

---

# **Solarpark "Vor der breiten Halbe"**

## **Bebauungsplan Nr. 1/2018 der Gemeinde Ingersleben im Ortsteil Ostingersleben**

### **Begründung**

Erstellt im Auftrag der  
Gemeinde Ingersleben und Eyedexe GmbH

Kassel, 31.10.2019

---

**Auftraggeber:**                   **Eyedexe GmbH,**  
Raabestr. 14 B  
34119 Kassel

**Auftragnehmer:**               **BÖF**  
Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung GmbH  
Hafenstraße 28  
34125 Kassel  
[www.boef-kassel.de](http://www.boef-kassel.de)

**Bearbeiter:**                   Anke Seibert-Schmidt, Johanne Glock, Stefan Weinbach (Kar-  
ten), Stefan Brinkmann (Karten)

**Inhaltsverzeichnis**

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANUNG .....  | 1  |
| 2     | VERFAHREN .....   | 1  |
| 3     | PLANUNGSGEBIET .....  | 1  |
| 3.1   | LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....  | 1  |
| 3.2   | AKTUELLE SITUATION / BESTAND .....  | 2  |
| 3.2.1 | Gebietsstruktur, Nutzung und Erschließung .....   | 2  |
|       | Eigentumssituation .....  | 8  |
| 3.2.2 | Biotoptypen .....   | 8  |
| 3.2.3 | Geologie und Boden .....  | 8  |
| 3.2.4 | Wasser.....   | 8  |
| 3.2.5 | Klima.....  | 8  |
| 3.2.6 | Landschaftsbild .....   | 8  |
| 3.3   | ALTLASTEN.....  | 8  |
| 4     | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....   | 9  |
| 4.1   | LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM 2013 .....   | 9  |
| 4.2   | REGIONALPLANUNG .....   | 11 |
| 4.3   | FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....   | 12 |
| 4.4   | SCHUTZGEBIETE .....   | 12 |
| 4.5   | STRAßENBAU.....   | 13 |
| 5     | VORHABEN.....   | 13 |
| 5.1   | SOLARANLAGE.....  | 13 |
| 5.2   | ERSCHLIEßUNG .....  | 14 |
| 5.3   | GRÜNPLANUNG.....  | 14 |
| 6     | FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS.....   | 15 |
| 6.1   | ART UND MAß DER DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 2<br>BAUGB).....  | 15 |
| 6.2   | GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB) .....   | 16 |
| 6.3   | MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON<br>BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB) ..... | 16 |
| 7     | EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG.....   | 17 |
| 7.1   | BESTAND .....   | 17 |
| 7.2   | PLANUNG .....   | 17 |
| 7.3   | GEGENÜBERSTELLENDEN BILANZIERUNG DES IST-ZUSTANDS UND DER<br>PLANUNG IM GELTUNGSBEREICH .....                           | 18 |

|     |                              |    |
|-----|------------------------------|----|
| 7.4 | KOMPENSATIONSMAßNAHMEN ..... | 19 |
|-----|------------------------------|----|

### **Abbildungsverzeichnis**

|   |    |
|---|----|
| Abb. 3-1: Lage des Planungsgebiets .....  | 2  |
| Abb. 3-2: Zufahrt zum Gelände vom Alleringersleber Weg .....                                | 3  |
| Abb. 3-3: Blick auf die Hallen von Nord-Westen .....  | 4  |
| Abb. 3-4: Blick auf die Hallen von Südwesten, im Vordergrund abgelagerter<br>Bauschutt..... | 4  |
| Abb. 3-5: Blick auf das alte Lager- / Verwaltungsgebäude östlich der Hallen.....            | 5  |
| Abb. 3-6: Illegale Ablage von Hausmüll auf dem Gelände .....                                | 5  |
| Abb. 3-7: befestigte und unbefestigte Flächen zwischen den Hallen .....                     | 6  |
| Abb. 3-8: alte windbrüchige Pappeln im Westen des Geltungsbereichs .....                    | 6  |
| Abb. 3-9: Pappeln im Süden des Geltungsbereichs.....  | 7  |
| Abb. 3-10: Flächen im Westen der Hallen .....   | 7  |
| Abb. 3-11: Übersichtskarte zur Auskunft aus dem Altlastenkataster .....                     | 9  |
| Abb. 4-1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde<br>Flechtingen .....      | 12 |
| Abb. 7-1: Lage der externen Kompensation .....  | 19 |
| Abb. 7-2: externe Kompensationsmaßnahme.....  | 20 |

## **1 VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANUNG**

Zweck der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Solaranlage auf der Fläche des Geltungsbereichs.

Gemäß Rundverfügung des LwvA vom 14.02.2011 sind Solaranlagen nur in entsprechenden Sondergebieten zulässig. Um Baurecht zu schaffen ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Am 05. März 2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/2018 "Solarpark Vor der alten Breite" beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines "Sondergebietes Solarenergienutzung" gem. § 11 (2) BauNVO.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Flächen eines ehemaligen Tierzuchtbetriebs

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden auch die sich aus der Planung ergebenden naturschutzrechtlichen Aspekte bearbeitet und im Umweltbericht dargelegt.

## **2 VERFAHREN**

Der Bebauungsplan wird im normalen zweistufigen Verfahren mit Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt.

## **3 PLANUNGSGEBIET**

### **3.1 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Die Gemeinde Ingersleben liegt im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt. Sie gehört der Verbandsgemeinde Flechtingen an. Die Gemeinde liegt rund 30 km westlich von Magdeburg inmitten der Magdeburger Börde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am westlichen Rand des Ortsteils Ostingersleben am "Alleringersleber Weg" der Ostingersleben mit dem Ortsteil Alleringersleben verbunden.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 140/2 der Flur 4 der Gemarkung Ostingersleben und hat eine Gesamtgröße von 3,6 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße "Alleringersleber Weg",

- im Osten durch Wiesengrundstücke mit randlichem Gehölzbewuchs sowie zwei Fischteichen und einen dort verlaufenden Feldweg
- im Süden und Westen durch Ackerflächen



**Abb. 3-1: Lage des Planungsgebiets**

## **3.2 AKTUELLE SITUATION / BESTAND**

Bei der Fläche handelt es sich um Flächen eines ehemaligen Tierzuchtbetriebs.

### **3.2.1 Gebietsstruktur, Nutzung und Erschließung**

Das Grundstück liegt an der Straße "Alleringersleber Weg" und ist über diese verkehrlich angebunden. Die Zufahrt zum ehemaligen Betrieb auf der Fläche erfolgte von dieser Straße aus.

Auf dem Grundstück befinden sich 4 große Hallen / Ställe, die sich in unterschiedlichen Stadien des Verfalls befinden, sowie ein Gebäude, in dem sich neben einer großen Halle Sanitär- und Aufenthaltsräume befunden haben. Auch dieses Gebäude befindet sich nicht mehr in nutzbarem Zustand. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden und eine große Fläche südwestlich der Hallen sind durch Betonplatten befestigt, auf denen sich zum Teil Ruderalvegetation entwickelt hat.

Geschotterte Wege verlaufen um die Hallen, zur Zufahrt am Alleringersleber Weg und zu einem weiteren Zugang, der an dem im Osten an den Geltungsbereich angrenzenden Feldweg

liegt. Auf den Flächen, die nicht mit Betonplatten oder Schotter befestigt sind haben sich Ruderalflächen entwickelt, die durch nährstoffliebende ausdauernde Arten wie Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Brennnesseln (*Urtica dioica*), Brombeeren (*Rubus fruticosus*) dominiert werden. Im Südosten des Geltungsbereichs sind große Flächen mit Bauschutt überdeckt.



**Abb. 3-2: Zufahrt zum Gelände vom Alleringersleber Weg**



**Abb. 3-3: Blick auf die Hallen von Nord-Westen**



**Abb. 3-4: Blick auf die Hallen von Südwesten, im Vordergrund abgelagerter Bauschutt**



**Abb. 3-5: Blick auf das alte Lager- / Verwaltungsgebäude östlich der Hallen**



**Abb. 3-6: Illegale Ablage von Hausmüll auf dem Gelände**



**Abb. 3-7: befestigte und unbefestigte Flächen zwischen den Hallen**



**Abb. 3-8: alte windbrüchige Pappeln im Westen des Geltungsbereichs**



**Abb. 3-9: Pappeln im Süden des Geltungsbereichs**



**Abb. 3-10: Flächen im Westen der Hallen**

## **Eigentumssituation**

Die Fläche befindet sich in Privatbesitz.

### **3.2.2 Biotoptypen**

*Siehe Umweltbericht*

### **3.2.3 Geologie und Boden**

*Siehe Umweltbericht*

### **3.2.4 Wasser**

*Siehe Umweltbericht*

### **3.2.5 Klima**

*Siehe Umweltbericht*

### **3.2.6 Landschaftsbild**

*Siehe Umweltbericht*

## **3.3 ATLASTEN**

Das Flurstück 140/2 ist im Altlastenkataster des Landkreises Börde unter der Bezeichnung Tierzucht am Lichtpfahlweg als Altstandort/ Altlastenverdachtsfläche registriert. Gemäß Auskunft des SG Abfallüberwachung, Untere Abfall- u. Bodenschutzbehörde vom 29.01.2018 liegen trotz intensiver Recherche keine weiteren Informationen zum Standort vor. Das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen kann daher grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Die Abgrenzung der Verdachtsfläche wird daher als Signatur in den Bebauungsplan übernommen und ein entsprechender Hinweis unter "Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise" aufgeführt.



**Abb. 3-11: Übersichtskarte zur Auskunft aus dem Altlastenkataster**

### Kampfmittel

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Börde besteht für das Plangebiet kein Verdacht auf Kampfmittel. Da jedoch ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten nie gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird 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.) hingewiesen.

## 4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 4.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM 2013

Im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160) werden Ziele und Grundsätze zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten aufgestellt.

Für die vorliegende Planung relevante ausgewählte Ziele und Grundsätze sind folgende:

**"G 75** Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.

*Begründung: Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen. Die Energieversorgung in Sachsen-Anhalt wird auch künftig auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix und zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen. Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 bis 2020 am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden.*

*Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten."*

**"G 77** Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.

*Begründung: Klima- und Umweltschutz erfordern verstärkt die zielgerichtete Erschließung regenerativer Energiequellen. Neben der Windkraft sind im ländlichen Raum besondere Potenziale für die energetische Nutzung von Biomasse und Biogas vorhanden.*

*Mit dem Landesenergiekonzept und dem künftigen Klimaschutzprogramm des Landes ergeben sich im Rahmen von Entscheidungen zu erforderlichen Erzeugungsanlagenstandorten und Trassen für Strom, Gas und Wärme für die Regionalplanung anspruchsvolle Koordinierungsaufgaben bei der Lösung raumordnerischer Konflikte."*

**Z 115** 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.

**G 84** Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

**G 85** Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

*Begründung: Für Photovoltaikfreiflächenanlagen wird Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung*

*(i.d.R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten.*

*Um eine hohe Energieleistung erreichen zu können, ist die Tendenz zu immer größerem Flächenbedarf erkennbar (2006: Inanspruchnahme von 195 ha bei einer Gesamtleistung von 39 MW; 2008 Inanspruchnahme von 457 ha bei einer Gesamtleistung von 75 MW).*

*Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.*

Den vorgenannten Zielen und Grundsätzen entspricht die Ausweisung des vorgesehen Sondergebiets Solarnutzung. Es handelt sich um eine Folgenutzung auf einer Fläche, die aufgrund der Vorbelastungen durch die Deponienutzung keiner anderen Nutzung zugeführt werden könnte – zumindest nicht ohne aufwendige Maßnahmen zum Schutz vor möglichen Emissionen.

## 4.2 REGIONALPLANUNG

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (beschlossen durch die Regionalversammlung am 17.05.2006) stellt die zu beachtende Grundlage für die Planungen der Kommunen dar.

Auf die vorliegende Planung beziehbar ist die in der Konkretisierung des Wirtschaftlichen Leitbilds der Region Magdeburg enthaltene Formulierung: "Um die Region Magdeburg in der beschriebenen Weise nachhaltig für den Wettbewerb der Regionen zu stärken ist die ausgeprägte Kompetenz und die Existenz der dazugehörigen Standortfaktoren der Region Magdeburg zum Beispiel im Bereich Wissenschaft und Forschung, Nutzung alternativer Energie, Maschinenbau, Landwirtschaft, Tourismus und Verwaltung zu bündeln und zu vernetzen."

Unter den Einzelfachlichen Grundsätzen werden Grundsätze zur Energie aufgestellt. Für die vorliegende Planung von Bedeutung sind die folgenden:

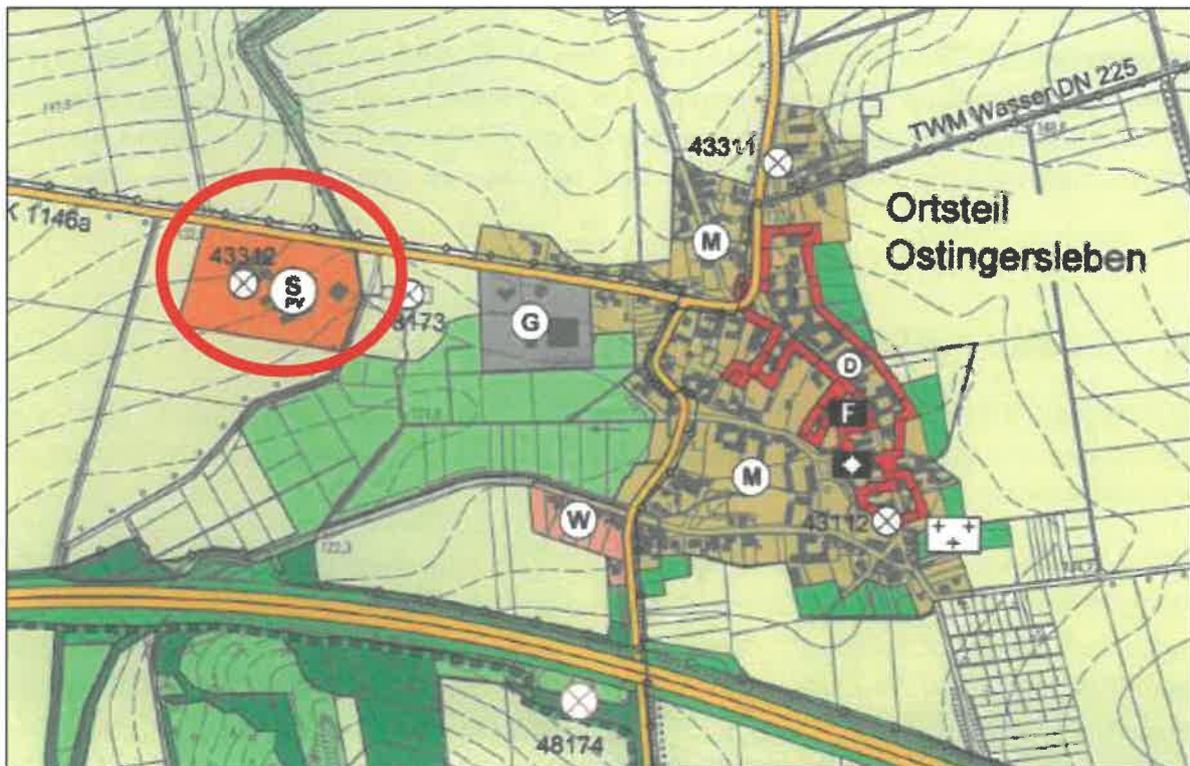
**6.10.1** Im Rahmen der Landesenergiepolitik gilt es, die Energiesparpotentiale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern. Aufgrund der unverantwortlichen Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden.

**6.10.4** Die Nutzung regenerativer und CO<sub>2</sub> –neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden.

Die Kartographische Darstellung des Regionalen Entwicklungsplans weist die Ostingersleben und seine weitere Umgebung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus.

### 4.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche Photovoltaik dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan in der wirksamen Fassung entwickelt.



**Abb. 4-1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen**

### 4.4 SCHUTZGEBIETE

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs sind keine

- Landschaftsschutzgebiete
- Naturschutzgebiete
- FFH- und Vogelschutzgebiete
- Gesetzlich geschützte Biotope

vorhanden.

## 4.5 STRAßENBAU

Die Kreisstraße K 1146A grenzt an das Plangebiet. Nach § 24 StrG LSA dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt längs der Kreisstraßen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Die Anbauverbotszone für die Solarmodule von 20m ist einzuhalten. (Stellungnahme des Eigenbetriebs Straßenbau- und Unterhaltung des Landkreises Börde vom 27.06.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung)

## 5 VORHABEN

Neben der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien ist die sinnvolle Folgenutzung der Fläche des ehemaligen Tierzuchtbetriebs" ein Anliegen der Gemeinde Ingersleben. Aufgrund der ebenen unbeschatteten Lage der Fläche bietet sich das beschriebene Gebiet für die Einrichtung einer Solaranlage an.

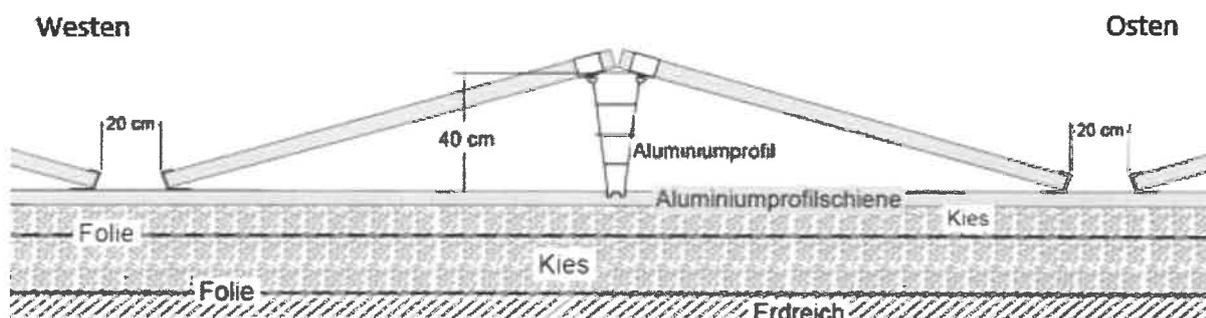
Die Fördervoraussetzungen des § 48 (1) Nr. 3 c) cc) EEG liegen vor, da es sich um eine wirtschaftliche Konversionsfläche handelt.

Andere Nachnutzungen der Fläche sind problematisch, da neben dem Abriss der Hallen umfangreichen Arbeiten zur Entsiegelung der mit Betonplatten und Asphalt befestigten Flächen notwendig wären. Bei solchen Erdarbeiten würden dann eventuell auch die möglicherweise vorhandenen Bodenverunreinigungen der Altlastenverdachtsfläche angefasst werden (müssen). Eine Nutzung, bei der der vorhandene Bodenbelag bzw. die möglicherweise vorhandenen Bodenverunreinigungen nicht angegriffen werden müssen, ist für diese Fläche wesentlich besser geeignet.

### 5.1 SOLARANLAGE

Vorgesehen ist eine bodennahe Verlegung von Solarmodulen. Die Module werden mit einer Neigung von ca. 20° verlegt.

Die Verlegung findet auf zwei Kiesschichten statt, zwischen den Kiesschichten befindet sich eine luft- und wasserdurchlässige Folie. Eine zweite Folie liegt direkt auf dem Boden unter der unteren Kiesschicht.



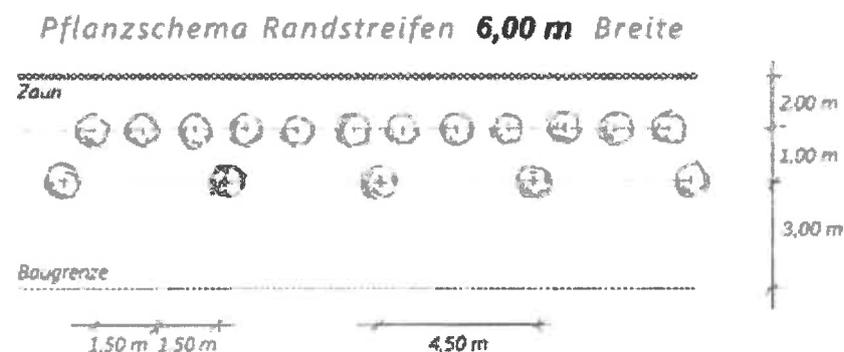
## 5.2 ERSCHLIEßUNG

Die zukünftige Anfahrt an das Gebiet wird über die vorhandene Zufahrt am "Alleringersleber Weg" erfolgen.

## 5.3 GRÜNPLANUNG

Die vorhandenen Pappeln können aufgrund ihres Alters und der damit verbundenen Windbruchgefahr nicht erhalten werden. Da alte Pappeln grundsätzlich geeignete Höhlenbäume sind, wird als Ersatz für den Verlust dieses Potenzials die Anbringung verschiedener künstlicher Nisthilfen am Zaun festgesetzt.

Die randlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu erhalten und mit einer geschlossenen Hecke heimischer standortgerechter Gehölze, Sträucher und Kleinbäume, zu bepflanzen.



Zu verwendende Arten Sträucher:

- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Ohrweide (*Salix aurita*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Weinrose (*Rosa rubiginosa*)
- Schneeball (*Viburnum lantana*)

Zu verwendende Arten Kleinbäume:

- Lavendelweide (*Salix eleagnos*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)

Als Mindestpflanzqualität wird für die Sträucher "2xv 100-150", d.h. zweimal verpflanzt mit einer Höhe 100-150cm, festgesetzt, von zu pflanzen. In der inneren Reihe zur Baugrenze hin ist

jedes zweite Gehölz als Heister (Kleinbäume) mit einer Mindestqualität "2xv 150-200" zu pflanzen.

Für die Anlage der Saumbereiche zwischen dem Gehölzsteifen und der Baugrenze wird festgesetzt, dass die Ansaat mit einer naturnahen, kräuterreichen Grünlandmischung (mindestens 50% Kräuteranteil) vorzunehmen ist. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut aus zertifizierter Produktion (z.B. Regiosaaten, Regiozert) aus dem Produktionsraum 16.

Entsprechend zu pflegen sind auch die Flächen innerhalb der Baugrenzen, die zur Einhaltung der Obergrenze von maximal 80%iger Überbauung nicht überbaut bzw. belegt werden dürfen.

Pflegemaßnahmen an den Gehölzen sind darauf zu beschränken, der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und übermäßige Beschattung zu vermeiden. Nach 15 Jahren sind die Hecken abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Arbeiten zur Gehölzpflege dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Dies dient dem Schutz der Avifauna während der Brutzeit.

Die Saumbereiche sind mit zwei Mahdgängen pro Jahr zu pflegen. Der erste Mahdengang ist ab 1. Juli durchzuführen, der zweite im September. Diese Pflege fördert die Entwicklung eines möglichst breiten Artenspektrums und ist an die Funktion der Flächen als Lebensraum für Insekten und Avifauna abgestimmt.

Das Mahdgut ist abzutransportieren, um eine Aushagerung der Fläche – und damit den Artenreichtum - zu fördern.

Die Pflege der Grünflächen muss zum Schutz von Boden, Wasser und Fauna ohne Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden erfolgen.

Die Anpflanzungen sind entweder mit den technischen Anlagen gemeinsam anzulegen, oder spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Pflanzperiode.

## **6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**

### **6.1 ART UND MAß DER DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 2 BAUGB)**

Die Fläche, auf der die Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen, wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet Solarenergienutzung festgesetzt.

Es dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie. Zulässig sind:

- liegende und stehende Anlagen für Solarenergienutzung
- ergänzende Anlagen/Einrichtungen, die in funktionalem Bezug zur Solarenergienutzung stehen

- die Anlage notwendiger Zuwegungen
- Errichtung einer Zaunanlage

Zwar ist aktuell die Verlegung liegender Module vorgesehen, dennoch soll auch eine gewisse Flexibilität ermöglicht werden, da nicht absehbar ist, welche neuen technischen Varianten in Zukunft entwickelt werden. Diese sollten nicht von vorneherein durch zu einschränkende Festsetzungen ausgeschlossen werden.

Als maximale zulässige Grundflächenzahl gem. § 16 und § 19 BauNVO wird 0,8 festgesetzt. Das heißt, der Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulfläche an der Gesamtfläche (in diesem Fall auf die Gesamtfläche des Sondergebiets) darf maximal 80% betragen. Die maximal zulässige Gesamthöhe der Anlagen beträgt 3,50 m. Kameramasten für die Überwachung der Anlage werden von dieser Begrenzung ausgenommen, für sie wird eine Höhenbegrenzung auf maximal 5,00 m festgesetzt.

## **6.2 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)**

Siehe Beschreibung unter 5.3.

## **6.3 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)**

### **Schutzmaßnahmen für die Arten**

Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen muss die Entfernung der Baum- und Gehölzbestände im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. stattfinden.

### **Maßnahmen für die Arten**

#### Umzäunung

Die Umzäunung aller Flächen ist so auszuführen, dass zum gewachsenen Boden ein offener Zwischenraum von mindestens 0,20 m verbleibt, um Kleinsäugetern den Durchgang zu ermöglichen und so die Gehölzpflanzungen als Habitate nutzbar zu machen.

#### Anbringung von 40 Nisthilfen verteilt an der Umzäunung:

- 10 Halbhöhlen
- 5 Gartenrotschwanznistkästen
- 10 Nistkästen mit verstärkten Einfluglöchern D= 28 mm
- 10 Nistkästen mit verstärkten Einfluglöchern D= 32 mm
- 5 Nistkästen mit verstärkten Einfluglöchern D= 50 mm

Die Kästen müssen sich zur Reinigung öffnen lassen und jährlich geprüft, gereinigt und ggfs. ersetzt werden.

## 7 EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die Bilanzierung des Bestands und der Planung erfolgt auf Grundlage des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004)

### 7.1 BESTAND

| Biotoptypen-Code |  | Flächenanteil         |
|------------------|--|-----------------------|
| HYB              | Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)   | 990 m <sup>2</sup>    |
| UDB              | Landreitgras-Dominanzbestand   | 1.700 m <sup>2</sup>  |
| URA              | Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten                                   | 18.430 m <sup>2</sup> |
| URA*             | Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten auf mit Schotter vermischem Boden | 2.500 m <sup>2</sup>  |
| BDC              | Landwirtschaftliche Produktionsanlage / Großbetrieb                            | 3.340 m <sup>2</sup>  |
| VWA              | Unbefestigter Weg  | 6.210 m <sup>2</sup>  |
| VWB              | Befestigter Weg (wassergebundene Decke, Spurbahnen)                            | 555 m <sup>2</sup>    |
| VWC              | Ausgebauter Weg  | 835 m <sup>2</sup>    |
| VPX              | Unbefestigter Platz  | 320 m <sup>2</sup>    |
| VPZ              | Befestigter Platz  | 2.650 m <sup>2</sup>  |

### 7.2 PLANUNG

Die zulässige Flächennutzung, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt, sieht folgendermaßen aus:

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 36.000 m. Festgesetzt ist eine GRZ von 0,8, d.h., eine 80%ige Überbauung – in diesem Fall Belegung mit Solarmodulen - ist zulässig, daraus ergibt sich eine belegbare Fläche von 28.800 m<sup>2</sup> sowie eine nicht bebaubare Fläche von 7.200 m<sup>2</sup>.

Von der nicht überbaubaren Fläche entfallen ca. 4.440 m<sup>2</sup> auf den 6,00 m breiten Randstreifen, der mit 3,00 m breiter Gehölzpflanzung und 3,00 m breitem Wiesensaum anzulegen ist.

Die restliche nicht überbaubare Fläche ( $7.200 \text{ m}^2 - 4.440 \text{ m}^2 = 2.760 \text{ m}^2$ ) ist als Extensivwiese anzulegen, d.h. in gleicher Weise anzusäen und zu pflegen wie die Saumflächen im Randstreifen.

Es ergeben sich folgende Biotoptypen gem. Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt

| Biotoptypen-Code |  | Flächenanteil         |
|------------------|--|-----------------------|
| HYA              | Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten) | 2.220 m <sup>2</sup>  |
| GMA              | Mesophiles Grünland (extensive Pflege)                   | 4.980 m <sup>2</sup>  |
| VPX              | von Modulen und Gewebe mit Kiesauflage überdeckte Fläche | 28.800 m <sup>2</sup> |

### 7.3 GEGENÜBERSTELLENDENDE BILANZIERUNG DES IST-ZUSTANDS UND DER PLANUNG IM GELTUNGSBEREICH

| Code | Biotop-/Nutzungstyp  | Bestand |        |         | Planung |        |        |
|------|--|---------|--------|---------|---------|--------|--------|
|      |  | BWP     | Fläche | Wert    | BWP     | Fläche | Wert   |
| HHB  | Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten                           |         |        | 0       | 16      | 2.220  | 35.520 |
| HYB  | Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten) | 15      | 990    | 14.850  |         |        |        |
| GMA  | Mesophiles Grünland (extensive Pflege)                                       |         |        |         | 16      | 4.980  | 79.680 |
| UDB  | Landreitgras-Dominanzbestand   | 10      | 170    | 1.700   |         |        |        |
| URA  | Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten                                 | 14      | 18.430 | 258.020 |         |        |        |
| URA* | Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten auf Schotteruntergrund          | 9       | 2.500  | 22.500  |         |        |        |
| BDC  | Gebäude, Landwirtschaftliche Produktionsanlage / Großbetrieb                 | 0       | 3.340  | 0       | 0       |        |        |
| VWA  | Unbefestigter Weg  | 6       | 6.210  | 37.260  |         |        |        |
| VWB  | Befestigter Weg (wassergebundene Decke, Spurbahnen)                          | 3       | 555    | 1.665   |         |        |        |
| VWC  | Ausgebauter Weg  | 0       | 835    | 0       |         |        |        |

|               |  |   |        |                |   |        |                |
|---------------|--|---|--------|----------------|---|--------|----------------|
| VPX           | Bestand:<br>Unbefestigter Platz  |   |        |                |   |        |                |
|               | Planung:<br>von Modulen und Gewebe mit<br>Kiesauflage überdeckte Fläche<br>36.000 m <sup>2</sup> x 0,8 (GRZ) | 2 | 320    | 640            | 2 | 28.800 | 57.600         |
| VPZ           | Befestigter Platz  | 0 | 2.650  | 0              |   |        |                |
| <b>Gesamt</b> |  |   | 36.000 | <b>336.635</b> |   | 36.000 | <b>172.800</b> |

**Defizit: 356.795 minus 226.560= 130.235**

\* interpoliert zwischen URA (14) und geschottertem Weg VWB (3)

## 7.4 KOMPENSATIONSMABNAHMEN

Da die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für die Maßnahmen im Geltungsbereich nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt ein Punktedefizit und somit einen Kompensationsbedarf ergeben haben, erfolgt die Kompensation auf einer externen Fläche.

Auf dem Grundstück finden Gehölzanpflanzungen sowie die Entwicklung von Feld-, Wald- und Wiesenrainen statt.

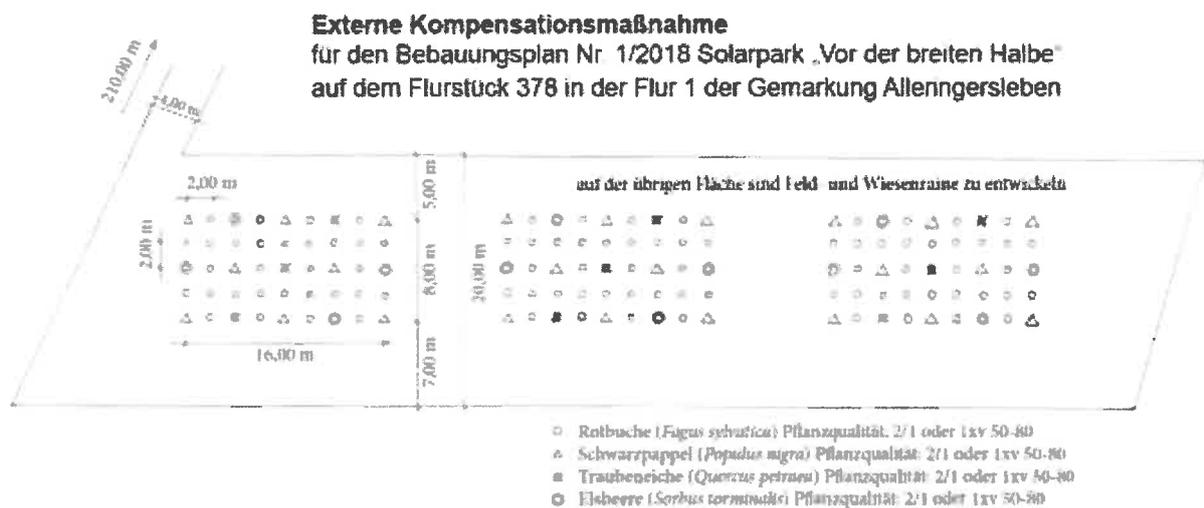


**Abb. 7-1: Lage der externen Kompensation**

Eine Bilanzierung der Maßnahme nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt zur Gegenüberstellung mit dem Defizit, das voraussichtlich durch die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden, entsteht, würde im vorliegenden Fall den Gegebenheiten nicht gerecht. So lässt sich die Funktion, die die Gehölzanpflanzungen insbesondere für den Rotmilan erfüllen sollen nicht beziffern. Die Wiesen und Feldraine, die um die Gehölzpflanzungen herum sowie entlang des Weges entwickelt werden, sind als Biotoptypen im Bewertungsmodell nicht enthalten. Sie haben jedoch einen deutlich höheren ökologischen Wert als eine extensivierte Wiese. Aus diesem Grund wird auf eine Bilanzierung der Kompensation, die vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde, in Abstimmung mit dieser verzichtet.

In der Bilanzierung könnte ebenfalls nicht berücksichtigt werden, dass eine Nutzung der Fläche nur nach umfangreichen Abriss- und Aufräumarbeiten, die mit erheblichem Investitionsaufwand verbunden sind, stattfinden kann. Für die Gemeinde bzw. auch die Allgemeinheit, ist es von hohem Interesse, dass die immer weiter verfallenden Gebäude, der dort illegal abgelegte Müll und der Bauschutt beseitigt werden. Eine alternative Nutzung ist aufgrund der Altlastenverdachtsfläche, die einen großen Teil des Geltungsbereichs einnimmt, schwierig und problematisch.

Darüber hinaus leistet die Ausweisung von Flächen für Solarnutzung einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, der ebenfalls durch die Bilanzierung nicht zu beziffern ist.



**Abb. 7-2: externe Kompensationsmaßnahme**

Die gesamte Maßnahme umfasst eine Fläche von rund 2.560 m<sup>2</sup>. Davon entfallen rund 840 m<sup>2</sup> auf den 4,00 m breiten Blühstreifen/Wegrain entlang der Zuwegung zum Solarpark "Alter Schacht", 480 m<sup>2</sup> auf die Gehölzpflanzungen und 1.240 m<sup>2</sup> auf die Entwicklung der Wald- und Feldsäume um die und zwischen den Gehölzgruppen.

Die dingliche Sicherung der Maßnahmenfläche und der durchzuführenden Anpflanzungen, Ansaaten und der dauerhaften Pflege sowie die Zuordnung dieser Maßnahme zu diesem Bebauungsplan erfolgen über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde gemäß § 1a (3) Satz 3 BauGB.

Aufgestellt, Kassel den 31.10.2019

Anke Seibert-Schmidt

Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung  
Hafenstraße 28, 34125 Kassel

---

**Gemeinde Ingersleben**  
**im Ortsteil Ostingersleben**

**Bebauungsplan Nr. 1/2018**  
**Solarpark "Vor der breiten Halbe"**

**Umweltbericht**

Erstellt im Auftrag der  
Gemeinde Ingersleben und Eyedexe GmbH

Kassel, 31. Oktober 2019



Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung

Hafenstraße 28, 34125 Kassel  
Tel: 0561 5798930, Fax: 0561 5798939  
E-Mail: [info@boef-kassel.de](mailto:info@boef-kassel.de)

---

---

**Auftraggeber:** Eyedexe GmbH,  
Raabestr. 14 B  
34119 Kassel

**Auftragnehmer:** **BÖF**  
**Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung GmbH**  
Hafenstraße 28  
34125 Kassel  
[www.boef-kassel.de](http://www.boef-kassel.de)

**Bearbeiter:** Anke Seibert-Schmidt  
Stefan Brinkmann (Karten)  
Svenja Wahl (Grafik)

## Inhaltsverzeichnis

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 1       | EINLEITUNG .....  | 4  |
| 1.1     | ANLASS UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS .....  | 4  |
| 1.2     | DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN<br>FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES .....  | 4  |
| 1.2.1   | Fachgesetze .....   | 4  |
| 1.2.2   | Übergeordnete Fachplanungen.....  | 7  |
| 1.2.2.1 | Regionalplan .....  | 7  |
| 1.2.2.2 | Flächennutzungsplan .....   | 8  |
| 1.2.2.3 | Landschaftsplan.....  | 8  |
| 1.2.2.4 | Kompensationsflächen.....   | 8  |
| 1.2.2.5 | Schutzgebiete .....   | 8  |
| 2       | BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES<br>DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS.....   | 9  |
| 2.1     | NUTZUNG UND BIOTOPTYPEN .....   | 9  |
| 2.2     | FAUNA .....   | 15 |
| 2.3     | GEOLOGIE UND BODEN .....  | 16 |
| 2.3.1   | Altlasten .....   | 17 |
| 2.3.2   | Kampfmittel.....  | 18 |
| 2.4     | WASSER .....  | 18 |
| 2.5     | LANDSCHAFTSBILD.....  | 18 |
| 2.6     | MENSCH, KULTUR- UND SACHGÜTER .....   | 18 |
| 2.7     | VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI<br>NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....  | 18 |
| 3       | PLANUNG .....   | 19 |
| 4       | MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM<br>AUSGLEICH NEGATIVER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE<br>UMWELT .....   | 19 |
| 4.1     | MAßNAHMEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHS .....  | 20 |
| 4.1.1   | Grünplanung .....   | 20 |
| 4.1.2   | Artenschutz.....  | 21 |
| 5       | PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS<br>BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG, BESCHREIBUNG DER<br>MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER<br>BAU- UND BETRIEBSPHASE DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DIE |    |

|       |   |    |
|-------|---|----|
|       | BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIEßLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE.....   | 22 |
| 5.1   | VEGETATION, BIOTOPTYPEN.....  | 22 |
| 5.2   | FAUNA .....   | 25 |
| 5.3   | NATURA 2000-GEBIETE .....   | 25 |
| 5.4   | BODEN UND WASSER.....   | 26 |
| 5.5   | MENSCH, KULTUR- UND SACHGÜTER .....   | 26 |
| 5.5.1 | Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....   | 27 |
| 5.5.2 | Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....   | 27 |
| 5.5.3 | Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) .....   | 27 |
| 5.5.4 | Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....  | 28 |
| 5.5.5 | Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.....                                    | 28 |
| 5.5.6 | Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.....   | 28 |
| 5.6   | EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHME .....   | 28 |
| 6     | ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....   | 30 |
| 6.1   | BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE..... | 30 |
| 6.2   | BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT .....  | 30 |
| 6.3   | ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....   | 30 |
| 6.4   | REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN.....   | 32 |

**Abbildungsverzeichnis**

|  |    |
|--|----|
| Abb. 1-1: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (Stand: Mai 2006).....  | 7  |
| Abb. 1-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen (Stand: März 2017) .....   | 8  |
| Abb. 2-1: Verfallene Hallen und Betonflächen (Foto vom 12.03.2019).....  | 9  |
| Abb. 2-2: Geschotterte Wege und Ruderalvegetation (Foto vom 12.03.2019).....   | 10 |
| Abb. 2-3: Vollversiegelter Weg (Foto vom 12.03.2019).....  | 11 |
| Abb. 2-4: Reitgrasbestände (Foto vom 12.03.2019) .....   | 12 |
| Abb. 2-5: Ablagerung von Hausmüll (Foto vom 12.03.2019) .....  | 12 |
| Abb. 2-6: Ablagerung von Bauschutt (Foto vom 12.03.2019) .....   | 13 |
| Abb. 2-7: Abgängiger Zustand der Pappeln (Foto vom 12.03.2019) .....   | 15 |
| Abb. 2-8: Innenraum der Hallen (Foto vom 12.03.2019).....  | 16 |
| Abb. 2-9: Übersichtskarte zur Auskunft aus dem Altlastenkataster (Quelle: Landrat des Landkreises Börde, FD Natur und Umwelt, SG Abfallüberwachung, Stellungnahme vom 29.01.2018)..... | 17 |
| Abb. 3-1: Schematische Darstellung der vorgesehenen Anlagen-Aufstellung.....   | 19 |
| Abb. 4-1: Pflanzschema für den randlichen Gehölzstreifen .....   | 20 |

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 ANLASS UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS

Zweck der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Solaranlage auf der Fläche des Geltungsbereichs.

Gemäß Rundverfügung des LwA vom 14.02.2011 sind Solaranlagen nur in Sondergebieten für Solaranlagen zulässig. Um Baurecht zu schaffen ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Am 05. März 2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Ingersleben daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/2018 "Solarpark Vor der alten Breite" beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines "Sondergebietes Solarenergienutzung" gem. § 11 (2) BauNVO.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Flächen eines ehemaligen Tierzuchtbetriebs.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und gemäß § 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## 1.2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

### 1.2.1 Fachgesetze

Das **Baugesetzbuch (BauGB)** nennt im § 1 (6) Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als insbesondere zu berücksichtigenden. Konkretisierend werden als zu berücksichtigend aufgeführt:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Im § 1a nennt das **BauGB** darüber hinaus ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Umnutzung Land- und forstwirtschaftlicher Flächen nur in notwendigen und begründeten Fällen, Gebot der Priorisierung der Innenentwicklung und Nachverdichtung
- Berücksichtigung notwendiger Kompensationsmaßnahmen bei der Planung, den Festsetzungen und der Abwägung
- Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biotop- und Artenschutz, geben das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** und die entsprechenden **Landesgesetze** die Ziele vor. Diese sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen insbesondere:

- die dauerhafte Sicherung
  - o der biologischen Vielfalt,
  - o der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
  - o der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft,
- die Bewahrung weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung,
- Erhaltung und Neuschaffung von Freiräumen im besiedelten und Siedlungsnahen Bereich

Aus dem EU-Recht sind die **FFH-Richtlinie** und die **Vogelschutzrichtlinie** zu beachten. Sie finden ihre Umsetzung und die Konkretisierung der Ziele in den **Verordnungen zu den Ausweisungen der Natura 2000-Gebiete**. Dort werden Schutzzweck und –ziele für die entsprechenden Gebiete und Arten genannt.

Bezüglich des Schutzguts Mensch ist außerdem der Schutz vor Immissionen unterschiedlicher Art zu nennen. Zu beachten sind diesbezüglich

- das **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** mit entsprechenden Verordnungen
- weitergehende Bestimmungen, Richtlinien und Empfehlungen zu Umsetzung des Gesetzes und Vorgabe von Grenzwerten wie **Technische Anleitungen zu Lärm und Luft (TA Lärm, TA Luft)** und die **Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)**

Das **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** nennt in § 1 als generelles Ziel für das Schutzgut Boden die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch:

- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen
- Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- weitest mögliche Vermeidung der Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte bei Einwirkungen auf Böden

## 1.2.2 Übergeordnete Fachplanungen

### 1.2.2.1 Regionalplan

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (beschlossen durch die Regionalversammlung am 17.05.2006) stellt die zu beachtende Grundlage für die Planungen der Kommunen dar. Die Kartographische Darstellung des Regionalen Entwicklungsplans weist die Gemeinde Ostingersleben und seine weitere Umgebung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus. Hinsichtlich Umwelt, Natur und Landschaft werden keine Angaben im Regionalen Entwicklungsplan gemacht.



#### 5.3 Vorranggebiete \*

\* nähere Festlegungen zu Überlagerungen sind dem Text zu entnehmen.

-  5.3.1 Natur und Landschaft
-  5.3.2 Landwirtschaft
-  5.3.3 Hochwasserschutz
-  5.3.4 Wassergewinnung
-  5.3.5 Forstwirtschaft
-  5.3.6 Rohstoffgewinnung (>5ha im Tagebau)
-  5.3.7 Militärische Nutzung

#### 5.7 Vorbehaltsgebiete \*

\* nähere Festlegungen zu Überlagerungen sind dem Text zu entnehmen.

-  5.7.1 Landwirtschaft
-  5.7.2 Tourismus und Erholung
-  5.7.3 Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
-  5.7.4 Wassergewinnung
-  5.7.5 Forstwirtschaft
-  5.7.6 Wiederbewaldung (Ersatzforstung)
-  5.7.7 Rohstoffgewinnung (>5ha im Tagebau)

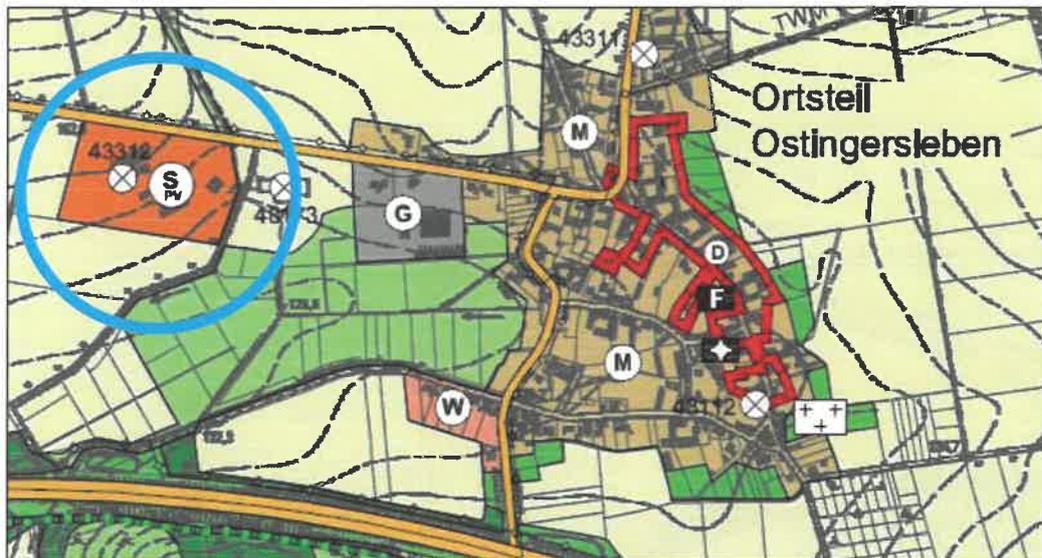
Abb. 1-1: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (Stand: Mai 2006)

Auf die vorliegende Planung beziehbar ist die in der Konkretisierung des Wirtschaftlichen Leitbilds der Region Magdeburg enthaltene Formulierung: "Um die Region Magdeburg in der beschriebenen Weise nachhaltig für den Wettbewerb der Regionen zu stärken ist die ausgeprägte Kompetenz und die Existenz der dazugehörigen Standortfaktoren der Region Magdeburg zum Beispiel im Bereich Wissenschaft und Forschung, Nutzung alternativer Energie, Maschinenbau, Landwirtschaft, Tourismus und Verwaltung zu bündeln und zu vernetzen."

Aussagen hinsichtlich Umwelt, Natur und Landschaft gibt es für diese Fläche nicht.

### 1.2.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche Photovoltaik dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan in der wirksamen Fassung entwickelt.



**Abb. 1-2:** Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen (Stand: März 2017)

Darstellungen für Umwelt, Natur und Landschaft gibt es für diese Fläche nicht.

### 1.2.2.3 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Ingersleben nicht vor.

### 1.2.2.4 Kompensationsflächen

Ausgewiesene Kompensationsflächen sind durch die Planung nicht betroffen

### 1.2.2.5 Schutzgebiete

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs sind keine

- Landschaftsschutzgebiete

- Naturschutzgebiete
- FFH- und Vogelschutzgebiete
- Gesetzlich geschützte Biotope

vorhanden.

## **2 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS**

### **2.1 NUTZUNG UND BIOTOPTYPEN**

Eine Begehung des Planungsraumes fand im März 2019 statt. Im Zuge dessen fanden die Kartierungen statt. Derzeit ist das Grundstück ungenutzt und unterliegt der Sukzession. Die Zuordnung der Flächen zu Biotoptypen gestaltete sich zum Teil aufgrund der Lagerung von Bauschutt sowie weiterem abgelagertem Müll schwierig.

Auf dem Grundstück befinden sich 4 große Hallen / Ställe, die sich in unterschiedlichen Stadien des Verfalls befinden, sowie ein Gebäude, in dem sich neben einer großen Halle Sanitär- und Aufenthaltsräume befunden haben. Auch dieses Gebäude befindet sich nicht mehr in nutzbarem Zustand.



**Abb. 2-1: Verfallene Hallen und Betonflächen (Foto vom 12.03.2019)**

Geschotterte Wege verlaufen um die Hallen, zur Zufahrt am Alleringersleber Weg und zu einem weiteren Zugang, der an dem im Osten an den Geltungsbereich angrenzenden Feldweg liegt.



**Abb. 2-2: Geschotterte Wege und Ruderalvegetation (Foto vom 12.03.2019)**



**Abb. 2-3: Vollversiegelter Weg (Foto vom 12.03.2019)**

Auf den Flächen, die nicht mit Betonplatten oder Schotter befestigt sind haben sich Ruderalflächen entwickelt, die durch nährstoffliebende ausdauernde Arten wie Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Brennnesseln (*Urtica dioica*), Brombeeren (*Rubus fruticosus*) dominiert werden. Im Südosten des Geltungsbereichs sind große Flächen mit Bauschutt überdeckt.



**Abb. 2-4: Reitgrasbestände (Foto vom 12.03.2019)**



**Abb. 2-5: Ablagerung von Hausmüll (Foto vom 12.03.2019)**



**Abb. 2-6: Ablagerung von Bauschutt (Foto vom 12.03.2019)**

Die Flächen wurden wie folgt den Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt zugeordnet:

| <b>Biotoptypen-Code</b> |  | <b>Flächenanteil</b>  |
|-------------------------|--|-----------------------|
| HYB                     | Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)   | 990 m <sup>2</sup>    |
| UDB                     | Landreitgras-Dominanzbestand   | 1.700 m <sup>2</sup>  |
| URA                     | Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten                                   | 18.430 m <sup>2</sup> |
| URA*                    | Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten auf mit Schotter vermischem Boden | 2.500 m <sup>2</sup>  |
| BDC                     | Landwirtschaftliche Produktionsanlage / Großbetrieb                            | 3.340 m <sup>2</sup>  |
| VWA                     | Unbefestigter Weg  | 6.210 m <sup>2</sup>  |
| VWB                     | Befestigter Weg (wassergebundene Decke, Spurbahnen)                            | 555 m <sup>2</sup>    |
| VWC                     | Ausgebauter Weg  | 835 m <sup>2</sup>    |

|         |                     |                            |
|---------|---------------------|----------------------------|
| VPX     | Unbefestigter Platz | 320 m <sup>2</sup>         |
| VPZ     | Befestigter Platz   | <u>2.650 m<sup>2</sup></u> |
| Gesamt: |                     | 36.000 m <sup>2</sup>      |

## 2.2 FAUNA

Am westlichen sowie südwestlichen Grundstücksrand befinden sich 23 Pappeln. Aufgrund einer Vielzahl von Totästen, ist von einer Abgängigkeit auszugehen. Grundsätzlich bieten diese Pappeln gerade aufgrund ihres Alters Brutstätten für Vögel insbesondere höhlenbewohnende.



**Abb. 2-7: Abgängiger Zustand der Pappeln (Foto vom 12.03.2019)**

Am Tag der Begehung im März 2019 waren in den ehemals landwirtschaftlich genutzten Hallen keine faunistischen Besiedlungen sichtbar. Die Hallen sind sehr offen und zugig, sodass auch nicht von einer Nutzung durch Fledermäuse auszugehen ist.



**Abb. 2-8: Innenraum der Hallen (Foto vom 12.03.2019)**

Auch auf den Freiflächen des Grundstücks befinden sich keine Biotope oder Strukturen, die für besonders geschützte Arten einen Lebensraum bieten könnten.

## **2.3 GEOLOGIE UND BODEN**

Als anstehende Gesteine sind Abschwemmmassen, Löss, Geschiebemergel und im Südosten Auelehme zu erwarten. Das Auftreten von Staunässe kann im Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Der Flurabstand des Grundwassers nimmt – nach den vorliegenden Erkenntnissen – von Nordwest nach Südost ab. Im Südosten ist mit flurnahem Grundwasser zu rechnen. (Quelle: Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange)

### 2.3.1 Altlasten

Das Flurstück 140/2 ist im Altlastenkataster des Landkreises Börde unter der Bezeichnung Tierzucht am Lichtpfahlweg als Altstandort/ Altlastenverdachtsfläche registriert. Gemäß Auskunft des SG Abfallüberwachung, Untere Abfall- u. Bodenschutzbehörde vom 29.01.2018 liegen trotz intensiver Recherche keine weiteren Informationen zum Standort vor. Das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen kann daher grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Die Abgrenzung der Verdachtsfläche wird daher als Signatur in den Bebauungsplan übernommen und ein entsprechender Hinweis unter "Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise" aufgeführt.



**Abb. 2-9: Übersichtskarte zur Auskunft aus dem Altlastenkataster (Quelle: Landrat des Landkreises Börde, FD Natur und Umwelt, SG Abfallüberwachung, Stellungnahme vom 29.01.2018)**

### **2.3.2 Kampfmittel**

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Börde besteht für das Plangebiet kein Verdacht auf Kampfmittel. 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 nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, wird 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.) hingewiesen.

## **2.4 WASSER**

An der westlichen Grenze des Grundstücks verläuft der Siegggraben Ostingersleben. Er wird vom Vorhaben nicht berührt. Wasserschutzgebiete werden nicht betroffen.

## **2.5 LANDSCHAFTSBILD**

Ostingersleben liegt in der Magdeburger Börde und ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen. Entlang des Planungsgebietes befindet sich eine alte Allee (Alleringersleber Weg), die die beiden Ortsteile Alleringersleben und Ostingersleben miteinander verbindet. In rund 350m Entfernung verläuft die sechsspurige Bundesautobahn BAB2.

Vom Grundstück selbst geht mit den zerfallenen Gebäuden und der Ablagerung von Bau- schutt- und Müll eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aus.

## **2.6 MENSCH, KULTUR- UND SACHGÜTER**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ortslage von Ostingersleben. Die nächste Wohn- bebauung liegt ca. 220 m entfernt. Vom Plangebiet gehen aktuell keine Lärm- Geruchs oder Schadstoffemissionen aus. Lärm- und emissionsbeeinflusst ist das Gebiet durch die unmittel- bare Nähe zur Bundesautobahn BAB2.

Kultur und Sachgüter, die durch die Bauleitplanung betroffen werden könnten, liegen nicht im Plangebiet.

## **2.7 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird das Grundstück vermutlich weiter mit Müll be- lastet. Aufgrund fehlender Interessenten für eine Nachnutzung würden die Gebäude weiter verfallen und die Sukzession der Vegetation weiter fortschreiten.

### 3 PLANUNG

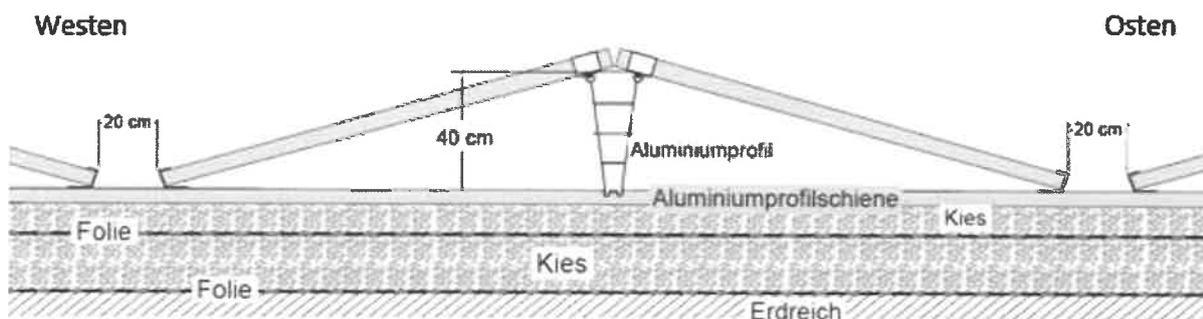
Neben der Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien ist die sinnvolle Folgenutzung der Fläche des ehemaligen Tierzuchtbetriebs" ein Anliegen der Gemeinde Ingersleben. Aufgrund der ebenen unbeschatteten Lage der Fläche bietet sich das beschriebene Gebiet für die Einrichtung einer Solaranlage an.

Die Fördervoraussetzungen des § 48 (1) Nr. 3 c) cc) EEG liegen vor, da es sich um eine wirtschaftliche Konversionsfläche handelt.

Andere Nachnutzungen der Fläche sind problematisch, da neben dem Abriss der Hallen umfangreichen Arbeiten zur Entsiegelung der mit Betonplatten und Asphalt befestigten Flächen notwendig wären. Bei solchen Erdarbeiten würden dann eventuell auch die möglicherweise vorhandenen Bodenverunreinigungen der Altlastenverdachtsfläche angefasst werden (müssen). Eine Nutzung, bei der der vorhandene Bodenbelag bzw. die möglicherweise vorhandenen Bodenverunreinigungen nicht angegriffen werden müssen, ist für diese Fläche wesentlich besser geeignet.

Vorgesehen ist eine bodennahe Verlegung von Solarmodulen. Die Module werden mit einer Neigung von ca. 20° verlegt.

Die Verlegung findet auf zwei Kiesschichten statt, zwischen den Kiesschichten befindet sich eine luft- und wasserdurchlässige Folie. Eine zweite Folie liegt direkt auf dem Boden unter der unteren Kiesschicht.



**Abb. 3-1: Schematische Darstellung der vorgesehenen Anlagen-Aufstellung**

### 4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH NEGATIVER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT

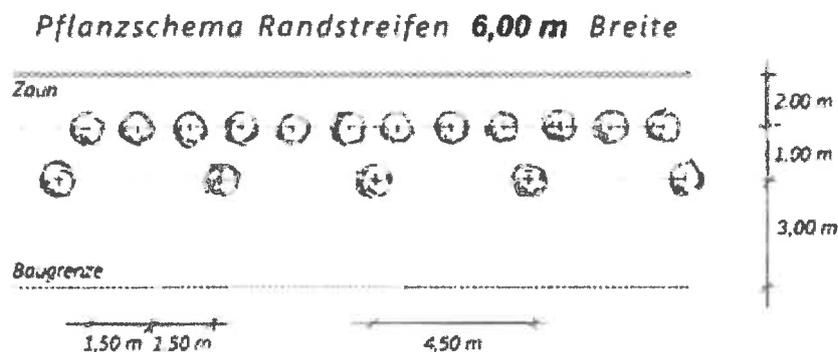
Im Geltungsbereich werden als Maßnahmen randliche Gehölzpflanzungen und die Entwicklung extensiver Wiesenflächen als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Außerhalb des Geltungsbereichs wird in unmittelbarer Nähe eine externe Ausgleichsmaßnahme vorgesehen, die durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert wird.

## 4.1 MAßNAHMEN INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHS

### 4.1.1 Grünplanung

Die vorhandenen Pappeln können aufgrund ihres Alters und der damit verbundenen Windbruchgefahr nicht erhalten werden. Da alte Pappeln grundsätzlich geeignete Höhlenbäume sind, wird als Ersatz für den Verlust dieses Potenzials die Anbringung verschiedener künstlicher Nisthilfen am Zaun festgesetzt.

Die randlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu erhalten und mit einer geschlossenen Hecke heimischer standortgerechter Gehölze, Sträucher und Kleinbäume, zu bepflanzen.



**Abb. 4-1: Pflanzschema für den randlichen Gehölzstreifen**

Zu verwendende Arten Sträucher:

- |  |   |
|--|---|
| - Kornelkirsche ( <i>Cornus mas</i> )          | - Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> )       |
| - Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )       | - Alpenjohannisbeere ( <i>Ribes alpinum</i> ) |
| - Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )       | - Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )          |
| - Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaeus</i> ) | - Weinrose ( <i>Rosa rubiginosa</i> )         |
| - Ohrweide ( <i>Salix aurita</i> )             | - Schneeball ( <i>Viburnum lantana</i> )      |

Zu verwendende Arten Kleinbäume:

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| - Lavendelweide ( <i>Salix eleagnos</i> ) | - Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> ) |
| - Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )   | - Sal-Weide ( <i>Salix caprea</i> )   |

Als Mindestpflanzqualität wird für die Sträucher "2xv 100-150", d.h. zweimal verpflanzt mit einer Höhe 100-150cm, festgesetzt, von zu pflanzen. In der inneren Reihe zur Baugrenze hin ist jedes zweite Gehölz als Heister (Kleinbäume) mit einer Mindestqualität "2xv 150-200" zu pflanzen.

Für die Anlage der Saumbereiche zwischen dem Gehölzstreifen und der Baugrenze wird festgesetzt, dass die Ansaat mit einer naturnahen, kräuterreichen Grünlandmischung (mindestens 50% Kräuteranteil) vorzunehmen ist. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut aus zertifizierter Produktion (z.B. Regiosaaten, Regiozert) aus dem Produktionsraum 16.

Entsprechend zu pflegen sind auch die Flächen innerhalb der Baugrenzen, die zur Einhaltung der Obergrenze von maximal 80%iger Überbauung nicht überbaut bzw. belegt werden dürfen.

Pflegemaßnahmen an den Gehölzen sind darauf zu beschränken, der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen und übermäßige Beschattung zu vermeiden. Nach 15 Jahren sind die Hecken abschnittsweise auf den Stock zu setzen.

Arbeiten zur Gehölzpflege dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Dies dient dem Schutz der Avifauna während der Brutzeit.

Die Saumbereiche sind mit zwei Mahdgängen pro Jahr zu pflegen. Der erste Mahdengang ist ab 1. Juli durchzuführen, der zweite im September. Diese Pflege fördert die Entwicklung eines möglichst breiten Artenspektrums und ist an die Funktion der Flächen als Lebensraum für Insekten und Avifauna abgestimmt.

Das Mahdgut ist abzutransportieren, um eine Aushagerung der Fläche – und damit den Artenreichtum - zu fördern.

Die Pflege der Grünflächen muss zum Schutz von Boden, Wasser und Fauna ohne Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden erfolgen.

Die Anpflanzungen sind entweder mit den technischen Anlagen gemeinsam anzulegen, oder spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Pflanzperiode.

#### **4.1.2 Artenschutz**

Um Gehölzpflanzungen und extensive Saumstreifen auch für Kleinsäuger verfügbar zu machen, wird festgesetzt, dass die Umzäunung aller Flächen so auszuführen ist, dass zum gewachsenen Boden ein offener Zwischenraum von mindestens 0,20 m verbleibt. So wird Kleinsäugetieren der Durchgang zu ermöglicht und so die Gehölzpflanzungen als Habitate nutzbar.

Zum Schutz von nistenden und brütenden Vögeln sind Gehölzrodungen nur im Zeitraum von 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Vor Arbeiten an dem nicht für den Abriss gekennzeichneten Gebäude ist – sofern die Arbeiten in der Zeit zwischen 1. März und 30. September stattfinden – das Gebäude durch eine fachkundige Person hinsichtlich Vorkommen von Gebäudebrütern zu untersuchen.

Als weitere Maßnahme für den Artenschutz wird die Anbringung von 40 Nisthilfen unterschiedlicher Arten verteilt an der Umzäunung festgesetzt.

## 5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG, BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIEßLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

### 5.1 VEGETATION, BIOTOPTYPEN

Die vorhandenen Biotoptypen sind überwiegend von geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt. Einzig der Biotyp URA (Ruderalstandorte) ist auf der Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen des Landes Sachsen-Anhalt zu finden. Diese Gefährdungsbeurteilung besteht jedoch nur bei Vorkommen gefährdeter Pflanzen der Ruderalstandorte oder besonders artenreichen Standorten oder wenn sie im Komplex mit Magerrasen erfasst wurden. Diese Zusammenhänge sind im vorliegenden Fall nicht zutreffend.

Aufgrund der Bauschutt- und Müllablagerung ist eine Zuordnung der Biotoptypen schwierig und z.T. nur durch Interpolation verschiedener Biotoptypen möglich.

Die Bilanzierung des Bestands und der Planung erfolgt auf Grundlage des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004).

| <b>Biotoptypen-Code, Bestand</b>   | <b>Punktwert / m<sup>2</sup></b> |
|--|----------------------------------|
| HYB Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten) | 15                               |
| UDB Landreitgras-Dominanzbestand   | 10                               |
| URA Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten                                 | 14                               |
| BDC Landwirtschaftliche Produktionsanlage / Großbetrieb                          | 0                                |
| VWA Unbefestigter Weg  | 6                                |
| VWB Befestigter Weg (wassergebundene Decke, Spurbahnen)                          | 3                                |
| VWC Ausgebauter Weg  | 0                                |
| VPX Unbefestigter Platz  | 2                                |
| VPZ Befestigter Platz  | 0                                |

Die zulässige Flächennutzung, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt, sieht folgendermaßen aus:

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 36.000 m<sup>2</sup>. Festgesetzt ist eine GRZ von 0,8, d.h., eine 80%ige Überbauung – in diesem Fall Belegung mit Solarmodulen - ist zulässig, daraus ergibt sich eine belegbare Fläche von 28.800 m<sup>2</sup> sowie eine nicht bebaubare Fläche von 7.200 m<sup>2</sup>.

Von der nicht überbaubaren Fläche entfallen ca. 4.440 m<sup>2</sup> auf den 6,00 m breiten Randstreifen, der mit 3,00 m breiter Gehölzpflanzung und 3,00 m breitem Wiesensaum anzulegen ist.

Die restliche nicht überbaubare Fläche (7.200 m<sup>2</sup> - 4.440 m<sup>2</sup> = 2.760m<sup>2</sup>) ist als Extensivwiese anzulegen, d.h. in gleicher Weise anzusäen und zu pflegen wie die Saumflächen im Randstreifen.

Es ergeben sich folgende Biotoptypen gem. Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt

| <b>Biotoptypen-Code, Planung</b>  | <b>Punktwert / m<sup>2</sup></b> |
|---|----------------------------------|
| HYB Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte<br>(überwiegend heimische Arten) | 15                               |
| GMA Mesophiles Grünland (extensive Pflege)  | 16                               |
| BDC Landwirtschaftliche Produktionsanlage /<br>Großbetrieb                          | 0                                |
| VPX von Modulen und Gewebe mit Kiesauflage<br>überdeckte Fläche                     | 2                                |

Durch das Vorhaben zur Errichtung von Solaranlagen sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Vorgesehen ist eine bodennahe Verlegung von Solarmodulen. Die Module werden mit einer Neigung von ca. 20° verlegt. Die Verlegung findet auf zwei Kiesschichten statt, zwischen den Kiesschichten befindet sich eine luft- und wasserdurchlässige Folie. Eine zweite Folie liegt direkt auf dem Boden unter der unteren Kiesschicht. Die betreffenden Biotoptypen gehen hierdurch verloren.

Zum Ausgleich dieses Eingriffs werden die zum großen Teil im Randbereich des Grundstücks befindlichen Ruderalfluren zu einer geschlossenen Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen entwickelt. Zwischen diesem Gehölzstreifen und der Baugrenze erfolgt eine Ansaat mit einer naturnahen, kräuterreichen Grünlandmischung (mindestens 50% Kräuteranteil).

Die vorhandenen 23 Pappeln stellen aufgrund ihres Alters eine Verkehrsgefährdung dar und müssen gefällt werden.

Unter Berücksichtigung der externen Kompensationsmaßnahme ergibt sich eine Bilanzierung auf der Grundlage des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt wie folgt:

| Code          | Biotop-/Nutzungstyp   | Bestand |               |                | Planung |               |                |
|---------------|---|---------|---------------|----------------|---------|---------------|----------------|
|               |   | BWP     | Fläche        | Wert           | BWP     | Fläche        | Wert           |
| HHB           | Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten  |         |               | 0              | 16      | 2.220         | 35.520         |
| HYB           | Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)  | 15      | 990           | 14.850         |         |               |                |
| GMA           | Mesophiles Grünland (extensive Pflege)  |         |               |                | 16      | 4.980         | 79.680         |
| GMA           | Mesophiles Grünland (extensive Pflege)  |         |               |                | 16      | 3.360         | 53.760         |
| GSX           | Devastiertes Grünland mit starken Nabenschäden  | 6       | 3.360         | 20.160         |         |               |                |
| UDB           | Landreitgras-Dominanzbestand  | 10      | 170           | 1.700          |         |               |                |
| URA           | Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten  | 14      | 18.430        | 258.020        |         |               |                |
| URA*          | Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten auf Schotteruntergrund   | 9       | 2.500         | 22.500         |         |               |                |
| BDC           | Gebäude, Landwirtschaftliche Produktionsanlage / Großbetrieb  | 0       | 3.340         | 0              | 0       |               |                |
| VWA           | Unbefestigter Weg   | 6       | 6.210         | 37.260         |         |               |                |
| VWB           | Befestigter Weg (wassergebundene Decke, Spurbahnen)   | 3       | 555           | 1.665          |         |               |                |
| VWC           | Ausgebauter Weg   | 0       | 835           | 0              |         |               |                |
| VPX           | <u>Bestand:</u><br>Unbefestigter Platz<br><u>Planung:</u><br>von Modulen und Gewebe mit Kiesauflage überdeckte Fläche 36.000 m <sup>2</sup> x 0,8 (GRZ) | 2       | 320           | 640            | 2       | 28.800        | 57.600         |
| VPZ           | Befestigter Platz   | 0       | 2.650         | 0              |         |               |                |
| <b>Gesamt</b> |   |         | <b>39.360</b> | <b>356.795</b> |         | <b>39.360</b> | <b>226.560</b> |

**Defizit: 356.795 minus 226.560= 130.235**

grau unterlegte Biotoptypen betreffen die Ausgleichsfläche

\* interpoliert zwischen URA (14) und geschottertem Weg VWB (3)

## 5.2 FAUNA

Das Grundstück weist in derzeitigem Zustand nur ein eingeschränktes Potenzial für faunistische Besiedelung von Tieren Arten auf. Brutstätten von Vögeln sind im Bereich der Pappeln zu erwarten. Damit im Zuge der Fällung der Pappeln oder der Entfernung von Gebüsch, ein Eingriff gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann, dürfen diese Maßnahmen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Dies dient dem Schutz der Avifauna während der Brutzeit.

Der Verlust potentieller Brutstätten und Höhlen wird durch die Anbringung von 40 Nisthilfen entlang der Umzäunung ausgeglichen. Die Umzäunung aller Flächen ist so auszuführen, dass zum gewachsenen Boden ein offener Zwischenraum von mindestens 0,20 m verbleibt, um Kleinsäugetern den Durchgang zu ermöglichen und so die Gehölzpflanzungen als Habitate nutzbar zu machen.

### Besonderer Artenschutz

Zu prüfen ist, ob aufgrund der Planung das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSch zu erwarten ist. Aufgrund der vorhandenen bzw. nicht vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ist außer Vögeln nicht von Vorkommen geschützter Arten auszugehen. Da gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie sämtliche wildlebenden europäischen Vogelarten gesetzlich besonders geschützt sind, ist die Avifauna als planungsrelevant zu betrachten. Es erfolgt daher eine artenschutzrechtliche Einschätzung im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG

#### § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Sofern die Entfernung von Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10. bis 28./29.02) erfolgt, können Tötungen ausgeschlossen werden. Entsprechendes gilt für Arbeiten an dem Gebäude, das nicht abgerissen werden soll.

#### § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Auch Störungen können vermieden werden, wenn die Entfernung von Gehölzbeständen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10. bis 28./29.02) erfolgt. Entsprechendes gilt für Arbeiten an dem Gebäude, das nicht abgerissen werden soll.

#### § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Die Zerstörung von aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist durch die oben genannten Maßnahmen auszuschließen.

## 5.3 NATURA 2000-GEBIETE

Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

## **5.4 BODEN UND WASSER**

Etwa die Hälfte der von der Errichtung der Solaranlage betroffenen Fläche ist teil- oder vollversiegelt. In diesen Bereichen handelt es sich nicht mehr um gewachsene, natürliche Böden. Für die übrigen Flächen ist kein Bodenabtrag oder Versiegelung vorgesehen.

Da der Aufbau der Module mit den Kiesschichten und den wasserdurchlässigen Folien auf der vorhandenen Geländeoberfläche ohne vorherigen Bodenab- oder -auftrag erfolgt, bleibt die bestehende Situation weitgehend erhalten. Luftaustausch ist weiterhin möglich und auch Niederschlagswasser kann im bisherigen Maß weiter versickern. Die Wasserrückhaltefähigkeit (Speichervermögen) der oberen Bodenschicht bei Starkregenereignissen bleibt konstant. Durch den Einbau der Kiesschichten und der Wasserdurchlässigen Folien als Trennlage erfolgt eine kontinuierliche Wasserzuführung in die obere Bodenschicht.

Mit dem geplanten Vorhaben geht zwar ein Eingriff in den natürlichen Bodenhaushalt einher, dieser betrifft jedoch nicht alle seine Funktionen. Aufgrund der vollständigen Überdeckung des Bodens mit luft- und wasserdurchlässiger Folie, Kies und den Solarmodulen ist keine Vegetation auf diesen Flächen mehr möglich. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen kann der Boden somit nach Umsetzung der Planung nicht mehr erfüllen. Jedoch wird bleibt die Oberbodenschicht und die Versickerungsfähigkeit des Bodens erhalten.

## **5.5 MENSCH, KULTUR- UND SACHGÜTER**

Im Rahmen der Baumaßnahmen könnte es zu vorübergehenden Störungen der nächstgelegenen Wohngebiete durch Lärmemissionen, Staubentwicklung und Erschütterungen kommen. Diese sind jedoch temporär und unterliegen den entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen.

Als betriebsbedingte Auswirkung sind mögliche Blendwirkungen zu betrachten. Bei der bodennahen Verlegung der Module mit einer Neigung von ca. 20°, werden optische Beeinträchtigungen auch im Nahbereich reduziert. Aspekte des Blendschutzes, die bei herkömmlicher Bauart von PV-Anlagen umfangreich berücksichtigt werden müssen, spielen bei PV-Bodennahanlagen eine untergeordnete Rolle. Es treten keine direkten Reflektionen wie bei herkömmlichen Anlagen auf.

Die Ausrichtung der Module zu den Himmelsrichtungen Ost-West, schließt außerdem Blendungen zur nördlich gelegenen Straße aus. Entlang der Straße ist bereits ein Bewuchs Höhe vorhanden, der zusätzlich als Abschirmung fungiert. Das Grundstück wird zudem ringsum eingegrünt und erhält damit einen weiteren Sichtschutz. Somit werden alle Sichtachsen zusätzlich abgeschirmt.

Von der beabsichtigten Nutzung sind erhebliche Schallimmissionen nicht zu erwarten. Betriebsbedingte Emissionen sind durch Wechselrichter und Transformatoren möglich. Diese liegen aber herstellerbedingt jederzeit unterhalb der erforderlichen Grenzwerte.

Im Rahmen der Beantragung der Baugenehmigung ist nachzuweisen, dass Brandschutzrechtliche Belange berücksichtigt/beachtet werden.

Durch die Anlage einer festgesetzten Gehölzhecke werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Solaranlagen vermieden.

### **5.5.1 Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Durch den Betrieb der Solaranlagen werden keine Beeinträchtigungen produziert. Baubedingte Störungen sind temporär und voraussichtlich unerheblich. (Siehe 5.5 Mensch, Kultur- und Sachgüter)

### **5.5.2 Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Durch die Vorbereitung des Geländes wird durch den Abbruch der Hallen Bauschutt entstehen, der fachgerecht entsorgt wird.

Durch die Errichtung und den Betrieb der Solaranlagen werden keine Abfälle produziert.

Indirekt trägt die vorgesehene Nutzung zur Vermeidung von Abfällen bei, da bei einer alternativen Nutzung oder auch längerfristiger Nichtnutzung der Fläche über den Abriss der Hallen hinaus auch die Bodenbefestigungen und ggfs. belasteter Boden ausgebaut und deponiert werden müssten. Bei der vorgesehenen Nutzung kann darauf verzichtet werden.

### **5.5.3 Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

Es werden keine Störfallbetriebe zulässig, so dass Unfälle oder Havarien oder auf sonstige Weise die Freisetzung gesundheitsschädlicher Substanzen nicht zu prognostizieren sind.

#### Brandschutz:

Das Grundstück ist von drei Seiten aus anfahrbar. Die PV-Module auf Kiesbett weisen keine Brandlast auf, es werden selbstlöschende Kabel verwendet, die zu dem im Kiesbett verlegt sind. Die Anforderungen nach DIN für den Brandschutz bei elektrischen Anlagen werden berücksichtigt. Ein Löschwasseranschluss ist nicht erforderlich. PV-Anlagen würden, wenn überhaupt erforderlich, mit Schaumlöschmitteln gelöscht.

#### Gefahrenabwehr:

Von Seiten des Rechtsamts, SG Ordnung und Sicherheit, wurde für das Flurstück 140/2, Flur 4 in der Gemarkung Ostingersleben kein Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.

Da jedoch ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten nie hinreichend sicher gänzlich 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.

#### **5.5.4 Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Als vergleichbares potenziell kumulierendes Projekt ist die Ausweisung eines Sondergebietes bei Alleringersleben (Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Alter Schacht") zu nennen. Da für dieses Projekt keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert werden, ist auch durch die Kumulierung der Auswirkungen beider Projekte nicht mit erheblichen beeinträchtigenden Auswirkungen zu rechnen.

#### **5.5.5 Auswirkungen infolge der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Für den Klimaschutz sind positive Auswirkungen durch die Förderung der Nutzung regenerativer Energien und damit Substitution fossiler Brennstoffe zu prognostizieren.

#### **5.5.6 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Negative Auswirkungen durch den Einsatz umweltschädlicher Techniken und Stoffe sind als Folge der Errichtung und dem Betrieb der Solaranlagen nicht zu erwarten.

### **5.6 EXTERNE KOMPENSATIONSMAßNAHME**

Da die Bilanzierung der Eingriffe, die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig werden, und der Grünfestsetzungen ein Biotopwertdefizit ergibt, erfolgt die Umsetzung einer externen Kompensationsmaßnahme.

Auf dem Flurstück 378 in der Flur 1 der Gemarkung Alleringersleben westlich des Ortsteils Alleringersleben, östlich angrenzend an den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Alter

Schacht", erfolgt die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden.

Um Habitate für die Anlage von Horsten für den Rotmilan zu entwickeln, werden drei größere Gehölzgruppen angepflanzt. Dafür werden in einem Raster von 2 x 2m auf einer Fläche von 8 x 16 m Rotbuchen angepflanzt. In die Pflanzungen werden zusätzlich einzelne Schwarzpappeln (*Populus nigra*) sowie Elsbeeren (*Sorbus torminalis*) und Traubeneichen (*Quercus petraea*) integriert. Durch die schneller wachsenden Schwarzpappeln können die Bestände früher eine Funktion als Bruthabitat erfüllen als reine Buchenbestände. Jede Gruppe umfasst insgesamt 45 Gehölze: 30 Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und 8 Schwarzpappeln (*Populus nigra*) 4 Elsbeeren (*Sorbus torminalis*) und 3 Traubeneichen (*Quercus petraea*). Erst wenn die Buchen in die Kronen der Schwarzpappeln wachsen und ihrerseits eine Funktion als Bruthabitat erfüllen können, sind die Schwarzpappeln aus dem Bestand zu entnehmen.

Die übrigen Flächen des Flurstücks um und zwischen den Anpflanzungen und entlang der Zuwegung des B-Plans "Alter Schacht" sind als artenreiche Feld- bzw. Wiesenraine zu entwickeln. Dafür sind die Ackerflächen nach dem Umpflügen mit einer dem Standort angepassten kräuterreichen Wiesenmischung aus regionaler Erzeugung anzusäen (je nach Witterung Ende August/September). Der sich entwickelnde Bestand ist in 2-jährigem Turnus zu mähen. Dafür sind die Wiesenflächen in 2 Abschnitte aufzuteilen, die jährlich abwechselnd gemäht werden.

Nach 5 Jahren muss die Entwicklung der Gehölze und der Raine geprüft werden. Wenn sich der Bestand inzwischen nicht der Zielsetzung entsprechend entwickelt hat, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Nachpflanzungen, Nachsaaten und eventuell eine Anpassung der Pflege vorzunehmen.

Dünger und Herbizide dürfen auf der gesamten Kompensationsfläche grundsätzlich nicht verwendet werden.

Die gesamte Maßnahme umfasst eine Fläche von rund 2.560 m<sup>2</sup>. Davon entfallen rund 840 m<sup>2</sup> auf die 4,00 m breiten Blühstreifen/Wegrain entlang der Zuwegung zum Solarpark "Alter Schacht", 480 m<sup>2</sup> auf die Gehölzpflanzungen und 1.240 m<sup>2</sup> auf die Entwicklung der Wald- und Feldsäume um die und zwischen den Gehölzgruppen.

Eine Bilanzierung der Maßnahme nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt zur Gegenüberstellung mit dem Defizit, das voraussichtlich durch die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden, entsteht, würde im vorliegenden Fall den Gegebenheiten nicht gerecht. So lässt sich die Funktion, die die Gehölzanpflanzungen insbesondere für den Rotmilan erfüllen sollen nicht beziffern. Die Wiesen und Feldraine, die um die Gehölzpflanzungen herum sowie entlang des Weges entwickelt werden, sind als Biototypen im Bewertungsmodell nicht enthalten. Sie haben jedoch einen deutlich höheren ökologischen Wert als eine extensivierte Wiese.

## **6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **6.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE**

Zur Erfassung und Bewertung der Vegetationsstrukturen sowie der Biotop- und Nutzungstypen wurde die Fläche im März 20119 begangen. Die Aussagen zum Artenschutz erfolgten nach Potenzialabschätzung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Strukturen. Aufgrund der Schutt- und Müllablagerung sowie der vorangeschrittenen Sukzession, war es schwierig den Umfang der Versiegelung zu beurteilen

Grundlagendaten und Hinweise zu Datenquellen wurden dem Sachsen-Anhalt-Viewer (Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt) entnommen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden zusätzliche Informationen und Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen eingearbeitet.

### **6.2 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT**

Gemäß §4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen.

Im Zuständigkeitsbereich der Genehmigungsbehörde liegt die Überprüfung der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Vorhabenträger hat die ordnungsgemäße Herstellung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen nachzuweisen. Die dauerhafte Pflege zur Entwicklung der Anpflanzungen und des extensiven Grünlands sind festgesetzt. Nistkästen sind jährlich zu kontrollieren und zu reinigen. Auch die Entwicklung der externen Kompensationsfläche ist spätestens nach 5 Jahren zu überprüfen. Entsprechen die Entwicklungen nicht den Zielen, sind die Pflegemaßnahmen entsprechend anzupassen.

### **6.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Umweltprüfung hat die Aufgabe die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter zu bewerten. Hierbei sind die bestehende Nutzungssituation und die geplante Nutzung bei Rechtskraft des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Gegenstand der Planung ist die Errichtung einer Solaranlage auf einer ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Fläche, die aufgrund anthropogener Überformung eine geringe Bedeutung für die Schutzgüter aufweist.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind negative Umweltauswirkungen durch die vollständige Überdeckung des Bodens mit Bändchengewebe, Kies und den Solarmodulen gegeben. Hierdurch ist keine Vegetation auf diesen Flächen mehr möglich. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen kann der Boden somit nach Umsetzung der Planung nicht mehr erfüllen. Alle anderen Funktionen bleiben erhalten.

Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen des Projekts wird durch Ausgleichsmaßnahmen reduziert. Auf dem Grundstück selbst wird zum Ausgleich eine Gehölzhecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen angepflanzt. Zwischen diesem Gehölzstreifen und der Baugrenze sowie auf den übrigen nicht überbaubaren Flächen erfolgt eine Ansaat mit einer kräuterreichen Grünlandmischung. Durch die festgesetzte Pflege soll sich artenreiches Extensivgrünland entwickeln

Da die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für die Maßnahmen im Geltungsbereich nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt ein Punktedefizit und somit einen Kompensationsbedarf ergeben (siehe Bilanzierung in der Begründung), wird auf einem Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs die Umsetzung einer Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Auf den Flächen, die derzeit intensiv ackerbaulich genutzt werden, sollen drei Gehölzgruppen und auf der übrigen Fläche blütenreiche Feld, Weg- und Waldränder entwickelt werden.

Es erfolgt keine rechnerische Gegenüberstellung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahme, da sich verschiedene Aspekte, die im vorliegenden Fall von Bedeutung sind, durch das Schema des Bewertungsmodells nicht einbeziehen lassen (siehe auch unter 5.6).

So würde in die Bewertung nicht einfließen, dass eine Nutzung der Fläche nur nach umfangreichen Abriss- und Aufräumarbeiten, die mit erheblichem Investitionsaufwand verbunden sind, stattfinden kann. Für die Gemeinde bzw. auch die Allgemeinheit, ist es von hohem Interesse, dass die immer weiter verfallenden Gebäude, der dort illegal abgelegte Müll und der Bauschutt beseitigt werden. Eine alternative Nutzung ist aufgrund der Altlastenverdachtsfläche, die einen großen Teil des Geltungsbereichs einnimmt, schwierig und problematisch.

Darüber hinaus leistet die Ausweisung von Flächen für Solarnutzung einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, der ebenfalls durch die Bilanzierung nicht zu beziffern ist.

## **6.4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN.**

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt: Sachsen-Anhalt-Viewer (abgerufen am 05.04.2019)

Verbandsgemeinde Flechtingen. Flächennutzungsplan. Stand März 2017. URL: <https://www.verbandsgemeinde-flechtingen.de/>, aufgerufen am 05.04.2019

Region Magdeburg. Regionaler Entwicklungsplan. Stand Mai 2006. URL: <https://www.region-magdeburg.de/>, aufgerufen am 05.04.2019

### **Gesetze und Verordnungen**

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

Aufgestellt, Kassel den 31.10.2019

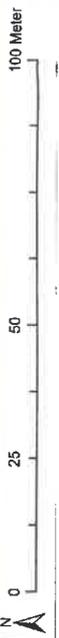
Anke Seibert-Schmidt

Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung  
Hafenstraße 28, 34125 Kassel

## Legende

### Biototypen-Code, Bestand

|      |   |
|------|---|
| HYB  | Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)    |
| UDB  | Landreitgras-Dominanzbestand  |
| URA  | Ruderaiflur, gebildet von ausdauernden Arten                                    |
| URA* | Ruderaiflur, gebildet von ausdauernden Arten auf mit Schotter vermischtem Boden |
| BDC  | Landwirtschaftliche Produktionsanlage / Großbetrieb                             |
| VWA  | Unbefestigter Weg   |
| VWB  | Befestigter Weg (wassergebundene Decke, Spurbahnen)                             |
| VWC  | Ausgebauter Weg   |
| VPX  | Unbefestigter Platz   |
| VPZ  | Befestigter Platz   |
| ●    | Einzelbäume, Pappeln  |



## Gemeinde Ingersleben, OT Ostingersleben Verbandsgemeinde Flechtingen

Bebauungsplan Nr. 1/2018 Solarpark "Vor der halben Breite"

Maßstab:  
1 : 1.000

Karte: Biotop- und Nutzungstypen

März 2019



# Bebauungsplan Nr. 1/2018

## Solarpark "Vor der breiten Halbe"

### Anlage und Pflege der externen Kompensationsfläche, Flurstück 378 in der Flur 1 der Gemarkung Alleringersleben

#### Bestand:

Aktuell handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche.

#### Maßnahme:

Auf einem Teil des Flurstücks, das östlich an den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik Alter Schacht" angrenzt, erfolgt die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan Nr. 1/2018 "Vor der halben Breite" vorbereitet werden.

Drei größere Gehölzgruppen werden angepflanzt, um Habitate für die Anlage von Horsten für den Rotmilan zu entwickeln. Dafür werden in einem Raster von 2 x 2m auf einer Fläche von 8 x 16 m Rotbuchen angepflanzt. In die Pflanzung werden zusätzlich einzelne Schwarzpappeln integriert, die schneller wachsen und so früher eine Funktion als Bruthabitat erfüllen können. Jede Gruppe umfasst insgesamt 45 Gehölze, 37 Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und 8 Schwarzpappeln (*Populus nigra*). Erst wenn die Buchen in die Kronen der Schwarzpappeln wachsen und ihrerseits eine Funktion als Bruthabitat erfüllen können, sind die Schwarzpappeln aus dem Bestand zu entnehmen.

Die übrigen Flächen des Teilbereichs des Flurstücks um und zwischen den Anpflanzungen und entlang der Zuwegung des B-Plans "Alter Schacht" sind als artenreiche Feld- bzw. Wiesenraine zu entwickeln. Dafür sind die Ackerflächen nach dem Umpflügen mit einer dem Standort angepassten kräuterreichen Wiesenmischung aus regionaler Erzeugung anzusäen (je nach Witterung Ende August/September). Der sich entwickelnde Bestand ist in 2-jährigem Turnus zu mähen. Dafür sind die Wiesenflächen in 2 Abschnitte aufzuteilen, die jährlich abwechselnd gemäht werden.

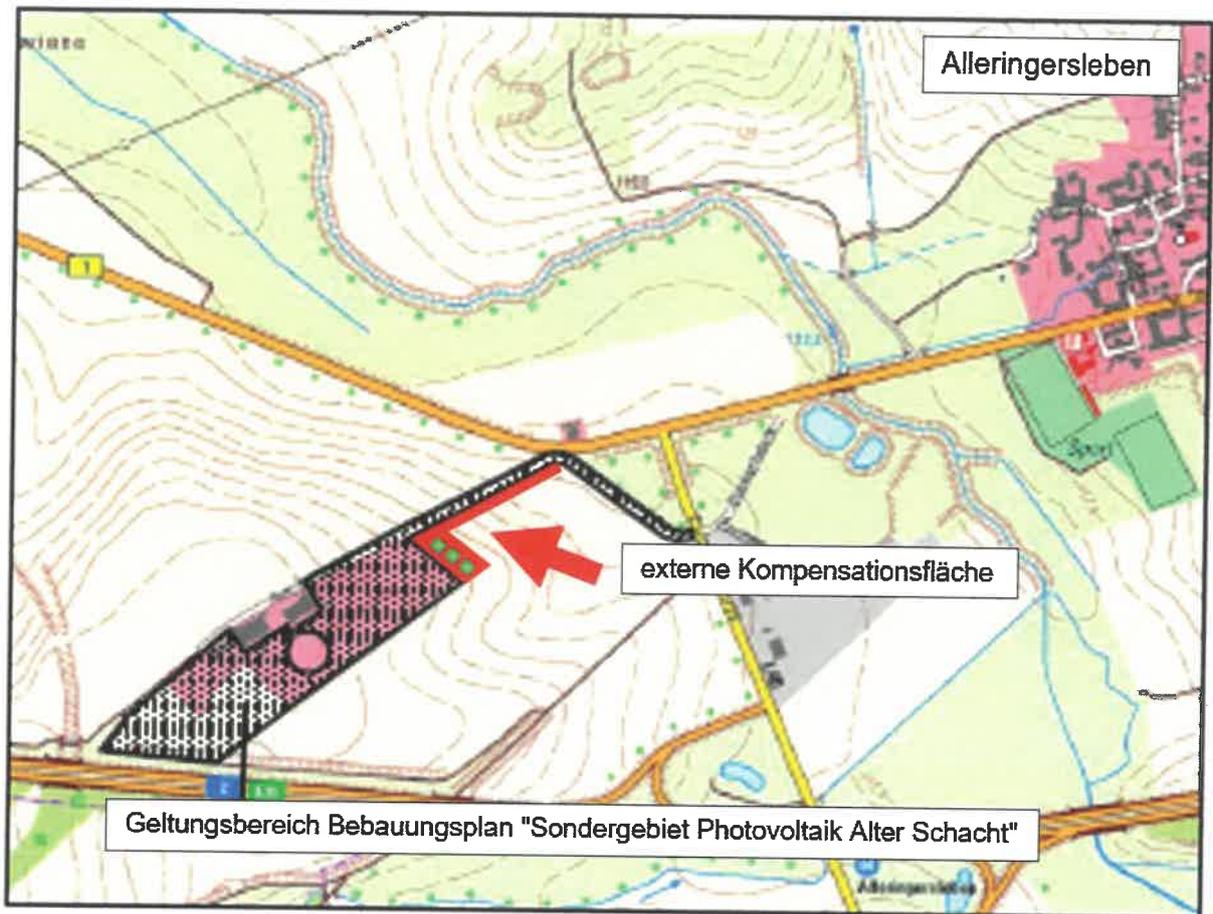
Nach 5 Jahren wird die Entwicklung der Gehölze und der Raine geprüft. Wenn sich der Bestand inzwischen nicht der Zielsetzung entsprechend entwickelt hat, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Nachpflanzungen, Nachsaaten und eventuell eine Anpassung der Pflege vorzunehmen.

Dünger und Herbizide dürfen auf der gesamten Kompensationsfläche grundsätzlich nicht verwendet werden.



Lage der externen Kompensationsfläche zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/2018 "Vor der breiten Halbe"

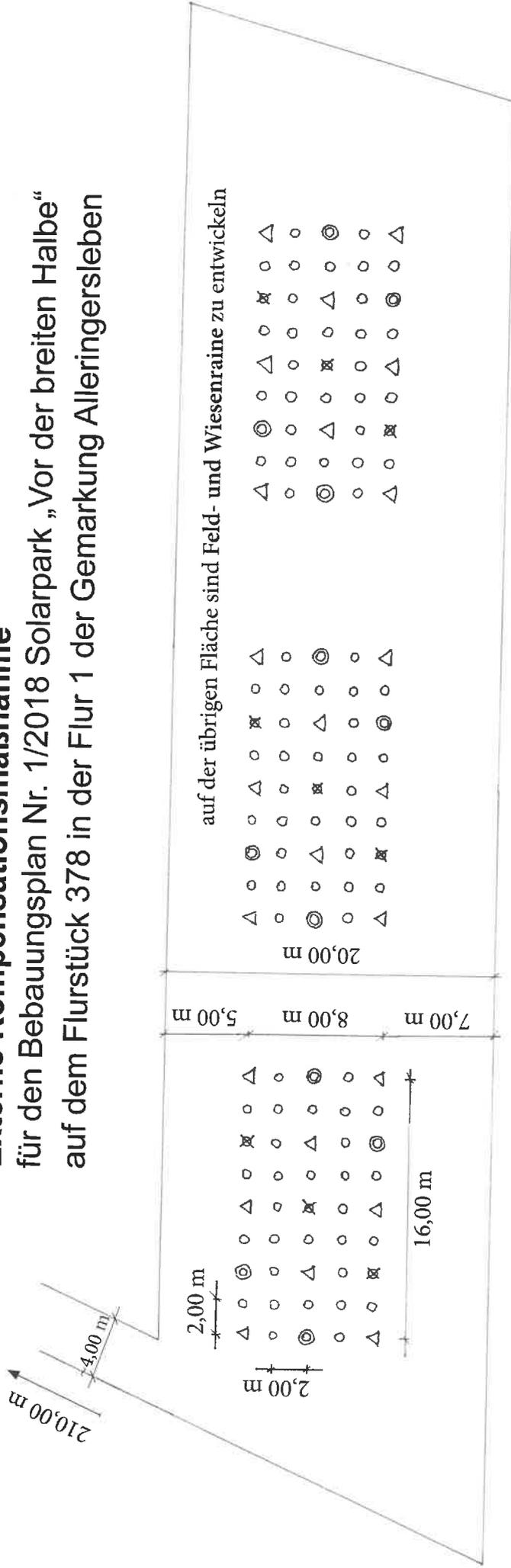




Lage der externen Kompensationsfläche am Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik Alter Schacht" bei Alleringersleben



**Externe Kompensationsmaßnahme**  
 für den Bebauungsplan Nr. 1/2018 Solarpark „Vor der breiten Halbe“  
 auf dem Flurstück 378 in der Flur 1 der Gemarkung Alleringersleben



- Rotbuche (*Fagus sylvatica*) Pflanzqualität: 2/1 oder 1xv 50-80
- △ Schwarzpappel (*Populus nigra*) Pflanzqualität: 2/1 oder 1xv 50-80
- ⊗ Traubeneiche (*Quercus petraea*) Pflanzqualität: 2/1 oder 1xv 50-80
- ◎ Elsbeere (*Sorbus torminalis*) Pflanzqualität: 2/1 oder 1xv 50-80

**Gemeinde Ingersleben, OT Ostingersleben**  
**Verbandsgemeinde Flechtingen**

**Bebauungsplan Nr. 1/2018 Solarpark „Vor der breiten Halbe“**

Maßstab:  
 1 : 500

Karte: externe Kompensationsmaßnahme, Pflanzplan

Oktober 2019

