



Stadt Zerbst/Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.06/2023 der Stadt Zerbst /Anhalt Sondergebiet „Photovoltaik Allfein“

- Entwurf -

Begründung

Planungsstand:

Entwurf November 2024

Plangebiet:

Stadt Zerbst/Anhalt
Gemarkung Zerbst
Flur 9, Flurstücke 56/9

Planfassung:

Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst/Anhalt

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Grundlagen	3
2. Ziel und Zweck der Planung	3
3. Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
4. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung	4
5. Aufstellungsverfahren	4
6. Städtebauliche Rahmenbedingungen, Bestand	5
6.1. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	5
6.2. Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung.....	5
6.3. vorhandene Infrastruktur	6
6.4. Grünflächen / Vegetation.....	6
6.5. Immissionen / Hochwasser / Sonstiges / Baulasten / Wegerechte / Leitungen .	6
6.6. Eigentumsverhältnisse	6
7. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	6
7.1. Vorhabensbeschreibung	6
7.2. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	7
7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	7
7.4. Nebenanlagen	7
7.5. Verkehrserschließung	7
7.6. Ver- und Entsorgung.....	7
7.7. Niederschlagsentwässerung	8
7.8. Anpassung an den Klimawandel.....	8
7.9. Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen.....	8
7.10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	9
8. Umweltrechtliche Belange	9
8.1. Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope.....	9
8.2. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	9
8.3. Immissionsschutz / Blendwirkung.....	9
8.4. Altlasten.....	10
9. Planverwirklichung.....	10
9.1 Erschließung	10
9.2 Erdarbeiten / Zaunbau	10
10. Wesentliche Auswirkung der Planung, Folgekosten	11
11. Anlagen	11

1. Rechtliche Grundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
 - die Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- sowie weitere Fachgesetze und Verordnungen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst rund 11.718 m². Für die PV Module wird eine Fläche von 7.795 m² benötigt. Die Flächen befinden sich im westlichen Teil der Stadt Zerbst/Anhalt. Das Gelände befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes Nr.III der Stadt Zerbst/Anhalt und ist unbebaut. Die im Vorentwurf dargestellte oberirdisch über das Grundstück verlaufende 30 KV Freileitung, ist mittlerweile zurückgebaut! Die Freileitung ist als Erdverkabelung außerhalb des Plangebietes verlegt!

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt mit der Zielsetzung der Ausweisung von Sonderbauflächen für erneuerbare Energien, hier Solarenergie. Planungsziel ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von bis zu 1,584 MWp a 660 Wp. Die erzeugte elektrische Energie soll vorrangig zur Eigenversorgung der ansässigen Allfein Feinkost GmbH & Co. genutzt werden.

Die Planung stellt einen großen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzpolitischen Ziele und Vorhaben in Deutschland dar und führt die vorhandene Fläche einer geordneten und zukunftsfähigen Nutzung zu.

3. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§1 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§1 Abs. 5 BauGB).

Die zu errichtende PV-Freiflächenanlage, wird nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB erfasst. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Um hier eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten zu können, ergibt sich ein Planungserfordernis im Sinne des §1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

4. Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

Bebauungspläne sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Die Stadt Zerbst/Anhalt verfügt derzeit über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Im Planverfahren wird parallel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ebenfalls die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. § 8 Abs. 4 BauGB kann angewendet werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

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

- Umsetzung der Klimaziele in Deutschland durch zukunftsfähige Nutzung des Grundstückes.
- Beitrag der Stadt Zerbst/Anhalt zum Klimaschutz, indem erneuerbare Energien innerhalb des Gemeindegebietes einen besonderen Stellenwert bekommen,
- zeitnahe Verfahrensführung seitens des Vorhabenträgers erforderlich.

5. Aufstellungsverfahren

Durch den Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt wurde am 29.11.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Die Planaufstellung ist ein mehrstufiger Prozess nach Maßgabe des Baugesetzbuches und unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie verschiedener anderer Planungsträger und Behörden. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.11.2023 den Vorentwurf beschlossen und zur Trägerbeteiligung frei gegeben.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener B-Plan erstellt. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan beinhaltet die Planung eines konkret zur Realisierung anstehenden Vorhabens.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (zeichnerische Darstellung der geplanten Vorhaben und der erforderlichen Erschließung) sowie dem Textteil (textliche Festsetzungen) und dem Durchführungsvertrag.

Die Begründung mit dem Umweltbericht ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Sie wird dem Plan lediglich beigelegt und erlangt demnach keine Rechtskraft. Wesentliche Funktion der Begründung ist es, im Bebauungsplan getroffene Entscheidungen zu rechtfertigen.

Über Bau- und Erschließungspflichten, Fristen und Kostentragungsregelungen ist zwischen Gemeinde und Vorhabensträger ein Durchführungsvertrag zu schließen.

Der Plan kann von der Gemeinde entschädigungslos aufgehoben werden, wenn der Vorhabensträger mit seinen Pflichten in Verzug ist.

6. Städtebauliche Rahmenbedingungen, Bestand

6.1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Vorhabengebiet liegt im Westen der Stadt Zerbst/Anhalt.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Zerbst
Flur 9, Flurstück 56/9

Das Vorhabengebiet ist nicht eingezäunt und wird umgrenzt:

- nach Norden durch eine Waldfläche
- nach Westen durch Ackerland
- nach Süden durch die Kreisstraße K 1233 Zerbst -Trebritz
- Im Osten durch die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes III

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,17 ha.

Abbildung 1: Lage im Raum



6.2. Städtebauliche Struktur und vorhandene Nutzung

Das Planungsareal ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.3, Gewerbegebiet III „ Am Feuerberg“. Die Fläche ist vollständig erschlossen und nicht bebaut.

6.3. vorhandene Infrastruktur

Das Plangebiet ist äußerlich erschlossen durch anliegende öffentliche Wegegrundstücke der Erschließungsstraße „Vormathen“ und der Kreisstraße K 1233.

6.4. Grünflächen / Vegetation

Der zum Zeitpunkt des Vorentwurfs umlaufend vorhandene sehr alte Pappelbestand ist nicht mehr vorhanden. Die Bäume sind gefällt. Die entstandene Freifläche wird zur Ersatzbepflanzung genutzt. Der anstehende Oberboden ist sehr humusarm und weist eine fortgeschrittene Sukzession der Vegetation auf, ähnlich denen die sich auf Offenlandflächen entwickeln können.

6.5. Immissionen / Hochwasser / Sonstiges / Baulasten / Wegerechte / Leitungen

Östlich der Planfläche befinden sich die Produktionsanlagen der Allfein Feinkost GmbH. Von den Produktionsflächen ist eine geringe Lärmbelastung vorhanden. Andere Immissionen können vernachlässigt werden .bzw. treten nicht auf.

Das Vorhabengebiet befindet sich außerhalb der Gefahren- und Risikobereiche für Hochwasser.

6.6. Eigentumsverhältnisse

Der Ankauf des Grundstückes durch den Vorhabenträger, der Allfein Feinkost GmbH und Co.KG ist erfolgt.

7. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

7.1. Vorhabensbeschreibung

Der Vorhabenträger beabsichtigt eine schlüsselfertige netzgekoppelte Photovoltaikanlage (PV-Anlage) als Freiflächenanlage zu errichten. Es ist geplant die erzeugte Energie, mit einer PV Anlagenleistung von 1,584 MWp a 660 Wp. direkt beim Vorhabenträger Allfein Feinkost GmbH & Co.KG einzuspeisen. Der Überschussstrom wird in das Netz der Stadtwerke Zerbst eingespeist.

Nach der Vorhabenumsetzung werden aufgrund der gesicherten Umzäunung und der Beräumung von ggf. bestehenden Kontaminationen (Abfall, etc.) auch im Brandfall keine Gefahr mehr ausgehen kann.

Die Modulaufstellung erfolgt in südlicher Ausrichtung. Die Module werden zu Gestelleinheiten (sog. Modultischen) und jeweils in Reihen aufgestellt. Der Aufstellwinkel beträgt 10° (zur Selbstreinigung der Oberflächen durch abfließenden Niederschlag). Die Modultische werden mit Hilfe von gerammten Pfosten aus verzinktem Stahl, ca. 1,60 m im Boden verankert.

Der Abstand zwischen der Unterkante der Module und der Geländeoberkante beträgt ca. 0,89 m, um eine Verschattung durch niedrig wachsende Vegetation auszuschließen. Die Moduloberkante erreicht eine Höhe von ca. 1,64 m über GOK.

Der in Abhängigkeit von der Verschattungsfreiheit gewählte Abstand von ca. 2,5 m zwischen den Gestellreihen gewährleistet gleichzeitig die Baufreiheit für Montage- und Reparaturarbeiten bzw. die Pflege der Fläche.

Die Modulgruppen werden zu sogenannten Strings zusammengefasst und entsprechend der technischen Auslegung mit dezentralen Wechselrichtern verschaltet.

Die Betriebszeit der PV-Anlage ist auf 35 Jahre und mehr ausgerichtet.

Die PV-Freiflächenanlage besteht im Wesentlichen aus:

- der Unterkonstruktion (Rammprofile + Tragegestell für Module)
- ca. 2400 Solarmodulen
- den DC-Verbindungskabeln
- 5 Stück dezentrale Wechselrichter.

7.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „solare Energieerzeugung“ mit einer GRZ von bis zu 0,8 festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes sind alle Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der solaren Energieerzeugung dienen.

Dazu zählen insbesondere Modultische/Gestelle mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Schwerpunktstationen, Verkabelungen, Trafostationen), Zufahrten, Wartungsflächen, Wege und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m. Weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.

7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird ein Baufenster festgesetzt. Die Lage des Baufensters orientiert sich dabei an die festgesetzten Baugrenzen und umfasst eine Aufstellfläche von 9.079,5 m².

Zum vorliegenden Planentwurf liegen ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, eine Erfassung und Bewertung von Brutvögeln, Reptilien sowie eine Erfassung von Biotoptypen vor! Siehe Anlage zum Entwurf .

Daher erfolgt eine großflächige Baufeld-Ausweisung. Diese wird in der weiteren Planungsphase (Satzung) anhand der Ergebnisse, spezifiziert.

7.4. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind der Zweckbestimmung der solaren Energieerzeugung dienende Nebenanlagen zulässig. Dazu zählen insbesondere Wechselrichter, Schwerpunktstationen, Trafostationen, Zufahrten, Wartungsflächen, Wege und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m sowie Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m.

7.5. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die angrenzende Erschließungsstraße „Vormathen“.

7.6. Ver- und Entsorgung

Medien zur Ver- und Entsorgung sind nicht erforderlich, jedoch anliegend!

Die PV-Freiflächenanlage soll auf dem Gelände der Allfein Feinkost GmbH &Co.KG, über einen Einspeisepunkt, direkt in deren Produktionsstätte einspeisen. Die Einspeisung des Überschussstroms erfolgt in das Netz der Stadtwerke Zerbst GmbH.

7.7. Niederschlagsentwässerung

Auf dem Areal fällt nur unbelastetes Niederschlagswasser an. Weil nur geringe Teile der Grundfläche versiegelt werden (z.B. bei Installation Zentral-Wechselrichter) kann das Niederschlagswasser vor Ort versickern.

Die auf den Modultischen befindlichen Einzelmodule sind untereinander nicht verbunden, so dass ein Zwischenraum zum Wasserabfluss erhalten bleibt.

Wird Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert, stellt dies gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis (unabhängig von der Größe der Entwässerungsfläche).

Mit der Vorlage des Bauantrages ist und wird die Nachweistführung durchgeführt.

Die Antragsunterlagen sind mit der Entwässerungsplanung unter Zugrundelegung des ATV-Blattes A 138 (für Versickerung) rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

7.8. Anpassung an den Klimawandel

Mit Änderung des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden) wurden die Ziele von Klimaschutz und Klimaanpassung als Planungsbelang in § 1 Absatz 5 und § 1a Absatz 5 BauGB festgelegt (Klimaschutzklausel). Danach sollen die Bauleitpläne unter anderem dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Das Umweltbundesamt hat im Oktober 2018 von der Rohstoff-Gewinnung bis zum Ende der Lebenszeit einer Photovoltaik-Anlage die dabei anfallenden Treibhausgas-Emissionen ermittelt. Da Sonnenstrom im Wesentlichen Strom aus Kohle- und Erdgaskraftwerken ersetzt, senkt jede Kilowattstunde Strom aus Photovoltaikanlagen in Deutschland den Treibhausgasausstoß aktuell um 614 Gramm¹.

7.9. Grünflächen / grünordnerische Festsetzungen

Zum Verfahrensstand des Entwurfes liegen die notwendigen Kartierdaten zur Erarbeitung der grünordnerischer und artenschutztechnischer Festsetzungen vor.

Bisher erkennbare Ableitungen:

- Eingriffe in Gehölzbestände sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02.24 erfolgt.
- Für die Sondergebietsflächen (überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen) ist ein Entwicklungsziel festgelegt.
 - kein Auftrag und Abtrag von Oberboden,
 - kein Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel
 - Zur Pflege strebt der Vorhabenträger die Zusammenarbeit mit einem ortsansässigen Landwirt an, der die Beweidung des Standortes übernimmt.
- Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass für Kleinsäuger und Amphibien keine Barriere entsteht. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes (ca. 15 cm) oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht ist insbesondere im bodennahen Bereich ausgeschlossen.

¹ In: CLIMATE CHANGE 23/2018 „Emissionsbilanz erneuerbarer Energieträger - Bestimmung der vermiedenen Emissionen im Jahr 2017“

7.10. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Zum Planungsstand des Entwurfes liegen ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, eine Erfassung und Bewertung von Brutvögeln, Reptilien sowie eine Erfassung von Biotoptypen vor! Im Ergebnis der Fachbeiträge sind Maßnahmeblätter zu berücksichtigen ! Hiermit sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Natur- und Landschaftsschutzes, im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Entwurfsaufstellung angemessen zu berücksichtigen.

8.Umweltrechtliche Belange

8.1. Schutzgebiete / Schutzobjekte / Biotope

Im Bereich des Plangebietes sind zum jetzigen Stand keine Schutzgebiete und geschützte Biotope vorhanden.

Eine Biotopkartierung liegt dem Entwurf bei! Es wurden 47 Pflanzenarten festgestellt und kartiert! Keine der erfassten Arten wird aktuell in den Roten Listen Deutschlands als gefährdet oder höher eingestuft.

8.2. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Für den Verfahrensstand des Entwurfs ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt und als Anlage hinterlegt. Für die Sondergebietsfläche mit einer GRZ von 0,67 sind sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen angedacht und mit der UNB abgestimmt. Innerhalb des Plangebietes ist eine 180 m lange, zweireihige Strauchhecke vorgesehen, die sich am Randbereich der West- und der Südseite des Plangebietes erstrecken soll und somit auch als Sichtschutz dient. Begleitet wird die Strauchhecke mit einem mehrjährigen Blütensaum mit insgesamt 2.800 m².

Für den externen Ausgleich ist eine Aufforstung des Kiefernwaldes mit insgesamt 935 m² auf dem Flurstück Gemarkung Zerbst/ Flur 6/ Flurstück 134 („An den Stadffichten“) abgestimmt.

8.3. Immissionsschutz / Blendwirkung

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung von 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) in der zurzeit gültigen Fassung sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Immissionen können nach den vorliegenden Unterlagen lediglich durch Blendwirkungen, ausgehend von den Solarmodulen, hervorgerufen werden.

Blankes graues Silizium wirft über 30% des einfallenden Sonnenlichts ungenutzt zurück - Licht, das für die Solarstrom-Produktion nicht zur Verfügung stünde. Um den hohen Verlust zu verringern, werden Solarzellen entspiegelt - d.h. sie erhalten eine

Antireflexschicht und sie werden zusätzlich mit einer hauchfeinen Pyramiden-Textur an der Oberfläche versehen. Die Antireflexschicht besteht dabei aus einem hauchdünnen entspiegelten Film, der den Verlust an einfallender Solarstrahlung auf rund 10% reduziert² und somit Blendwirkungen durch Reflexionen ausschließt.

Aufgrund der von Wald umgebenden Lage der Fläche kann davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetz hervorgerufen werden.

8.4. Altlasten

Die Altlastenauskunft wurde mit der Trägerbeteiligung beim Landkreis Anhalt Bitterfeld eingeholt! Es liegen keine Einwände zum Verfahren, durch die Altlasten und Bodenschutzbehörde vor!

9. Planverwirklichung

9.1 Erschließung

Die Zufahrt zum Vorhabengebiet erfolgt direkt über die Erschließungsstraße „Vormathen“.

Eine Wegeführung ist vorhanden. Zusätzlich ggf. erforderliche Wartungswege werden in wassergebundener Bauweise ausgeführt.

9.2 Erdarbeiten / Zaunbau

Die erforderlichen Verbindungskabel werden in Kabelgräben gemäß den technischen Normen verlegt.

Das gesamte Vorhabengelände wird mit einem Maschendrahtzaun von einer maximalen Höhe von 3 m inklusive Übersteigschutz gesichert. Für eine Einbruchdetektion kann soweit notwendig der Zaun mit Sensordrähten ausgerüstet werden, die ein Durchtrennen und Übersteigen detektieren. Bei einer Detektion setzt eine Einbruchmeldeanlage eine Mitteilung an den örtlichen Wachdienst ab.

Ggf. entfallen die Sensordrähte, weil Kameramasten aufgestellt werden, die eine visuelle Überwachung ermöglichen.

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass für Kleinsäuger und Amphibien keine Barriere entsteht. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes (ca. 15 cm) oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der vollständige Rückbau der Anlage nach Ablauf der Lebensdauer ist zu gewährleisten.

9.3 Löschwasser, Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist Angelegenheit der Kommune

Es ist durch den Vorhabenträger jederzeit, in Abstimmung mit der Kommune, für eine ausreichende Füllung des Löschteiches zu sorgen ! Auf der Grundlage der baulichen Art und Nutzung, der Lage im Gebiet sowie der Brandlast, wird- nach Auskunft der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Zerbst/Anhalt - der geforderte Grundschutz von 800Litern/min durch den Feuerlöschteich in den Heidmathen (200 m³) sichergestellt!

Eine Entnahme von Trinkwasser, aus dem Netz, kann nur entsprechend den hydraulischen Verhältnissen erfolgen. Im Zusammenhang mit Reparaturen am

² <https://photovoltaiksolarstrom.com/photovoltaiklexikon/antireflexschicht/>

Trinkwassernetz oder durch Frosteinwirkung kann die Versorgung eingeschränkt oder gar eingestellt werden.

Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Geländes ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten und umzusetzen:

Zufahrten und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem Gesamtgewicht von 16 t befahren werden können. Hier ist die örtliche Besonderheit zu beachten, dass die FF Zerbst/Anhalt über ein Einsatzfahrzeug mit 18 t Gesamtgewicht verfügt.

10. Wesentliche Auswirkung der Planung, Folgekosten

Der Stadt Zerbst/Anhalt entstehen durch die Umsetzung des Vorhabens keine Kosten. Mit der Flächennutzung als PV-Anlagenfläche wird die Fläche einer Nutzung zugeführt.

Auswirkungen in Form von Immissionen sind mit der Planung nicht verbunden. Das Vorhaben verursacht keine Folgekosten für die Gemeinde.

11. Anlagen

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Erfassung und Bewertung von Brutvögeln, Reptilien, Xylobionten Käfern

Eine Erfassung von Biotoptypen

Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung