STADT KEMBERG
BEBAUUNGSPLAN
SOLARPARK SCHLEESEN II
VORENTWURF

Verfahren gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

15.10.2025

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr.-Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
1.	**ERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG**	**5**
2.	**LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**	**7**
2.1	**Lage im Stadtgebiet**	**7**
2.2	**Räumlicher Geltungsbereich**	**10**
3.	**ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGS-RECHTLICHE SITUATION**	**10**
3.1	**Übergeordnete Planungen**	**10**
3.1.1	Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010 LSA) und Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W)	10
3.2	**Sonstige Planungen**	**13**
3.2.1	Flächennutzungsplan	13
3.2.2	Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK)	14
3.2.3	Freiflächenphotovoltaikkonzept Kemberg	14
3.3	**Planungsrechtliche Situation**	**15**
3.4	**Aufstellungsverfahren**	**17**
4.	**BESTANDSAUFNAHME**	**17**
4.1	**Eigentumsverhältnisse**	**17**
4.2	**Aktuelle Nutzung**	**17**
4.2.1	Landwirtschaftliche Belange	19
4.3	**Umweltbelange (Umweltschutzgüter, Natur und Landschaft)**	**21**
4.4	**Verkehrserschließung**	**22**
4.4.1	Straßen	22
4.4.2	Fußwege/Radwege	23
4.4.3	Ruhender Verkehr	23
4.4.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	23
4.5	**Stadttechnische Erschließung**	**23**
4.5.1	Be- und Entwässerung	23
4.5.2	Löschwasser	23
4.5.3	Energieversorgung	24
4.5.4	Erdgasversorgung	24
4.5.5	Telekommunikation	24
4.5.6	Fernwärmeversorgung	24
4.5.7	Fazit	24
5.	**PLANUNGSKONZEPT**	**24**
5.1	**Städtebauliches Zielkonzept**	**24**
5.2	**Grünordnerisches Zielkonzept**	**26**

5.3 Verkehrskonzept 27
5.4 Planungsalternativen 27
6. PLANINHALTE/BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 28
6.1 Art der baulichen Nutzung 28
6.2 Maß der baulichen Nutzung 29
6.3 Überbaubare Grundstücksfläche 30
6.4 Grünflächen 31
6.5 Flächen für die Landwirtschaft 32
6.6 Flächen für Wald 32
6.7 Gewässer/Hochwasserschutz 33
6.8 Verkehrserschließung 34
6.9 Infrastrukturerschließung 34
7. BRANDSCHUTZ 36
8. DENKMALSCHUTZ 37
9. ALTLASTEN/BODENSCHUTZ 38
10. IMMISSIONSSCHUTZ 39
11. KAMPFMITTEL 39
12. VORLÄUFIGER UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK SCHLEESEN II" 40
12.1 Grundlagen / Einleitung 40
12.1.1 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes 40
12.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes 41
12.2 Bestandsaufnahme / Umweltzustand, Naturschutzgüter 44
12.2.1 Naturraum, vorhandene Flächennutzungen 44
12.2.2 Schutzgebiete 45
12.2.3 Menschliche Gesundheit, Kultur-, Freizeit und Erholungsfunktionen 46
12.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften, Tiere und Pflanzen /Biodiversität 47
12.2.5 Boden- und Wasserhaushalt 51
12.2.6 Klima 54
12.2.7 Landschaftsbild 54
12.2.8 Kultur- und Sachgüter 56
12.3 Prognose der Umweltauswirkungen 56
12.3.1 Alternativen 57
12.3.2 Wahrscheinliche Auswirkungen 57
12.4 Vermeidung, Minimierung, Kompensation 62
12.5 Bilanzierung 64

12.6 Zusatzangaben und Zusammenfassung 65
12.6.1 Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten und Kenntnislücken 65
12.6.2 Überwachung/Monitoring 66
12.7 Zusammenfassung 66
13. FLÄCHENBILANZ 66
14. NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 66
15. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET 67
15.1 Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes 67
15.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes 67
15.3 Herstellung öffentlicher Straßen, Wege und Grünflächen 67
15.4 Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens 67
16. FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MAßNAHMEN 67
17. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES 68
18. VERFAHRENSVERMERK 68

1. ERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG

"In Übereinstimmung mit dem Ziel des Pariser Klimaabkommens, die globale Erwärmung auf möglichst unter 1,5°C zu begrenzen, haben sich die G 7-Staaten unter deutscher Präsidentschaft dazu bekannt, ihre Stromversorgung bis 2035 weitgehend klimaneutral auszugestalten. Dazu passend wurde mit dem EEG 2023 das Zwischenziel gesetzlich verankert, den Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch bis 2030 auf 80 % zu erhöhen. Für den Ausbau der Photovoltaik übersetzt sich das in einen stark beschleunigten Ausbau auf 22 Gigawatt (GW) pro Jahr ab 2026… … Dabei nimmt es die ganze Spannbreite der Photovoltaik (PV) in der Praxis in den Blick, von der kleinen Anlage auf dem Balkon über Anlagen auf Dächern von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Fabrikhallen bis hin zur großen Freiflächenanlage…"[1]

Auch das Land Sachsen-Anhalt stellt für die Landesentwicklung ab auf einen ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix, welcher zunehmend auf erneuerbaren Energien beruht. Eine Form der Energiegewinnung in regenerativer Form ist die Stromerzeugung aus Solarenergie mit Photovoltaikanlagen. Hierzu ist das Angebot an vorgenutzten und vorbelasteten Flächen einschließlich ackerbaulich genutzter Gebiete ausreichend vorhanden, um bis 2030 auch im Stadtgebiet Kemberg einen relevanten Beitrag zum Ausbau von Photovoltaik leisten zu können. Die Auswirkungen von Solarparks sind bei entsprechend zielgerichteter räumlicher Steuerung auf regionaler und kommunaler Ebene und einer qualifizierten Vorhabenplanung zu bewältigen. So können, wie im vorliegenden Fall, unter anderem auch für Agrarlandschaften auf benachteiligten Böden Solarparks sogar einen ökologischen Mehrwert generieren, wenn die Anlagen bei entsprechender Bauweise Raum schaffen für bspw. extensiv genutztes, artenreiches Grünland und dessen Lebensgemeinschaften.

In diesem Sinne beabsichtigt die ASG Energiepark Schleesen GmbH & Co. KG (nachfolgend auch als Entwicklungsträger bezeichnet) im Bereich nordöstlich der Ortschaft Schleesen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Errichtung soll in enger Abstimmung mit dem Landwirtschaftsbetrieb Selbitz e. G., als sinnvolle Nutzungsalternative der Feldflur im Bereich von benachteiligten landwirt-schaftlichen Flächen erfolgen. Beim vorliegenden Standort des aufzustellenden Bebauungsplanes handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die in der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14.07.1986, betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG (Deutschland) (Abl. L 273 vom 24.09.1986, Satz 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 92/92/EWG des Rates vom 09.11.1992 (Abl. L 338 vom 23.11.1992, Satz 1) als benachteiligte Flächen festgelegt wurden. Auf Grundlage des § 37 Abs. 1 Nr. 2 h) des EEG 2023 hat das Land Sachsen-Anhalt mit dem Beschluss der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächen-

[1] Auszug aus "Das Solarpaket I im Überblick", BMWK 04/2024, zwischenzeitlich ergänzt und erweitert durch Solarspitzengesetz vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 51)

anlagenverordnung-FFAVO) vom 15.02.2022 die Grundlage für die Errichtung förderfähiger Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Ackerland geschaffen.

Freiflächenphotovoltaikanlagen liefern vergleichsweise günstigen Strom und es können in überschaubaren Zeiträumen hohe Zubauvolumina mobilisiert werden. Neben den im Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG) bestehenden geförderten Gebietskategorien, wie versiegelte Flächen, Konversionsflächen etc., entsteht mit Blick auf die Ausbauziele verstärkt der Bedarf, landwirtschaftliche Fläche in Anspruch zu nehmen. Die Erweiterung der im EEG zugelassenen Flächenkategorien um die landwirtschaftlichen Flächen insgesamt, kann das Flächenpotenzial erheblich steigern und die Ausbaukosten für Freiflächenphotovoltaikanlagen senken. Gleichwohl ist, und das hat die Stadt Kemberg erkannt, eine Standortsteuerung unter gesamtgemeindlichem Blickwinkel erforderlich, welche die Umwelt- und Raumverträglichkeit der jeweils konkreten Standortentscheidung sicherstellt und damit regionale und überörtliche Überlastungen verhindert. In diesem Sinne hat die Stadt Kemberg ein Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzept erarbeitet. In diesem ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Potenzialfläche benannt. Somit erwächst das Erfordernis der hiesigen Bebauungsplanung zum einen aus dem gesetzlich festgeschriebenen Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien am Gesamtenergiehaushalt und damit der Notwendigkeit, Flächen mit entsprechender Eignung für erneuerbare Energien am Markt zu platzieren und andererseits aus den Anforderungen des Klimawandels und den Anstrengungen zur Klimafolgenbewältigung im Stadtgebiet Kemberg.

In Entwicklung aus der parallel aufgestellten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen soll nun im hiesigen Bebauungsplan die Erzeugung erneuerbarer Energien bauplanungsrechtlich als zulässig geregelt werden. Die Planung unterstreicht das Selbstverständnis der Stadt Kemberg, die Voraussetzungen zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende auch auf kommunaler Eben zu schaffen. Damit ist der Bebauungsplan Ausdruck überdurchschnittlicher energie- und klimapolitischer Anstrengungen der Stadt und damit Bestandteil der Sicherung einer nachhaltigen und umweltverträglichen Energieversorgung.

Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich, die in das öffentliche Stromnetz einspeisen, werden nur bis zu einer Größe von 2,50 ha von den Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB erfasst. Somit ist zur Herstellung verbindlichen Öffentlichen Baurechts für das begehrte Vorhaben ein Bebauungsplan, im vorliegenden Fall in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen, erforderlich. Im wirksamen Flächennutzungsplan Schleesen der Stadt Kemberg ist das Areal vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Stadt Kemberg liegt daher ein entsprechender Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vor, dessen Ziel und Zweck darin besteht, auf dem Areal des gegenständlichen Plangeltungsbereiches Baurecht zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen zu lassen.

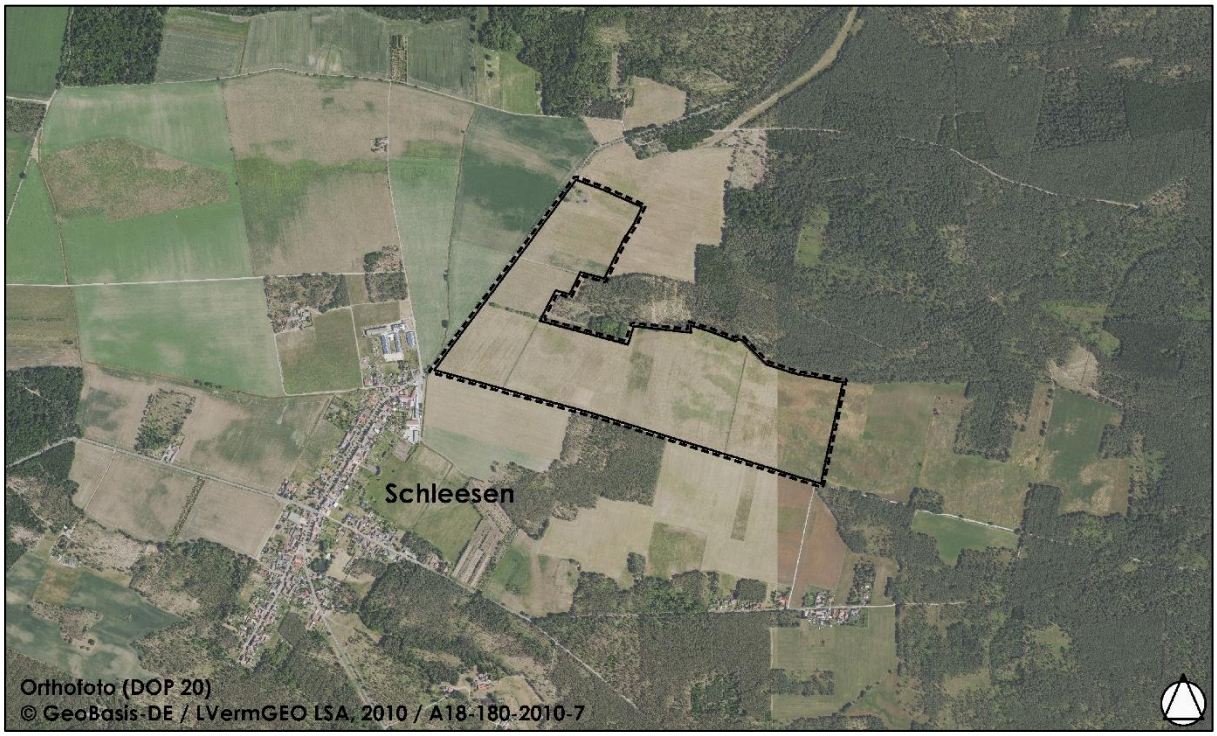
Das Plangebiet umfasst dabei Flurstücke der Fluren 4, 6 und 9, Gemarkung Schleesen mit einer Fläche von insgesamt rd. 50 ha. Aus Sicht der Stadt Kemberg ist das Planungsziel des aufzustellenden Bebauungsplanes mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die angestrebte Art der baulichen Nutzung muss dabei zu den im Plangebiet vorhandenen, zu schützenden Natur- und Landschaftsräumen sowie zu den in der Nachbarschaft vorhandenen Nutzungen verträglich gesteuert werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gewährleistet, dass die bauliche und sonstige Nutzung im Plangebiet rechtsverbindlich geregelt wird und alle öffentlichen und privaten Interessen in einen planerisch gebotenen Ausgleich gebracht werden.

2. LAGE, RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Schleesen der Stadt Kemberg, nordöstlich der Ortslage bzw. nördlich der Siedlung Bräunigk. Damit befindet sich das Plangebiet ca. 9 km westlich der Innenstadt von Kemberg.



Übersichtskarte zur räumlichen Einordnung des Plangebietes des Bebauungsplanes "Solarpark Schleesen II"

Standort 1

Standort 2

Standort 3

Standort 4

Standort 5

Standort 6

Standort 7

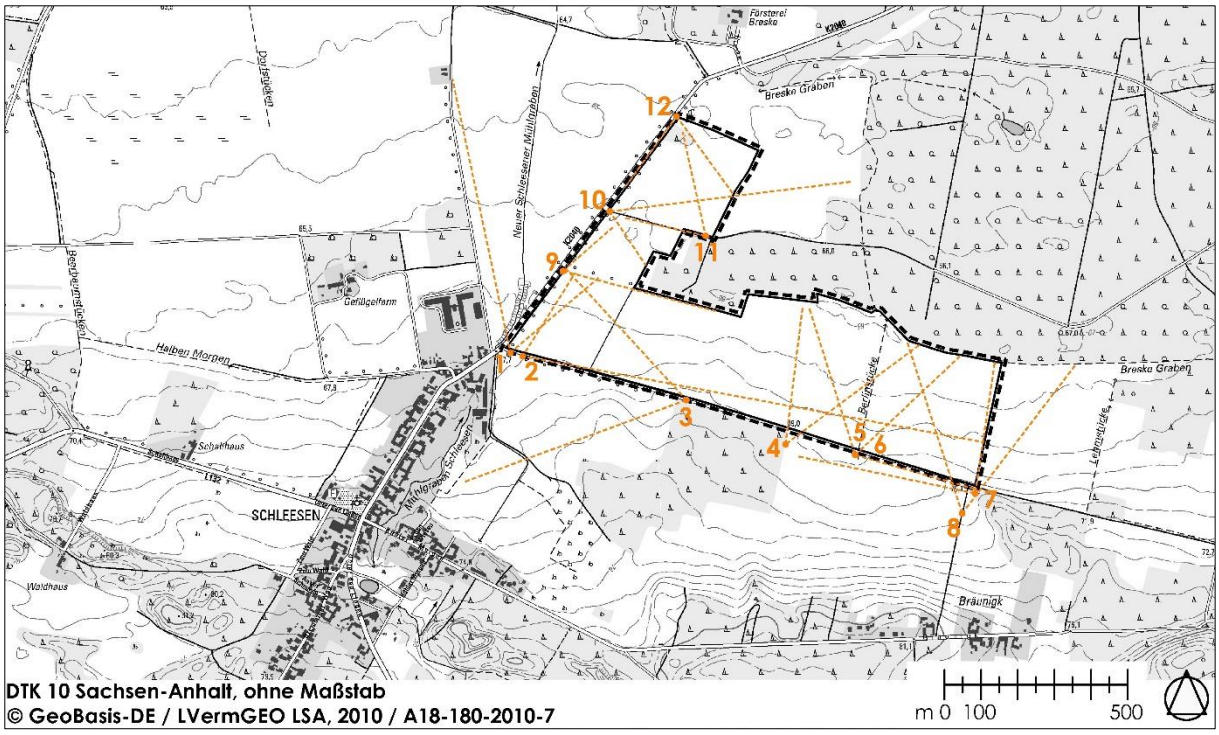
Standort 8

Standort 9

Standort 10

Standort 11

Standort 12



Lageplan mit Fotostandorten

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Solarpark Schleesen II" beträgt rd. 50 ha. Er umfasst alle relevanten Flurstücke mit Blick auf das städtebauliche Konzept der Planung. Damit wird das vorliegende Plangebiet begrenzt:

- *im Norden* durch die Flurstücke 69/5, 68/4, 68/5 sowie das Flurstück 77 und Teile des Wegeflurstücks 78 sowie Teile der Flurstücke 61/1 und 61/2, alle Flur 9, Gemarkung Schleesen, des Weiteren im Norden durch Teile der Flurstücke 2, 3, 181/1 und 223/42 der Flur 6, Gemarkung Schleesen;
- *im Westen* durch den Randstreifen der Kreisstraße K 2040 zwischen Schleesen und Selbitz, bestehend aus den Flurstücken 623/65, 622/65, 621/65, 620/65, 619/65, 618/65, 617/65, 616/65, 615/65, 614/65, 613/66, 612/64, 611/64, 610/64, 649/66, 608/66 und Teile des Flurstücks 651/59, alle Flur 9, Gemarkung Schleesen;
- *im Süden* durch die Wegeflurstücke 82, Flur 9, Gemarkung Schleesen und 87, Flur 6, Gemarkung Schleesen und
- *im Osten* durch das Flurstück 44/1 und Teile des Flurstücks 40, beide Flur 6, Gemarkung Schleesen.

Die genaue flurstücksbezogene Abgrenzung ist auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes ersichtlich.

3. ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

3.1 Übergeordnete Planungen

3.1.1 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010 LSA) und Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W)

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Als übergeordnete Planungen bestehen für die Stadt Kemberg die Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W).

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Ortschaft Schleesen betreffen, sind im Landesentwicklungsplan 2010 festgelegt:

- Raumstruktur der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg: die Zuordnung der Stadt Dessau-Roßlau sowie verteilt der benachbarten Landkreise

Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg zum ländlichen Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – Wachstumsraum Dessau-Roßlau (LEP 2010 LSA Ziff. 1.4, G 8).

Diesem Grundsatz entsprechen die betreffenden Darstellungen des Bestandes an Bauflächen im Flächennutzungsplan Schleesen als Gemischte Bauflächen sowie die Darstellung des Landschaftsraumes nach dem vorhandenen Bestand als Flächen für die Landwirtschaft und Wald. Im vorliegenden Planungsfall kommt der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB) besondere Bedeutung zu.

Darüber hinaus gilt für Teilbereiche der Stadt Kemberg einschließlich des Ortsteils Schleesen weiterhin das regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm Gräfenhainichen (TEP) vom 24.04.1999 mit den schwerpunktmäßigen Festlegungen für die Bergbaufolgelandschaft. Zur Bedeutung dieses Planwerkes wird auf die Ausführungen im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen im Sinne der bauleitplanerischen Abschichtung verwiesen.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA (MID) hat eine Arbeitshilfe zur Steuerung großflächiger Freiflächenphotovoltaikanlagen herausgegeben, in der es heißt: " (…) für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen gilt neben der Beachtung der Rechtsvorschriften auf Bundesebene die Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (LEP 2010 LSA), GVBl. LSA S. 160, gültig seit dem 12.03.2011. Dabei stellen die raumordnerischen Ziele des LEP 2010 LSA verbindliche Vorgaben dar und sind von den Gemeinden in Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung ihrer Bauleitpläne aufgrund bundeseinheitlicher Regelungen zu beachten (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB). Die Grunsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG). (…)"[2] Ergänzend hierzu wären im Sinne der städtebaulichen Zielstellung der vorliegenden Bebauungsplanung § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 6 ROG und § 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 7 ROG zu nennen, bei denen es um die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im Freiraum und den Erhalt der räumlichen Voraussetzungen u. a. für die Landwirtschaft und die mit ihr verbundene Nahrungs- und Rohstoffproduktion geht. Diese bundesgesetzlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden über den LEP 2010 LSA ausgestaltet.

Für den vorliegenden Bebauungsplan, gleichzeitig Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Schleesen, sind hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen folgende Ziele und Grundsätze des LEP 2010 LSA zu beachten:

[2] unter Verwendung der Arbeitshilfe "Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen", Hrsg.: Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA

- "… "Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern." (Ziel 103 LEP 2010 LSA)
- "Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen." (Ziel 115 LEP 2010 LSA)"
- die Grundsätze G 84 und G 85 LEP 2010 LSA, wonach Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen und die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche weitgehend vermieden werden soll.

Die festgelegten Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen war somit abzuwägen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die raumplanerischen Schwerpunktsetzungen hat. Für den Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen werden im REP 2010 LSA keine Festlegungen zu Vorrang- und Vorbehaltsgebieten getroffen. Jedoch sind die Grundsätze G 84 und G 85 LEP 2010 LSA unabhängig davon zu berücksichtigen. Dies erfolgte bereits mit der Aufstellung des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes der Stadt Kemberg. Hierin wurden Flächenpotenziale ermittelt, auf die im vorliegenden Bebauungsplan Bezug genommen wird und deren Eignung über das vorgenannte informelle Planungskonzept festgestellt wurde. Letzteres wurde gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Planungsgrundlage für die kommunale Bauleitplanung durch den Stadtrat der Stadt Kemberg beschlossen.

Für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg liegt ein wirksamer Regionaler Entwicklungsplan (REP A-B-W) mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" vor. Dieser ersetzt gemeinsam mit den Sachlichen Teilplänen "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV) und "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 30.05.2018 den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005. Der STP DV wurde im Hinblick auf die Konkretisierung der Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur und zum ÖPNV beschlossen und genehmigt. Beide Programme (REP A-B-W und STP DV) betonen die Notwendigkeit der Strukturverbesserung der zentralen Orte.

Die vorgenannten Planwerke zur raumordnerischen Einordnung der hiesigen Planung beinhalten keine konkretisierenden landesplanerischen Ziele bzw. regionalplanerische Festlegungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Solarpark Schleesen II".

Darüber hinaus bestehen über den Regionalen Entwicklungsplan für den Geltungsbereich der Bebauungsplanung weitere Erfordernisse der Raumordnung:

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (Nr. 1 – Gebiet zwischen Dessau-Roßlau, Lutherstadt Wittenberg und Goitzsche, gemäß G 20 REP A-B-W 2018).

Die Vorbehaltsfestlegung stellt im Kontext des hiesigen Bebauungsplanes für die Stadt Kemberg keinen Widerspruch dar. Mit der Überstellung der Landwirtschaftsflächen durch Freiflächenphotovoltaikanlagen verändert sich die Wirksamkeit des Landschaftsbildes zwar an Ort und Stelle, und damit ebenfalls die Raumwahrnehmung, jedoch werden empfindliche Landschaftsbereiche oder Blickbeziehungen nicht gestört. Die Flächen sind durch Wald bzw. Gehölzbestände und Landwirtschaftsflächen anteilig umrahmt, so dass nicht von einer signifikanten Fernwirkung auszugehen ist. Insgesamt gesehen erkennt die Stadt Kemberg somit kein Konfliktpotenzial zum Grundsatz "Schutz und Entwicklung für Tourismus und Erholung".

Zusammenfassend können aus den vorgenannten regionalplanerischen und fachrechtlichen Festlegungen keine sich signifikant ergebenden negativen Auswirkungen oder Einschränkungen für den Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes durch die Stadt Kemberg erkannt werden. Ebenfalls sind der Stadt Kemberg keine Überschneidungen mit Bereichen von Störfallbetrieben nach SEVESO-III-Richtlinie bekannt.

3.2 Sonstige Planungen

3.2.1 Flächennutzungsplan

Mit der letzten Gemeindegebietsreform gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB der im Jahr 2006 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der ehemals selbstständigen Gemeinde Schleesen als Flächennutzungsplan für den heutigen Ortsteil Schleesen fort. Die Inhalte des aufzustellenden Bebauungsplanes stellen sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt dar. Der Flächennutzungsplan stellt für den vorliegenden Plangeltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Aus den eingangs genannten städtebaulichen Zielstellungen des hiesigen Bebauungsplanes heraus erfolgt mit Blick auf die fortentwickelte städtebauliche Zielstellung eine Flächenneubewertung, respektive Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Der das Plangebiet umgebende Waldflächenanteil bleibt erhalten. Für die von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichenden Festsetzungsgegenstände des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan Schleesen im Hinblick auf die Festsetzung von Sondergebieten und Grünflächen geändert. Die Änderung erfolgt im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen. Diese wird parallel zum vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt. Demzufolge wird der aufzustellende Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 3

BauGB im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen der Stadt Kemberg aufgestellt.

3.2.2 Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK)

Ergänzend sind die Festlegungen und Zielstellungen des Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (IGEK 2014[3]) der Stadt Kemberg zu beachten, welches 2022 fortgeschrieben wurde. In der Fortschreibung werden zu dem Planungsraum Schleesen folgende Aussagen getroffen (Fortschreibung IGEK 2022, S. 34):

- barrierefreier Ausbau des Eingangsbereiches zum Dorfgemeinschaftshaus
- Ausbau Gohrauer Weg
- Ausbau Wendehammer Schleesen – Bräunigk
- Bebauungsplan als planerische Grundlage zur Ausweisung neuer Grundstücke
- Ausbau Radwegeverbindung – insbesondere Richtung Radis und Bergwitzsee

Die Zielstellungen der Fortschreibung des Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2022 stehen der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen.

3.2.3 Freiflächenphotovoltaikkonzept Kemberg

Die Stadt Kemberg hat in den Jahren 2023 und 2024 ein Freiflächenphotovoltaikkonzept erarbeitet. Das Konzept hat zum Gegenstand die städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Errichtung und Nutzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet in ihren Rahmenbedingungen nachvollziehbar aufzuzeigen, um nachhaltig mit den Mitteln der Bauleitplanung steuern zu können. Damit dient es entsprechend der durch den Stadtrat Kemberg erfolgten Beschlussfassung am 13.05.2024 gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Handlungsgrundlage, um die resultierende Art der Bodennutzung auch für die hiesige 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen für die Abwägung aufzuzeigen. Es handelt sich um ein gesamträumliches Konzept der Stadt Kemberg, das dementsprechend in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

Bei der Erarbeitung des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes wurden, um eine grundlegende Einschätzung über die Eignung von Flächen für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaik abgeben zu können, übergeordnete Planungsgrundlagen herangezogen. Hierbei waren insbesondere folgende Unterlagen von Relevanz:

[3] IGEK Stadt Kemberg – Integriertes Gemeindlichen Entwicklungskonzept der Stadt Kemberg vom März 2014, Beschluss des Stadtrates der Stadt Kemberg vom 07.04.2014

- Der gemeinsame Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr sowie des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie vom 31.05.2017 sowie die Rundverfügung Nr. 09/2017 vom 30.06.2017,
- Die Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, 17.04.2020),
- Die Planungshilfe für gesamträumliche Konzepte zur kommunalen Steuerung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 30.04.2021 und die
- Arbeitshilfe – Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Dezember 2021).

Die Prüfung der Eignung der vorliegenden bebauungsplangegenständlichen Flächen erfolgte im Zusammenhang mit den Ergebnissen des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes Kemberg im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen (vgl. dort Kapitel 3.4.2). In der Gesamtheit wird hier für die im Ergebnis des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes herausgearbeitete Potenzialfläche die grundsätzliche Eignung der im hiesigen Plangeltungsbereich für die Freiflächenphotovoltaikanlagennutzung zu beanspruchende Fläche als gegeben beurteilt.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Die Entwicklungsziele des Bebauungsplanes stehen unter dem Entwicklungsgrundsatz der Inanspruchnahme benachteiligter landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen als besondere Form der Erzeugung regenerativer Energie. Der Bebauungsplan ist städtebaulich so angelegt, dass für die geplanten Nutzungen Teilflächen festgesetzt werden, die dem beabsichtigten Vorhaben auf der einen Seite gerecht werden können, auf der anderen Seite städtebauliche Restriktionen aber nur in dem Maße erfolgen, wie sie für eine prinzipielle städtebauliche Ordnung im Bebauungsplangebiet erforderlich sind.

Die als Regelfall im § 8 Abs. 2, Satz 1 Baugesetzbuch vorgeschriebene Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan kann im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung kommen. Der Flächennutzungsplan Schleesen stellt für das vorliegende Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft und Wald dar. Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Schleesen II" im Sinne des § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen der Stadt Kemberg.

Auf diese Weise wird dem Entwicklungsgebot entsprochen, da die Zielaussagen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen mit denen des Bebauungsplanes "Solarpark Schleesen II" übereinstimmend formuliert werden. In

der Folge besteht kein Konflikt hinsichtlich des Entwicklungsgebotes, da der aufzustellende Bebauungsplan sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zeigt.

Die Regelungen des BauGB verlangen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a die Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf die Umwelt mit ihren Schutzgütern, Schutzgebieten sowie die menschliche Gesundheit. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege lassen sich u. a. über § 1 und §§ 14 ff. BNatSchG sowie besonders was Tiere und Pflanzen anbetrifft § 44 BNatSchG bemessen, welcher Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Arten enthält. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der bereits erkannten artenschutzfachlichen Relevanz wird dem Bebauungsplan eine artenschutzrechtliche Fachprüfung (Anlage zur Begründung) beigegeben. Diese soll über Festsetzungen im Bebauungsplan rechtliche Verbindlichkeit erlangen und in dieser Form im Rahmen der Objektplanung Berücksichtigung finden. Darüber hinaus wird es ggf. erforderlich werden, im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ein Blendgutachten für den Standort zu erstellen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf umgebende schutzbedürftige Nutzungen zu vermeiden.

Die weiteren materiellen Anforderungen an das Planverfahren im Hinblick auf die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen werden im Planverfahren erfüllt.

Die überschlägige Betrachtung zur Umweltprüfung ergab, dass die aufzustellende Bebauungsplanung nicht im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB zulässig ist, da abwägungsrelevante Umweltauswirkungen durch die Planung ausgelöst werden. Die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplan wird gemäß § 50 Abs. 1 UVPG als Umweltprüfung abschließend nach den Vorgaben des BauGB durchgeführt.

Aufgrund der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen stellt die Stadt Kemberg den Bebauungsplan im Regelverfahren nach BauGB auf. Nach geltendem Planungsrecht ist eine in der beabsichtigten Form angestrebte Grundstücksnutzung gemäß § 34 oder § 35 BauGB am vorgesehenen Standort nicht zulässig. Ebenso greifen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Privilegierungstatbestände des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) in der aktuell gültigen Fassung. Insbesondere der Umweltbericht nach § 2a BauGB geht auf die umweltrelevanten Auswirkungen des Bebauungsplanes ein. Der Umweltbericht enthält die für die Umweltprüfung bzw. Vorprüfung wesentlichen Inhalte und Angaben.

Der Bebauungsplan wird als sogenannter einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB) aufgestellt, da die Festsetzung von Verkehrsflächen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes kein Planungserfordernis besitzt und damit entbehrlich ist.

Die durch den Bebauungsplan ausgelösten Konflikte im Hinblick auf den Artenschutz und den Immissionsschutz sowie weitere naturschutzfachliche Erfordernisse werden durch die Einbeziehung aller relevanten Flächenanteile in den Geltungsbereich und die Verfahrensbeteiligung der relevanten Stellen, Ämter und Behörden ausreichend im Sinne des Ordnungs- und Nachhaltigkeitsprinzips gemäß § 1 Abs. 5 BauGB gelöst. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Teil des Gemeindegebietes kann mit dem Vollzug des aufzustellenden Bebauungsplanes somit als gewahrt angesehen werden. Das Planverfahren wird auf der Grundlage der gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geführt.

3.4 Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat der Stadt Kemberg hat am 10.12.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Mit gleichem Beschluss vom 10.12.2024 wurde auch das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen eingeleitet, sodass beide Planverfahren in Parallelität laufend beabsichtigt sind und der hiesige Bebauungsplan sich nach Abschluss des Planverfahrens aus dem Teilflächennutzungsplan Schleesen der Stadt Kemberg entwickelt zeigen wird. Das Planverfahren ist von der Kooperation mit dem gegenwärtigen Entwicklungsträger getragen. Die Grundlage hierfür stellt ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Kemberg und dem Entwicklungsträger dar.

Zunächst ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgesehen. Hierbei erhofft sich die Stadt Kemberg Anregungen, welche für den Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt werden können.

4. BESTANDSAUFNAHME

4.1 Eigentumsverhältnisse

Eine wesentliche Rahmenbedingung für die Durchführbarkeit des Bebauungsplanes ist die Grundstücksverfügbarkeit. Die zukünftigen Baugrundstücke im Plangebiet befinden sich in der Verfügungsberechtigung des Landwirtschaftsbetriebes Selbitz e. G.. Die das Plangebiet durchziehenden bzw. tangierenden Wegeverläufe befinden sich in öffentlichem Eigentum.

4.2 Aktuelle Nutzung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes stellt sich überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. In Teilen grenzt nördlich und südlich sowie fernerhin südöstlich des Plangebietes Wald an. Ausgehend von der Kreisstraße 2040 quert im westlichen Teil des Plangebietes ein regionaler Wanderweg in

Richtung Bergwitz das Plangebiet. Diese Verbindung ist sowohl für die touristische Erschließung des die hiesige Planung umgebenden Raumes als auch für den landwirtschaftlichen Verkehr in gewisser Weise von Bedeutung. Darüber hinaus wird der Weg als freizeitbezogene Verbindung für den Fuß- und Radverkehr genutzt. Der Weg mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht verläuft weiter östlich in das Waldgebiet "Kiefernheide". Dieses ist Bestandteil regionalbedeutsamer Verbundflächen eines Biotopkomplexes und als Vorranggebiet für Forstwirtschaft im regionalen Entwicklungsplan festgelegt.

Vom auf der Südseite des Plangebietes verlaufenden Weg, welcher für die land- und forstwirtschaftlichen Verkehre als Erschließung der angrenzenden Flächen dient, abzweigend, verlaufen zwei Gräben das Plangebiet in Richtung Norden querend, wovon der östlich gelegene den Namen "Berlinstücke" trägt. Bei den Gräben handelt es sich um Gewässer II. Ordnung. Die Gräben werden sporadisch von Gebüsch, überwiegend von Schilfvegetation gesäumt und fallen zeitweise über das Jahr trocken. Sie haben die Funktion der Flächenentwässerung. Der Graben "Berlinstücke" ist an den nördlich das Plangebiet tangierenden "Breskegraben" angebunden.

Im Nordwesten des Plangebietes queren unterirdische Leitungsverläufe unterschiedlicher Medienträger das Plangebiet von West nach Nordost. Sämtliche Wegeverläufe sollen im Ergebnis der Planung erhalten und genutzt werden. Damit bleiben auch die bestehenden Feld- und Waldzufahrten in ihrem Bestand erhalten. Zum Teil begleitend und weiter in das Plangebiet hinein verlaufende Gräben in offener bzw. verrohrter Form werden ebenfalls im Rahmen der inhaltlichen Ausgestaltung des Bebauungsplanes beachtet. Somit ist eine Erschließung des Plangebietes durchgängig ausgehend von der K 2040 möglich. von hier aus sind die Flächen einsehbar, in Teilen auch ausgehend vom nördlichen Ortsrand Schleesen sowie der Siedlung Bräunigk.

Kleinere Gehölzstrukturen zwischen den Landwirtschaftsflächen und Waldrändern außerhalb des Plangebietes sorgen teilweise für Sichtverschattung, so dass eine Fernwirkung ausgeschlossen ist. Zwischen den nördlich und südlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden Waldgebieten besteht ein reger Wildwechsel.

Der Landwirtschaftsbetrieb Selbitz e. G. bewirtschaftet die Ackerflächen im Bebauungsplangebiet. Die Flächen befinden sich im benachteiligten Gebiet bei einer Bodenwertzahl von < 28 Bodenpunkten. Die Ackernutzung erfolgt gegenwärtig durch den Anbau von nicht wettbewerbsfähigen Kulturen zur Viehfutterverwertung. Aufgrund des leichten Bodens und den geringen Niederschlagsmengen in den letzten 5 Jahren ist laut Aussage des bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebes nur ein Bruchteil einer ansonsten üblichen Ernte zu verzeichnen. Da die Gegebenheiten sich auch absehbar nicht signifikant ändern werden, ist auch für den bewirtschaftenden Betrieb im Sinne der Klimafolgenbewältigung eine Neuausrichtung in wirtschaftlicher Hinsicht erforderlich, d. h. der Betrieb ist gezwungen, den betrieblichen Aufwand auf ein Minimum

zu reduzieren, damit überhaupt eine Wertschöpfung entsteht. Steigende Kosten bei Kraftstoff- und Düngemitteln verschärfen die Situation zusätzlich.

Deshalb bemüht sich der Landwirtschaftsbetrieb Schleesen e. G. unermüdlich um alternative Nutzungsmöglichkeiten solcher leistungsschwachen Standorte. In diesem Sinne wird die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den in Rede stehenden Bereich als beste Alternative für eine sinnvolle Flächennutzung gesehen. Sie stellt eine mittelfristig planbare Einnahmequelle für den Landwirtschaftsbetrieb dar und ist somit geeignet, den Erhalt sowie die Resilienz des Betriebs zu sichern und zu stärken.

4.2.1 Landwirtschaftliche Belange

Nach Aussage des bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebes sind die in der Vergangenheit auf der Fläche erzeugten Fruchtarten aufgrund deren minderer Qualität neben der betriebsinternen Futterproduktion überwiegend für die Biogasenergieerzeugung verwendet worden. Somit sind alternative Nutzungsmöglichkeiten für derartige Standorte geboten. Hinzu kommt, dass die in den letzten Jahren auf den in Rede stehenden Flächen erzeugten Agrarrohstoffe in Summe so gering ausfielen, dass kein nennenswerter Beitrag für die Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln geleistet wurde. Hieraus ergeht für die Stadt die Schlussfolgerung, dass, könnte auf den Flächen Strom erzeugt werden, dieser einen sehr viel größeren gesellschaftlichen Beitrag bedeuten würde als die weitere Bewirtschaftung im Sinne der landwirtschaftlichen Urproduktion.

Gegenüber Freiflächenphotovoltaikanlagen stellt die Agri-Photovoltaik je nach Standort eine weitere in die Betrachtung einzubeziehende mögliche Nutzungsalternative dar, auch, da der Landwirtschaftsbetrieb ebenfalls Tierhaltung betreibt. Vor dem Hintergrund der sehr geringen Bodenpunkte und niedrigen Erträge bei den landwirtschaftlichen Kulturen, ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die deutlich höheren Investitionskosten und damit verbunden auch der höhere Materialeinsatz den möglichen Ertrag landwirtschaftlicher Kulturen mehr als neutralisieren würde.

Im Sinne der Klimafolgenbewältigung soll im Ergebnis der Abwägung etwaiger Nutzungsmöglichkeiten der Flächen landwirtschaftlicher Art ein nicht zu den Ertragsstandorten zählender Bereich zur Erzeugung von Strom mittels Photovoltaikanlagen genutzt werden. Neben dem o. g. Beitrag zur Resilienz des landwirtschaftlichen Betriebes (des Flächenbewirtschafters) durch Einnahmen aus der Weiterverpachtung an den Entwicklungsträger der Freiflächenphotovoltaikanlagen, welches das Betriebsergebnis auf den bewirtschafteten Flächen deutlich verbessert und damit die Wertschöpfung gegenüber der derzeitigen Flächenbewirtschaftung signifikant erhöht, ist die neue Nutzung auch im Sinne der Klimafolgenbewältigung ein nicht zu unterschätzender Beitrag im Sinne der Erzeugung von Strom mittels Photovoltaikanlagen.

Zusätzlich zu den Nutzungsinteressen an der Errichtung und dem Betrieb aus Bewirtschafterperspektive gibt es unabhängig davon ein mittlerweile gesetzlich

festgeschriebenes, überragendes öffentliches Interesse hierfür. Mit Wirkung zum 29. Juli 2022 ist die neue Fassung von § 2 EEG 2023 in Kraft getreten. Die Regelung lautet:

"Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden."

Zudem findet sich ein entsprechendes Berücksichtigungsgebot in § 13 Abs. 1 Satz 1 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) verankert. Dieses lautet:

"Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen."

§ 1 KSG lautet:

"Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Die ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgen werden berücksichtigt. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten."

In seinem Klimabeschluss hat das Bundesverfassungsgericht herausgearbeitet, dass bei jeder Entscheidung die Bedeutung für den Klimaschutz zu ermitteln und Klimaschutzgesichtspunkte zu berücksichtigen sind, soweit keine entgegenstehenden, überwiegenden rechtlichen oder sachlichen Gründe vorliegen. Die Pflicht folgt bereits aus dem Verfassungsrecht, nämlich aus Art 20a GG.

BVerfG, Beschluss vom 24. März 2021 - 1 BVR 2656/18 Rn. 197 ff.

Auch die Europäische Union hat zusätzliche gezielte Dringlichkeitsmaßnahmen verfügt. Die Richtlinie (EU) 2023/2413 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. Oktober 2023 zur Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen ist am 20. November 2023 in Kraft getreten. Die dadurch geänderte Richtlinie (EU) 2018/2001 sieht vor, dass die Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen auf einen Anteil von mindestens 42,5 Prozent, gemessen am Bruttoendenergieverbrauch der Europäischen Union bis zum Jahr 2030 gesteigert werden muss. Um dieses Ziel zu erreichen, sind in der Richtlinie Maßnahmen vorgesehen,

um die Genehmigungsverfahren für Projekte im Bereich erneuerbarer Energien deutlich zu beschleunigen.

Das Bundeskabinett hat dazu am 24. Juli 2024 den Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2023/2413 (RED III) in den Bereichen Windenergie an Land und Solarenergie sowie für Energiespeicheranlagen am selben Standort beschlossen (BR- Drs. 396/24). Das Gesetz ist am 14. August 2024 mit Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt rechtswirksam geworden. In dem Gesetz sind u. a. auch erneut Genehmigungserleichterungen für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgesehen. Das Gesetz ist ein Bespiel für die Bemühungen des Gesetzgebers, die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikfreiflächenanlagen zu beschleunigen.

Nach dem Willen des Gesetzgebers müssen staatliche Behörden das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien nach § 2 EEG 2023 bei Abwägungsentscheidungen berücksichtigen. Dies betrifft jede einzelne Anlage einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen (BT - Drucksache 20/1630, S. 159). Danach ist das Interesse am Ausbau von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien als überragendes Kriterium in die Abwägung einzubeziehen. In diesem Sinne gibt die Stadt Kemberg den Belangen der Flächennutzung für die Erzeugung erneuerbarer Energien den Vorrang vor den landwirtschaftlichen Belangen hinsichtlich des Beibehaltens der landwirtschaftlichen Urproduktion.

Der Entwicklungsträger beabsichtigt, die Freiflächenphotovoltaikanlage nach Erteilung der Baugenehmigung so schnell wie möglich zu realisieren. Nur so kann die Wirtschaftlichkeit des Projektes gewährleistet werden. Die Freiflächenphotovoltaikanlage soll gegenwärtig auf gerammten Modultischen errichtet werden, um die Beweidungsmöglichkeit der sich entwickelnden Grünlandflächen zu ermöglichen. Damit kann das Vorhaben auch einen Beitrag leisten, den Bedarf an nötigen Mäharbeiten gegen Bewuchs klimafreundlich zu minimieren, andererseits natürlich nachwachsendes Tierfutter den Weidetieren zur Verfügung stellen zu können.

Im Übrigen wird über die Festsetzungen des Bebauungsplanes dafür Sorge getragen, dass der Boden nach Aufgabe der Freiflächenphotovoltaikanlagennutzung wieder landwirtschaftlich ohne Einbußen genutzt werden kann. In diesem Sinne wird durch die Stadt Kemberg in Kooperation mit dem Landwirtschaftsbetrieb und dem in dieser Begründung genannten Energiedienstleister die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den in Rede stehenden Bereich als beste Alternative für eine sinnvolle Flächennutzung gesehen. Sie bietet eine zusätzliche Einnahmequelle für den Landwirtschaftsbetrieb und ist geeignet, den Erhalt des Betriebes mittelfristig zu sichern.

4.3 Umweltbelange (Umweltschutzgüter, Natur und Landschaft)

Bei der Schaffung von Baurecht für das in Rede stehende Vorhaben sind die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei erfolgt

auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Wirkungsprüfung, um sicherzustellen, dass das Vorhaben so durchgeführt werden kann, dass alle Umwelt- und Naturschutzschutzaspekte hinreichend berücksichtigt und auch wiederum keine relevanten Auswirkungen auf das Klima entstehen. Alle Schutzgüter des Naturhaushaltes werden dabei im Zuge der planimmanenten Umweltprüfung betrachtet, um mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben zu ermitteln und darzustellen, wie diese vermieden, gemindert oder ggf. ausgeglichen werden können. Gemäß § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Seine inhaltlichen Anforderungen haben den Ausführungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB zu genügen.

Für den Solarpark wird der Flächennutzungsplan Schleesen der Stadt Kemberg geändert, das Änderungsverfahren (hier 2. Änderung) wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Bereits im Jahr 2022 wurden (zur Vorbereitung eines anderen, inzwischen aufgegebenen Vorhabens) die örtlichen Biotopstrukturen erfasst und eine Brutvogelkartierung durchgeführt. 2025 wurde für das hiesige Vorhaben erneut kartiert, um alle für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) relevanten Biotope und Arten zu erfassen. Der Untersuchungsumfang war im Vorfeld mit der zuständigen Naturschutzbehörde (beim Landkreis Wittenberg) abgestimmt worden.

Im Juni 2025 wurde ein Kartierbericht mit den Ergebnissen der Biotop- und Artenerfassungen vorgelegt, so dass die Untersuchungsergebnisse der Artenschutzgutachter im Umweltbericht des hiesigen Vorentwurfes (s. Kap. 12) bereits berücksichtigt werden konnten. Der Kartierbericht bildet die Grundlage für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB), der in Arbeit ist. Der AFB nimmt eine naturschutzfachliche Bewertung vor und schätzt ein, ob durch das Vorhaben Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausgelöst werden und wie diese mit geeigneten Maßnahmen verhindert werden können. Er wird Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes werden.

4.4 Verkehrserschließung

Die bereits hergestellten Erschließungsanlagen (vgl. Kapitel 4.2) können ohne das Erfordernis signifikanter Änderungen auch weiterhin genutzt werden. Sie stellen sich in ihrer Lage geeignet dar, den zukünftig zulässigen Nutzungskontext zu erschließen.

4.4.1 Straßen

Die Kreisstraße K 2040 als Ortsverbindungsstraße zwischen Schleesen und Selbitz ist für den motorisierten Verkehr in der erforderlichen Form in ausreichenden Weise leistungsfähig. Die Straßenoberfläche ist als Asphaltfahrbahn ausgebildet. Aufweitungen von Zufahrten bestehender Wegeanschlüsse stellen sich, ausgehend vom Planungsgegenstand, gegenwärtig nicht als erforderlich dar.

4.4.2 Fußwege/Radwege

Entlang der Kreisstraße K 2040 verläuft kein separater Fuß-/Radweg.

Der südlich des Plangebietes verlaufende unbefestigte, zum Teil geschotterte Weg im Bereich des Flurstücks 82, Flur 9, Gemarkung Schleesen bzw. Flurstück 87, Flur 6, Gemarkung Schleesen, ist Bestandteil des ländlichen Wegekonzeptes, ebenso wie der Verbindungsweg zwischen der Kreisstraße K 2040 und dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kiefernforst. Beide vorgenannten Wege können diese Funktion auch im Ergebnis der Umsetzung des Bebauungsplanes fernerhin erfüllen. Somit bestehen, abgesehen von dem Wegestich ausgehend von der K 2040 innerhalb des Plangebietes, keine weiteren Fuß- oder Radwegeverbindungen, welche für die Vorhabenrealisierung beachtlich wären.

4.4.3 Ruhender Verkehr

Anlagen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs befinden sich aufgrund der Nutzungssituation im Plangebiet gegenwärtig nicht. Auch zukünftig wird das Vorhalten von öffentlichen oder privaten Stellplätzen nicht als notwendig angesehen.

4.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Erschließung des Plangebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt gegenwärtig nicht. Der Bebauungsplan begründet kein Erfordernis für zusätzliche Anbindungen außerhalb der Ortslagen der Stadt Kemberg durch den ÖPNV.

4.5 Stadttechnische Erschließung

4.5.1 Be- und Entwässerung

Leitungsgebundene Anlagen zur Versorgung mit Trinkwasser und zur Entsorgung von Schmutzwasser befinden sich gegenwärtig im Plangebiet nicht. Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt im gesamten Bebauungsplangebiet über eine Flächenversickerung. Im Bereich der unbefestigten Wege erfolgt dies oberflächennah bzw. in den Seitenräumen der Wegeverläufe.

4.5.2 Löschwasser

Anlagen zur Löschwasserversorgung befinden sich gegenwärtig im Plangebiet nicht. An der Südostecke des Plangeltungsbereiches befindet sich eine Löschwasserentnahmestelle (Saugstelle) außerhalb des Plangeltungsbereiches auf dem Flurstück 104/4, Flur 6, Gemarkung Schleesen. Gegebenenfalls wird in Folge spezieller Anforderungen aus der zukünftigen Nutzung eine Einordnung entsprechender brandschutztechnischer Einrichtungen erforderlich.

4.5.3 Energieversorgung

Die Elektroenergieversorgung des Plangebietes ist aufgrund dessen Nutzung gegenwärtig nicht erforderlich. Im Zusammenhang mit der Abführung des regenerativ erzeugten Stroms werden entsprechende Anlagen im Zusammenhang mit der städtebaulichen Zielstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

4.5.4 Erdgasversorgung

Erdgasversorgungsleitungen für das Plangebiet des Bebauungsplanes existieren aufgrund der gegenwärtigen Nutzung nicht. Die überörtliche Ferngasleitung der ONTRAS durchquert das Gebiet im Norden von West nach Ost ohne technische Zusatzanlagen im Plangebiet. Ebenfalls queren zwei Erdölleitungen parallel zu vorgenannter Erdgastrasse das Plangebiet.

4.5.5 Telekommunikation

Telekommunikationstrassen befinden sich im Plangebiet des Bebauungsplanes nicht.

4.5.6 Fernwärmeversorgung

Eine Fernwärmeversorgung des Plangebietes des Bebauungsplanes besteht gegenwärtig nicht und ist auch nicht geplant.

4.5.7 Fazit

In der Gesamtheit betrachtet ist das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes für den zukünftigen Nutzungszweck in ausreichender Weise medientechnisch erschlossen. Um die angestrebten Entwicklungen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes realisieren zu können, werden Neuverlegungen von Versorgungsleitungen hinsichtlich der Elektroenergieversorgung, gegebenenfalls auch der Trinkwasser- bzw. Löschwasserversorgung erforderlich sein, wenn nutzungsabhängig ein höherer Bedarf als im Rahmen der bestehenden Leitungskapazitäten vorhanden ist. Dies ist in der weiteren Planung und beim Vollzug des Bebauungsplanes mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen.

5. PLANUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliches Zielkonzept

Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan macht sich die Stadt Kemberg die Zielstellungen der Energiewende zu eigen. Auf der Suche nach geeigneten Flächenkomplexen hat sie ein gemeindeweites Freiflächenphotovoltaikkonzept erarbeitet und dabei die flächenbewirtschaftenden Landwirtschaftsunterneh-

men beteiligt. Im Ergebnis sollen intensiv bewirtschaftete Ackerflächen mit spätestens seit dem Jahr 2018 hohen Ertragseinbußen aufgrund anhaltender Trockenheit der Freiflächenphotovoltaiknutzung zugeführt werden.

Diese mittelfristige Problemsituation führte zu den Überlegungen, die Ackerflächen zu verpachten und damit eine zusätzliche Einnahmequelle für den Landwirtschaftsbetrieb, welche gleichzeitig einen Beitrag zur Sicherung des Erhalts des Betriebs darstellt, zu generieren. Mit der ASG Energiepark Schleesen GmbH & Co. KG wurde ein Pächter gefunden, der beabsichtigt, die aus der landschaftsräumlichen Gliederung des Plangebietes hervorgehenden Flächenkomplexe zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie zu nutzen.

Derzeit intensiv genutzte Ackerflächen werden somit in extensives Grünland konvertiert, es entstehen darüber hinaus Biodiversitätsflächen zur Nutzung für die gewerbsmäßige Imkerei und ggf. Schafbeweidung. Einzufassen ist das Gesamtvorhabengebiet durch Struktur- und Landschaftselemente zur landschaftsästhetischen Einbettung der Anlagen in ihre Umgebung. Gleichzeitig werden hierbei artenschutzrechtliche Anforderungen verwirklicht und die Einsehbarkeit weitegehend reduziert. Somit ist es das Ziel der Stadt, die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromproduktion mittels Photovoltaikmodulen landschaftsräumlich integriert auf ertragsschwachen Böden in einem sogenannten benachteiligten Gebiet verwirklichen zu können (vgl. Kap. 4.2.1).

Die einzelnen Teilflächen für Photovoltaikmodule in aufgeständerter Form sind durch benötigte Fahrwege zur inneren und äußeren Erschließung sowie landschaftsräumlich wirksame Grünverbindungen und Waldflächen zu gliedern. Insgesamt wird von einer Bodenversiegelungsrate von maximal 3 % der zur Verfügung gestellten Bauflächen ausgegangen.

Die beabsichtigte Flächennutzung und Inanspruchnahmemöglichkeit im Ergebnis der Kooperation zwischen dem flächenbewirtschaftenden landwirtschaftlichen Unternehmen und der ASG Energiepark Schleesen GmbH & Co. KG, wurde hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit durch die Stadt Kemberg vorab geprüft, um bezüglich des Immissionsverhaltens, der Überbaubarkeit sowie der Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes klare Aussagen im Sinne qualitativer Vorgaben festsetzen zu können.

Mit dem Bebauungsplan soll ein hohes Maß an Flexibilität im Umgang mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden gewährleistet werden. Somit ist mit dem Bebauungsplan verbindliches, öffentliches Baurecht zu schaffen und vor dem Hintergrund der festzusetzenden Nutzungen sind städtebauliche und landschaftsräumliche Konflikte in Bezug auf die angrenzenden Bereiche zu bewältigen.

Die Bebauungsplanung versteht sich für die Stadt Kemberg als eine raumbedeutsame Standortentwicklung. Mit den Planungsinhalten des Bebauungspla-

nes wird ein wichtiger Schritt hinsichtlich der Stabilisierung der flächenbewirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe im ländlichen Raum des südlichen Landkreises Wittenberg erfolgen.

5.2 Grünordnerisches Zielkonzept

Bei der Vorhabenplanung sollen Maßnahmen für Natur und Landschaft entwickelt werden, die eine Integration des Vorhabens in die umgebende Landschaft bewirken. Der Bebauungsplan trifft dafür Festsetzungen zum Erhalt sowie zur Neuanlage von Biotopstrukturen. Außerdem wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) ergänzend zum Umweltbericht für den vorliegenden Gegenstand der Planung erarbeitet. Im Ergebnis sollen Maßnahmen durchgeführt werden können, mit denen Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG vermieden werden. Die im Gutachten aufgezeigten Maßnahmen sollen in die Bauleitplanung einfließen. Die mit dem geplanten Eingriff in Natur und Landschaft notwendig werdenden naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sollen im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden (z. B. Mindestabstände zu schützenswerten Bereichen oder Anpflanzungen von ökologisch sinnvollen Nutz- und Zierpflanzen und zur Entwicklung von Grünstrukturen entlang der äußeren Einfriedung und zur internen Durchgrünung). Für die hiesige Bauleitplanung wird ein Umweltbericht erarbeitet, welcher im Einzelnen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes Bezug nimmt.

Mit den grünordnerischen Planungsinhalten soll das Plangebiet nach allen Himmelsrichtungen hin eine Eingrünung erfahren, hauptsächlich im Übergang zu den angrenzenden Landwirtschaftsflächen sowie gegenüber der Kreisstraße K 2040 und dem südlichen Weg. Aber auch gegenüber unmittelbar benachbarten Bebauungen, zum Ortsteil Schleesen gehörig, soll eine entsprechend wirkungsvolle Eingrünungssituation Gegenstand des Bebauungsplanes werden. Die Eingrünungsmaßnahmen werden sich landschaftsbildgliedernd auswirken, wodurch der zu errichtende Freiflächenphotovoltaikanlagenstandort eine gewisse Abschirmung gegenüber den benachbarten landwirtschaftlichen, verkehrlichen und siedlungsbezogenen Nutzungen erfährt.

Die Bepflanzungen sollen als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches im Sinne von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgestaltet werden. Die Anpflanzungen werden auch landschaftsgestalterisch wirksam, wenn sie nicht nur zur Eingrünung des Plangebietes, sondern auch für die innere Durchgrünung dienen. Hierfür sollen gliedernde Gehölzstreifen entwickelt werden, die die vorhandenen Gehölzbestände aufnehmen und erweitern, die infolge der Aufwertung im Kombination mit Offenlandstreifen (und bei entsprechender Breite) auch die Funktion von Wildkorridoren erfüllen können. Außerdem kann die Gestaltung der Waldränder mit Saumzonen und Neuanpflanzungen zur Entwicklung von Waldmantelgebüschen i. d. S. wirksam werden. Die grünordnerische Zielstellung besteht darin, den naturschutzrechtlichen Kompensationsumfang im Plangebiet zu bewältigen.

Des Weiteren sollen die vorhandenen naturräumlichen Strukturen in den Randbereichen gemeinsam mit den bestehenden Wegeverläufen erhalten bleiben, damit sie ihre Freizeit- und Naherholungsfunktionen bzw. Erschließung der dafür geeigneten Waldbereiche weiter östlich auch weiterhin erfüllen können. Ihre ökologische Funktion soll im Ergebnis der Anlagenerrichtung mit den o. g. Maßnahmen verbessert werden.

5.3 Verkehrskonzept

Die Verkehrserschließung des Anlagenstandortes soll funktionstüchtig und in ausreichendem Maße für die erforderlichen Verkehre gegeben sein. Hierzu wird aus gegenwärtiger Sicht die Neuanlage von Wegen im Sinne öffentlicher Straßen nicht erforderlich. Es genügt die Ertüchtigung von Flurwegen im Zusammenspiel mit den inneren Erschließungen auf den jeweiligen Teilflächen des Freiflächenphotovoltaikanlagenstandortes.

Damit ist für die im Plangebiet über den Bebauungsplan zulässig werdenden Nutzungen die Anbindung an das öffentliche Straßennetz mit ausreichender Leistungsfähigkeit gegeben. Das gilt sowohl für den individuellen motorisierten als auch nicht motorisierten Verkehr im Hinblick auf weitere das Plangebiet tangierende Wegeverläufe.

5.4 Planungsalternativen

Im Ergebnis des Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes der Stadt Kemberg handelt es sich bei dem zukünftigen Bebauungsplangebiet um einen Standort, der aufgrund seiner Lage mit vergleichbar geringen Restriktionen entwickelt werden kann. Damit ist vor dem Hintergrund des beabsichtigten Beitrags zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende mit Blick auf den beabsichtigten Nutzungsumfang, die Fläche im Einvernehmen mit den bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen kurzfristig als tragfähig aktivierbar angesehen worden (vgl. Kap. 4.2.1).

Die Bebauungsplanung für den Standort ist somit Ausdruck des verantwortlichen Handelns der Stadt Kemberg, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im vorliegenden Bereich ihres Gemeindegebietes einzuleiten und die Anforderungen an die Entwicklung des Standortes, unter Berücksichtigung aller Fachplanungsbelange, hier insbesondere mit Blick auf die Wohnnachbarschaften im Ortsteil Schleesen einschließlich der zum Wohnen genutzten, vom im Zusammenhang bebauten Ortsteil abgetrennten Grundstücke im Siedlungsbereich Bräunigk, in diesem Zusammenhang festzuschreiben. Gleiches gilt für die Zuversicht der Stadt, die Aufenthaltsqualität im Landschaftsraum im Zusammenhang mit touristischen Aspekten im Sinne der Naherholung, ohne das Herbeiführen zusätzlicher Interessenskonflikte im Bebauungsplan bewältigen zu können. Dem entspricht die Stadt Kemberg mit der Erhaltung der außerhalb des Plangebietes gelegenen Waldflächen als besonders schützenswertes Element. Ebenfalls werden im Zusammenhang mit der Veränderung des Landschaftsbildes zusätzliche Grünflächen in erheblicher Größenordnung angelegt

und eine Bewirtschaftung mittels Schafbeweidung über die Regelungen des Bebauungsplanes ermöglicht. Die Einzäunungen der Anlagenstandorte sind in der Form zu gestalten, dass der Aufenthalt im Gelände und das Queren weiterhin durch kleine Säugetiere etc. möglich bleibt.

Darüber hinaus spielt, wie bereits benannt, die Kooperation des kommunalen Entwicklungsträgers ASG Energiepark Schleesen GmbH & Co. KG mit dem flächenbewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb und damit die Verfügbarkeit der Grundstücke für den beabsichtigten Nutzungswandel, in einem zeitlich und wirtschaftlich vertretbaren Rahmen eine wichtige Rolle.

Zudem bestehen günstige Voraussetzungen hinsichtlich der notwendigen technischen/infrastrukturellen Erschließung am Standort. Damit wird der Bebauungsplanstandort den Ansprüchen betriebswirtschaftlicher Produktionsabläufe bei der Erzeugung regenerativen Stroms gerecht. Der potenzielle Verlust anteiligen Ackerbodens durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlagen relativiert sich für den Landwirtschaftsbetrieb über die Ertragssteigerung aus der Energieproduktion. Aus Sicht der Stadt Kemberg entsteht mit dem Verlust der entsprechenden Flächen für die Erzeugung von Agrarprodukten kein nennenswerter Beitrag zu einer etwaigen Relativierung der Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln.

Im Ergebnis der gesamtstädtischen Flächenalternativenprüfung für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Rahmen des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes der Stadt Kemberg steht der hiesige Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen (vgl. hierzu auch 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen).

6. PLANINHALTE/BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Mit dem Bebauungsplan wird die Durchführung des Planungsvorhabens zur Errichtung und Betreibung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich gesichert. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind eine Form der Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf den vorgesehenen Nutzungszweck werden Flächen im Plangeltungsbereich als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" (Freiflächenphotovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) festgesetzt. Die Festsetzungen verstehen sich aus den Darstellungen von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaik" im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen entwickelt. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen wird im Parallelverfahren zu hiesigem Bebauungsplan aufgestellt. Zu den baulichen Anlagen der Sonsti-

gen Sondergebiete gehören auch die Anlagen, welche der Nutzung und Speicherung der Sonnenenergie dienen (Batteriespeicher, Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen usw.), Versorgungsleitungen sowie bauliche Anlagen, die zur Flächenbewirtschaftung erforderlich sind einschließlich Zufahrten, Wartungsflächen, Gerätehäuser, Unterstände, Zaun- und Überwachungsanlagen sowie Anlagen zur Löschwasserbereitstellung. Diese in die Teilflächen der Sonstigen Sondergebiete zu integrieren, obliegt der Objektplanung im Zusammenhang mit einer bauordnungsrechtlich genehmigungsfähigen Anlagenplanung.

Zum Schutz des Bodens wird darüber hinaus auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass die Errichtung von Betonfundamenten zur Verankerung der Modultische der Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zulässig ist. Dagegen ist Extensivpflege des unterhalb der Modultische herzustellenden Dauergrünlands durch Beweidung mit Schafen als Angebot zur möglichen landwirtschaftlichen Ertragserzielung zulässig. Alternativ ist die Pflege der Dauergrünlandflächen auch maschinell zulässig.

Die Zulässigkeit der baulichen Nutzung bezieht sich auf die Verwirklichung des Planziels der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in eingefriedeter Form. Die Einfriedung ist erforderlich zur Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes. Dabei sind die Zäune so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand von mindestens 20 cm zwischen der Unterkante Zaun und der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird. Soweit erforderlich, können die Zaunanlagen mit Überwachungskameras für das Anlagengelände kombiniert werden.

Ferner wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass bei Aufgabe der Freiflächenphotovoltaikanlagennutzung die landwirtschaftliche Flächennutzung in den Baugebieten ohne weitere Voraussetzungen wiederum zulässig ist. Der rückstandslose Abbau der Anlagen ist über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern und bodenkundlich zu begleiten.

Die Photovoltaikmodule werden oberirdisch mit Kabeln verbunden, über die der erzeugte Gleichstrom zu den Wechselrichtern (Trafo) und Batteriespeichern geführt und dort in Wechselstrom gewandelt wird. Der Wechselstrom wird von den Wechselrichtern über Mittelspannungskabel den nächstgelegenen Transformatoren zugeführt. Von dort erfolgt die leitungsgebundene Übergabe des erzeugten Stroms an ein Umspannwerk zur Einspeisung in das Hochspannungsnetz der MITNETZ Strom mbH.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahlen werden entsprechend der zeitversetzt parallel zum Bebauungsplanentwurf erarbeiteten Anlagenplanung festgesetzt. Sie werden als Höchstmaß festgesetzt. Die Verhältniszahl bedeutet, dass ein entsprechender Prozentsatz des jeweiligen Grundstücks von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Diese Zahl entspricht der Obergrenze für die jeweilige Teilfläche

der Sonstigen Sondergebiete. Eine Überschreitung der festgesetzten Obergrenzen ist nicht zulässig.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Höhe über Bezugspunkt (Geländehöhe) und einem Mindesthöhenmaß der Photovoltaikmodultische über Gelände festgesetzt. Die Höhenfestsetzung ist für die Begrenzung des Eingriffs in das Landschaftsbild relevant. Die Höhe der baulichen Anlagen wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage. Damit ist der untere Bezugspunkt die vorhandene Geländehöhe, der obere Bezugspunkt die Oberkante der baulichen Anlagen. Die Mindesthöhe wird festgesetzt, um unter den Gestellen die Entwicklung einer Vegetation zu ermöglichen und diese im Bedarfsfall ohne Beschädigung pflegen oder beweiden zu können.

6.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen. Diese berücksichtigen die landschaftsräumliche Einbindung der technischen Anlagen, bei denen es sich um industriell hergestellte Serienprodukte handelt. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche berücksichtigt eine möglichst optimale Ausnutzung des Geländes für die Energieerzeugung. Damit im Zusammenhang ist der flächenbezogene Eingriffsumfang des Vorhabens im Hinblick auf die Zweckbestimmung der Sonstigen Sondergebiete zu definieren.

Wie zur Art der baulichen Nutzung bereits ausgeführt, sollen die überbaubaren Grundstücksflächen unterhalb der Modultische als Dauergrünland flächig begrünt und extensiv genutzt werden, um durch eine geschlossene Vegetationsdecke Erosionen entgegenzuwirken und die Bodenregeneration insgesamt zu fördern. Von der überbaubaren Grundstücksfläche werden aufgrund der notwendigerweise einzuhaltenden Modulreihenabstände zur Vermeidung von Verschattung max. 5 % Nettofläche für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen einschließlich Nebenanlagen in Anspruch genommen.

Die übertraufte Grundfläche (gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO) ist jedoch größer. Dies führt zur Festsetzung der für die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anzusetzenden Flächengröße. Der tatsächliche Versieglungsgrad kann durch die festgesetzte Eigenschaft der technischen Anlagen sehr gering gehalten werden. Nach einschlägigen Erfahrungswerten beträgt der Versieglungsgrad hierdurch weniger als 2 % - 5 % der Nettobaufläche, was die Stadt Kemberg dazu veranlasst, den Versiegelungsgrad konservativ mit 5 % zuzulassen und für weitere bauliche Anlagen einen Versieglungsgrad von 10 % der Flächen aller Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" als nicht überschreitbar festzusetzen (was ebenfalls mit der jeweiligen Bewertung in die naturschutzrechtliche Bilanzierung eingestellt wird).

6.4 Grünflächen

Zur Eingrünung des Bebauungsplangebietes werden umlaufend und horizontal gliedernd Grünflächen festgesetzt, die teilweise Wegeverläufe (z. B. Wanderweg nach Bergwitz) enthalten und mit durchgängigen linearen Gehölzstrukturen gestaltet werden sollen. Ebenfalls erfolgen Grünflächenfestsetzungen zur Erhaltung bzw. Erweiterung bestehender Grünsäume, der Gehölzbestände (aktuell sporadische Baumgruppen und Gebüsche), die sich hauptsächlich entlang der vorhandenen Feldwege befinden. Diese Grundstruktur soll zu einer leistungsfähigen Biotopvernetzung ausgebaut werden.

Die Eingrünung der Freiflächenphotovoltaikanlage soll durchgängig erfolgen, dafür sind Hecken aus heimischen Gehölzen anzupflanzen, die die vorhandenen sporadischen Bewüchse integrieren. In zentraler Lage des Plangeltungsbereiches wird zusätzlich eine flächige Anpflanzung in Kombination mit einem Wildkorridor festgesetzt. Dort ist beabsichtigt ein mesophiles Grünland zu entwickeln, welches sowohl als Wildkorridor als auch als Habitat für bodenbrütende Arten (z. B. Feldlerche) dient.

Neben dem Erhalt und der Neuentwicklung von Wald, Baumbeständen und Feldhecken ist es besonders aus Gründen des Artenschutzes auch wichtig, Offenlandlebensräume mit Dauergrünland und Saumzonen mit Stauden und Grasfluren zu schaffen. Am südexponierten Waldrand im Norden des Plangebietes sollen durch dauerhaftes "Offenhalten" von Teilflächen für wärmeliebende, magere Standorte bevorzugende Arten neue Lebensraumstrukturen entstehen.

Den Migrationskorridor (Wildkorridor) in zentraler Lage des Plangebietes ergänzend werden begleitend zu den Grabenverläufen die Gewässerrandstreifen ebenfalls als Grünflächen festgesetzt. Angrenzend an die südwestliche Waldecke des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kiefernforstes wird eine im Bereich einer bestehenden Gehölzpflanzung befindliche Fläche als Wildkorridor erweitert. Dieser offene Grünraum erfüllt zusammen mit der linearen Gehölzstruktur Aufgaben der Biotopvernetzung und stellt sich des Weiteren - genauso wie die Maßnahmeflächen im Nordosten des Plangebietes - als Potenzialfläche für bodenbrütende Arten dar.

Neben den Grünflächen werden grünordnerische Festsetzungen auch zur Grüngestaltung der Photovoltaikanlage innerhalb der dafür festgesetzten Sonderbaugebiete getroffen. Mit Ausnahme der für Technikgebäude u. ä. Nebenanlagen benötigten Grundflächen, ist flächendeckend Dauergrünland vorgesehen.

Die Erhaltungs-, Anpflanzungs-, Pflege und Entwicklungsmaßnahmen auf den dafür festgesetzten Flächen und die Grüngestaltung der Aufstellflächen (innerhalb der festgesetzten Sondergebiete) dienen der ökologischen Aufwertung. Sie fördern mit der beabsichtigten Vielfalt von neuen Strukturen und Biotopty-

pen die Biodiversität unter den heimischen Pflanzen und Tieren. Die Eingrünungsmaßnahmen dienen auch der naturbezogenen Erholungsnutzung und dem Landschaftsbild. Die Festsetzung von Grünflächen mit ihren jeweiligen Zweckbestimmungen bilden einen gebietsinternen Biotopverbund und schaffen Verknüpfungen nach Außen innerhalb des ansonsten agrarisch dominierten Gebietes.

Die Grünflächenfestsetzungen stehen im direkten Nutzungszusammenhang mit den Freiflächenphotovoltaikanlagen. Sie unterstützen die Verwirklichung der diesbezüglichen städtebaulichen Zielstellung der Anlagenerrichtung zur Erzeugung sonnenlichtbasierten Stroms. In diesem Sinne stellen sich die Grünflächenfestsetzungen im hiesigen Bebauungsplan als aus den Darstellungen von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaik" sowie den anteilig dargestellten Grünflächen im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen der Stadt Kemberg entwickelt dar. Auf die Ausführungen zum Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen unter den Kapiteln 4. und 5.1 wird verwiesen.

6.5 Flächen für die Landwirtschaft

Auf einer Teilfläche im Norden des Bebauungsplanes wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, was der bisherigen Nutzung entspricht. Im Ergebnis der städtebaulichen Neuordnung und im Hinblick auf die Anlage der Teilflächen für die Freiflächenphotovoltaikanlagennutzung in Verbindung mit der festgesetzten Grünfläche (Blühstreifen), handelt es sich im Plangeltungsbereich zwar nur um einen geringen Flächenanteil, nach Norden schließen aber weitere Landwirtschaftsflächen an. Die Abgrenzung erfolgte in der Form, dass eine Flächenbewirtschaftung im Zusammenhang mit der bestehenden Feldzufahrt außerhalb des Plangeltungsbereiches in herkömmlicher Weise, ohne zusätzliche Erschwernisse auch weiterhin möglich ist. Ergänzungen oder Einschränkungen in der Zweckbestimmung der Fläche für die Landwirtschaft sieht die Stadt Kemberg nicht als städtebaulich erforderlich an. Lediglich die hierüber verlaufenden Leitungstrassen (Gas, Erdöl) wurden mit Leitungsrechten gesichert. Die Flächen für die Landwirtschaft stellen sich aus dem Flächennutzungsplan Schleesen entwickelt dar.

6.6 Flächen für Wald

Bestandteil des Bebauungsplanes ist im Norden eine vorhandene Waldfläche, welche über die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert wird. Darüber hinaus erfolgen Erweiterungsfestsetzungen für die nördlich an das Plangebiet unmittelbar anschließenden Waldflächen des Kiefernforstes (Vorranggebiet für Forstwirtschaft) und die Aufwertung der vorgenannten Waldfläche im Norden, angrenzend an die Kreisstraße K 2040. Die Erweiterung bezieht sich auf die Anlage von Waldmantelflächen zur Ausbildung naturnaher, resilienter Waldrandgesellschaften und damit den Schutz der bestehenden Waldbestände, z. B. bei Starkwindereignissen. Dafür wird eine Zone von rd. 30 m Tiefe festgesetzt. Ringsum den vorhandenen Wald soll der Waldrand durch Anpflanzungen und

Entwicklungsmaßnahmen neugestaltet werden. Dazu sind Anpflanzungen zum Aufbau von Waldmantelgebüschen und auch dauerhaft von Gehölzen freibleibende Bereiche geplant. Letzteres wird insbesondere für einen südlichen Waldrand im Nordwesten des Bebauungsplanes angestrebt, wo lediglich Initialpflanzungen auf einem Flächenanteil stattfinden sollen, so dass 50% der Fläche unbewaldet verbleiben. Hier sollen geeignete Lebensräume für wärmeliebende, an magere Standorte gebundene Arten sich entwickeln können. Im Bereich der im Norden gelegenen separierten Waldfläche hat die Waldentwicklung nach forstfachlichen Kriterien in hergebrachter Form zu erfolgen.

Diese Maßnahmen zur Erhöhung der Biodiversität und zur Strukturanreicherung sind auch positiv hinsichtlich der Landschaftsbildwirkung. Die Flächen für Wald stellen sich aus dem Flächennutzungsplan Schleesen entwickelt dar.

6.7 Gewässer/Hochwasserschutz

Im Plangebiet befinden sich Gewässer II. Ordnung, welche auf der Planzeichnung in nachrichtlicher Übernahme dargestellt werden. Es handelt sich hierbei um Grabenverläufe, welche von Nord nach Süd sowie von Ost nach West verlaufend Teile des Plangebietes durchziehen. Für die Grabenverläufe werden einschließlich deren verrohrter Abschnitte entsprechende Gewässerrandstreifen in nachrichtlicher Übernahme Gegenstand des Bebauungsplanes. Damit bleibt die Möglichkeit für eine spätere Öffnung des Gewässerprofils erhalten.

Der nördliche Teil des Plangebietes befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b WHG. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die gemäß § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Abs. 2 oder Abs. 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind bzw. vorläufig gesichert sind. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG Folgendes: "2. Außerhalb der von Nr. 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens anmessen berücksichtigt werden."

Zur Feststellung des möglichen Risikos (speziell Wasserstände) sind die unter dem nachfolgenden Link einsehbaren Gefahrenkaten bei der Planung zu berücksichtigen: www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html. Im Bebauungsplan wurde der Bereich des Hochwasserrisikogebietes gekennzeichnet (im Sinne von § 9 Abs. 6a BauGB).

6.8 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird im Ergebnis der Umsetzung des Bebauungsplanes aus Richtung Westen verkehrlich über die Kreisstraße K 2040, von Süden über einen bestehenden Feldweg erschlossen. Von hier aus zweigen die unbefestigten Wegeführungen ab, welche für die verkehrlichen Nutzungen im Zusammenhang mit der Unterhaltung der Freiflächenphotovoltaikanlagen erforderlich sind.

Da sowohl die Kreisstraße als auch der südlich an der Plangebietsgrenze entlangführende landwirtschaftliche Weg außerhalb des Plangeltungsbereiches liegen und verkehrlich Ausbauerfordernisse nicht gesehen werden, sind sie nicht Bestandteil der städtebaulichen Planung. Ungeachtet dessen ist für die Straßen- und Wegeverbindungen sicher zu stellen, dass Blendwirkungen der Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgeschlossen sind.

Weitere Feld- und Flurwege im Zusammenhang bzw. direkten Umfeld des Bebauungsplanes sind ebenfalls nicht von Festsetzungsgegenständen der hiesigen Planung betroffen, auch da Festsetzungen für Ein- und Ausfahrtbereiche zu den einzelnen Freiflächenphotovoltaikanlagen Teilflächen sich nicht als notwendig darstellen und somit durch die Stadt die Einbeziehung in den Plangeltungsbereich nicht als erforderlich angesehen wird.

Im Bereich der Wildkorridore ist zusätzlich die Anlage von Zufahrtswegen im Sinne unbefestigter Zufahrten (wasserdurchlässige Deckschichten) für Unterhaltungszwecke der Photovoltaikanlagen zulässig.

Eine kleinteiligere Festlegung einzelner Wegeverläufe auf der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung der Sonstigen Sondergebiete, respektive deren Nutzungsanforderungen unterordnen werden. Sie werden durch die Anlagenbetreiber im erforderlichen Umfang anzulegen sein. In der Regel erfolgt die innere Erschließung der Freiflächenphotovoltaikareale durch einen ca. 3,00 m breiten Umfahrungsweg entlang der Grenzen der Sonstigen Sondergebiete als eine Ringerschließung für die Servicefahrzeuge mit Anschluss an die im Plangebiet vorhandenen bzw. an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswege, von hier aus mit Anschluss an die hierüber zu erreichenden Gemeindestraßen.

Mit der Kreisstraße K 2040 und dem südlich an den Plangeltungsbereich angrenzenden Feld bzw. Flurweg verfügt das Plangebiet über zwei gesicherte Anbindungen an öffentliche Verkehrsrelationen. Weitere Sicherungen für eine öffentliche Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes stellen sich im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan als nicht erforderlich dar.

6.9 Infrastrukturerschließung

Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen bedingt die Verlegung von Leitungen und Kabeln, deren Lage in Abhängigkeit zur Anordnung der Wechselrichter und Modulreihen steht. Um Einflüsse auf das Landschaftsbild durch

die Verwendung von Freileitungen auszuschließen, wird darauf hingewiesen, dass die Verlegung von Kabeln im gesamten Plangeltungsbereich an der Unterseite der Module oder erdverlegt erfolgen sollte.

Weitere (neue) Anlagen zur stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind nicht erforderlich. Lediglich die vorstehend genannte Verlegung von Stromkabeln für die Einspeisung in das Stromnetz sowie zur Eigenversorgung der Anlagen ist zu sichern.

Für den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlagen selbst ist kein Personal erforderlich. Demzufolge werden auch keine Aufenthaltsräume oder Ähnliches benötigt, die eine Wasser- oder Abwasserversorgung bedingen würden. Die Freiflächenphotovoltaikanlagen arbeiten emissionsfrei; Abfallprodukte entstehen nicht.

Das in dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll, wie bisher, direkt vor Ort versickert werden. Für die Versickerung von Niederschlagswasser über besondere Anlagen (z. B. Flächenversickerung, Mulden, Rigolen usw.) wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist im Bedarfsfall bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Allgemein gilt:

Bei den Erschließungsarbeiten, beim Bau und der späteren Nutzung anfallende Abfälle sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung und Abfallgebührensatzung der Stadt Kemberg einer Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen. Die Entsorgung wird mit dem zuständigen Entsorgungsträger abgestimmt. Gewerbliche Einrichtungen haben alle beim Bau und der späteren Nutzung der Objekte anfallenden Abfälle entsprechend der o. g. Abfallentsorgungssatzung und Abfallgebührensatzung zu entsorgen bzw. zu verwerten.

Die Entsorgung von gewerbespezifischen Abfällen zur Verwertung, welche gemäß der Abfallentsorgungssatzung nicht dem Landkreis Wittenberg zu überlassen sind sowie von gewerblichen Abfällen zur Beseitigung, die gemäß Satzung von der öffentlichen Abfallentsorgung ausgeschlossen sind, ist vom jeweiligen Abfallerzeuger selbst über zugelassene Entsorgungsunternehmen zu organisieren. Die Verwertung von Abfällen hat Vorrang vor deren Beseitigung.

Hinweise für Mittel- und Niederspannungsanlagen (MS und NS) bzw. Telekommunikationsanlagen (TK bzw. FM):

- Unterirdische Versorgungsanlagen (auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten. Um Kabelanlagen vor Beschädigung zu schützen, ist während der Bauphase eine Überdeckung von 0,30 m sicher zu stellen. Bei Tiefbauarbeiten in der Nähe von MS-/NS-Masten ist ein seitlicher Abstand von mindestens 3,00 m zu gewährleisten.

Ist ein näheres Heranschachten unumgänglich, müssen vor Beginn der Arbeiten entsprechende Absprachen getroffen werden.

- Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabeln von 2,50 m einzuhalten.

7. BRANDSCHUTZ

Photovoltaikanlagen haben die Eigenschaft, dass sie Lichtenergie in elektrische Energie umwandeln. Der Primärenergielieferant ist das Sonnenlicht. Auch die diffuse Strahlung z. B. bei wolkenverhangenem Himmel genügt, um elektrische Spannung zu erzeugen. Das bedeutet, dass bei Lichteinwirkung auf die Photovoltaik-Module (Tageslicht) sofort Spannung anliegt, die je nach Größe der Anlage bis zu 1.500 V Gleichstrom betragen kann. Solange die Lichteinwirkung gegeben ist, wird auch permanent Strom erzeugt. Eine Abschaltung ist nur möglich durch Verdunkelung. Batteriespeicher puffern den erzeugten Strom.

Aufgrund der regelmäßig verwendeten Baumaterialien mit sehr geringer Brandlast ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Brandherde auf Grünland bzw. Grasland können entstehen. Die spezifischen Besonderheiten des Solaranlagenstandortes machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser somit nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsatzkräfte ist, neben der Entwicklung toxischer Gase und herabfallender Bauteile, die Gefahr durch elektrischen Schlag zu nennen.

Da die exakte Aufstellgeometrie der Photovoltaikmodule zum gegenwärtigen Planungsstand noch nicht bekannt ist, trifft der Bebauungsplan hierzu keine Festsetzungen. Eine abschließende Regelung hat im Rahmen des anschließenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erfolgen. Hierbei ist sodann auch die notwendige Herrichtung von erschließenden Wegeverläufen zu den Anlagenstandorten und innerhalb dieser mit entsprechender Achslast zu würdigen. Die verkehrliche Erschließung muss so hergerichtet werden, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 Tonnen (Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr) befahren werden kann. Auch kann der Standort eines ggf. einzurichtenden Schlüsselrohrdepots für den ungehinderten Zugang der Freiwilligen Feuerwehr noch nicht bestimmt werden. Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrzufahrt vorzusehen.[4]

Bei der Planung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist der erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz vorzuhalten. Dieser beträgt 48 cbm/h (800 l/min) für eine Zeit von 2 Stunden. Die benötigten Löschwasserentnahmestellen dürfen dabei nach Regelwerk nicht weiter von einer abzulöschenden Fläche

[4] Wenn das Gelände eingezäunt wird, ist ein schneller und zerstörungsfreier Zugang für die Feuerwehr im Falle eines Ereignisses zu gewährleisten, dazu sind Schlüsseldepots Typ 1 oder eine Feuerwehrschließung (Doppelschließung) an den Zugangstoren auszuführen.

als 300 m entfernt sein (in Schlauchlänge gemessen). Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Löschwasserentnahmestellen, wie Hydranten, Löschwasserkissen, Löschwasserbrunnen oder Wasserwagen durch die Gemeinde sicherzustellen. Hierzu erfolgen planbegleitend sowie im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes "Solarpark Schleesen II" weitere Abstimmungen mit Versorgungsträgern und Fachbehörden, insbesondere dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Wittenberg.

Hinweis:

Für das Bebauungsplangebiet ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 "Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen" anzufertigen und dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst vor Inbetriebnahme zur Prüfung zu übergeben.

8. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Solarpark Schleesen II" sind der Stadt Kemberg keine Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 (Baudenkmale und Denkmalbereiche) gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) bekannt.

Darüber hinaus wurde der Stadt Kemberg für das vorliegende Plangebiet bislang ein archäologisches Kulturdenkmal aus vorgeschichtlicher Siedlungstätigkeit bekannt. Damit ist von einer archäologischen Relevanz des Gebietes ausgehen. Daher wird auf die gesetzliche Meldepflicht gemäß § 9 Abs 3 DenkmSchG LSA hingewiesen. Es erfolgt zum Sachverhalt ein Hinweis auf der Planzeichnung in Verbindung mit dem Erfordernis einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Die wissenschaftliche Dokumentation der im Zuge von Bau- und Erschließungsmaßnahmen entdeckten archäologischen Denkmale obliegt dem Entwicklungsträger gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA. Die zuständige Behörde für die Belange des Denkmalschutzes ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittenberg. Erdeingreifende Baumaßnahmen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA.

Nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801) bestehen folgende Verpflichtungen:

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt anzuzeigen. Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der

Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

2. Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt zu übergeben. Bodenfunde sind gemäß § 12 Abs. 1 DenkmSchG LSA Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt.
3. Für bauliche Maßnahmen in und an Denkmalen, in der Umgebung von Denkmalen und in Denkmalbereichen ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen. Ist das geplante Vorhaben bauantragpflichtig, ist die denkmalrechtliche Erlaubnis Bestandteil der Baugenehmigung.

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Darüber hinaus sind grundsätzlich für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 DenkmSchG LSA einzuhalten: "Wer bei Arbeiten oder 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 Denkmalschutzbehörde anzuzeigen."

9. ALTLASTEN/BODENSCHUTZ

Die vorhabenbedingten Eingriffe beschränken sich primär auf den oberen Bodenhorizont. Ein Eingriff in das eigentliche Schutzgut Boden kommt nicht zustande. Für das Vorhandensein von gefahrenrelevanten Sachverhalten im Bereich der Landwirtschaftsflächen liegen bisher keine Hinweise vor. Sofern während der Bauarbeiten dennoch Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbungen, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden Bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Entsprechend § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, um die Bodenfunktionen im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG zu sichern und wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden. Um diesem Grundsatz zu entsprechen und Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen, wurden Festlegungen zur Bauweise sowie dem rückstandslosen Abbau der Anlagen nach Nutzungsaufgabe im Bebauungsplan getroffen. Die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die natürlichen Bodenfunktionen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

10. IMMISSIONSSCHUTZ

Ein wichtiger Planungsgrundsatz des Immissionsschutzrechts für die Bauleitplanung ist § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden.

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen ist in der Regel nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder Lärm zu rechnen. Von Freiflächenphotovoltaikanlagen selbst oder deren Nebenanlagen gehen keine Lärmemissionen aus, die für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Benachbarte Anlagen und Flächennutzungen sind unsensibel gegenüber Lärmimmissionen, womit es ebenfalls in dieser Hinsicht nicht zu möglichen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten kommt.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Genehmigung und immissionsschutzrechtliche Überwachung ist die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Wittenberg. Grundsätzlich können Immissionen von Solarmodulen durch Blendwirkungen hervorgerufen werden. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen 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 Sichtbarkeit der Anlagen ist, wie oben beschrieben, für schutzbedürftige Umgebungsnutzungen nicht gegeben, da sie entsprechend abgeschirmt sind. Ungeachtet dessen ist vor Baubeginn durch ein Blendgutachten nachzuweisen, dass insbesondere die Verkehre auf der Kreisstraße K 2040 nicht von Blendwirkungen betroffen sind. Die Auswirkungen der gegebenen Sichtbarkeit der Anlage für die umgebende Nutzung sind als gering einzuschätzen.

11. KAMPFMITTEL

Eine Belastung des Geländes des Bebauungsplanes "Solarpark Schleesen II" durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Sollten bei der Realisierung des Vorhabens Kampfmittel gefunden werden, ist entsprechend der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel zu verfahren. D. h., bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munitionen und Sprengkörpern zu beachten.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist dies unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt der Stadt Kemberg oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst anzuzeigen. Dies gilt auch im Zweifelsfall. Der Gefahrenbereich ist abzusperren. Die Arbeiten dürfen erst nach Beseitigung der Gefahr und Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst fortgesetzt werden.

12. VORLÄUFIGER UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN "SOLARPARK SCHLEESEN II"

Das hiesige Verfahren der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Schleesen II" der Stadt Kemberg dient gleichzeitig der Erlangung der notwendigen Umweltinformationen, zur Abschätzung und Ermittlung von Art und Umfang der Umweltprüfung, die als unselbstständiges Verfahren Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Sie wird abschließend nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt und im hiesigen Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht wird gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Auf ein eigenständig vorgezogenes förmliches Abfrageverfahren (Scoping) wurde daher verzichtet, das Scoping wird zusammen mit dem Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Für das im Februar 2024 fertiggestellte (und durch den Stadtrat beschlossene) Freiflächenphotovoltaikkonzept der Stadt Kemberg wurden Abfragen zu relevanten Umweltbelangen durchgeführt, diese aktuell vorliegenden Umweltinformationen können für das hiesige Verfahren genutzt werden.

12.1 Grundlagen / Einleitung

12.1.1 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan soll die Durchführung des Planungsvorhabens zur Errichtung und Betreibung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich gesichert werden. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan geändert, die Entwurfsfassung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen befindet sich im Verfahren.

Der Bebauungsplan "Solarpark Schleesen II" umfasst rd. 50,00 ha überwiegend Landwirtschaftsfläche im Außenbereich nördlich der Ortslage Schleesen und dem weiter östlich gelegenen Siedlungsbereich Bräunigk, im Umfeld befinden sich weitere Landwirtschaftsflächen und Waldgebiete. Es kommt nicht zu Überlagerungen mit den Grenzen von Schutzgebieten des Naturschutzrechtes.

Im Bebauungsplan werden 39,62 ha Sonderbauflächen explizit für Freiflächenphotovoltaik festgesetzt, die sich in Entfernungen von mindestens 80 m zu Wohnbebauung am nordöstlichen Ortsrand von Schleesen befinden. Weiterhin

werden Grünflächen; Wald und Wasserflächen von insgesamt rd. 9,71 ha festgesetzt sowie marginal Landwirtschaftsfläche (0,33 ha).

Der Landwirtschaftsbetrieb Selbitz e. G. bewirtschaftet die Ackerflächen im Bebauungsplangebiet. Die Flächen befinden sich im benachteiligten Gebiet bei einer Bodenwertzahl von < 26 Bodenpunkten. Die Ackernutzung erfolgt gegenwärtig durch den Anbau von nicht wettbewerbsfähigen Kulturen zur Viehfutterverwertung. Aufgrund des leichten Bodens und den geringen Niederschlagsmengen in den letzten Jahren ist laut Aussage des bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebes nur ein Bruchteil einer ansonsten üblichen Ernte zu verzeichnen.

Alternativstandorte sind aufgrund der speziellen Art des Vorhabens und der damit verbundenen großen Flächenbedarfe nur dort zu finden, wo Flächen im Gemeindegebiet ähnliche Standortbedingungen aufweisen. Solche wurden im Zuge der Erstellung des 2024 beschlossenen FF-PVA-Konzeptes der Stadt Kemberg ermittelt, gegeneinander abgewogen und einer überschlägigen Prüfung unterzogen. Der hiesige Plangeltungsbereich entstammt dem Katalog der im Ergebnis des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes bestätigten Flächenpotenziale im Gebiet der Stadt Kemberg.

12.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes

Die Stadt Kemberg berücksichtigt bei der Planaufstellung die in den einschlägigen Fachgesetzen, Normen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft[5]
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen[6], [7]
- Schutz des Bodens[8], [9]

Fachgesetze und übergeordnete Fachplanungen:

- BauGB: Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

[5] Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
[6] Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
[7] DIN 18005
[8] Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
[9] Baugesetzbuch (BauGB)

- BBodSchV: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- EEG 2023: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz) vom 21.07. 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)
- UVPG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- NatSchG LSA: Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- FFAVO: Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung) vom 15.02.2022 (GVBl. LSA 2022, S. 20), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.09.2022 (GVBl. LSA, S. 330)
- WG LSA: Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- UVPG LSA: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt vom 27.08.2002 (GVBl. LSA 2002 S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)
- REP A-B-W 2018: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur", in Kraft getreten am 27.04.2019
- ÖVS: Ökologisches Verbundsystem Sachsen-Anhalt, Landkreis Wittenberg (alt) Oktober 2002
- TEP: Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Gräfenhainichen 1999

Abb. Regionale Entwicklungsplan Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) 2018

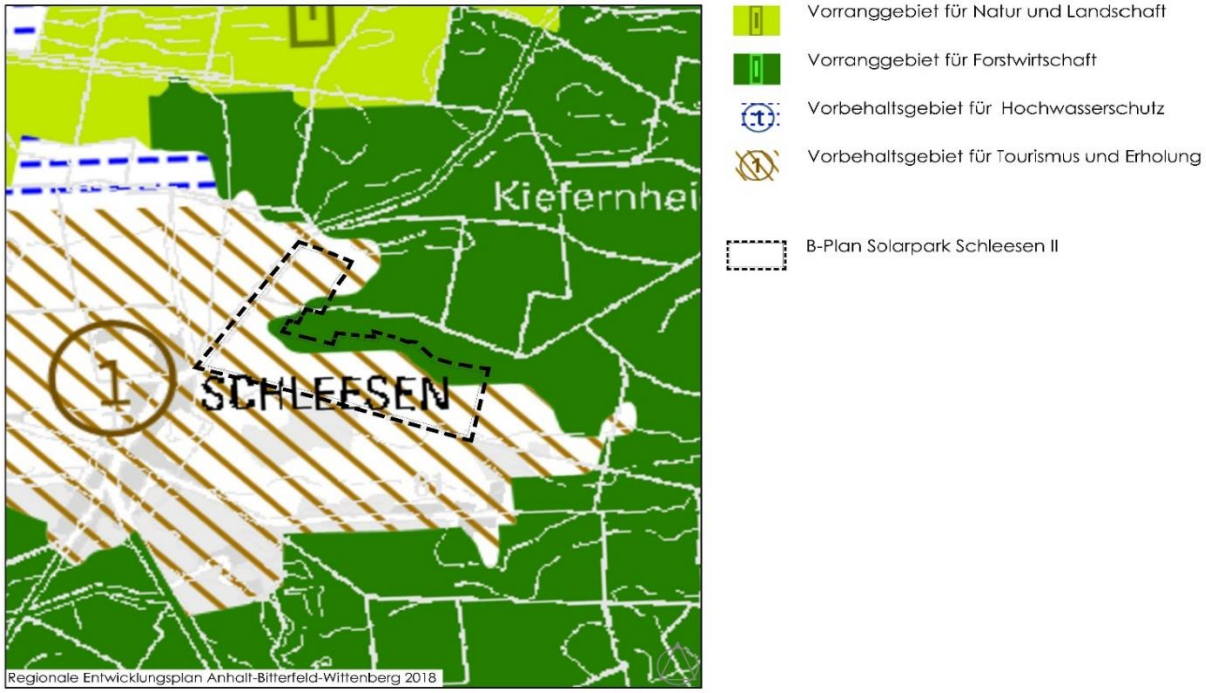
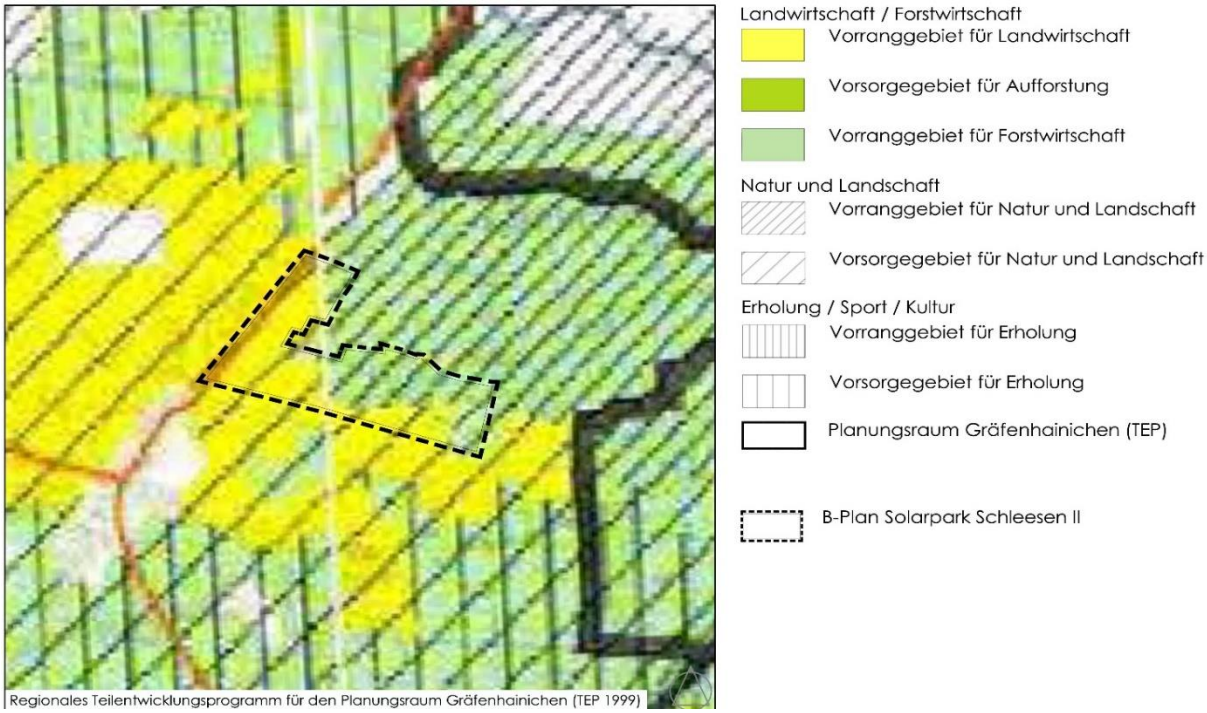


Abb. Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Gräfenhainichen (TEP 1999)



Die Umweltschutzziele sind zusammenfasend folgende:

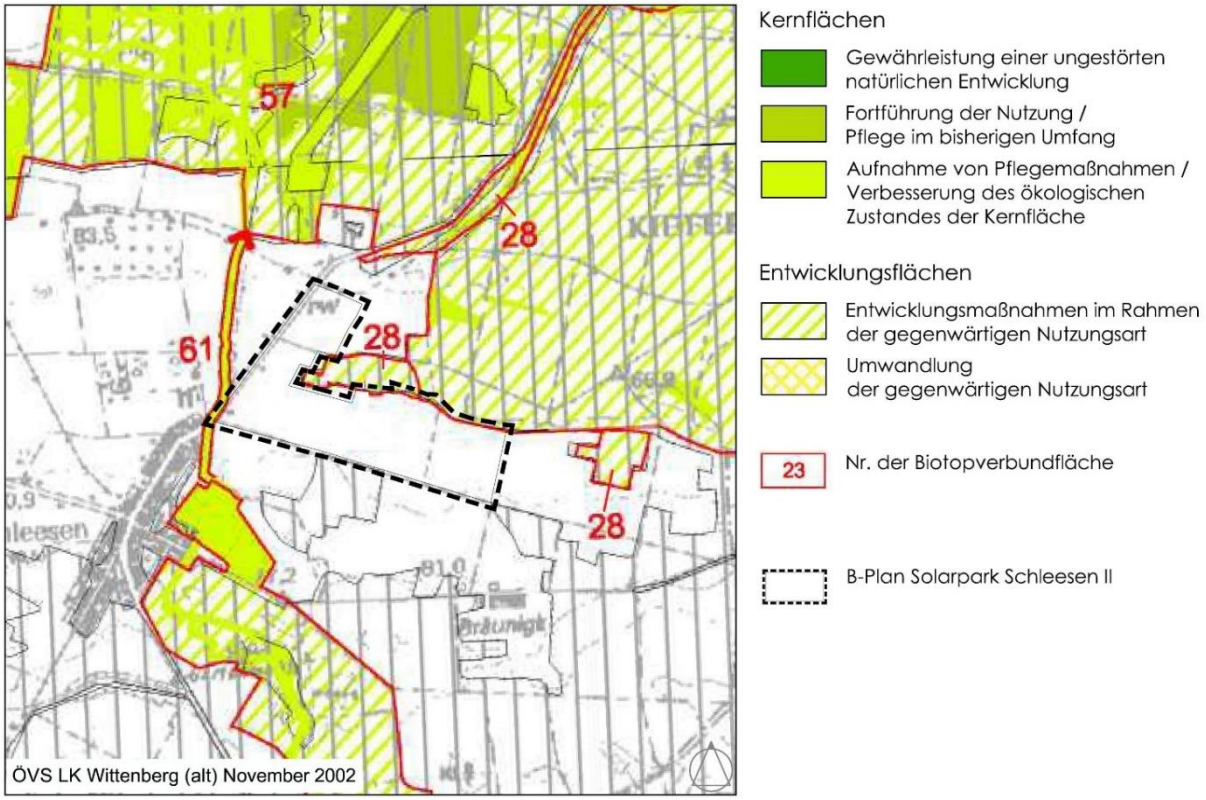
- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Berücksichtigung der Schutzansprüche nachbarschaftlicher Nutzungen
- Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Schutzansprüche
- Eingrünung / Einbindung in die Landschaft
- Förderung / Sicherung des Biotopverbundes
- Beachtung des Staatsziels aus § 1 Abs. 2 EEG 2023: "(…) wird eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 215 GW im Jahr 2030 angestrebt (BT-Drs. 20/1630, S. 2). (…)"
- Berücksichtigung der besonderen Bedeutung der erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG 2023: "Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. (…)"

12.2 Bestandsaufnahme / Umweltzustand, Naturschutzgüter

12.2.1 Naturraum, vorhandene Flächennutzungen

Schleesen (mit dem Siedlungsbereich Bräunigk) gehört zur übergeordneten Landschaftseinheit 1.10 der Dübener Heide, die zum lößfreien Altmoränenland zählt. Die Planung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem (ÖVS LSA 2002) hat sowohl in den Waldgebieten der Dübener Heide als auch in Verbindung mit Strukturen in der offenen Landschaft zahlreiche wertvolle Biotopstrukturen ermittelt. Die Dübener Heide (2.1.6) ist als überregional bedeutsame Biotopverbundeinheit ausgewiesen, der Biotopkomplex Bergwitzsee, Kiefernheide und Bresker Forst (2.2.4) ist als regional bedeutsam ausgewiesen, die Verbundeinheit 57 Bresker Forst umfasst den gesamten Wald im Norden des Plangebietes, der überwiegend auch als FFH-Gebiet geschützt ist, die Verbundeinheit 28 beschreibt im Wesentlichen die Kiefernheide östlich und nördlich des Plangebietes. (s. u.).

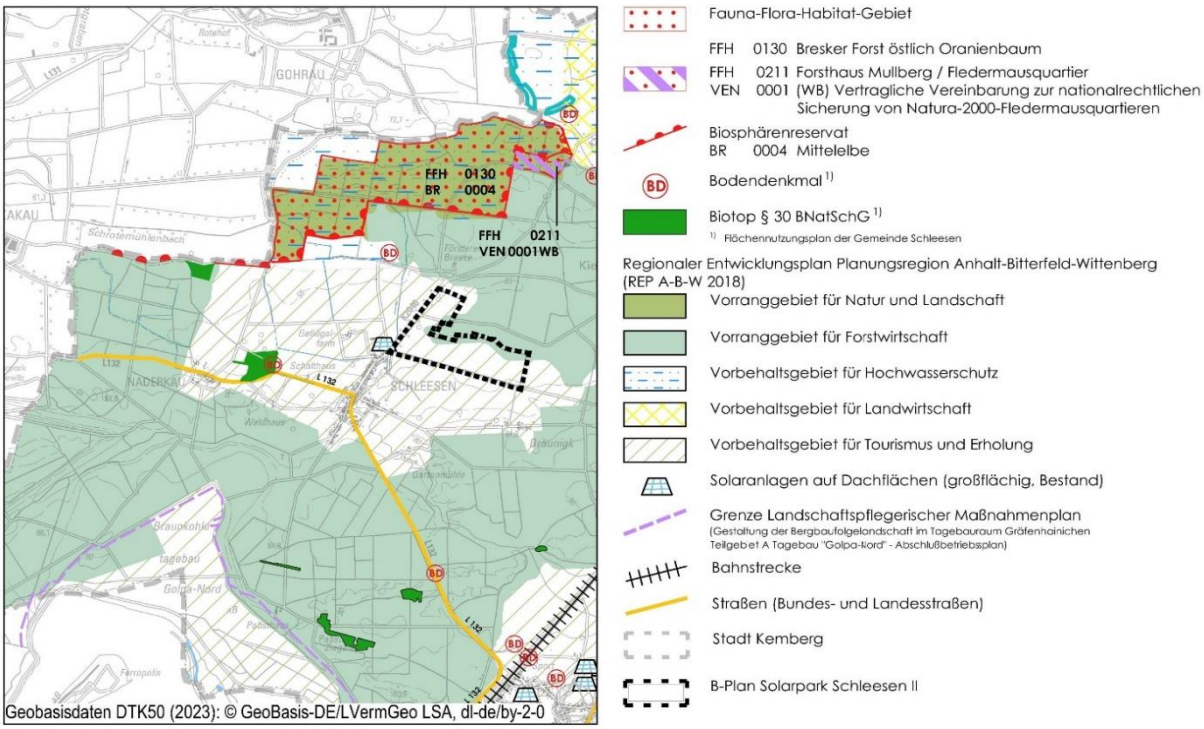
Abb. Ökologisches Verbundsystem Sachsen-Anhalt



12.2.2 Schutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete werden von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht berührt, etwa die Hälfte des Plangebietes befindet sich im Hochwasserrisikogebiet HQ extrem (ohne Wirkung von Hochwasserschutzanlagen). Landschaftsschutzgebiete oder Schutzgebiete des höherrangigen Naturschutzrechtes im Zuständigkeitsbereich der oberen Naturschutzbehörde wie NSG, FFH- oder EU VRL-Gebiete werden nicht berührt. Der Plangeltungsbereich überlagert keine Schutzgebiete des Naturschutzrechtes, die Waldgebiete im Norden sind als Vorranggebiete für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

Abb. Übersicht Schutzgebiete



12.2.3 Menschliche Gesundheit, Kultur-, Freizeit und Erholungsfunktionen

Hinsichtlich der Belastung mit Luftschadstoffen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet gegenwärtig alle relevanten Richt- bzw. Grenzwerte eingehalten werden. Erhebliche Vorbelastungen durch die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen hinsichtlich stofflicher Emissionen sind unwahrscheinlich.

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Elektroerdkabeln, Wechselrichter- und Transformatorenstationen handelt es sich in der Regel um Niederfrequenzanlagen, die immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftig sind und in den Anwendungsbereich der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) fallen.

Erholungspotenzial ist für das Plangebiet insofern gegeben, dass dieses bei Aufenthalten in der freien Landschaft auf den vorhandenen Wegen und Straßen passiert wird und z. B. beim "Heraustreten" aus den Waldgebieten einsehbar ist. Die vorhandenen Gräben sind weitgehend ohne typischen Uferbewuchs und entfalten keine Erlebniswirksamkeit. Ein Gehölzstreifen aus Platanen führt vom westlichen Waldrand zur K 2040 und an der Ostseite der Straße wurde eine Hainbuchenhecke gepflanzt. Südlich der Schieberstation der Mineralöl-Leitung befindet sich eine kleine Eichengruppe in der ansonsten unstrukturierten Agrarfläche. Ebenfalls südlich der Schieberstation führt ein Weg in den Wald hinein. Der am nördlichen Ortsrand von Schleesen bzw. von der Durchgangsstraße "Unter den Linden" (K 2040) nach Osten abzweigende Weg ist nur spärlich mit Bäumen oder Sträuchern bestückt, die keine Wirkung entfalten. Etwa ab Höhe des Siedlungsteiles Bräunigk springen die Waldränder vor und sorgen für wechselnde Raumeindrücke und mehr Landschaftserleben.

12.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften, Tiere und Pflanzen /Biodiversität

Die Biotopausstattung stellt sich hinsichtlich ihrer Naturnähe und Leistungsfähigkeit, bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung, als eingeschränkt dar. Die Landwirtschaftsflächen im Plangeltungsbereich werden überwiegend intensiv als Acker oder Grünland genutzt. 2025 wurde Winterroggen angebaut, das Grünland zeigte kaum Blühaspekte. Gliedernde Elemente, die als "Trittsteine" auch Habitatfunktionen für die heimische Tierwelt übernehmen, wie Gehölzstrukturen und Staudensäume, sind im Plangeltungsbereich kaum zu finden, die durch das Gelände führenden Gräben haben so gut wie keine Begleitgehölze. Strukturelemente sind der Schilfbestand im Graben "Berlinstücke" und die Gehölze südlich der Schieberstation sowie die Hainbuchenhecke an der Ostseite der K 2040. Der Gehölzstreifen, der von der K 2040 zum Waldrand (Klingelbeutel) führt, besteht hauptsächlich aus Platanen, teilweise mit Unterwuchs verschiedener Ziersträucher vermutlich aus der ehemaligen Nutzung (Gartenbau / Baumschule).

Als faunistischer Lebensraum ist der hiesige Plangeltungsbereich besonders für Arten der Feldflur geeignet und in den Randbereichen (mit Anschluss an Krautsäume und Gehölzstrukturen) besteht Habitatpotenzial für Arten der Übergangsstrukturen. Außerdem sind Nahrungsgäste zu beobachten, die teilweise in den umgebenden Biotopstrukturen nisten, weiterhin Zug- und Rastvögel. Dass sich in den nahegelegenen Waldbereichen sowie den nach Osten anschließenden Grünländern geschützte und/oder seltene Arten aufhalten, die auch das Plangebiet aufsuchen, kann nicht ausgeschlossen werden. Für den temporären Aufenthalt und zur Nahrungssuche sind die Ackerflächen attraktiv. Reh- und Damwild ist regelmäßig zu sehen und es wurden Wolfsspuren festgestellt. Trockene Saumstrukturen (an südexponierten Waldrändern oder Wegen bieten Potenzial für Reptilien, die Gräben für Amphibien.

Seit Beginn der Vegetationsperiode 2022 wurden im Gelände Kartierungen durchgeführt, sie bilden als artenschutzfachliche Untersuchung die Grundlage für die Potenzialeinschätzung des Gesamtgebietes im Hinblick auf die vorkommenden Arten und Biotope. Darauf folgend wird begleitend zum Bebauungsplan (zur Entwurfsfassung) ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)erstellt.

Fast das gesamte Plangebiet wurde 2022 für ein inzwischen am Standort verworfenes Gewächshausanlagenprojekt artenschutzfachlich untersucht, die Gutachter hatten sich zum Untersuchungsumfang mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) abgestimmt. Die darüberhinausgehenden Bereiche des hiesigen Plangeltungsbereiches umfassen rd. 7 ha, die als "Erweiterungsfläche" 2025 kartiert wurden. Außerdem wurden alle Flächen im "alten" Untersuchungsgebiet zur Nachkontrolle nochmals begangen. Mit Stand Juni 2025 wurde eine Potenzialanalyse[10] für das aktuelle Gesamtgebiet erstellt. Das Vorgehen war im Vorfeld mit der uNB abgestimmt worden.

[10] Geocard planing (Elz, Zuppke Verf.): Zuarbeit zum Artenschutzfachbeitrag für das Bauvorhaben PV-FFA Schleesen II, Juni 2025

Brutvögel

Häufigste wertgebende Offenland-Art ist mit 20 – 25 Brutpaaren im Gelände die Feldlerche, daneben ist auch die Grauammer als Brutvogel häufiger vertreten, außerdem wurde 2025 ein Brutvorkommen der Wachtel festgestellt. In den Ackerrand- und Übergangsstrukturen wurden die wertgebenden Arten Neuntöter und Heidelerche festgestellt, im Bereich der Gehölze Star, Mäusebussard, Kolkrabe und Turmfalke sowie Schwarzspecht und Grünspecht im nördlichen Kiefernwald. Im Siedlungsbereich wurden mehrere Brutvorkommen des Haussperlings und der Rauchschwalbe festgestellt. Der 2022 in dem Gehölzbestand westlich der K 2040 nördlich der Stallanlage festgestellte Rotmilanhorst war 2025 nicht besetzt.

Tab. Nachgewiesene Brutvögel bzw. Revierpaare (Plangeltungsbereich und Umfeld)

Art		Anzahl	RL LSA	VSRL Anhang I	BNatSchG
Baumpieper	Anthus trivialis	4			
Feldlerche	Alauda arvensis	26	3		b
Grauammer	Emberiza calandra	5	V		s
Grünspecht	Picus viridis	1			
Haussperling	Passer domesticus	5			
Heidelerche	Lullula arborea	4	V	X	s
Kolkrabe	Corvus corax	1			
Mäusebussard	Buteo buteo	2			
Neuntöter	Lanius collurio	3	V	X	b
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	3			
Rotmilan	Milvus milvus	1			
Schwarzspecht	Dryocopus martius	1			
Star	Sturnus vulgaris	3	V		b
Turmfalke	Falco tinnunculus	4			
Wachtel	Cotumix cotumix	1			b

RL LSA = ROTE LISTE SACHSEN-ANHALT (2017): 3 = GEFÄHRDET; V = ARTEN DER VORWARNLISTE
VSRL = VOGELSCHUTZRICHTLINIE DER EUROPÄISCHEN UNION (SCHUTZSTATUS): I = ARTEN DES ANHANGS I DER VSRL
BNATSCHG = BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (SCHUTZSTATUS): B = BESONDERS GESCHÜTZTE ART; S = STRENG GESCHÜTZTE ART

Tab. Horstsuche und –kontrolle (im 300-m-Randgebiet zum Untersuchungsgebiet)

Art		Anzahl	RL LSA	VSRL Anhang I	BNatSchG
Kolkrabe	Corvus corax	1			b
Mäusebussard	Buteo buteo	2			s
Turmfalke	Falco tinnunculus	3-4			s

RL LSA = ROTE LISTE SACHSEN-ANHALT (2017): 3 = GEFÄHRDET; V = ARTEN DER VORWARNLISTE
VSRL = VOGELSCHUTZRICHTLINIE DER EUROPÄISCHEN UNION (SCHUTZSTATUS): I = ARTEN DES ANHANGS I DER VSRL
BNATSCHG = BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (SCHUTZSTATUS): B = BESONDERS GESCHÜTZTE ART; S = STRENG GESCHÜTZTE ART

Gastvögel

Einige der festgestellten wertgebenden Gastvögel sind Durchzügler, die das Gelände in hohem Flug überqueren, die meisten sind Nahrungsgäste. Das Wintergetreide schränkt die Eignung als Nahrungsfläche für die Greifvögel und auch für Kleinvögel allerdings auf das Frühjahr und die Zeit nach der Ernte ein. Das Grünland ist je nach Wuchshöhe geeignet für die Nahrungssuche.

Tab. nachgewiesene Gastvogelarten als Durchzügler und Nahrungsgäste[11]

Art		Durch-zügler	Nah-rungs-gast	RL LSA	VSRL An-hang I	BNatSch G
Bachstelze	Motacilla alba	X	X			b
Eichelhäher	Garrulus glandarius		X			b
Feldlerche	Alauda arvensis	X	X	3		b
Feldsperling	Passer montanus		X	V		b
Graureiher	Ardea cinerea		X	V		b
Kolkrabe	Corvus corax		X			b
Kranich	Grus grus		X		X	s
Mäusebussard	Buteo buteo		X			s
Nebelkrähe	Corvus cornix		X			b
Rauchschwalbe	Hirundo rustica		X	3		b
Ringeltaube	Columba palumbus		X			b
Rotmilan	Milvus mulvus		X	V	X	s
Schwarzmilan	Milvus migrans		X		X	s
Silberreiher	Ardea aöbal		X		X	s
Star	Sturnus vulgaris	X	X	V		b
Stieglitz	Carduelis carduelis		X			b
Turmfalke	Falco tinnunculus		X			s
Waldohreule	Asio otus		X			s
Weißstorch	Ciconia ciconia		X		X	s

RL LSA = ROTE LISTE SACHSEN-ANHALT (2017): 3 = GEFÄHRDET; V = ARTEN DER VORWARNLISTE
VSRL = VOGELSCHUTZRICHTLINIE DER EUROPÄISCHEN UNION (SCHUTZSTATUS): I = ARTEN DES ANHANGS I DER VSRL
BNATSCHG = BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (SCHUTZSTATUS): B = BESONDERS GESCHÜTZTE ART; S = STRENG GESCHÜTZTE ART

Amphibien, Reptilien

Die Gräben im Plangeltungsbereich waren 2025 (wie auch bei den Kartierungen 2022) alle trocken und mit Gras- und Staudenfluren bewachsen, es konnten keine Amphibienfunde gemacht werden. Bei den Begehungen erfolgten weder Sicht- noch Rufnachweise. Ob die Gräben bei feuchteren Witterungsverhältnissen als Laichgewässer wieder funktionsfähig wären, konnte durch die Gutachter nicht schlüssig beurteilt werden, zu vermuten wäre es am ehesten für Erdkröten.

[11] ebenda

Weder die Getreidefelder (Winterroggen) noch das hochwüchsige Grünland sind als Lebensraum für Reptilien geeignet. Im Untersuchungsbereich wurden daher nur in den trockenen Randstrukturen der Wege und an besonnten Waldrändern vereinzelt Zauneidechsen gefunden. Zauneidechsen sind die Hauptbeutetiere der Schlingnatter, daher kommen die in den umliegenden Wäldern lebenden Schlangen vereinzelt auch in die Randbereiche, meiden aber Ackerland und dicht- bzw. hochwüchsiges Grünland. Ähnlich verhält sich auch die stellenweise an den Waldrändern beobachtete Blindschleiche.

Fledermäuse

2025 wurden im Untersuchungsgebiet (das den Plangeltungsbereich sowie die Umgebung miterfasste) insgesamt mindestens 8 Fledermausarten festgestellt. Da das Plangebiet so gut wie baumlos ist, sind keine geeigneten Quartiersstrukturen vorhanden. Die kartierten Arten besiedeln Quartiere im Siedlungsbereich und weiter nördlich im Wald befinden sich Fledermausquartiere. An den Gehölzen und Waldrändern im direkten Umfeld des Plangebietes wurde kein Schwärmverhalten beobachtet, dass auf Quartiere schließen lässt. Die Gutachter gehen davon aus, dass der Wald im Umfeld des Plangebietes als Jagdrevier genutzt wird, die Landwirtschaftsflächen aber vermutlich wenig als Jagdraum genutzt werden, die vorhandenen Gehölze, Baumreihen, Waldsäume und Waldwege werden als Leitstrukturen genutzt.

Tab. Nachgewiesen Fledermausarten[12]

Art		FFH-RL EU	RL LSA	BNatSchG
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula	IV	2	s
Rauhhautfledermaus	Pipistrellus nathussii	IV	2	s
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	IV	3	s
Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	II, IV	2	s
Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	IV	3	s
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	IV	3	s
Kleiner Abendsegler	Nyctalus leisleri	IV	2	s
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii	IV	3	s

FFH-RL = EU, FAUNA-FLORA-HABITATRICHTLINIE DER EUROPÄISCHEN UNION: ANHANG II UND IV
BNATSCHG = BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (SCHUTZSTATUS): S = STRENG GESCHÜTZTE ART
RL LSA = ROTE LISTE SACHSEN-ANHALT (2017): 3 = GEFÄHRDET, 2 = STARK GEFÄHRDET

Arthropoden (Tagfalter und xylobionte Käfer)

Im Plangeltungsbereich ist der Gehölzbestand sehr spärlich und es fehlt an Altbäumen. Ähnlich ist die Situation an den mit untersuchten Waldrändern der Umgebung. Mangels geeigneter alter, morscher Laubbäume wie Alteichen, konnten keine Nachweise von Fortpflanzungsstätten der FFH-Arten Hirschkäfer und Heldbock erbracht werden.

[12] Geocard planing (Elz, Zuppke Verf.): Zuarbeit zum Artenschutzfachbeitrag für das Bauvorhaben "PV-FFA Schleesen II", Juni 2025

Der Getreideanbau bietet für Insekten kein gutes Nahrungsangebot, das Grünland hatte 2025 auch nur einen sehr geringen Blühaspekt, so dass nur wenige Tagfalter festgestellt wurden. Für die wertgebende Art Nachtkerzenschwärmer fehlte es an geeigneten Raupen-Futterpflanzen, auch die wertgebende Art Samtfalter konnte nicht nachgewiesen werden. Die erfassten Tagfalter sind europarechtlich nicht geschützt (FFH-RL) und nicht in den Artenschutz-Listen Sachsen-Anhalts aufgeführt.

Liste der nachgewiesenen Tagfalter

-	Kleiner Kohlweißling	*Pieris rapae*
-	Großer Kohlweißling	*Pieris brassicae*
-	Grünaderweißling	*Pieris napi*
-	Zitronenfalter	Gonepteryx rhamni
-	Tagpfauenauge	*Inachis io*
-	Weißbindiges Wiesenvögelchen	*Coenonympha arcania*
-	Kleines Wiesenvögelchen	*Coenonympha pamphilus*
-	Kleiner Perlmutterfalter	*Issoria lathonia*
-	Hauhechel-Bläuling	*Polyommatus icarus*
-	Kleiner Feuerfalter	*Lycaena phlaeas*

Säugetiere

Da außer den Fledermäusen keine weiteren Säuger kartiert werden mussten (Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zum Untersuchungsumfang) wurden die während der Begehungen gemachten Beobachtungen als "Zufallsfunde" notiert. An Kleinsäugern wurden Feld- und Erdmäuse sowie Wald- und Zwergspitzmäuse miterfasst, außerdem wurden einzelne Feldhasen gesichtet. Neben Rehen stehen regelmäßig Dammhirsche mit einem großen Rudel von 80 – 100 Tieren im Gelände, meist auf dem Grünland. Außerdem ist der Rotfuchs vertreten und 2022 wurden bei einer der Begehungen zwei Wölfe auf dem östlich gelegenen Grünland beobachtet.

12.2.5 Boden- und Wasserhaushalt

Die für Schleesen (mit dem Siedlungsbereich Bräunigk) zutreffende Zuordnung im Bodenatlas[13] gibt die Bodenlandschaft 4.3.11 an: Sander, sandige Platten und Endmoränen (Altmoränenlandschaft) der Dübener Heide an, die bestimmt wird von Schmelzwasser- und Moränensand, überlagert von durchschnittlich 3-5 dm Geschiebedecksand oder Lößsanden. Bei Lehmsanden bilden sich Braun- und Fahlerden, bei sandiger Ausbildung unter Wald Braunerde-Podsol und unter Acker Rosterden (Podsol-Braunerden).

Die natürlichen Bodengesellschaften der pleistozänen Hochflächen, zu denen die Dübener Heide zählt, werden hauptsächlich von sandigen Braunpodsolen und Braunerden gebildet. Diese Böden zeichnen sich durch eine hohe Wasser-

[13] Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt; Bodenatlas Sachsen-Anhalt; Halle 1999

durchlässigkeit aus, die Pufferkapazitäten und das Bindungsvermögen sind gering, das Ertragspotenzial ist ebenfalls gering, es herrschen durchschnittliche Ackerzahlen von 21-26 vor. Als weitere häufig auftretende Bodenformen sind Salmtieflehm-Braunerden und – Gleye sowie lehmige bis tonige, stark wassergesättigte Substrate zu nennen, die ertragreicher und bindungsfähiger sind, dafür aber zur Vernässung neigen.

Das Plangebiet befindet sich auf gewachsenem Boden, der durch die Landnutzung überprägt ist, was sich auf die Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen auswirken kann. Das hydrologische Regime im gesamten Landschaftsraum wurde durch den Braunkohletagebau verändert. Im östlichen Plangeltungsbereich befinden sich vermehrt tonige Untergründe, dort treten flurnahe Wasserstände auf (s. o.). Mehrere offene Entwässerungsgräben führen von Süd nach Nord zum Breske Graben hin, möglicherweise befinden sind weitere verrohrte Gräben im Gelände.

Abb. Geologische Karte von Preußen

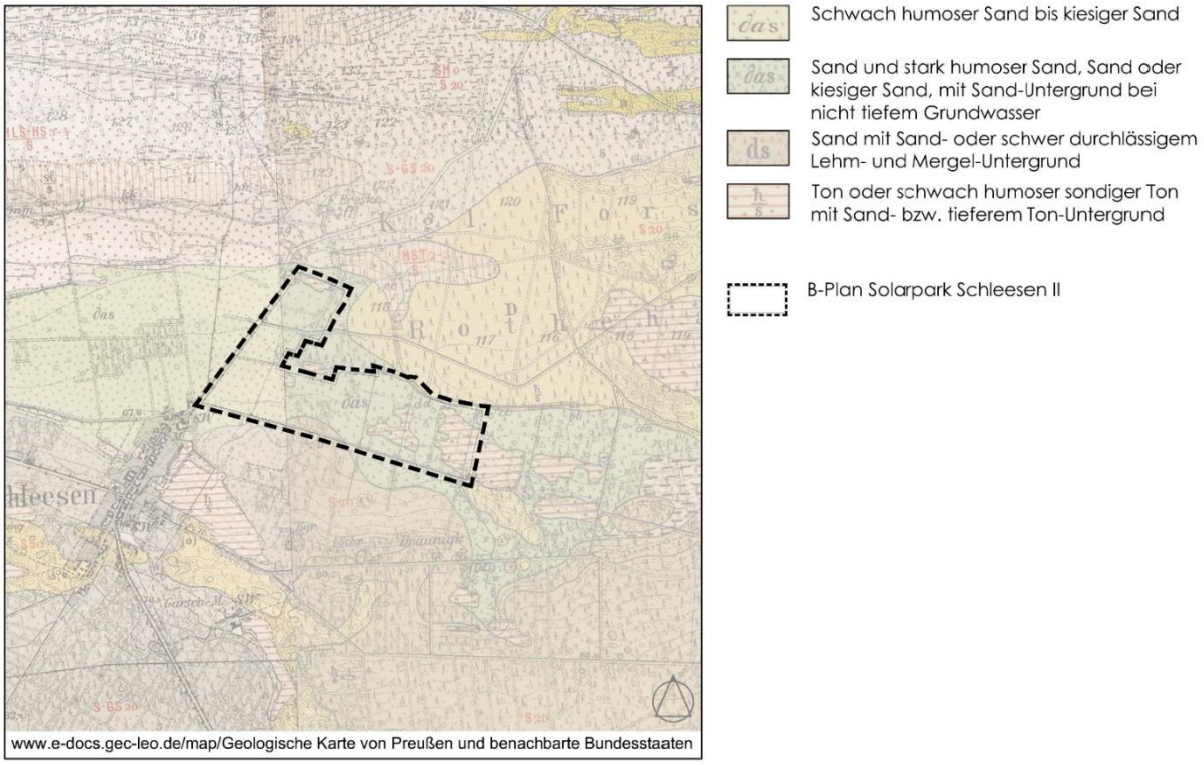
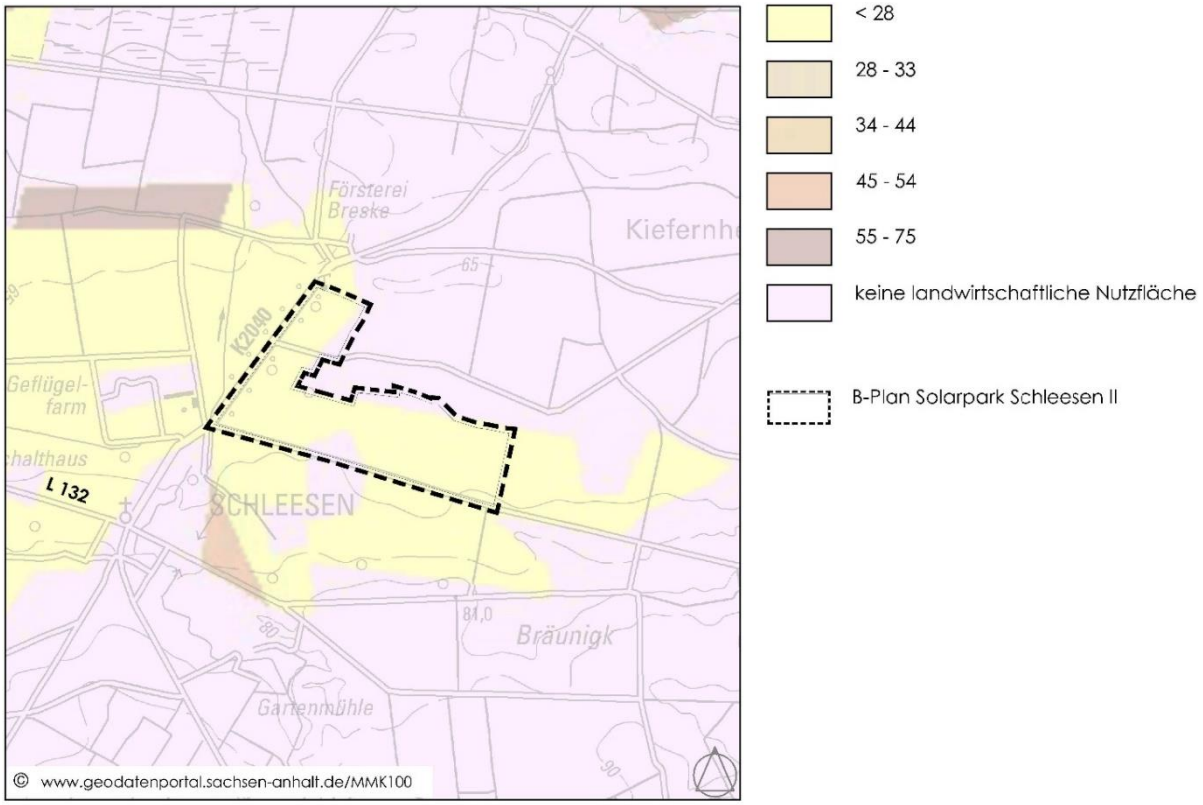


Abb. MMK 100 (mittelmaßstäbige Kartierung für die Landwirtschaft)



Die mit der hiesigen Planung vorbereiteten Eingriffe in den Boden durch (Neu-) Versiegelung führen nur punktuell und insgesamt in geringer Dimension zu Einschränkungen der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen. Insgesamt können extensive, bodenschonende Nutzungen weitergeführt bzw. durch Nutzungswandel neu eingeführt werden, die natürliche Bodenfruchtbarkeit bleibt erhalten und die Böden als Pflanzenstandorte und Lebensräume werden in ihrer Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt gesichert und gefördert.

Laut dem Grundwasserkataster des Landesamtes für Hochwasserschutz (LHW) (https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/) weist das betroffene Gebiet überwiegend eine geringe bis sehr geringe flächenhafte Grundwassergeschütztheit auf. Nach deren Kartenunterlagen ist im Plangebiet mit oberflächennahen Grundwasserständen von weniger als 2 m unter Gelände zu rechnen. Das Abflussregulationspotenzial bzw. das Rückhaltevermögen und der Beitrag zur Grundwasserneubildung wird durch Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht weiter eingeschränkt. Potenzielle Gefährdung besteht hinsichtlich Verdichtung und bodenschädigender Stoffeinträge.

Durch das Plangebiet bzw. an dessen Rand führen mehrere Gräben II. Ordnung:

- Berlinstücke Nord-Süd (Waldrand – südlicher Feldweg),
- Breske Graben im Norden am Waldrand (außerhalb des Plangebietes),
- Entwässerungsgraben westlich parallel zu Berlinstücke.

12.2.6 Klima

Klimatisch bestimmend für Schleesen ist die Lage in der Übergangszone zwischen subatlantischem Klima Westeuropas und kontinentalem Klima Osteuropas. Regionalklimatisch lässt sich die Zuordnung zum mitteldeutschen Binnentieflandklima treffen. Das Plangebiet ist hinsichtlich der Klimabedingungen der Dübener Heide zuzuordnen, es weist einen mittleren Jahresniederschlag von 550 – 650 mm auf, die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8°C mit durchschnittlichen Januarwerten von -1 bis 0°C und Juliwerten von 18°C. Die Vegetationsperiode beträgt 225 bis 230 Tage. Zu Zeiten der Braunkohleförderung und der dazugehörigen verarbeitenden Industrien war die Dübener Heide sehr hohen Luftbelastungen durch CO_2 und Staubfrachten ausgesetzt und wurde durch den sauren Regen zum "klassischen" Waldschadensgebiet. Heute herrscht eine gute Luftqualität, die Dübener Heide wirkt als klimatischer Regenerationsraum im Sinne der Luftfilterung und der Kaltluftproduktion.

Hinsichtlich der Belastung mit Luftschadstoffen kann davon ausgegangen werden, dass im Plangeltungsbereich gegenwärtig alle relevanten Richt- bzw. Grenzwerte eingehalten werden. Erhebliche Vorbelastungen durch die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen hinsichtlich stofflicher Emissionen sind unwahrscheinlich.

12.2.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die intensive Ackernutzung vorgeprägt, es besteht der Eindruck einer monotonen, technisierten Agrarlandschaft. Die Flächen, die sich direkt an die K 2040 anschließen, wirken als eher monotone Ackerlandschaft, nach Norden und Osten nimmt der Anteil von Begleitvegetation mit Gehölzen, Grünstreifen, Saumzonen etc. zu. Im Norden und Osten (außerhalb des Plangebietes) befindet sich Kiefernwald, Saumstrukturen sind nur sporadisch auf geringer Fläche entwickelt. Aus dem Wald heraus nach Westen bis zur K 2040 führt ein Gehölzstreifen, entlang der K 2040 eine Hecke und südlich der Schieberstation der Mineralölleitung befindet sich eine kleine Gehölzgruppe in der ansonsten unstrukturierten Agrarfläche, der Plangeltungsbereich beginnt südlich davon.

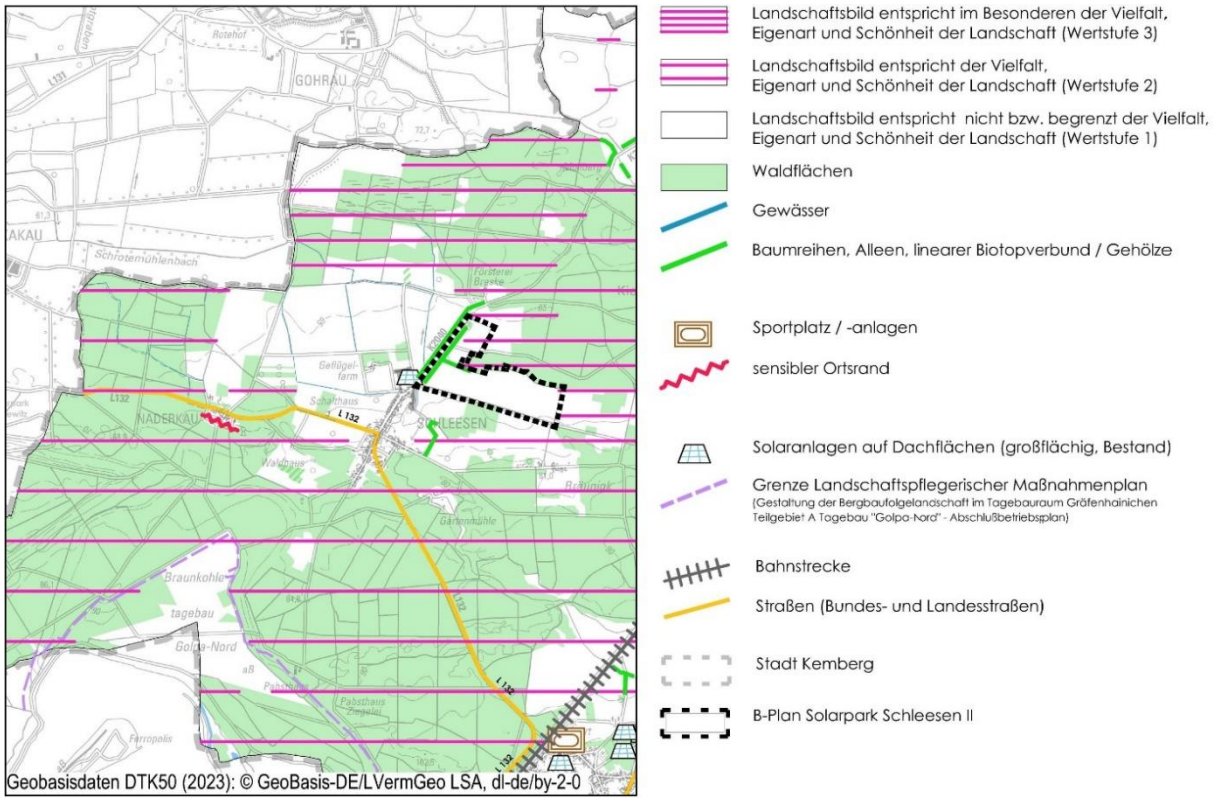
Die Plangebietsflächen entsprechen in Nutzung, Gestalt und Ausstattung der ebenfalls hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzten Umgebung. Natürliche oder naturnahe, landschaftstypische Ausstattungskomponenten sind im Plangeltungsbereich nicht, aber mit den Waldrändern – als Raumkanten und grüne Kulissen - im Umfeld vorhanden. Die mit Laubbäumen eingegrünte K 2040 und die noch vorhandenen punktuellen oder linearen Gehölzbestände sind als landschaftsbildwirksame, gliedernde Biotopstrukturen von Bedeutung.

Die Flächen im Plangebiet sind eben und nahezu ohne Geländeunterschied. Nach Süden (südlich des Weges) steigt das Gelände leicht an. Erlebniswirksam ist dagegen die nach Osten zunehmende landschaftliche Gliederung mit erlebbar kleinteiligeren Strukturen. Der am nördlichen Ortsrand von Schleesen

von der Durchgangsstraße (K 2040) nach Osten abzweigende Weg ist nur spärlich mit Bäumen oder Sträuchern bestückt, die keine Wirkung entfalten; etwa ab Höhe des Siedlungsteiles Bräunigk springen die Waldränder vor und sorgen für wechselnde Raumeindrücke, das Gelände zeigt dort auch stärkere Reliefunterschiede.

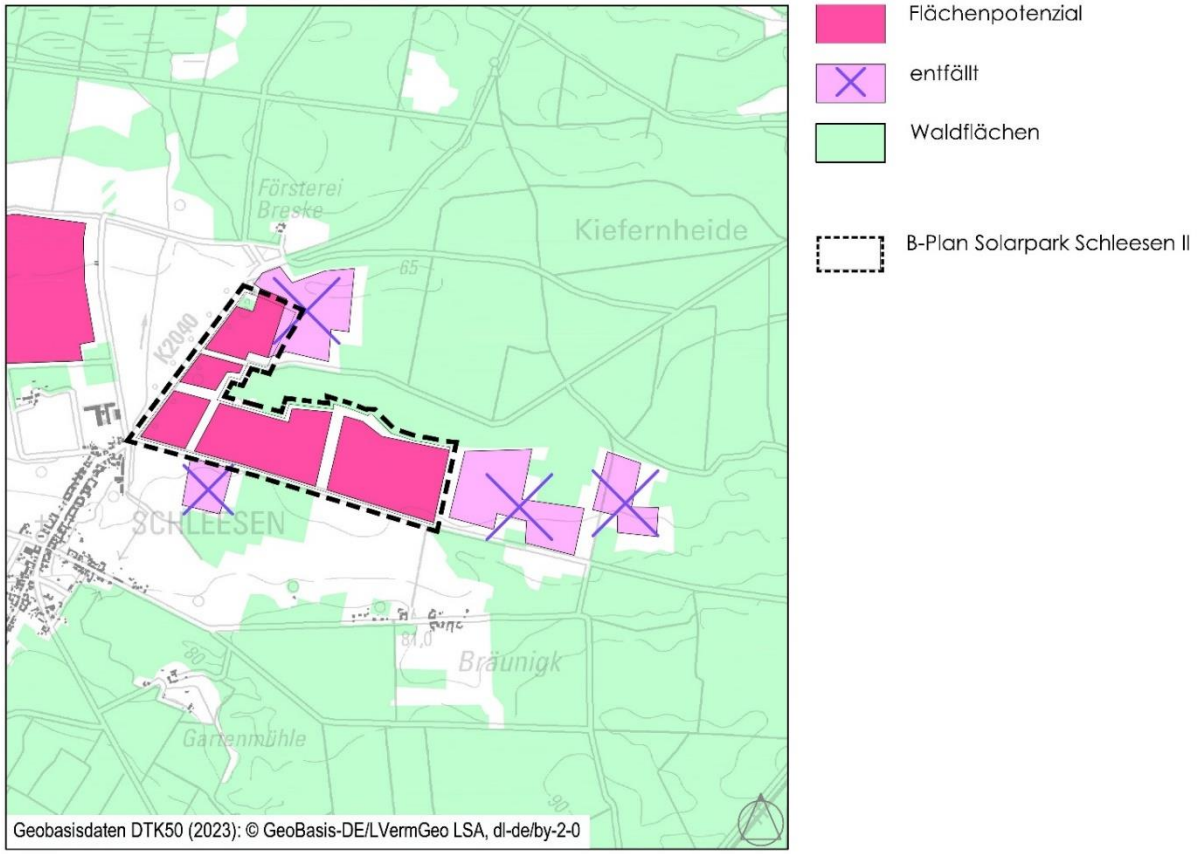
Im dem im Jahr 2024 durch den Stadtrat von Kemberg beschlossenen Freiflächenphotovoltaikkonzept (FF-PVA-Konzept) wurde eine Landschaftsbildbewertung in 3 Stufen durchgeführt. Die Flächen im Plangeltungsbereich der 2. Änderung werden wegen ihrer Strukturarmut und der intensiven Nutzung überwiegend mit der (niedrigsten) Wertstufe 1 "Landschaftsbild entspricht nicht/nur begrenzt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft" bewertet. Die östlichen Bereiche und die Waldbestände im südlichen Umfeld werden mit Wertstufe 2 "Landschaftsbild entspricht der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft" bewertet, der Wald im Norden und Osten sowie die östlichen Offenlandbereiche mit Wertstufe 3 "Landschaftsbild entspricht im Besonderen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft".

Abb. Landschaftsbildbewertung (Stadt Kemberg, Freiflächenphotovoltaikkonzept 2024)



Infolge der o. g. Bewertung/Einschätzung wurde im FF-PVA-Konzept der Flächenkomplex 3a – 3f um Teilflächen im Norden und Osten reduziert. Für die Potenzialflächenauswahl erfolgte eine Reduzierung der Flächen 3a und 3c; die Flächen 3e und 3f wurden vollständig verworfen, weil dort empfindliche Landschaftsbilder mit Erholungsfunktionen betroffen wären und bei den östlichen Flächen wahrscheinlich auch in verstärktem Maße Wildtiere.

Abb. Potenzialflächen (Stadt Kemberg, Freiflächenphotovoltaikkonzept 2024)



12.2.8 Kultur- und Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind keine Baudenkmale vorhanden. In der weiteren Umgebung sind in Schleesen verschiedene Schutzobjekte anzutreffen, Blickachsen oder Sichtbeziehungen aus der Ortslage Schleesen heraus zu den Aufstellflächen sind nur bedingt gegeben. Die Entfernung von den Ortslagen sowie visuelle Abschirmungseffekte durch Gehölzstrukturen kommen hier zumindest teilweise zum Tragen. In dieser Hinsicht positiv, weil sichtverschattend wirken die Grundstückseingrünungen in Bräunigk. Etwa mittig im Gelände ist im geltenden Flächennutzungsplan die Umgrenzung eines Bodendenkmales eingetragen. Zur archäologischen Relevanz des Standortes liegen der Stadt Kemberg keine Untersuchungen vor.

12.3 Prognose der Umweltauswirkungen

Wenn der Bebauungsplan nicht zur Rechtkraft gelangt und der "Solarpark Schleesen II" nicht realisiert wird, bleibt es wahrscheinlich beim jetzigen Zustand. Da sich wegen der schlechten Standortbedingungen keine nennenswerten Erträge erwirtschaften lassen, käme aus wirtschaftlichen Gründe auch die Nutzungsaufgabe des Ackers in Betracht.

12.3.1 Alternativen

Alternativstandorte sind aufgrund der speziellen Art des Vorhabens und der damit verbundenen großen Flächenbedarfe nur dort zu finden, wo Flächen im Gemeindegebiet ähnliche Standortbedingungen aufweisen. Solche wurden im Zuge der Erstellung des 2024 beschlossenen FF-PVA-Konzeptes der Stadt Kemberg ermittelt, gegeneinander abgewogen und einer überschlägigen Prüfung unterzogen. Der hiesige Plangeltungsbereich entstammt dem Katalog der im Ergebnis des FF-PVA-Konzeptes bestätigten Flächenpotenziale im Gebiet der Stadt Kemberg. Die Kooperation des in der Region verankerten Entwicklungsträgers ASG Halle GmbH mit dem flächenbewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb und damit die Verfügbarkeit der Grundstücke lässt erwarten, dass der beabsichtigte Nutzungswandel in einem zeitlich und wirtschaftlich vertretbaren Rahmen umgesetzt werden kann.

Bei der Prüfung von Standortalternativen des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes (FF-PVA-Konzept) wurden für die hiesigen Vorhabenflächen in der Abwägung verschiedener Konfliktpotenziale minderschwere Umweltauswirkungen prognostiziert. Standorte, deren Entwicklung gänzlich ohne Umweltauswirkungen oder sonstige Auswirkungen (z. B. zu Lasten der Landwirtschaft) möglich wären, waren nicht zu finden. Die Flächen befinden sich außerhalb von Schutzgebieten und sind als benachteiligte Gebiete eingestuft. Hochwertige landwirtschaftliche Ertragsflächen werden nicht beansprucht. Damit sind die prioritären Auswahlkriterien des FF-PVA-Konzeptes erfüllt. Flächen in der hiesigen Größenordnung, mit darüber hinaus günstigen technischen / infrastrukturellen Rahmenbedingungen zur Einbindung in die bestehenden Stromnetze ließen sich im Raum Kemberg nur teilweise finden, wie aus dem FF-PVA-Konzept hervorgeht.

Im bisherigen Planungsprozess (parallel läuft das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurden gebietsintern (im Plangeltungsbereich) verschiedene Varianten der Aufstellbereiche diskutiert, insbesondere was die Anordnung und Größe der Freiflächen angeht. Der nun vorliegende Vorentwurf sollte die bis dato bekannten Umwelt- und Naturschutzbelange besonders auch im Hinblick auf den Artenschutz berücksichtigen.

12.3.2 Wahrscheinliche Auswirkungen

Mit der Durchführung von Bebauungsplänen oder anderen Zulassungsentscheidungen auf der Grundlage der Flächennutzungsplanung treten in der Regel unvermeidbare Eingriffe/Umweltauswirkungen gemäß Definition des BNatSchG auf, wenn auf bisher offener Bodenoberfläche ein Nutzungswandel i. S. v. Bauflächendarstellungen stattfindet oder intensivere Beanspruchungen des Bodens ermöglicht werden. Die Bauleitplanung sieht Neuausweisungen von Baugebieten vor, mit denen zusätzliche Bebauung und Bodenversiegelung ermöglicht wird. Mit der Durchführung des Vorhabens in der gewollten Form sind unvermeidbar Umweltauswirkungen verbunden, die in der Regel auch der

Eingriffsdefinition des Naturschutzrechtes entsprechen. Die Überstellung, kleinflächig auch Versiegelung der Böden und damit Veränderungen der Standortbedingungen mit daraus resultierender Verdrängung von Arten und Lebensgemeinschaften kann bei Durchführung des Vorhabens insgesamt nicht gänzlich vermieden werden.

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen ist in der Regel nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder Lärm zu rechnen. Von Freiflächenphotovoltaikanlagen selbst oder deren Nebenanlagen gehen keine Lärmemissionen aus, die für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten.

Grundsätzlich können Immissionen von Solarmodulen durch Blendwirkungen hervorgerufen werden. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen auftreten und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Das ist für Teilbereiche anlagenspezifisch regelmäßig erst im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes gutachterlich feststellbar.

Bei Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 V, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen, können schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder ebenfalls ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafoeinhausung sehr eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Anders verhält es sich bei den Standorten für Stromspeicheranlagen, aber auch hier ist in Abhängigkeit von den konkreten Standorten eine gutachterliche Beurteilung des Emissionsverhaltens gegenüber schützenswerten Umgebungsnutzungen erst im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes möglich.

Durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage kommt es zwar nur sehr geringfügig zu Bodeneingriffen, eine bisher "offene" Fläche wird aber überstellt und die Standorteigenschaften ändern, für große Tiere ist Die Zugänglichkeit ist für große Tiere infolge der Einzäunung unterbrochen. In den bisher frei überschaubaren Raum tritt eine großflächige technische Komponente, die Erlebniswirksamkeit des Landschaftsbildes wird verändert.

Baubedingte temporäre Auswirkungen:

- Immissionen von Staub, Lärm, gasförmigen Stoffen, Erschütterungen
- Bewegung durch Menschen und Maschinen
- Eintrag von Baustoffen in Biotope und Habitate
- Beanspruchung von Boden und Biotopen durch Lagerflächen und Baustraßen

Anlagen- und betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen:

- Zunahme Versiegelungsflächen (hier geringe Flächenanteile)
- Reduzierung von Landwirtschaftsfläche für Ackerbau
- Einzäunung
- Wartungsarbeiten
- ggf. Geräuschemissionen
- Bewirtschaftung
- Veränderung der Lebensräume / Biotop- und Habitatstrukturen
- Veränderung von Landschaftsbild / Raumwirkung
- Überstellung durch Modultische:
    - Mikroklima
    - Niederschlagsabfluss
    - Artenspektrum

Mit der Durchführung von Bebauungsplänen oder anderen Zulassungsentscheidungen treten in der Regel aber lt. Definition des BNatSchG unvermeidbare Eingriffe/Umweltauswirkungen auf, wenn auf bisher offener Bodenoberfläche ein Nutzungswandel im Sinne von Bauflächendarstellungen stattfindet oder intensivere Beanspruchungen des Bodens ermöglicht werden:

- Zunahme Versiegelungsflächen (hier geringe Flächenanteile)
- Reduzierung von Landwirtschaftsfläche für "klassischen" Ackerbau

Weitere Auswirkungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen:

- Einzäunung / Barriere-Wirkung
- Veränderung von Landschaftsbild / Raumwirkung
- Änderung der Biotop- und Habitateigenschaften

Positiv zu bewerten ist grundsätzlich die Schaffung einer Anlage zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom, mit der dem übergeordneten öffentlichen Interesse der Erhöhung des Anteils regenerativer Energien gefolgt wird und dass dafür Flächen von geringer Natürlichkeit genutzt werden.

Mit der Aufstellung der Solar-Module ergeben sich Umweltfolgen, die die Schutzgüter Landschaftsbild sowie in geringerem Maß den Boden und möglicherweise auch die heimische Tierwelt betreffen.

Die rammpfahlgegründeten Photovoltaikmodule wirken nur punktuell in den Boden ein und können rückstandslos wieder entfernt werden. Bestehende Fahrwege zur äußeren Erschließung werden weiterhin genutzt, zusätzlich benötigte

Fahrwege zur inneren Erschließung werden nach Bedarf mit geringem Ausbaugrad (wasserdurchlässige Decke) angelegt. Lediglich bei der Anlage von Trafostationen und Stromspeicheranlagen findet eine starke, aber räumlich eng begrenzte flächige Bodenversiegelung statt.

Das Grundwasser ist gegenüber eindringenden Schadstoffen nur gering geschützt, das ist vor allem in der Bauphase zu beachten. Durch den Betrieb sind keine Gefährdungen zu erwarten. Anfallendes Niederschlagswasser wird weiterhin im Plangebiet versickert. Wenn dafür besondere Anlagen erforderlich werden, bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die das Gelände durchziehenden naturfern ausgebauten Gräben werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, bei der Aufstellung der Solar-Module werden die Gewässerrandstreifen berücksichtigt.

Mit dem Bodendenkmal im mittigen Bereich des Plangebietes besteht die Ausweisung eines archäologischen Kulturdenkmals aus vorgeschichtlicher Siedlungstätigkeit, auch für dessen Umfeld ist von archäologischer Relevanz auszugehen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, so sind diese bei den zuständigen Behörden zu melden und deren Anweisungen zu beachten.

Der Plangeltungsbereich grenzt teilweise an Wald, greift in die Bestände aber nicht ein. Gemäß § 8 WaldG LSA bedarf die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart der Genehmigung durch die zuständige Forstbehörde, was im hiesigen Fall nicht zum Tragen kommt. Der in der Nachbarschaft vorhanden Wald wird nicht beeinträchtigt, die gesetzlichen Bestimmungen zum Waldabstand müssen bei der Vorhabenplanung berücksichtigt werden.

Mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist in erster Linie durch die zu erwartende Großflächigkeit der Freiflächenphotovoltaikanlagen zu rechnen. Da das Relief im Aufstellbereich nahezu eben ist, werden die Anlagen, wenn sie wie üblich nur eine geringe Höhe aufweisen, hinsichtlich der Störwirkung bei größerem Betrachtungsabstand und von den Siedlungsrändern nur teilweise wirksam. Mit den im Umfeld vorhandenen Waldgebieten und kleinen Waldinseln kommt es auch zu einer gewissen Sichtverschattung, mindernd in diesem Sinne wirken auch die an der K 2040 vorhandenen Straßenbäume und Heckenpflanzungen.

Ob und wie erheblich im Sinne von naturschutzrechtlich definierten Eingriffen artenschutzrechtliche Belange betroffen sind bzw. ob es zu Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten der §§44 f BNatSchG kommen könnte, muss mit dem Bebauungsplan geklärt werden. Dafür wird zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes ein Artenschutzrechtlicher Fachbetrag erstellt, der die durch Kartierungen ermittelten Vorkommen artenschutzrechtlich beurteilt und geeignete Maßnahmen zum Schutz ggf. betroffener Tierarten entwickelt. Die

naturschutzrechtlichen Vorgaben diesbezüglich gelten unmittelbar, im Bedarfsfall sind sogenannte vorgezogene (CEF) Maßnahmen vor dem Beginn der Bauvorhaben durchzuführen.

Landwirtschaftliche Anbaufläche geht nur insofern verloren, als dass statt der bisherigen Kulturen wahrscheinlich eine extensive Grünlandbewirtschaftung stattfinden wird. Grundsätzlich bleibt die Eignung der Flächen z. B. nach Ende der Betriebszeit der FF-PVA für die Wiederaufnahme anderer landwirtschaftlicher Nutzungen gegeben. Die Solaranlagen können sodann vollständig rückgebaut und entfernt werden.

Mit dem Vorhaben verbundene Immissionen sind vornehmlich temporär. Während der Bautätigkeit zur Errichtung der Anlage ist mit Baulärm und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) durch den Einsatz von (Bau)Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen. Nachhaltige Beeinträchtigungen können jedoch ausgeschlossen werden. Lärm- und Schadstoffemissionen sind beim ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage nicht zu erwarten. Lediglich durch Wartungs- und Pflegearbeiten sind temporär kleinere Störungen während des Betriebs zu konstatieren. Auch diese sind nicht als wesentlich und nachhaltig zu bezeichnen.

Mit den Abständen zum Ortsrand von Schleesen und Bräunigk kommt es nicht zu erheblich störenden Nachbarschaften. Wohn- und Gewerbenutzungen werden nicht gefährdet. Probleme hinsichtlich etwa erheblicher Blendwirkungen für den Straßenverkehr sind bei Beibehaltung bzw. Durchführung von Eingrünungsmaßnahmen entlang der Verkehrswege unwahrscheinlich, jedoch gutachterlich vor Baubeginn zu prüfen.

Es ist bereits abzusehen, dass Maßnahmen zum Schutz von Bodenbrütern notwendig sind. Artenschutz-Hotspots im Gelände sollten angemessen berücksichtigt werden. Weiterhin können geeignete Lebensraumstrukturen innerhalb der FF-PVA geschaffen werden und/oder als Ersatzlebensräume außerhalb des Plangebietes. Die neue gebietsinterne Grünstruktur soll der Sicherung von Lebensräumen artenschutzrechtlich relevanter Arten, insbesondere zur Erhaltung von geeigneten Brutplätzen für die Feldlerche, dienen und einen breiten Nord-Süd-Korridor für den Wildwechsel vorhalten. Die dafür vorgesehene Fläche befindet sich im mittleren bis östlichen Plangeltungsbereich, wo regelmäßig Wild anzutreffen ist.

Die Aufstellfläche der FF-PVA wird durch Grünstreifen mit Offenland und linearen Gehölzstrukturen in mehrere Segmente unterteilt, die sich an den vorhandenen Gräben und Wegen orientieren. Die umliegenden Waldbestände werden bis in den Plangeltungsbereich hinein durch neue Waldrandzonen erweitert. Zusammen mit der randlichen Eingrünung durch Hecken soll einer Vernetzungsstruktur geschaffen werden, die an die umliegenden Biotope anknüpft.

12.4 Vermeidung, Minimierung, Kompensation

Allgemeine, umweltbezogene Zielvorstellungen:

- Aufrechterhaltung von Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna, ggf. Schaffung von Ersatz- oder Ausweichbiotopen
- Berücksichtigung der Schutzansprüche von empfindlicheren Biotopstrukturen durch Abstand halten, Gehölzschutzmaßnahmen
- Berücksichtigung der Schutzansprüche der vorhandenen Fauna, v. a. während der Bauphase
- Schutz des Waldes vor Schadeinwirkungen, Erhalt der Waldfunktionen
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit, Aufnahme des anfallenden Oberflächenwassers an Ort und Stelle
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Befestigung von Oberflächen

Gemäß dem Vermeidungsgebot ist zu prüfen, inwieweit zu erwartende Umweltauswirkungen vermieden bzw. minimiert werden können. Die unvermeidbaren Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen ergeben sich infolge der Anwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zur Ermittlung der für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendigen Parameter im Vorher-Nachher-Vergleich (vgl. Kap. 12.5).

Unvermeidbar bei Durchführung des Vorhabens sind Veränderungen der Bodenoberfläche und der Biotopstruktur, was teilweise auch die vorkommenden Offenlandarten betrifft. Eingriffe in die vorhandenen Wald- und Gehölzbestände können durch Abstandhalten vermieden werden.

Auswirkungen der Freiflächenphotovoltaikanlagen auf bebaute bzw. ständig anthropogen genutzte Bereiche im Sinne zu erwartender Nachbarschaftskonflikte sind am ehesten für einen Teil der Grundstücke in Bräunigk möglich, jedoch aufgrund des Abstandes von rd. 300 m und der Eingrünung der Anlagen gegenüber dem südlich entlang verlaufenden Feldweg ziemlich unwahrscheinlich. Das FF-PVA-Konzept hatte i. d. S. bereits auf Flächenausweisungen südlich des Weges verzichtet.

Anpflanzungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Aufstellung des für das Vorhaben erforderlichen Bebauungsplanes, die zur Eingrünung der Anlagen und zur Gliederung des Landschaftsraumes beitragen, werden durch die Stadt als selbstverständlich vorausgesetzt. Im Plangebiet wird ein gegenüber dem Ist-Zustand neuer landschaftsräumlicher Eindruck entstehen, unabhängig von der visuellen Wirkung der Solaranlagen bewirken Anpflanzungen und die Umstellung auf eine extensive Nutzung von Dauergrünland eine Aufwertung gegenüber den gegenwärtig hauptsächlich intensiv bewirtschafteten Ackerschlägen.

Die Baumaßnahmen sind so zu gestalten, dass keine streng oder besonders geschützten Arten betroffen sind und deren Populationen weiterhin in einem guten Erhaltungszustand bleiben. Nach gegenwärtigem Wissensstand können wertgebende Arten betroffen sein. Am wahrscheinlichsten ist dies für Brutreviere der Offenland-Art Feldlerche. Für die Brutvögel der Offenland-Wald-Übergangsbereiche kann es ebenfalls zur Betroffenheit kommen sowie für in den randlichen Saumstrukturen lebende Reptilien[14].

Bis zur Erstellung der Entwurfsfassung (hier zunächst Vorentwurf) des Bebauungsplanes wird der artenschutzrechtliche Fachbeitrag fertiggestellt sein. Er wird einen Katalog spezifischer, zum Schutz der vor Ort ermittelten relevanten Arten geeigneter Vermeidungs- sowie Ersatzmaßnahmen beinhalten. Dazu zählen ggf. auch vorgezogene Maßnahmen, die vor Beginn der Baumaßnahmen funktionstüchtig sein müssen um die kontinuierliche Erhaltung der jeweiligen Population sicherzustellen. Zu den regelmäßigen Vorgaben des Artenschutzfachbeitrages gehören Bauzeitenregelungen und Besatzkontrollen vor Baubeginn, ggf. sind Vergrämungsmaßnahmen erforderlich um das Einwandern von Reptilien in die Baugebiete zu verhindern. Möglich wäre auch die Schaffung von Ausweich- oder Ersatzhabitaten, Nisthilfen etc.. Diese müssen vor Baubeginn funktionstüchtig sein. Während der Baumaßnahme kann durch ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass im Bedarfsfall Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

Mit den geplanten Offenlandbereichen und Wildkorridoren sowie den neu zu schaffenden Saumzonen, Waldrändern und Feldhecken werden stark strukturierte Biotopmosaike entwickelt, die verschiedene Lebensraumansprüche vorkommender Arten "bedienen" können. Innerhalb der Solarfelder können durch hinreichend große Aussparungen geeignete Habitatstrukturen für Offenlandarten geschaffen werden. Wichtig dabei ist die extensive Bewirtschaftung mit einem späten, an das Brutgeschehen angepassten Mahdtermin.

Die beiden Offenlandschneisen, bilden zusammen mit den Grünstreifen entlang von Gräben und Wegen das Strukturgerüst mit dem die innere Durchgrünung an die umgebenden Strukturen angebunden wird. Die Offenlandschneisen werden in der Breite so ausgeführt, dass sie auch als Wildkorridore dienen, damit insbesondere große Säugetiere weiterhin das Gelände durchqueren können. Damit die Aufstellflächen für kleine Tiere zugänglich bleiben, sollen die Zäune mit Bodenfreiheit von mindestens 20 cm hergestellt werden.

Eingriffe in den Boden können weitestgehend vermieden werden, da die Bodenverankerung der Modultische ohne Fundamentierungen ausgeführt wird (gerammt). Neue Verkehrsflächen müssen nur in geringem Umfang angelegt werden, die vorhandenen Wege werden dabei aufgenommen bzw. erweitert. Innerhalb der Solarfelder wird für Trafos, Batteriespeicher und sonstige Technik-

[14] Geocard planing (Elz, Zuppke Verf.): Zuarbeit zum Artenschutzfachbeitrag für das Bauvorhaben PV-FFA Schleesen II, Juni 2025

gebäude der Boden mit Kies befestigt und nur überstellt (keine Betonfundamente) und für die Feuerwehrumfahrung wird zur Befestigung Schotter in den Boden eingebracht. So lässt sich die tatsächliche Bodeninanspruchnahme auf ≤ 3 % beschränken. Insgesamt können die Bodenfunktionen im Vorhabengebiet aufrechterhalten und dauerhaft gesichert werden. Dadurch, dass die Aufstellflächen in Dauergrünland umgewandelt und extensiv bewirtschaftet werden, werden weitere Stoffeinträge und Bodenerosion in Zukunft vermieden. Der Boden kann sich regenerieren, was sich positiv auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit auswirken wird.

12.5 Bilanzierung

Biotop- und Nutzungstyp		BWP /m²	Vorher		Nachher	
			Fläche	Biotopwert	Fläche	Planwert
AIA	Intensiv genutzter Acker auf Sandboden	5	420.000 m²	2.100.000 BWP		
ABA	befristete Stilllegung, Fläche selbstbegrünend	10	33.700 m²	337.000 BWP		
GME	Dominanzbestände im mesophilen Grünland	16	23.500 m²	376.000 BWP		
URA /HYY	Ruderalflur, gebildet aus ausdauernden Arten/Sonstiges Gebüsch	14	765 m²	10.710 BWP		
VWA	unbefestigter Weg	6	555 m²	3.330 BWP		
UDB/ HEC	Landreitgras-Dominanzbestand / Baumgruppe aus überwiegend heimischen Arten (Eichen)	**	3.500 m²		3.500 m²	
HRC	Baumreihe aus überwiegend nicht-heimischen Gehölzen (Platanen)	**	3.100 m²		3.100 m²	
FGK	Graben	**	2.800 m²		2.800 m²	
GS./ W.	Schutz- und Schonstreifen: Grün- bzw. Waldfläche	**	8.630 m²		8.630 m²	
A.	Fläche für Landwirtschaft	5			3.280 m²	16.400 BWP
Grünfläche, privat: Flächen für Maßnahmen						
GMA	Blühstreifen, Offenland [BS]: mesophiles Grünland	16			13.890 m²	222.240 BWP
GMA	Wildkorridor [WK]: mesophiles Grünland, dauerhafte extensive Bewirtschaftung	16			34.970 m²	559.520 BWP
HHB	Fläche für Maßnahmen [Feldhecken FH]: Strauch-Baumhecken aus überwiegend heimischen Arten	16			10.900 m²	174.400 BWP

Biotop- und Nutzungstyp		BWP /m²	Vorher		Nachher	
			Fläche	Biotopwert	Fläche	Planwert
Waldfläche						
WR	Fläche für Maßnahmen [WM1]: Waldmantel-saum	20			13.770 m²	275.400 BWP
WR	Fläche für Maßnahmen [WM2]: Waldmantel-saum	20			5.535 m²	110.700 BWP
Sonderbaufläche SO						
B	Sonderbaufläche SO1 bis SO 6 "Photovoltaik": Versiegelung max 10%	0			39.618 m²	0 BWP
GSA	SO1 bis SO 6 begrünt: Ansaatgrünland	7			356.558 m²	2.495.903 BWP
Summe			496.550 m²	2.827.040 BWP	496.550 m²	3.854.563 BWP

** ohne Biotopwert, nicht bilanzrelevant

Biotopwert / Vorher	2.827.040 BWP
Planwert / Nachher	3.854.563 BWP
Differenz	1.027.523 BWP
Kompensation	136,35%

12.6 Zusatzangaben und Zusammenfassung

12.6.1 Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Seit 2022 finden im Gelände Biotop- und Artenerfassungen statt. Der Kartierungsumfang wurde im Vorfeld mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die im Sommer 2025 vorgelegten Ergebnisse[15] konnten bereits bei der Erstellung der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes für die planimmanente Umweltprüfung verwendet werden.

Die Erfassung der Biotoptypen bildet die Basis für die Anwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land LSA, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 und Biotoptypenrichtlinie LSA vom 15.02.2020 [MBL LSA Nr. 19 vom 02.06.2020, S.174]) zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und ist ein wesentlicher Bestandteil der Umweltprüfung zur Ermittlung erheblicher Umweltauswirkungen des Vorhabens.

Ergänzung im Verfahren

[15] Geocard planing (Elz, Zuppke Verf.): Zuarbeit zum Artenschutzfachbeitrag für das Bauvorhaben PV-FFA Schleesen II, Juni 2025

12.6.2 Überwachung/Monitoring

Die Umweltüberwachung erfolgt nach den Auflagen/ Bestimmungen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung, für die im Zulassungsverfahren ggf. Fachgutachten beizubringen sind, die auch Maßgaben zur technischen Überwachung enthalten können. Anlagen- und betriebsbedingte Sicherheitsvorkehrungen und Kontrollerfordernisse sind entsprechend einzuhalten und ggf. von den zuständigen Fachbehörden zu überprüfen.

Entsprechend § 4 (3) BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umwelt hat. Dies betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Stadtverwaltung als auch die Ämter der Stadt Kemberg.

In Ergänzung dazu sollen die städtischen Ämter und sonstigen Behörden die zuständige Stelle für Stadtplanung im FB III Bau und Ordnung über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Das Amt für Bau und Ordnung überprüft berechtigte Beschwerden auf Bebauungsplanrelevanz. Damit werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht.

12.7 Zusammenfassung

Ergänzung im Verfahren

13. FLÄCHENBILANZ

Bebauungsplan "Solarpark Schleesen II"	**49,66 ha**	**100 %**
- Sonstige Sondergebiete "Freiflächenphotovoltaik"	39,61 ha	79,76 %
- Grünflächen	6,86 ha	13,81 %
- Wasserflächen	0,28 ha	0,56 %
- Flächen für Wald	2,58 ha	5,20 %
- Flächen für die Landwirtschaft	0,33 ha	0,67 %

14. NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- wird im laufenden Planverfahren ergänzt

15. BODENORDNENDE UND SONSTIGE MAßNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

15.1 Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes

Die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist nicht vorgesehen, da im Plangeltungsbereich Verkehrsflächenfestsetzungen kein Gegenstand sind. Im Übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht über § 24 BauGB geregelt.

15.2 Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

15.3 Herstellung öffentlicher Straßen, Wege und Grünflächen

Für die bestehende Kreisstraße 2040 sowie die Feld- und Flurwege ist ein erweiterter Ausbauzustand im Ergebnis des Vollzuges des vorliegenden Bebauungsplanes nicht vorgesehen. Beitragsfähige Erschließungsmaßnahmen im Sinne § 127 ff BauGB werden nicht relevant.

Die Herstellung öffentlicher Straßen und Wege im Sinne des Straßengesetzes Sachsen-Anhalt wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht begründet.

15.4 Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens[16]

Als besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens kommen grundsätzlich die Verfahren

- der Umlegung,
- der vereinfachten Umlegung oder
- der Enteignung

in Betracht. Im vorliegenden Fall werden Teilungsvermessungen zur Ordnung des Grund und Bodens hinreichend sein.

16. FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MAßNAHMEN

Die Kosten für die notwendige Erschließung betreffen ggf. den Ausbau der Wegeinfrastruktur, in jedem Fall die Anschlusskosten und die technische Infrastruktur sowie die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Rahmen der Grünordnung und des Artenschutzes. Diese Kosten werden im Ergebnis von Regelungen in einem oder mehreren städtebaulichen Verträgen ausschließlich durch Privatinvestoren im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes zu tragen sein.

[16] Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

17. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Besondere soziale Härten im Sinne § 180 ff BauGB, die durch diesen Bebauungsplan ausgelöst werden, sind zurzeit nicht erkennbar. Soweit bei der Durchführung des Bebauungsplanes soziale Härten eintreten, wird die Stadt Kemberg im Rahmen ihrer Verpflichtungen bei der Lösung der sozialen Probleme behilflich sein.

18. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung zum Bebauungsplan "Solarpark Schleesen II" wird zum Verfahrensstand frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB als Vorentwurf in der Zeit vom 19.11.2025 bis 19.12.2025 und zum Verfahrensstand Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vom __.__.2026 bis __.__.2026 veröffentlicht.

Die Begründung wurde unter Behandlung/ Berücksichtigung der zu dem Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am __.__.2026 durch den Stadtrat der Stadt Kemberg gebilligt.

Kemberg, den ……..

.....
(Bürgermeister)

<u>Anlagen</u>

- Freiflächenphotovoltaikkonzept
- Geocard planing (Elz, Zuppke Verf.): Zuarbeit zum Artenschutzfachbeitrag für das Bauvorhaben PV-FFA Schleesen II, Juni 2025
- Vorhaben Errichtung von Photovoltaikanlagen Projektfläche bei Schleesen, Erfassung der Gilde der Fledermäuse, Potenzialanalyse, Büro für faunistische Erfassungen Petra, Henkelmann, Lutherstadt Wittenberg, Juni 2025