

## **Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik auf der ehemaligen Stallanlage" im Ortsteil Eimersleben - Gemeinde Ingersleben**

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	2
3. Beteiligung der Behörden	3
4. Belange von Natur und Umwelt	5
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 die Fläche der ehemaligen Stallanlage in Eimersleben.

Die Stallanlage wurde als Schweinemastanlage im Zuge der Errichtung der LPG Tierproduktion Eimersleben in den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts errichtet und bis in die 90er Jahre intensiv zur Tierhaltung genutzt. Folgend wurde die Fläche bis zum Jahr 2010 für das Abstellen von Landtechnik und als Lagerfläche verwendet. Seit 2015 wurde die Nutzung eingestellt. Die ehemaligen Stallgebäude befinden sich heute im Zustand des fortschreitenden Verfalls. Die Flächen weisen einen hohen Versiegelungsgrad durch Gebäude und mit Betonplatten befestigten Freiflächen auf. Nachdem die Tierhaltung eingestellt wurde, hat sich auf dem Gelände eine rudere Vegetation entwickelt, die inzwischen auch Großbäume umfasst.

Auf dem westlichen Teil der Stallanlage beabsichtigt die Innosun GmbH die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 3.160 kWp. Der östliche Randbereich der Stallanlage, der sich auf dem Flurstück 37 befindet, kann in der vorliegenden Planung nicht einbezogen werden, da mit dem Grundstückseigentümer kein Einvernehmen hergestellt werden konnte. Für diesen Grundstückseigentümer besteht die Möglichkeit, separat auf seinen Grundflächen Photovoltaikanlagen zu errichten.

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 23.05.2022 (BGBl. I S.747) 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.2 Nr.2 EEG benannten Lagevoraussetzungen. Diese werden für den vorliegenden Standort erfüllt. Es handelt sich um Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung 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.

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

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 28.07.2022 bis zum 30.08.2022.

### Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 09.01.2023 bis einschließlich zum 10.02.2023.

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.



Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik  
auf der ehemaligen Stallanlage" im Ortsteil Eimersleben - Gemeinde Ingersleben

<p>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) sind nicht erfüllt. Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechtsamt, SG Ordnung und Sicherheit: Für die Flurstücke 185/39, 711, 712, 713, 714, 789, 790, 791, 794, 796, 797, der Gemarkung Eimersleben in der Flur 2 wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist im Planbereich bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz auszuschließen sein 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.</li> <li>- Amt für Planung und Umwelt / SG Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik auf der ehemaligen Stallanlage" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.</li> <li>- SG Naturschutz und Forsten: Artenschutz Zwergfledermaus: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat nachgewiesenermaßen eine besondere Bedeutung für die lokale Population der Zwergfledermaus. Dies wurde durch die faunistische Erfassung (Henkelmann) nachgewiesen. Frau Henkelmann unterbreitete Vorschläge für geeignete CEF-Maßnahmen sowie für mögliche Vermeidungsmaßnahmen. Die in § 4 Abs.4 der textlichen Festsetzungen formulierten Maßnahmen sind nicht geeignet, den vorgesehenen Zweck zu erfüllen, weil sie auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umgesetzt werden sollen. Ein Zugriff auf dieses Grundstück ist jedoch nicht gewährleistet. Jedenfalls geht aus den Unterlagen nicht hervor, dass dieses Grundstück für Artenschutzmaßnahmen zur Verfügung steht. In den vorhergehenden Planungsphasen wurde darauf hingewiesen, dass die Grundeigentümer der benachbarten Flächen nicht bereit waren, ihr Grundstück für die mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigten Zwecke zur Verfügung zu stellen. Die für die Zulässigkeit des Bebauungsplans erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind daher nicht gewährleistet. Der Vorhabenträger hat die erforderlichen Maßnahmen deshalb innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umzusetzen. Es ist die naheliegende Möglichkeit zu prüfen, dass das Gebäude 1, in dem die Zwergfledermaus ihre Reviere hat, ganz oder teilweise erhalten und in den Solarpark integriert werden kann. Es besteht die Möglichkeit, dieses Gebäude oder Teile des Gebäudes mit Solarmodulen zu überdecken und dabei die Bausubstanz zu erhalten. Der Vorhabenträger muss der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss den Nachweis erbringen, dass geeignete Artenschutzmaßnahmen für die Zwergfledermaus im Geltungsbereich des Bebauungsplans oder auf Flächen im gesicherten Zugriff des Vorhabenträgers zuverlässig realisiert werden können.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</li>   <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung.</li>   <li>- Der nebenstehende Sachverhalt ist nicht zutreffend. Das Artenschutzrecht für die nach § 44 Abs.5 BNatSchG geschützten Arten gilt rechtsunmittelbar auch im Geltungsbereich von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen. Der Bestand des Zwergfledermausquartiers ist unbeschadet der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gesetzlich geschützt. Eine Beseitigung des Gebäudes ist nur zulässig, wenn entsprechende CEF-Maßnahmen durchgeführt werden. Ein Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan bewirkt somit nicht, dass das Gebäude beseitigt werden darf. Abschließende Festsetzungen zum Artenschutz im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich. Gleichwohl hindert der Bestand des Zwergfledermausquartiers eine vollständige Umsetzung des Bebauungsplanes. Für die Lösung dieses Sachverhaltes hat der Bauherr der Photovoltaik-Freiflächenanlage mit dem Eigentümer des Flurstücks 37 Kontakt aufgenommen, um die Umsetzung der im Gutachten von Frau Henkelmann angeführten Maßnahmen zu sichern. Dieser hat seine Bereitschaft hierzu erklärt. Die Durchführung der Maßnahmen einschließlich der vertraglichen Sicherung ist der unteren Naturschutzbehörde als zuständiger Genehmigungsbehörde im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes nachzuweisen. Erst danach ist eine Beseitigung des Gebäudes zulässig. Es handelt sich bei den artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen um Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes und nicht um Maßnahmen, die zum Satzungsbeschluss vorzulegen sind. Der Bebauungsplan wäre auch bei Erhalt des einen Gebäudes umsetzbar, da die betroffene Teilfläche nur einen untergeordneten Teil des Plangebietes ausmacht.</li> </ul>
---	---

---

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik  
auf der ehemaligen Stallanlage" im Ortsteil Eimersleben - Gemeinde Ingersleben

---

<ul style="list-style-type: none"><li>- Eingriffsregelung und sonstiger Artenschutz: Die in Teil A und Teil B des Bebauungsplans festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind geeignet und ausreichend, um die Beeinträchtigungen auf Brut- und Rastvögel, Amphibien und Reptilien auszugleichen, soweit sie nicht vermeidbar sind.</li><li>- Hinweis: Auf die Pflanzung von Brombeeren in der Hecke sollte im Interesse der Begrenzung des Pflegeaufwands für die Grünlandfläche unter den Solarmodulen verzichtet werden. Die Brombeere schiebt innerhalb weniger Wochen meterlange Triebe in die Fläche hinein. Diese Triebe können kurzzeitig Wurzeln bilden und weitere Triebe bilden. Auch über Vogelkot wird das Saatgut der Brombeere über die gesamte Fläche des Geltungsbereichs verteilt, sodass die Gesamtfläche des Geltungsbereichs innerhalb weniger Jahre von der Brombeere überwachsen werden kann.</li><li>- SG Immissionsschutz: Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</li><li>- SG Wasserwirtschaft: 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.</li><li>- Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik auf der ehemaligen Stallanlage" der Gemeinde Ingersleben, Ortsteil Eimersleben, grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 76 Wasserhaushaltsgesetz, WHG) und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen.</li><li>- Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes/ Verkehrsorganisation wird die verkehrsbehördliche Zustimmung erteilt.</li><li>- Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht des Bauordnungsamtes/ vorbeugender Brandschutz keine Bedenken. Die nachfolgenden Punkte sind jedoch zu beachten: Für die Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten gemäß § 14 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) ist ein Löschwasserkonzept aufzustellen. Die Löschwasserversorgung muss bis zur Nutzungsaufnahme sichergestellt sein. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu planen, dass die Anforderung des § 5 BauO LSA i.V.m. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr eingehalten wird. Die Zugänglichkeit ist sicherzustellen. Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Brombeere wird aus der Pflanzliste entfernt.</li>  <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Das Plangebiet ist im Bestand großflächig versiegelt. Eine Erhöhung des Abflusses ist daher nicht zu erkennen. Der Nachweis ist Gegenstand des bauordnungsrechtlichen Verfahrens. Im Bebauungsplanverfahren bedarf der Sachverhalt keiner Behandlung.</li>  <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li>  <li>- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.</li>  <li>- Der Sachverhalt trifft auf Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zu. Die Bereitstellung eines Grundschutzes an Löschwasser ist nicht erforderlich. Photovoltaikanlagen würden, wenn überhaupt erforderlich, mit Schaumlöschmitteln gelöscht. Das Grundstück ist von allen Seiten aus anfahrbar.</li></ul>
--	--

#### 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 der ehemaligen Stallanlagen in Eimersleben. Die Fläche hat aufgrund der anthropogenen Überformung durch die Versiegelung durch Gebäude und Bodenbefestigungen sowie 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 und Beachtung der erforderlichen CEF-Maßnahmen für Sommerquartiere für Fledermäuse sind keine artenschutzrechtlichen Verstöße zu erwarten.

Insgesamt ist einzuschätzen, dass aufgrund der nachhaltig veränderten, teilweise 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 auf der ehemaligen Stallanlage im Ortsteil Eimersleben 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 Gestellen mit Bodenankern ist reversibel.

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

Gemeinde Ingersleben, Mai 2023

gez. D.Wieter

Wieter  
Bürgermeister