

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt

	Seite
1. Ziel der Planaufstellung	2
2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes	3
3. Beteiligung der Behörden	3
4. Belange von Natur und Umwelt	6
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	6
6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	6

1. Ziel der Planaufstellung

Im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen wurde eine flächendeckende Prüfung des Verbandsgemeindegebietes auf die Eignung für Freiflächenphotovoltaikanlagen durchgeführt. In Auswertung der Ergebnisse der Untersuchung wurden insgesamt sieben Standorte im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen für Photovoltaik dargestellt. Hierzu gehört das Gelände des Alten Schachtes in Ingersleben.

Die Abteufung des Schachtes Alleringersleben wurde im Jahr 1908 begonnen. Zielsetzung war die Gewinnung von Kalisalzen. Der Schacht erreichte bei 285 Metern Tiefe die salzführenden Schichten. Mehrere Gebäude wurden am Schacht, der bis in eine Tiefe von ca. 330 Metern niedergebracht wurde, errichtet. Bereits 1914 wurde die weitere Abteufung eingestellt, da Wasserhaltungsprobleme auftraten. Seitdem wurde das Gelände teilweise gewerblich, landwirtschaftlich und als Wohnstandort nachgenutzt. Seit mehreren Jahren stehen die inzwischen ruinösen Gebäude leer. Sie befinden sich im Zustand des fortschreitenden Verfalls. Neben den Ruinen befinden sich diverse Müllablagerungen auf dem Gelände. Der Erdaushub des Schachtes, der mehrere Erdaufschüttungen umfasst, ist auf dem Gelände verblieben. Insgesamt liegt für die Flächen ein städtebaulicher Missstand vor, dessen Behebung durch die Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen einschließlich der Kompensationsmaßnahmen gefördert werden soll. Ein Abbruch aller Gebäude ist mit der Umsetzung der Planung jedoch nicht zu realisieren.

Für die Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gelände wurde ein Vorhabenträger gefunden. Der Vorhabenträger Herr Helmut Roppelt aus Karlsruhe hat die Firma EYEDEXE GmbH beauftragt, im Plangebiet die Errichtung von zwei Anlagen mit einer Leistung von jeweils 750 kW bauplanungsrechtlich vorzubereiten. Dies ist die maximal in das vorhandene Stromnetz einzuspeisende Energiemenge.

Die Förderung regenerativer Energiequellen ist ein wichtiges Ziel des Bundesgesetzgebers. Durch das Erneuerbare - Energien - Gesetz (EEG) vom 21.07.2014 (BGBl. I S.1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2018 (BGBl. I S.2549) wird eine Einspeisung von Strom aus solarer Strahlungsenergie von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch Marktprämie oder Einspeisevergütung gefördert. Soweit hierfür ein Bebauungsplan neu aufgestellt oder wesentlich geändert werden muss, ist eine Voraussetzung für die Vergütung die Erfüllung der in § 37 Abs.1 Nr.3 EEG benannten Lagevoraussetzungen. Diese werden für den vorliegenden Standort erfüllt. Es handelt sich um Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung bzw. um Flächen im Abstandsbereich zur Bundesautobahn A 2 im Sinne des § 37 EEG. Die Förderung der Nutzung erneuerbarer Energie im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.7f BauGB ist auch ein wesentliches städtebauliches Ziel der Gemeinde Ingersleben für das Plangebiet.

Mit Beschluss vom 23.08.2017 hat die Gemeinde Ingersleben entschieden, über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gesichert, ein Bebauungsplanverfahren für das Plangebiet einzuleiten.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Freiflächenphotovoltaikanlagen gehören nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Plangebiet ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 und Abs.2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in zwei Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 zum Vorentwurf und Abs.2 BauGB zum Entwurf statt. Mit Schreiben vom 02.02.2019 und 15.05.2019 wurden die benachbarten Gemeinden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme beteiligt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes. Folgende abwägungsrelevante Anregungen wurden vom Landkreis Börde vorgebracht.

Anregungen des Landkreises Börde	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> - Aus der Sicht des Amtes für Kreisplanung wird festgestellt, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans entwickelt wurde. - Bauleitplanung: Die Flächen, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen sind, stimmen überwiegend nicht mit Flurstücksgrenzen überein. Aus diesem Grund sind diese Flächen in der Planzeichnung zu bemaßen, um eine eindeutige Abgrenzung festzusetzen. - Falls von der Verkehrsfläche eine Zuwegung zu den Flächen des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaik über den 3m breiten Anpflanzstreifen angedacht ist, ist diese als solche innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu kennzeichnen und aus der Fläche zum Anpflanzen auszuschließen. - Raumordnung: Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr.6/2011, S.160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht (außer Teilplan Wind der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt. Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß §13 Abs.1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S.203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß §2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - In der Planzeichnung ist eine eindeutige Bemaßung durch festgesetzte Abstände der Grenzen zu den im Liegenschaftskataster verzeichneten Gebäuden eingetragen. Dies ist ausreichend zur eindeutigen Bemaßung. - Abweichend von der Empfehlung des Landkreises Börde wurde dies textlich festgesetzt (§ 3 Abs.4 Satz 3 der textlichen Festsetzungen). Die textliche Festsetzung wurde gewählt, da die konkrete Lage der Zufahrt derzeit noch nicht feststeht und diese flexibel gehalten werden soll. - Die Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde wurde in die Abwägung eingestellt. Nach Prüfung der Obersten Landesentwicklungsbehörde ist der Bebauungsplan mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Alter Schacht"
im Ortsteil Alleringersleben - Gemeinde Ingersleben

<p>(Ministerium für Landesentwicklung Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach §13 Abs.2 LEntwG LSA. Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.</p> <p>Begründung: Im Bebauungsplan sind Sondergebiete zur Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie festgesetzt. Der Bebauungsplan ist aus dem gültigen Flächennutzungsplan der VG Flechtingen entwickelt. Gemäß des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 01.11.2018 -24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr.41/2018 vom 10.12.2018) ist das Vorhaben raumbedeutsam. Mit dem Schreiben der Obersten Landesentwicklungsbehörde vom 04.03.2019 im Zuge der Beteiligung gemäß §4 Abs.1 BauGB wird die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis: Die westliche Seite des Geltungsbereiches, Flurstücke 82 (vollständig) und 378 (teilweise), befindet sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Harbke-Allertal. Durch die untere Naturschutzbehörde ist festzustellen, ob die Einhaltung der Vorgaben der LSG Verordnung gesichert werden. - Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des Bauordnungsamtes/ Brandschutzprüfer gegen die Planung keine Bedenken, wenn nachstehend Aufgeführtes Beachtung findet. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft. - Von Seiten des Rechtsamts, SG Ordnung und Sicherheit wurde für die Gemarkung Alleringersleben, Flur 1, Flurstücke 82, 377, 378, 381, 394 und die Flur 4, Flurstück 16 kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. Der Hinweis zu Kampfmitteln ist in den Bebauungsplan aufzunehmen. - Natur- und Umweltamt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen. - SG Naturschutz und Forsten: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken von Seiten der unteren Naturschutzbehörde. - Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt folgende Änderung in §3 Abs.2 der textlichen Festsetzungen. In Satz 2 sollte keine (flächige) Bepflanzung von 50% der Fläche vorgeschrieben werden. Auf die Pflanzung von Sträuchern ist zu verzichten. Stattdessen sollen auf den Flächen, auf denen durch Abriss von Gebäuden 	<ul style="list-style-type: none"> - Auf den betroffenen Flächen sind keine Festsetzung getroffen die Verbotstatbestände nach der Landschaftsschutzverordnung auslösen würden. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise waren auf Seite 8 in der Begründung enthalten. - Die Vorgehensweise beim Auffinden von Bodenverunreinigungen ist verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedarf der Sachverhalt keiner weiteren Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Festsetzung enthält die Bindung 50% der Flächen mit einem Feldgehölz zu bepflanzen, dies wurde auch so bilanziert. Baumgruppen erreichen nicht den zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlichen Biotopwert nach dem Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt, deshalb soll die Festsetzung so
--	---

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Alter Schacht"
im Ortsteil Alleringersleben - Gemeinde Ingersleben

<p>und Beseitigung von Unrat und Bodenversiegelungen vegetationsfreier Boden entsteht, einzelne hochwachsende Bäume der Arten (Traubeneiche, Hainbuche, Elsbeere, Feldahorn gepflanzt werden und jeweils durch Einzelbaumschutz (Dreibock und Wildschutzzaun) vor Beschädigung geschützt werden. Die Bäume sollen bei der Pflanzung einen Stammumfang von 10 bis 12cm haben. Bei den Eichen genügt eine Qualität von Heister 2 xv, 80 bis 150cm. Die Baumstandorte sollten nicht weniger als 10m auseinander liegen und nicht mehr als 50% der Gesamtfläche der Maßnahme M2 in Anspruch nehmen. Begründung: Es ist auf der Maßnahmefläche M2 reichlich Jungwuchs an Sträuchern vorhanden. Die von der Maßnahme M2 eingenommene Fläche wird sich, sofern nicht eine regelmäßige Mahd oder intensive Beweidung erfolgt, über natürliche Sukzession zu einem Feldgehölz entwickeln. Diese Entwicklung sollte eher verzögert als beschleunigt werden, um die Artenvielfalt für Insekten, Vögel und andere Tier- und Pflanzengruppen zu erhalten. Deshalb sollte die Erhaltung der vorhandenen Bäume einheimischer Arten im Vordergrund stehen, sowie die Ergänzung durch weitere einzelnstehende Bäume. Als zusätzliche Baumart sollte die Elsbeere gepflanzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none">- Bei der Maßnahme M3 gemäß §3 Abs.3 handelt es sich um eine Erstaufforstung gemäß §9 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt. Es ist eine Erstaufforstungsgenehmigung bei der unteren Forstbehörde zu beantragen.- SG Immissionsschutz: Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.- SG Wasserwirtschaft / Niederschlagswasser: Soweit Anlagen (wie Mulden/ Rigolen) zur Erfassung/ Ableitung und Versickerung anfallenden Regenwassers hergestellt und betrieben werden, so bedürfen diese einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß der §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Mit Errichtung der Solarmodule wird das Abflussverhalten verändert. Infolge der Konzentrationserhöhung des Abflusses ist eine Abflussverschärfung angezeigt. Es ist der Nachweis anzutreten, ob eine flächenhafte Versickerung als ausreichend gilt und eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers angezeigt ist. Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist so zu errichten, dass keine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist. Es ist wirksam zu verhindern, dass konzentriert von den Modulen abfließendes Niederschlagswasser Erosionserscheinungen verursacht, z.B. kann unter den Traufen der Module ein Geotextil eingebracht werden.- Die konkrete Planung und Bauausführung ist hinsichtlich nachfolgender Gesichtspunkte mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde im Vorfeld abzustimmen: Planung/ Ausführung der Fundamentierung/ Aufständering der PV-Module, des erforderlichen Leitungsnetzes sowie der Netzanschluss- und Transformatoreinrichtungen Planung/ Ausführung der zielgerichteten Ableitung des Niederschlagswassers, da es bei der Errichtung und dem Betrieb der Solaranlagen in der Regel zu einer konzentrierteren Versickerung des Niederschlagswassers in den Deponiekörper kommt.	<p>beibehalten werden. Im Rahmen der Ausführung der Pflanzung ist es durchaus möglich, auch Einzelbäume der empfohlenen Arten und Pflanzqualitäten anzupflanzen, wenn davon auszugehen ist, dass sich die Strauchschicht durch natürliche Sukzession entwickelt. Wichtig ist dass der Zielbiotyp Feldgehölz erreicht wird. Die Pflanzliste wurde durch die von der UNB angeregten Arten Traubeneiche und Elsbeere ergänzt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Eine Erstaufforstung ist nicht vorgesehen. Die Fläche ist örtlich mit Wald bestanden, der durch natürliche Sukzession und nicht durch Aufforstung entstanden ist.- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.- Die Hinweise betreffen die Durchführung von Bauvorhaben im Plangebiet und hiermit ggf. verbundene Untersuchungen bzw. Genehmigungserfordernisse. Sie sind, soweit genehmigungspflichtige Anlagen vorgesehen werden, im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.- Der Sachverhalt berührt die Anlagenplanung. Er bedarf im Bebauungsplanverfahren keiner Behandlung.
--	--

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt und dargestellt. Das plangegegenständliche Vorhaben beinhaltet die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Fläche des Alten Schachtes in Alleringersleben. Die Fläche hat aufgrund der anthropogenen Überformung durch Aufschüttungen, der Versiegelung durch die Gebäude und der ruderalisierten Biotoptypen überwiegend nur eine geringe Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter und eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund einer geplanten Eingrünung durch eine Hecke und Feldgehölze bleiben die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering. Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm sind nur baubedingt zu erwarten. Aufgrund der zeitlichen Begrenztheit verursachen diese jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Nutzung selbst verursacht keine anlagenbedingten Lärmemissionen. Im Zuge des Planverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung für den Planungsraum vorgenommen, um mögliche Eingriffe auf vorkommende Arten durch die vorzunehmenden Arbeiten beurteilen zu können. Unter Beachtung des gesetzlich festgelegten Verbots von Gehölzentnahmen von März bis September und der Neupflanzung von Gebüschstrukturen und Feldgehölzen sind keine artenschutzrechtlichen Verstöße zu erwarten. Insgesamt ist einzuschätzen, dass aufgrund der nachhaltig veränderten, teilweise überschütteten und versiegelten Böden das Plangebiet eine besondere Eignung für Photovoltaik - Freiflächenanlagen aufweist und daher für die Nutzung auch aus Sicht des Umweltschutzes besonders geeignet ist.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für Photovoltaikanlagen in der Verbandsgemeinde Flechtingen wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanung untersucht, auf die verwiesen wird. Alternative Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet bestehen in der fortschreitenden Ruderalisierung des Plangebietes. Das Plangebiet weist im Standortvergleich mit anderen Gebieten eine besondere Eignung für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf, da die Auswirkungen auf Natur und Landschaft gering bleiben.

6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik Alter Schacht in der Gemeinde Ingersleben steht die Förderung der Belange der Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen im Vordergrund. Durch die Nutzung der Sonnenenergie wird der Anteil regenerativer Energiequellen kontinuierlich im Sinne des Bundesgesetzgebers erhöht. Desweiteren ist durch die Photovoltaikanlage eine sinnvolle Nachnutzung des Konversionsstandortes möglich.

Die Belange von Natur und Landschaft werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet bleibt erhalten. Die Belegung mit Photovoltaikmodulen auf Kiesbett und Gewebe ist reversibel.

Insgesamt rechtfertigen die Belange der Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen und der geordneten Nachnutzung des Standortes die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Gemeinde Ingersleben, September 2019

gez. Th. Chrackau

(Siegel)

Crackau
Bürgermeister