



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2018/04048**  
Datum: 15.08.2018  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	11.09.2018	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.09.2018	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 178 „Trotha, Solarpark  
Aschedeponie“ - Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“ in der Fassung vom 08.08.2018 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 178 „Trotha, Solarpark Aschedeponie“ in der Fassung vom 08.08.2018 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung, sind öffentlich auszulegen.

René Rebenstorf  
Beigeordneter

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)			
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)			

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

**Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 178 „Trotha, Solarpark  
Aschedeponie“**

**Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Planungsanlass und Verfahren**

Die EVH GmbH möchte im Bereich der ehemaligen Aschedeponie Halle-Trotha, an der Köthener Straße, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer baulichen Anlage (Deponiekörper) nach § 32 EEG errichten. Der Stadt liegt ein entsprechender Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens i. S. des § 12 Abs. 2 BauGB für die zuvor genannte Fläche vor.

Die ehemalige Aschedeponie befindet sich aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich, so dass zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich wird.

Der Nachweis der Bebaubarkeit der ehemaligen Deponie wurde mit Gutachten der HPC AG vom 15. Januar 2016 sowie den Ergänzungsberichten vom 15. März 2017 und 26. Februar 2018 erbracht. Den Inhalten des Gutachtens zufolge ist davon auszugehen, dass die Errichtung eines Solarparks auf der Deponie eine sinnvolle Folgenutzung darstellt, bei der die Ziele der erneuerbaren Energiegewinnung mit den Grundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in Übereinstimmung stehen. Auf der Grundlage des Gutachtens soll das Areal einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178 wurde am 22. Februar 2017 durch den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10. März 2017 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 12. Juli 2017 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Zeit vom 24. Juli 2017 bis zum 24. August 2017 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14. Juli 2017.

Es wurden überwiegend zustimmende Stellungnahmen abgegeben. Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen beinhalten Hinweise und Bedenken.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd hat die Inanspruchnahme von ca. 1 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes abgelehnt. Die Ablehnung ist für das weitere Verfahren unerheblich, weil landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Umsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen, die aus der Eingriffsregelung resultieren, nicht in Anspruch genommen werden.

Vom Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt wurde eingeschätzt, dass mit der geplanten Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf der Aschedeponie Waldflächen in Anspruch genommen würden. Diese Auffassung wird nicht geteilt. Die Flächengrößen der Einzelflächen Baumgruppen umfassen nicht die im Allgemeinen

geforderten mindestens 2.000 m<sup>2</sup> Flächengröße für Wald. Unter Betrachtung der Festsetzungen ist die Einschätzung der Flächen als Wald oder nicht Wald ohne Belang, da die fraglichen Flächen ohnehin nicht durch die Errichtung von Solarmodulen in Anspruch genommen werden. Diese Flächen sind als Biotop ausgewiesen und sollen erhalten bleiben.

Vom Landkreis Saalekreis wurde von der unteren Wasser- sowie unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde das Planvorhaben abgelehnt, da befürchtet wird, dass mit dem Bau der Anlage Auswirkungen auf das Grundwasser einhergehen und die Wasserhaushaltsschicht zerstört wird. Im Ergänzungsbericht vom 26. Februar 2016 zum Gutachten der HPC AG wird eingeschätzt, dass der Bau der Anlage nicht zu einer unverhältnismäßigen Mehrbelastung der abstromig gelegenen Schutzgüter führen wird. Aufgrund der verbleibenden, aber geringen Restrisiken wird vorgeschlagen, jährliche Kontrolluntersuchungen durchzuführen.

Von der unteren Wasserbehörde der Stadt Halle (Saale) wird der Nachweis gefordert, dass die Funktion der vorhandenen Rekultivierungsschicht als Wasserhaushaltsschicht weiter gewährleistet und eine zusätzliche Beaufschlagung mit Sickerwasser sicher verhindert wird. Wie bereits zuvor dargestellt, wird gutachterlich eingeschätzt, dass der Bau der Anlage nicht zu einer unverhältnismäßigen Mehrbelastung der abstromig gelegenen Schutzgüter führen wird. Im Ergebnis der Untersuchung wird dargestellt, dass die konzipierte ökologische Aufstellungsvariante mit Solarmodulen nur eine geringfügige wasserhaushaltliche Auswirkung zeigt und die allgemeine Wirksamkeit des Dichtungssystems durch das Bauwerk nicht signifikant beeinflusst wird. Aufgrund der verbleibenden, aber geringen Restrisiken wird vorgeschlagen, jährliche Kontrolluntersuchungen durchzuführen.

Von der unteren Bodenschutz- und der unteren Abfallbehörde kann dem Vorhaben ohne Nachweis der Machbarkeit, insbesondere bezüglich der Auswirkungen durch die Errichtung der Anlage sowie der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser, nicht zugestimmt werden. Zum o. g. Ergänzungsbericht wurde seitens der unteren Bodenschutzbehörde in einer Stellungnahme festgestellt, dass grundsätzliche Bedenken, die gegen eine Errichtung der Anlage sprechen, aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht mehr zu erkennen sind.

Vom Fachbereich Sicherheit wurde ein Brandschutzkonzept gefordert, in dem u. a. auch der Nachweis erbracht werden soll, dass die ausreichende Löschwasserversorgung gesichert ist. Gutachterlich wird dazu festgestellt, dass die Forderung hinsichtlich der Anwendung der Regelwerke rechtlich nicht zwingend begründet ist. Das Ereignis eines Ödlandbrandes ist aber nicht auszuschließen. Laut Gutachten ist die Bevorratung von Löschwasser jedoch unverhältnismäßig. In Abstimmung mit dem Fachbereich Sicherheit wird daher von Seiten der Bauherrenschaft erklärt, dass im Falle eines Ödlandbrandes der Totalverlust der Anlage akzeptiert wird. Auf die Bereitstellung von ergänzendem Löschwasser wird daher verzichtet.

Die Gemeinde Petersberg hat darauf hingewiesen, dass der vorhandene Grünstreifen zwischen den beiden Teilflächen erhalten werden sollte. Der Wildwechsel sollte weiter ermöglicht werden. Für diesen Bereich wurden Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Entlang des vorhandenen Weges wird eine private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Einfriedung erfolgt nur auf den Grenzen der bebaubaren Teilflächen und im bodennahen Bereich ist ein Abstand von mindestens 15 cm zum natürlichen Gelände für eine umfassende Querung für Kleintiere vorhanden. Damit wird den Empfehlungen gefolgt, wie von der Gemeinde Petersberg im Schreiben vom 21. März bestätigt wird.

In Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurde befürchtet, dass bauliche Eingriffe die faunistischen und floristischen Funktionen zerstören und gleichzeitig damit die Gefahr der Erhöhung vermehrter Auswaschungen von belasteten Stoffen verbunden sein wird. Es wird empfohlen, nach Alternativstandorten zu suchen. Im vorhabenbezogenen

Bebauungsplan werden alle ökologisch wertvollen Bereiche von der Bebauung ausgenommen. Mit der Festsetzung von Maßnahmen und mit Festsetzungen zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange werden die faunistischen und floristischen Funktionen erhalten und teilweise auch verbessert. Wie bereits zuvor dargestellt, wird gutachterlich eingeschätzt, dass der Bau der Anlage nicht zu einer unverhältnismäßigen Mehrbelastung der abstromig gelegenen Schutzgüter führen wird. Die Untersuchung von Alternativstandorten hat im Vorfeld stattgefunden. Des Weiteren regte man in der Ersatzmaßnahme Waldumbau einen Austausch der Eschen durch andere Baumarten aufgrund des durch Pilze verursachten Eschentriebsterbens an. Die Pflanzliste wurde daraufhin geändert.

Mit dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Aufgrund der Komplexität der Thematik und der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen wird hier eine um zwei Wochen verlängerte öffentliche Auslegung durchgeführt.

### **Planungsziel**

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Solarpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird das Ziel verfolgt, einen Beitrag zur alternativen Energiegewinnung zugunsten der Ressourcenschonung an anderen Stellen zu leisten. Aktive Klimaschutzpolitik wird auch als wirtschaftliche Chance gesehen, um die Daseinsvorsorge mit der Wertschöpfung aus den erneuerbaren Energien zu verknüpfen. Gleichzeitig wird den raumordnerischen Zielen entsprochen, die u. a. eine Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch vorsehen.

Konversionsflächen sind im besonderen Maße geeignet, deren Nutzung entspricht der Bodenschutzklausel. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird mit Grund und Boden sparsam umgegangen, natürlich gewachsener Boden sowie landwirtschaftliche Fläche werden nicht in Anspruch genommen. Die hier geplante Errichtung eines Solarparks entspricht diesen Zielstellungen.

Die vorhandene Eingrünung in den Randbereichen des Plangebietes soll erhalten bleiben. Die mit dem geplanten Eingriff in Natur und Landschaft notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden ermittelt und entsprechend planungsrechtlich festgesetzt.

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird ein Umweltbericht nach den Vorschriften des BauGB erarbeitet.

### **Familienverträglichkeitsprüfung**

Es wurde festgestellt, dass die Belange von Familien durch die Errichtung des Solarparks nicht unmittelbar berührt werden. Insgesamt wird das Vorhaben daher als familienverträglich beurteilt.

### **Finanzielle Auswirkungen/Vorhabenträger**

Durch die Planung ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt. Alle Planungskosten einschließlich Fachgutachten und weiterer Untersuchungen werden über einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme gemäß § 11 BauGB vom Vorhabenträger getragen. Auch die Kosten für die Umsetzung werden vom Vorhabenträger getragen. Hierzu wird ein Durchführungsvertrag geschlossen.

## **Pro und Contra**

### **Pro:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Voraussetzungen geschaffen, einen positiven Beitrag zur alternativen Energiegewinnung zu leisten. Gleichzeitig ergibt sich mit der Planung eine sinnvolle Folgenutzung für das ehemalige Deponiegelände.

### **Contra:**

Für das Plangebiet sind im Landschaftsrahmenplan (1998) die Schließung der Deponie und eine anschließende naturnah gestaltete Grünfläche als Entwicklungsziel vorgesehen. Des Weiteren besitzt das Plangebiet als Frei-/Grünfläche eine sehr hohe klimatisch-/lufthygienische Ausgleichsfunktion für den angrenzenden Stadtteil Trotha. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dieser Fläche steht dazu im Widerspruch.

Weitere negative Auswirkungen für die Stadt sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

## **Anlagen:**

- Anlage 1 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 178, Fassung vom 08.08.2018
- Anlage 2 Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 178, Fassung vom 08.08.2018
- Anlage 3 Entwurf der Begründung, Fassung vom 08.08.2018
- Anlage 4 Kartierung Arten sowie Biotoptypen
- Anlage 5 Artenschutzbeitrag
- Anlage 6 Gutachten zur Verträglichkeit der Errichtung und des Betriebes einer Photovoltaikanlage mit Ergänzungsberichten