

Umweltbericht

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan“PVA Klein Hohndorf Prettin“

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Firma Projektlogistik Wille UG ist Projektentwickler für eine Solaranlage auf Grundstücken in Prettin.

Zur Schaffung von Baurecht ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 8 BauGB notwendig. Zur Durchsetzung der Naturschutzbelange ist ein Umweltbericht zu erstellen und vorzulegen.

Das Grundstück für die PVA in der Gemarkung Prettin ist insgesamt 9300 m² groß und als § 35 Objekt nach BauGB eingeordnet und folglich als Außenbereich zu betrachten.

2. Rechtliche Grundlagen

Der nationale Gesetzgeber hat mit Erlass des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (DER BUNDESTAG 2004) 24.06.2004 der Richtlinie 2001/42/EG (EUROPÄISCHES PARLAMENT 2001) über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme vom 27.06.2001 in nationales Recht umgesetzt. Das EAG:BAU regelt in §2 Abs. 4 die Berücksichtigung von Umweltbelagen in der Bauleitplanung:

Die Inhalte des demnach zu erstellenden Umweltberichts werden in der Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a näher spezifiziert. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, in dem die voraussichtlichen, erheblichen Umweltwirkungen beschrieben und bewertet werden.

Damit sind im Umweltbericht gleichzeitig die Bestimmungen der Eingriffsregel nach §12 BbgNatSchG zu erfüllen. §12 bestimmt das Vermeidungsgebot. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen. Nicht zu vermeidende Eingriffe sind vom Verursacher in geeigneter Weise auszugleichen oder zu ersetzen. Sind Eingriffe nicht vermeidbar bzw. nicht kompensierbar, sind sie unzulässig. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung können solche Eingriffe zugelassen werden, wenn die Belange von Natur und Landschaft anderen Belangen nicht im Range vorgehen.

Nach §4c EAG-Bau stellt der Umweltbericht darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen dar, die ergriffen werden müssen, um die ausgelösten Umweltauswirkungen zu überwachen und gegebenenfalls unvorhergesehenen, negativen Entwicklungen entgegen wirken zu können. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in die städtebauliche Abwägung einzustellen, soweit sie der gemeindlichen Abwägung unterliegen.

Für die Beurteilung der Erheblichkeit der negativen Umweltauswirkungen von Vorhaben sind die jeweiligen Rechtsvorschriften, die den Schutz der Umweltbelange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben, geeignet, als Bewertungsmaßstäbe herangezogen zu werden. Dies sind insbesondere:

- umweltbezogene Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB
- das Ziel des §1 Abs. 5 BauGB, nach der der Bauleitplan einen Beitrag leistet zur Sicherheit und Entwicklung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebengrundlagen
- die Belange des Umweltschutzes nach §1a Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB
- die Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 1 BauGB
- umweltbezogene Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß §5 Abs. 2 Nr. 5, 6, 9 und 10 BauGB
- umweltbezogene Aussagen in Flächennutzungsplänen des Naturschutz-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes gemäß §1a Abs.2 Nr. 1 BauGB, soweit sie für die Abwägung nach §1 Abs. 6 BauGB von Bedeutung sind
- die Eingriffsregelung nach §13 ff BNatSchG
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzrichtlinie im Sinne des BNatSchG gemäß §1 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- der Trennungsgrundsatz des §50 BImSchG.

Der Geltungsbereich des hier vorliegenden B-Planes liegt im Außenbereich nach §35 BauGB, so dass erhöhte Anforderungen an die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft zu stellen sind.

Übergeordnete Planungen wie Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan werden durch das Bauvorhaben nicht berührt. Die großen Biotopverbundstrukturen (z. B. Wiesen- und Offenlandbiotope) führen um die Dorflage herum. Ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden.

Die §§1 und 2 BNatSchG geben die entsprechende Orientierung bei der Festsetzung der fachlichen Ziele und Abwägung mit anderen Belangen. Unter Berücksichtigung der Konkretisierung dieser Vorhaben durch den §1 BbgNatSchG ergeben sich folgende planerische Leitlinien für das Vorhaben:

- Arten- und Lebensgemeinschaften einschließlich ihrer Lebensräume sind in ihrer natürlichen oder gewachsenen Vielfalt zu schützen. Biotopverbundsysteme sind zu erhalten.
- Gewässer dürfen nicht durch Schadstoffeintrag gefährdet werden.
- Die Reduzierung der Aufnahmefähigkeit des Bodens ist zu vermeiden und seine Filterfunktionen für Niederschlagswasser ist zu erhalten.

- Baukörper sind den örtlichen landschaftlichen und siedlungsgeschichtlichen Gegebenheiten anzupassen. Dies gilt für die Art der Nutzung, die Wahl der Proportionen und die Mittel der Gestaltung.

Die Größe und Art und Weise des Baus könnten einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie auch im unbesiedelten Bereich, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich oder nachträglich beeinträchtigen.

Diese Arbeit soll die qualitativen Dimensionen des Eingriffes mit den Inhalten

- 1 Ist die Baumaßnahme ein Eingriff?
- 2 Wie groß und nachhaltig ist der Eingriff?
- 3 Ist der Eingriff zu vermeiden oder zu minimieren?
- 4 Wie und in welcher Art und Menge ist der Eingriff auszugleichen oder zu ersetzen?

Soweit dies notwendig ist, sind dabei die Schutzgüter einzeln oder im Zusammenhang zu betrachten.

Die Tiefe und Breite der Abarbeitung orientiert sich an der Zweckmäßigkeit, der Tiefe und Schwere des Eingriffs in die oben genannten Belange. Ziel ist die Erhaltung der Wertigkeit der Natur, Landschaft und Erholung.

3. Lage im Raum

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Prettin. Die Fläche ist Bestandteil einer großen Industriebrache, des ehemaligen Emailierwerkes. Die Planfläche ist von der Erschliessungsstrasse, Klein Hohndorf, nur durch einen schmalen Geländestreifen getrennt. Unweit im Westen und Norden verläuft die Verbindungsstraße Prettin – Jessen. Die ehemalige Bahnanbindung ist nicht mehr vorhanden und teilweise zurückgebaut. Nur noch das Schotterbett ist vorhanden.

4. Eingriffsabsicht (Nutzungskonzept)

4.1. Sanierung

Für die Nutzung der Liegenschaft als PVA muss sie zunächst beräumt und saniert werden.

Bei den Beräumungsarbeiten handelt es sich im Wesentlichen um den Teilabbruch eines Kohlebunkers und der Beseitigung einer allgemeinen Vermüllung.

4.2 Nutzung

Die PVA soll als erdgebundene Photovoltaikanlagen errichtet werden. Die Solartische werden nach Süden ausgerichtet. Dadurch entsteht augenscheinlich ein Pultdach.

Die Gesamtfläche von 9300 m² teilt sich wie folgt auf:

4800 m² Fläche für PVA einschließlich aller Nebenanlagen

1200 m² Abstandsfläche innere Erschließung

3300 m² sonstige Frei- und Ausgleichsflächen.

Darüber hinaus stehen, bei Bedarf, weitere Flächen des Vorhabenträgers für Ausgleichsmaßnahmen im Anschluss an das Plangebiet zur Verfügung (Flurstück 87/9).

Konkrete technische Angaben zu den verwendeten Solarmodulen können noch nicht getätigt werden. Es kommen aber nur Module zum Einsatz, die sich in großen netzgekoppelten Solarstromanlagen bereits bewährt haben und blendfrei sind.

Nach jetzigem Planungsstand beläuft sich die installierte Leistung auf ca. 750 kWp. Die jeweiligen Einzelmodule werden auf so genannten aufgeständerten Modultischen zusammengefasst. Bei den Modultischen handelt es sich um ein modulares und standardisiertes Baukastensystem.

Die Anordnung der Modultische erfolgt in parallelen Reihen. Es werden sowohl Ständerkonstruktionen mit in den Boden gerammte Stahlpfosten wie auch aufgedübelte Ständerkonstruktionen verwendet. Ein rückstandsloser Abbau ist zu jeder Zeit möglich, so dass kein dauerhafter Eingriff in das Gelände stattfindet. Die Oberkante der Module liegt wegen der Hochwasserproblematik bei ca. 3,00 m über Geländeneiveau.

Darüber hinaus ist eine kombinierte Trafo/Übergabestation erforderlich. Die geplanten Stringwechselrichter werden an die Unterkonstruktionen der Solarmodule angebracht.

4.3. Bau- und Freiflächenstruktur

Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt im Bereich der Photovoltaikanlagen nur dort, wo sie nicht schon versiegelt ist durch die Stützen, die in den Boden gerammt werden, für die Wartungsstraßen und für die Trafostationen. Die restliche Bodenfläche bleibt offen oder wird freigelegt und vegetativ verfügbar. Die Freiräume zwischen den einzelnen Reihen und die Flächen unter den Modultischen bleiben unversiegelt, soweit sie nicht schon versiegelt sind.

Es werden entsprechende Wartungsstraßen aus Recyclingmaterial angelegt, wenn sie nicht schon befestigt sind. Sie dienen auch als Feuerwehrezufahrt. Darüber hinaus werden keine weiteren versiegelten Flächen (z.B. Wege, Stellplätze) vorgesehen.

Die PVA wird im Süden und Westen durch eine dem phänologischen Offenlandcharakter der Umgebung angepasste freie Feldhecke eingegrünt.

Zur Sicherheit, zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus wird die Gesamtanlage mit einem 2,0 m hohen Zaun mit Übersteigschutz versehen. In Teilbereichen kann

der Zaun bis 20 cm über dem natürlichen Boden angeordnet sein, so dass sich eine Gesamthöhe von 2,2 m über Geländeoberkante ergeben kann.

5. Bestandsanalyse der Schutzgüter

5.1. Geologie, Boden, Relief

Das Plangebiet befindet sich im Breslau-Magdeburg-Bremer-Urstromtal hier auch Lausitzer Urstromtal genannt, eine pleistozäne Bildung der Saale (II) Kaltzeit.

Während der nachfolgenden Weichselkaltzeit wurden große Mengen Kies- und Schotter aufgetragen und bildeten weite Niederterrassen, welche bis vor wenigen Jahren zum Kiesabbau genutzt wurden. Während dessen auf den benachbarten Elbwiesen und Ackerfluren Auenlehmböden vorhanden sind, besteht das Plangebiet aus anthropogenen Abschürfungen, Aufschüttungen und Verschiebungen. Diese wurden mehrfach vorallem mit Schotter überschüttet.

Das Relief ist sehr eben.

Die Wertigkeit des Bodens ist also seit Jahrzehnten nicht mehr relevant.

.

5.2. Wasser

Der im Gebiet geringe Grundwasserflurabstand ist auch im Plangebiet vorhanden. Durch die Materialaufschüttungen liegt der obere Aquifer bei ca. 3,0 m unter GOK.

Die Hydroisohypsen neigen sich nach Westen.

Die oberen Aquifere sind wenig oder nicht geschützt. Der Wasserstand der nahen Elbe ist sehr dominant bei der Grundwasserführung im Gebiet. Der neue Elbdeich sollte Hochwässer verhindern.

5.3. Klima, Luft

Das Plangebiet gehört zum ostdeutschen, subkontinentalen Binnenlandklima. Die großen freien Flächen im Umfeld sind sowohl Frischluftentstehungs- als auch Kaltluftsammlgebiet.

Der Staubeintrag von den zeitweilig vegetationsfreien Ackerflächen ist weitgehend ungebremst. Die Hauptwindrichtung liegt um Südwest bis West.

5.4. Mensch und Kulturgüter

Kulturgüter befinden sich weder im Eingriffsgebiet noch in dessen unmittelbaren Umfeld.

Neben den unter anderen Schutzgütern betrachteten Inhalten ist der Mensch durch eventuelle Lärmquellen beeinträchtigt. Durch das Planvorhaben entsteht keine Lärmquelle.

5.5. Vielfalt, Schönheit und Eigenart der Landschaft und Erholungspotential

Durch den Wirtschaftsausfall entstand eine landschaftlich geringwertige Entwicklung. Die Lagerfläche grünte sich allmählich ein. Das Gesamtgebiet hat weder eine klare wirtschaftliche Entwicklung noch gar eine ästhetische oder Erholungsfunktion. Die Blickfunktion in das Gebiet wird durch die fehlenden Blickausgangspunkte weitgehend eingeschränkt.

5.6. Arten und Biotope

5.6.1. Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation gibt an, welche Vegetation bei einem Unterlassen direkter Einflüsse des Menschen zu erwarten wäre. Dabei werden aktuelle Standorteigenschaften (Boden, Wasser, Klima, u.a.) zugrunde gelegt.

Pflanzbestände, die der potentiell natürlichen Vegetation nahe kommen, sind als naturnah zu bezeichnen, auch wenn sie (z. B. infolge von Aufschüttungen) von der ursprünglichen Vegetation eines Standortes abweichen. Die potentiell natürliche Vegetation ist Maßstab bei Anpflanzungen für die Auswahl von standortgerechten Arten.

Das Plangebiet ist als Kiefern – Stieleichen – Birkenwald mit Übergängen zum Stieleichen – Hainbuchenwald einzuordnen.

5.6.2. Aktuelle Biotopausstattung

Zur Analyse des Schutzgutes Biotop wurde wie vorgeschrieben das vorgesehene Eingriffsgebiet und das Umfeld gemäß der Kartierungsanleitung des Landes Sachsen-Anhalt mit einer Biotoptypenkartierung untersucht. Eine selektive Kartierung nach geschützten Biotopen ist nicht notwendig, da die in Frage kommenden Biotopflächen jenseits der eingriffsbezogenen Betrachtungen liegen.

Die Aufnahme fand im Zeitraum März 2018 statt.

Der Biotoptypus auf der Planfläche ist überall gleich. Es ist eine typische Industriebrache mit versiegelten oder stark verdichteten Böden.

Einen Baumbestand gibt es nicht. In geringem Maße beginnt an wenigen Stellen eine Birken- und Hundsrosensukzession.

Auf weiten Strecken hat sich eine schütterere Rasendecke etabliert ohne ein Magerrasen zu sein. Die Arten sind Intensivgräser die aus der Feldflur eingetragen wurden. In einem wachsenden Areal bildet Landreitgras (*Calamagrostis*) die Vegetationsdecke. Nach Kartieranleitung ist die Planfläche unter KS. m. als schwach verbuschtes Grünland einzuordnen.

Die ökologische Wertigkeit ist gering.

6. Naturschutzrechtliche Grundlagen im Betrachtungsraum

Das Gebiet ist nicht Bestandteil des Prettiner LSG, welches große Teile des westlichen Umfeldes ausmacht. Nördlich der Asphaltstraße ist die Fläche als LSG geschützt.

Noch bedeutender ist der Elbwiesenbereich im Westen, der als FFH-Gebiet eine wichtige überregionale Biotopverbundfunktion hat. Das Plangebiet beherbergt keinerlei naturschutzrechtliche Gebiete (NSG, LSG o.ä.) oder Biotope nach Naturschutzrecht (§ 30 BNatSchG).

Durch seine Lage und Ausstattung ist das Eingriffsgebiet auch kein wesentlicher Bestandteil vom Biotopverbundsystem.

7. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Konfliktanalyse)

Die Größe der Baumaßnahme ist unabhängig vom Ort und der Art und Weise der Durchführung ein Eingriff gemäß §13 BNatSchG in die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Zur Beurteilung des Eingriffs ist zu fragen:

- Wie ist die Status-quo-Analyse (die Frage was würde voraussichtlich ohne Eingriff geschehen)?
- Können die erwünschten Ziele des Bauvorhabens ohne einen Eingriff in die Werte von Natur und Landschaftspflege erreicht werden?
- Wie kann der Eingriff minimiert werden?
- Wie kann der Eingriff schutzbezogen ausgeglichen oder ersetzt werden?

Der Status quo unterstützt den derzeitigen Zustand als Wirtschaftsbrache mit einer stellenweisen Sukzession. Der ehemalige Zaun ist weitgehend eingefallen und leistet einer allmählichen Vermüllung Vorschub. Dies leistet nicht nur gefährlichen Unfällen sondern, wie so oft bei solchen Objekten, flächigen Bränden Vorschub. Die sich entwickelnden Lebensräume sind gefährdet und wenig stabil.

Die beabsichtigte Nutzung als Photovoltaikanlage mit Eingrünung schafft eine dauerhafte und positive Entwicklung. Gleichzeitig wird eine neue Gewerbefläche auf einer alten Industriebrache errichtet ohne neuen Naturraum zu beanspruchen. Auf dem später sicher eingezäunten Photovoltaikareal wird die Sukzession stetig beseitigt und dadurch und durch Aushagerung Offenlandbereiche entwickelt. Dadurch und durch die Beruhigung im Bereich wird eine Werterhöhung für besonders empfindliche Arten und Lebensbereiche möglich.

Die Planungsabsicht schafft auf dem gesamten Planungsraum definierte und langfristig gesicherte Lebensräume und nutzt ohne wesentliche Eingriffe in den Naturhaushalt (alle Schutzgüter) eine wirtschaftliche Entwicklung. Die verbleibenden Schutzgüter können auf der Gesamtfläche werterhöhend ausgeglichen werden.

- Das Schutzgut Boden wird lediglich unter dem Erschließungsweg aus Schotter teilversiegelt und ist folglich auszugleichen.
- Das Schutzgut Wasser bleibt durch die Baumaßnahme praktisch unberührt. Das Wasserdargebot versickert ohne weitere Kontamination wie bisher im Untergrund des Gebietes.
- Das Schutzgut Klima und Luft wird durch die Planung nicht über das Gebiet hinaus beeinflusst. Die Begrünung sichert die lokalen Verhältnisse. Aufwärmungen und Verschattungen gleichen sich vor Ort aus.
- Das Schutzgut Mensch wird durch eine Ordnung und Einzäunung des Gebietes geschützt und nicht durch ungeschützte Gefahrenquellen beeinträchtigt.
- Die Stromproduktion mittels Sonnenenergie ist umweltschonend und zukunftsweisend. Sie ersetzt schädliche fossile Energiequellen oder Atomstrom, Immissionen gegen nicht von ihr aus.
- Eine Lärmentwicklung geht von dieser Nutzung nicht aus. Im Gegenteil sie trägt zur Beruhigung im Gebiet bei.
- Kultur- und Sachgüter werden nicht geschädigt. Die Nachnutzung verringert Probleme an anderer Stelle, die ansonsten für die Stromproduktion genutzt werden würde.
- Das Schutzgut Schönheit, Vielfalt und Eigenart der Landschaft ist durch die Überreste der ehemaligen Bahnanlage und ihren desolaten Anblick als gering einzuschätzen. Durch die beabsichtigte Begrünung ist ein Werterhalt in mittelfristigem Zeitablauf zu erwarten.
- Das Schutzgut Arten und Biotope behält bei Einhaltung der im ASB beschriebenen Maßnahmen seine Wertigkeit. Durch die Begrünung und damit Erweiterung der Gehölzareale wird der Wert mittelfristig sogar etwas erhöht. Die neuen Gehölzareale sind höherwertiger als die derzeitige sporadische Sukzession mit nichtheimischen Gehölzen.
Alle Artengruppen erhalten sogar kurzfristig (1-2 Jahre) bessere Habitatbedingungen.
Die gebüsch- und waldbewohnenden Vögel erhalten nach einer temporären Unterbrechung einen gleichwertigen Lebensraum oder können ins Umland ausweichen.
Die potentielle Eidechsenpopulation kann erhalten bleiben bzw. ausweichen und erhält durch CEF-Maßnahmen Habitatserhaltung. Die Eingriffe in die Schutzgüter sind aus naturschutzfachlicher Sicht vertret- und ausgleichbar.

8. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen – Bilanzierung und Kompensation

Im Gegensatz zu den üblichen Baumaßnahmen ist bei der Errichtung der Photovoltaikanlage nur eine geringe Neuversiegelung notwendig.

Trotz Anwendung des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes muss die geringe Gehölzsukzession gerodet werden.

Dafür werden wesentliche Bereiche der PVA durch eine blüten- und fruchtreiche freie Landschaftshecke umgeben.

Einer Rodung von ca. 100 m² - 200 m² Jungbirken steht die Etablierung mit einer heimischen Feldgehölzhecke auf 1.480 m² gegenüber.
Die im ASB festgesetzten CEF-Maßnahmen sind in die Pflanzungen zu integrieren.

Für die Pflanzungen sind folgende Straucharten in der Mindestqualität Str. 2xv 60-100 fachgerecht zu pflanzen und bis zur Etablierung mindestens 2 Jahre zu pflegen:

| | |
|----------------|----------------------|
| Berberitze | (Berberis vulgaris) |
| Hundsrose | (Rosa canina) |
| Pfaffenhütchen | (Euonymus europaea) |
| Weißdorn | (Crataegus monogyna) |
| Schlehe | (Prunus spinosa) |

Die Pflanzungen sind fachgerecht, unter Anpassung an die Gegebenheiten durchzuführen. Dies ist vor Ort unter der Leitung eines Fachingenieurs vorzubereiten und zu überwachen.

In der Summe ist der Eingriff auf dem Plangebiet überreich ausgeglichen und der ökologische Wert erhöht sich mittelfristig.

9. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Seit vielen Jahren ist eine Nachnutzung des ehemaligen Industriegeländes mit anderem Gewerbe gescheitert.

In der Region herrscht ein Überangebot an erschlossenen Gewerbeflächen, so dass eine anderweitige Nutzung nicht zu erwarten ist. Die Verwertung mit einer PVA ist politisch gewollt und wirtschaftlich gefördert.

10. Allgemeine Zusammenfassung

Das Planvorhaben ist eine Nachnutzung von einem Teil des ehemaligen Militärgeländes nahe der Elbe, welches viele Jahre brachliegt. Der allgemeine Zustand ist desolat.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden auf der Planfläche ausgeglichen. Alle Schutzgüter haben nach Abschluss der Baumaßnahmen sofort bzw. mittel- bis langfristig eine positive Bilanz.