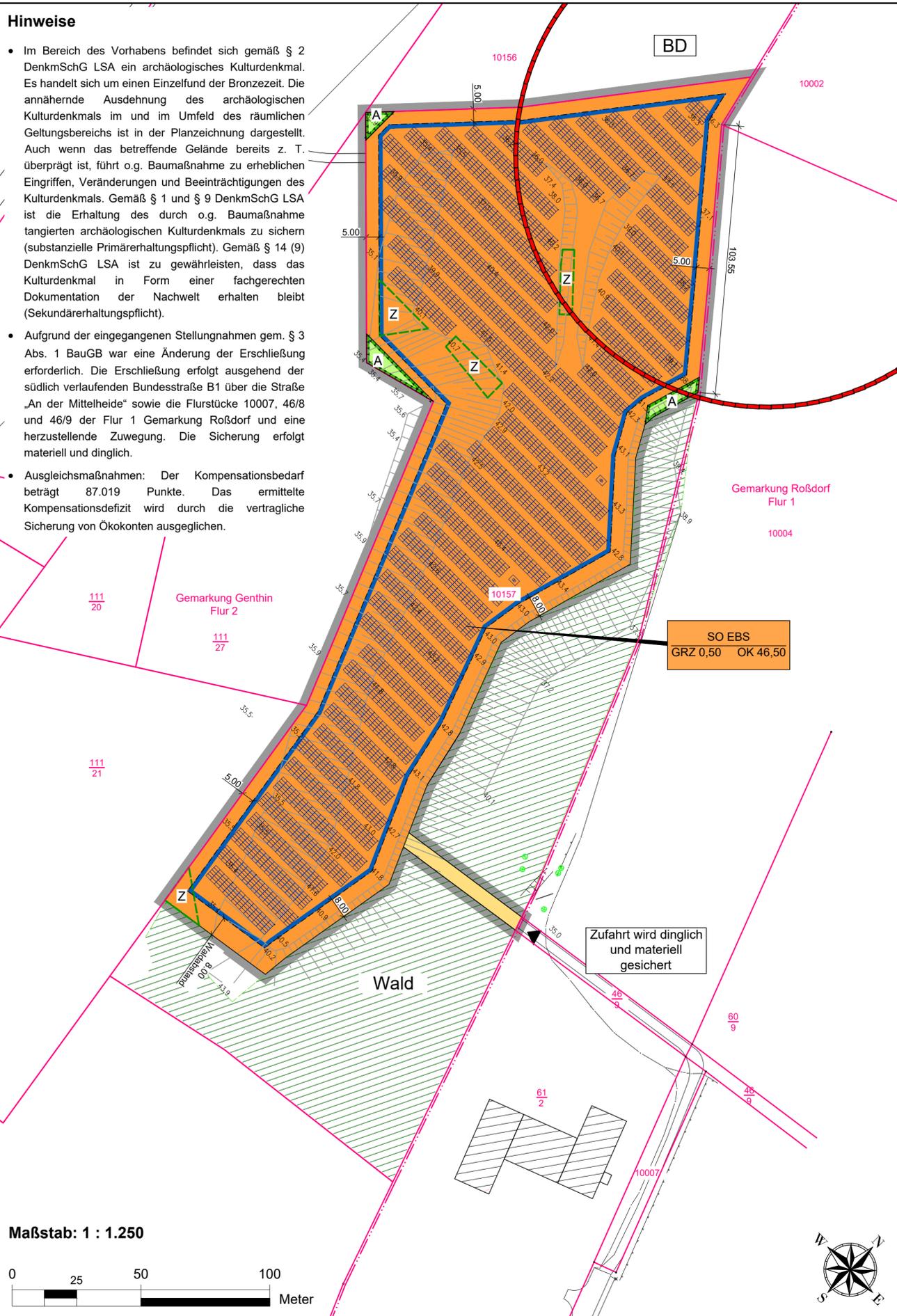


Hinweise

- Im Bereich des Vorhabens befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal. Es handelt sich um einen Einzelfund der Bronzezeit. Die annähernde Ausdehnung des archäologischen Kulturdenkmals im und im Umfeld des räumlichen Geltungsbereichs ist in der Planzeichnung dargestellt. Auch wenn das betreffende Gelände bereits z. T. überprägt ist, führt o.g. Baumaßnahme zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmals. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung des durch o.g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmals zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA ist zu gewährleisten, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltungspflicht).
- Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB war eine Änderung der Erschließung erforderlich. Die Erschließung erfolgt ausgehend der südlich verlaufenden Bundesstraße B1 über die Straße „An der Mittelheide“ sowie die Flurstücke 10007, 46/8 und 46/9 der Flur 1 Gemarkung Roßdorf und eine herzustellende Zuwegung. Die Sicherung erfolgt materiell und dinglich.
- Ausgleichsmaßnahmen: Der Kompensationsbedarf beträgt 87.019 Punkte. Das ermittelte Kompensationsdefizit wird durch die vertragliche Sicherung von Ökokonten ausgeglichen.



Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1: 1.250 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 3,2 ha. Er erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 10157 der Flur 2 in der Gemarkung Genthin.

Plangrundlage

- Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Wiese, Domplatz 2, 338820 Halberstadt vom Februar 2020
Lagestatus: WGS 489 (UTM33), Höhenstatus: HS 160 (DHHN92)
Auszug aus dem Liegenschaftskataster Sachsen-Anhalt (Az: G01-5006400-2014)
- Modulbelegungsplan der SUNfarming GmbH, Zum Wasserwerk 12, 15537 Erkner, April 2021

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I. S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- Planzeichenvordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013, mehrfach geändert, § 71a eingefügt durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I. S. 3908)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Hauptsatzung** der Stadt Genthin in der aktuellen Fassung

Planzeichenerklärung

I. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802))**

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EBS Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 GRZ 0,50 Grundflächenzahl
 OK 46,50 max. Höhe baulicher Anlage in Metern über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 92
- Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze
- Verkehrsfächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 private Straßenverkehrsfläche
 Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 A Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

II. Darstellung ohne Normcharakter

- 3.00 Bemaßung in Meter
- Gemarkungsgrenze
- 42.50 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 92
- gepl. bauliche Anlage hier: Solarmodule
- gepl. bauliche Anlage hier: Trafostation
- Z Zauneidechsenquartiere
- SO EBS GRZ 0,50 OK 46,50 Nutzungsschablone

III. Nachrichtliche Übernahme

- BD Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB hier: Bodendenkmal

Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben umfasst die Errichtung und den Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind insbesondere Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Kameramasten, Monitoring-Container und Zaunanlagen.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen beträgt ca. 5,0 m.

Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert ebenfalls aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand wird ca. 3 m an der Rückseite betragen.

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

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

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

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt aus versicherungstechnischen Gründen die Einzäunung mit einem handelsüblichen Maschendraht oder Stabgittermatten mit Übersteigschutz in Höhen zwischen 2 bis 3 m.

Artenschutz

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

CEF-Maßnahme - Höhlenbrüter

Es erfolgt die Installation von 10 Nistkästen als Ersatzhabitate. Es sind Nistkästen aus dauerhaftem Holzbeton mit Modellen für Star, Meisen, Sperling und Gartenrotschwanz zu installieren. Die Anbringung der Nistkästen erfolgt in einer Mindesthöhe von 2,0 m in einem direkten räumlichen Zusammenhang zur Eingriffsfläche.

CEF-Maßnahme - Reptilien

Im Planungsraum erfolgt die Anlage von drei Zauneidechsenquartieren. Dazu dienen u.a. Totholzhaufen, Wurzelstubben, Lesesteinhaufen, Sandaufschüttungen.

Die Quartiere selbst haben eine Grundfläche von ca. 25 m². Die Anlage erfolgt durch die Aufschüttung von Gesteinen und Totholz bzw. Baumstubben, welche mit einem Sandkranz versehen werden. Um die Funktion der Lebensräume zu erhalten, muss eine gesicherte Pflege mit einem Ziel eines kleinräumigen Mosaiks aus vegetationsfreien und grasig-krautigen Flächen und verbuchten Bereichen oder Gehölzen gegeben werden.

Die Wirksamkeit dieser CEF-Maßnahmen muss vor Baubeginn nachgewiesen sein. Die Wirksamkeit tritt ein, wenn die betroffene Lebensstätte aufgrund der Durchführung mindestens die gleiche oder bessere Qualität hat und die betroffene Art diese Lebensstätte während und nach dem Eingriff nicht aufgibt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Brutvögel

Um den Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 zu vermeiden, sollte der Beginn der geplanten Baumaßnahmen außerhalb der Brutperiode d.h. im Zeitraum 15. September bis 1. März erfolgen. Ist dies nicht möglich und soll ein Baubeginn während der Brutperiode erfolgen, muss eine vorherige Begehung erfolgen. Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von Brutvögeln in der Bauphase lässt sich bei ordnungsgemäßer Errichtung der geplanten baulichen Anlagen unter der Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen nicht ableiten.

Reptilien

Zunächst erfolgt im Planungsraum die Anlage von drei Zauneidechsenhabitaten (CEF-Maßnahme). Nach Fertigstellung der CEF-Maßnahme sind alle zu bebauenden Flächen vor Beginn der Maßnahmen fachgerecht zu evakuieren. (vgl. Schneeweiß, 2014) Sogenannte Vergrümmungsmaßnahmen haben sich in diesem Zusammenhang nicht bewährt und stellen keine Möglichkeit zur Vermeidung der Verletzung des Tötungsverbot dar. Es gilt, einen hohen Anteil der vorkommenden Tiere mittels stationärer Fangeinrichtungen und manuellem Fang von der Fläche zu entnehmen. Anschließend werden die Tiere in die aufgewerteten Areale umgesetzt.

Die Baustelle ist während der Bauphase durch geeignete Zäune gegen Wiedereinwandern zu sichern. Nach Beendigung der Bauphase sind die Zäune zu entfernen und eine Wiederbesiedlung zu ermöglichen.

Kleinsäuger

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage muss aus versicherungstechnischen Gründen eingezäunt werden. Die Einfriedung der Anlage soll so gestaltet werden, dass für Klein- und Mittelsäuger keine Barrierewirkung besteht.

Dies wird durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes bzw. durch Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe und im Höchstabstand von 15 m gewährleistet. Beeinträchtigungen für Kleinsäuger (wie Fuchs, Hase, Igel und Dachs) werden dadurch vermieden.

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Alte Deponie Genthin" der Stadt Genthin

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30569

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de

April 2022