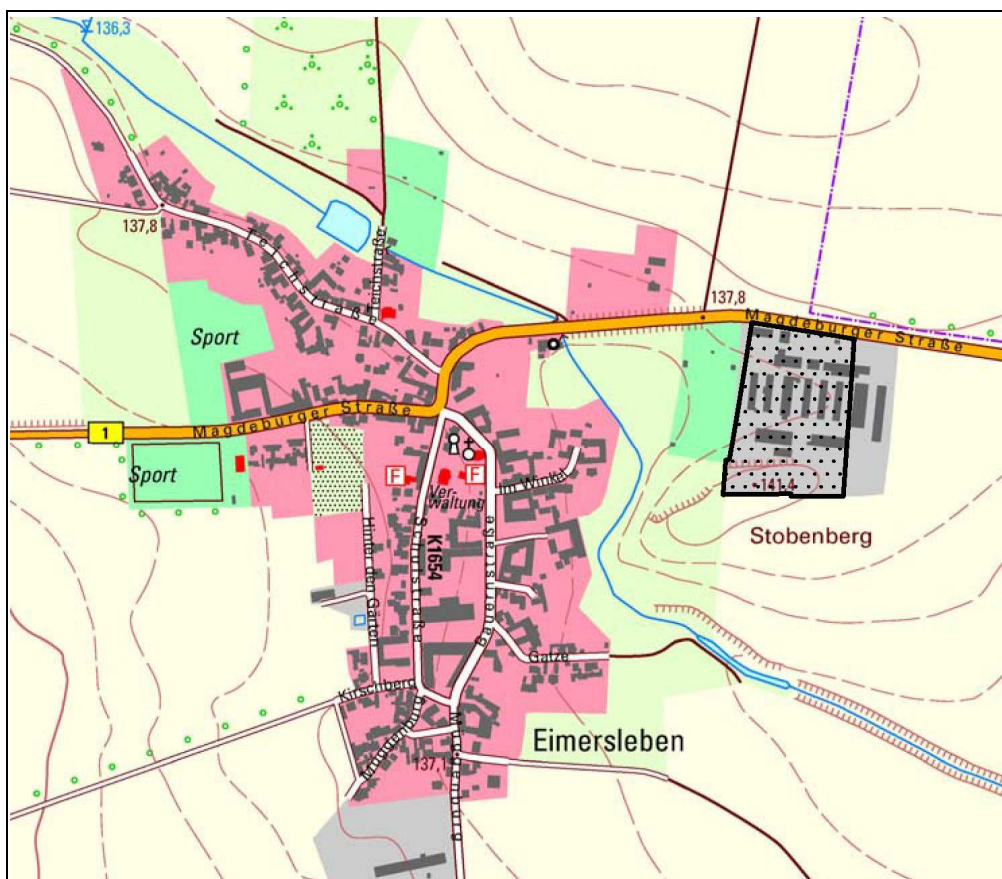


**Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik auf  
der ehemaligen Stallanlage" im Ortsteil Eimersleben**

**Abschrift der Urschrift**



Kartengrundlage: [TK10 11/2014]©LVerGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18/1-17108/2010

## Inhaltsverzeichnis

|  | Seite |
|--|-------|
| <b>Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>  |       |
| 1. Rechtsgrundlagen  | 3     |
| 2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes   | 3     |
| 2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes                             | 3     |
| 2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne           | 4     |
| 2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan   | 5     |
| 2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung   | 6     |
| 3. Bestandsaufnahme  | 6     |
| 3.1. Größe des Geltungsbereiches   | 6     |
| 3.2. Nutzungen im Bestand  | 6     |
| 3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen   | 7     |
| 3.4. Leitungen und Kanäle  | 8     |
| 4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes  | 8     |
| 4.1. Art der baulichen Nutzung   | 8     |
| 4.2. Maß der baulichen Nutzung   | 8     |
| 4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche   | 9     |
| 4.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für Anpflanzungen | 10    |
| 4.5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                                   | 10    |
| 5. Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes<br>Maßnahmen-Kosten  | 10    |
| 6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange  | 11    |
| 6.1. Erschließung  | 11    |
| 6.1.1. Verkehrserschließung  | 11    |
| 6.1.2. Ver- und Entsorgung   | 11    |
| 6.2. Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung regenerativer Energiequellen                                     | 12    |
| 6.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege   | 12    |
| 7. Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf private Belange  | 15    |
| 8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange  | 16    |
| 9. Flächenbilanz   | 16    |
| <b>Umweltbericht zum Bebauungsplan</b>   | 17    |

## **Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaik auf der ehemaligen Stallanlage" im Ortsteil Eimersleben - Gemeinde Ingersleben**

### **1. Rechtsgrundlagen**

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes 04.01.2023 (BGBl. I. Nr.6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 04.01.2023 (BGBl. I. Nr.6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.06.2022 (GVBl. LSA S.130).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

### **2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

#### **2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes**

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

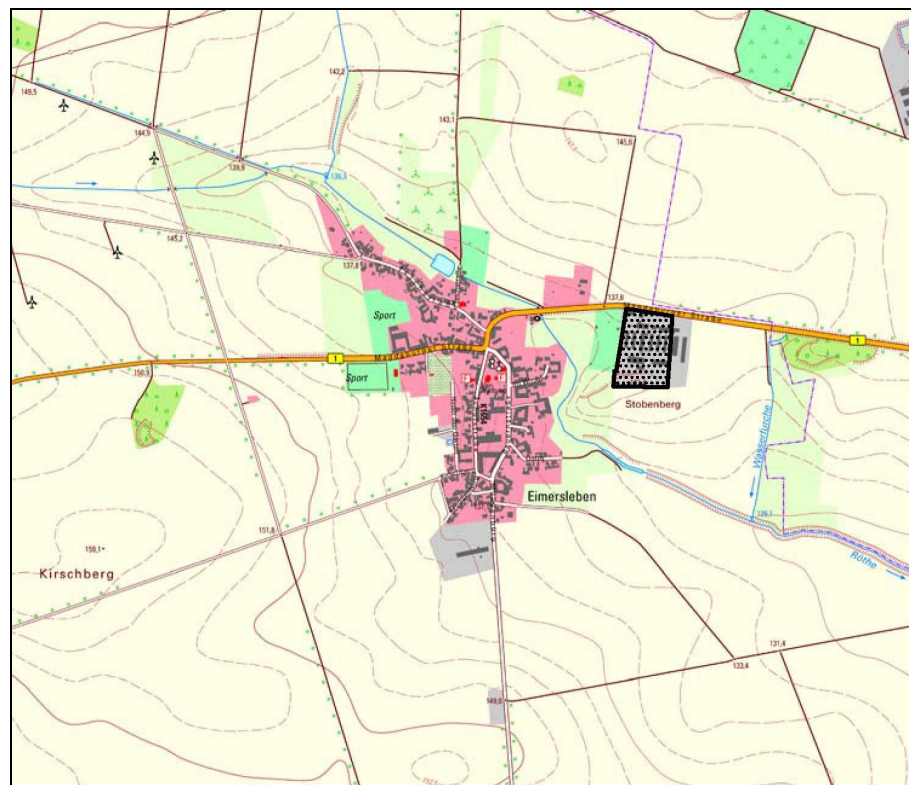
oder Einspeisevergütung gefördert. Soweit hierfür ein Bebauungsplan neu aufgestellt oder wesentlich geändert werden muss, ist eine Voraussetzung für die Vergütung die Erfüllung der in § 37 Abs.2 Nr.2 EEG benannten Lagevoraussetzungen. Diese werden für den vorliegenden Standort erfüllt. Es handelt sich 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.

Mit Beschluss vom 08.06.2020 hat die Gemeinde Ingersleben entschieden, über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gesichert, ein Bebauungsplanverfahren für das Plangebiet einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde hinsichtlich der in den Geltungsbereich einzubeziehenden Flächen am 14.03.2022 geändert. 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.

Die Innosun GmbH hat einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch mit der Gemeinde Ingersleben geschlossen, der die Übernahme der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt entstehenden Kosten beinhaltet. Die Verfahrensdurchführung liegt bei der Gemeinde Ingersleben.

## 2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne

### Lage im Gemeindegebiet



[TK10 11/2014] ©  
LVerGeoLSA  
(www.lvermgeo.  
sachsen-anhalt.de)/  
A18/1-17108/2010

Das Plangebiet umfasst den westlichen Teil des Betriebsgeländes der ehemaligen Schweinemastanlage Eimersleben auf ca. 80% der gesamten Fläche.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Flurstücke 185/39, 711, 712, 713, 714, 789, 790, 791, 794, 796 und 797 der Flur 2, Gemarkung Eimersleben.

An das Plangebiet grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne an.

Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet sind:

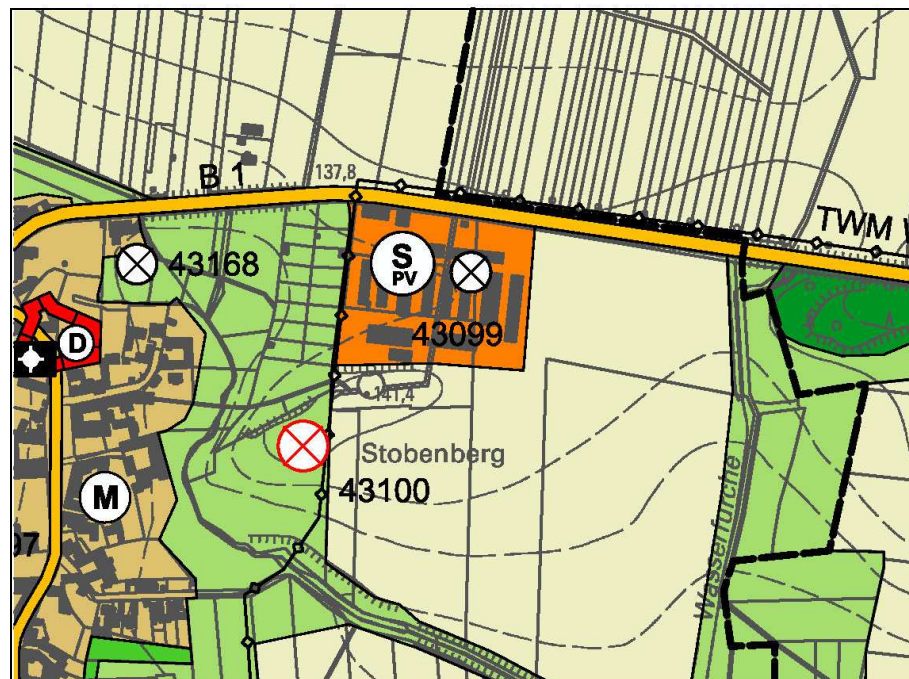
- im Norden die Bundesstraße B1 (Magdeburger Straße)
- im Osten weitere Teile der ehemaligen Schweinemastanlage und östlich davon Ackerflächen
- im Süden Ackerflächen
- im Westen überwiegend aufgelassene Gartenflächen

### 2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen stellt das Plangebiet überwiegend als Sonderbaufläche Photovoltaik dar. Eine geringfügige Abweichung besteht an der Südgrenze der Sonderbaufläche. Diese ist im Flächennutzungsplan weiter nördlich eingetragen. Die geringfügige Abweichung bleibt im Rahmen des Entwickelns. Nach dem BVerwG (Urteil vom 28.02.1975 - 4C 74.72) kann der Bebauungsplan in gewissen Grenzen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, auch von den räumlichen Abgrenzungen, wenn sich dies aus dem Übergang in eine konkretere Planstufe ergibt und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes davon unberührt bleibt. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet Photovoltaik wird aus dem Flächennutzungsplan in der wirksamen Fassung entwickelt. Der Entwicklungsgrundsatz gemäß § 8 Abs.2 BauGB wird somit beachtet.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen



[TK10 11/2014] ©  
LVermGeoLSA  
(www.lvermgeo.  
sachsen-anhalt.de)/  
A18/1-17108/2010



## **2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die Belange der Raumordnung sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen. Gemäß der Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist der Bebauungsplan raumbedeutsam.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg in Kraft getreten am 30.06.2006 dokumentiert. Der Landesentwicklungsplan 2010 und der Regionale Entwicklungsplan 2006 legen das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft fest. Der in Aufstellung befindliche 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes vom 29.09.2020 enthält für das Plangebiet als Festlegung ebenfalls Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Aufgrund des vorhandenen Versiegelungsgrades sind die Flächen überwiegend für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet. Die Prüfung erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Eine kleinere Teilfläche des Standortes im Umfang von 748 m<sup>2</sup> wurde inzwischen ackerbaulich genutzt. Diese ist nur von untergeordneter Bedeutung. Sie war ehemals Bestandteil der Stallanlage. Ihre Einbeziehung in die Planung ist erforderlich, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit des Vorhabens zu sichern. Aufgrund des geringen Anteils an der Gesamtfläche wird dem Vorbehalt für die Landwirtschaft für diese Fläche nicht das Gewicht beigemessen. Die Belange der Nutzung erneuerbarer Energien auf dem insgesamt besonders geeigneten Standort überwiegen gegenüber dem Vorbehalt für die Landwirtschaft.

Im Landesentwicklungsplan LSA 2010 ist unter Ziffer 3.4 Z 115 dargelegt, dass bei der Planung von Photovoltaikfreiflächenanlagen insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Dies ist im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (LEP LSA 2010, Ziffer 3.4 G 84). Die ehemalige Stallanlage stellt eine solche Konversionsfläche dar, so dass die Planung diesem Grundsatz der Raumordnung entspricht. Insgesamt ist eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festzustellen.

## **3. Bestandsaufnahme**

### **3.1. Größe des Geltungsbereiches**

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 2,94 Hektar. Die Flächen befinden sich bis auf das Flurstück 185/39 in einheitlichem Privatbesitz. Sie werden an den Betreiber der Freiflächenphotovoltaikanlage verpachtet. Das Flurstück 185/39 steht im Eigentum Dritter. Hierfür trifft der Bebauungsplan ausschließlich bestandsorientierte Festsetzungen.

### **3.2. Nutzungen im Bestand**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Flächen der Gebäude und Freiflächen der ehemaligen Schweinemastanlage Eimersleben. Die Schweinemastanlage wurde in den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts errichtet und bis in die 90er Jahre betrieben. Danach diente das Grundstück als landwirtschaftliches Lager und Abstellfläche. 2015 wurde die Nutzung eingestellt. Die Gebäude befinden sich im Zustand des fortschreitenden Verfalls. Sie sind nicht unterkellert. Weiterhin sind umfangreiche, heute teilweise überwucherte Oberflächenbefestigungen durch Betonplatten vorhanden. Aufgrund der unterbliebenen Nutzung hat sich eine Ruderalvegetation entwickelt, die inzwischen auch Großbäume beinhaltet.

### **3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen**

Die geplante Nutzung ist nur mit geringen Lasteintragungen in den Boden verbunden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Böden hierfür eine ausreichende Tragfähigkeit aufweisen. Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen treten im Plangebiet oberflächennah Geschiebelehme und -mergel, Kalkstein sowie teilweise Löss auf (Grundlagen: digitale geologische Karte 1:25.000, Ergebnisse nahegelegener Bohrungen).

Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird aus Gesteinen des Oberen Buntsandstein gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind im Subrosionskataster des Landesamtes für Geologie und Bergwesen im Plangebiet und der näheren Umgebung (< 1 Kilometer) bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als gering eingeschätzt wird.

#### archäologische Belange

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie befindet sich im Plangebiet ein gemäß § 2 DenkmSchG LSA geschütztes archäologisches Kulturdenkmal. Dabei handelt es sich um einen über Begehungen bekannt gewordenen Siedlungsplatz, der nach Aussage des Fundmaterials über mehrere Jahrtausende besiedelt war. Zahlreiche Funde des Neolithikums (Scherben der sogenannten Rössener Kultur, um 4500 v.Chr.; zahlreiche bislang nicht näher datierte Feuersteinwerkzeuge und Abschläge des Neolithikums zwischen 5000-2000 v.Chr.), der Eisenzeit (um 700-0 v.Chr.), der Römischen Kaiserzeit (0-375 n.Chr.) und des späten Mittelalters zeigen die große Bedeutung und die herausragende Siedlungslage.

Soweit Erdarbeiten im Plangebiet stattfinden, führen diese zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie kann dem Vorhaben unter der Bedingung zugestimmt werden, dass begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Die weitere Vorgehensweise ist vor Beginn von Baumaßnahmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

#### Altlasten

Das Plangebiet wird als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises Börde unter der Kennziffer 15083323543099 Schweinezucht Eimersleben geführt. Die Gesamtfläche des baulich genutzten Bereiches und der Erdablagerungen wurde daher als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasteter Bereich gekennzeichnet. Die geplanten Nutzungen beinhalten keine Nutzungssensibilisierung in Bezug auf Bodenbelastungen.

#### Kampfmittel

Der Landkreis Börde - Rechtsamt, Sachgebiet Sicherheit und Ordnung hat auf der Grundlage der vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse keinen Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher 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.

#### geodätische Festpunkte

Auf dem an den Geltungsbereich angrenzenden Flurstück 795 befindet sich ein gesetzlich geschützter Lagefestpunkt der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5). Unvermeidbare Veränderungen oder Zerstörungen dieses Festpunktes durch konkrete Maßnahmen sind dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Magdeburg, Dezernat 53 rechtzeitig zu melden. Die Koordinaten und die Beschreibung des Punktes können im Dezernat 53 abgefordert werden. Bei Eigentümerwechsel von Flurstücken, auf denen sich Festpunkte befinden, sind die neuen Eigentümer über das Vorhandensein der Festpunkte zu informieren.

### **3.4. Leitungen und Kanäle**

Am Westrand des Plangebietes verläuft eine Trinkwasserhauptversorgungsleitung DN 225 PE der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH. Die Leitung befindet sich gemäß den übergebenen Planunterlagen der TWM auf dem Flurstück 786 außerhalb des Geltungsbereiches den Bebauungsplanes. Auf die Leitung wird hingewiesen.

## **4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **4.1. Art der baulichen Nutzung**

#### Sondergebiet für Photovoltaikanlagen

Als Art der baulichen Nutzung wurden für die Bereiche, in denen Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden sollen, Sondergebiete Photovoltaikanlagen mit der Zweckbestimmung für die Errichtung und zum Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie auf Grünland festgesetzt. Die Festsetzung von Sondergebieten setzt voraus, dass der planerische Wille der Gemeinde nicht durch die in § 3 bis § 9 BauNVO aufgeführten Baugebietsarten umgesetzt werden kann. Diese Voraussetzung ist vorliegend gegeben. Photovoltaikanlagen wären als gewerbliche Betriebe zwar grundsätzlich in Gewerbegebieten oder Mischgebieten allgemein zulässig, der gewählte Standort ist jedoch hierfür nicht geeignet. Die solitär im Landschaftsraum gelegene Fläche eignet sich allgemein nicht für gewerbliche Nutzungen, sondern ausschließlich für die Anordnung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Insofern ist eine Beschränkung auf diese Nutzung erforderlich. Weiterhin ist es Ziel der Gemeinde, auf dieser Fläche die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern.

Für das Sondergebiet werden konkreten Zulässigkeiten von baulichen Nutzungen festgesetzt.

Dies sind:

Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter und Transformatorenstationen einschließlich der Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.

Die zulässigen Nutzungen umfassen damit alle für den Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlichen Betriebsbestandteile. Betriebswohnungen sind nicht vorgesehen und nicht zulässig. Die Abgrenzung der Fläche ergibt sich aus der zur Verfügung stehenden Fläche. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird ca. 80% der Gesamtfläche der ehemaligen Schweinemastanlage überplant. Eine Erweiterung der Fläche nach Osten wird ausdrücklich offen gehalten.

### **4.2. Maß der baulichen Nutzung**

Ausgangspunkt für das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet für Photovoltaikanlagen ist die Grundflächenzahl (GRZ). Die Grundflächenzahl wurde mit 0,7 festgesetzt und ermöglicht



damit eine Überbauung des Grundstückes zu 70%. Dies ist für Photovoltaikanlagen erforderlich, da die Grundfläche nicht nur die Flächen für Fundamente umfasst, sondern auch die Flächen der auf Gestellen angebrachten Photovoltaikanlagen mit ihren den Grund überschirmten Fläche angerechnet werden. Diese überschirmte Fläche umfasst gemäß der derzeitigen Planung ca. 60% der Grundfläche. Die Photovoltaikmodule werden auf Stützen mit Erdankern errichtet. Die Wechselrichter werden an den Gestellen aufgehängt und versiegeln keine zusätzlichen Flächen. Lediglich die Trafostationen sind mit ca. 21 m<sup>2</sup> versiegelnder Fläche zu berücksichtigen. Die versiegelte Fläche pro Photovoltaikmodul beträgt 0,226 m<sup>2</sup>. Insgesamt sind 7.029 Solarmodule Talesun TP6L72M oder gleichwertig geplant, wodurch eine versiegelte Fläche von ca. 1.589 m<sup>2</sup> entsteht. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,7 wird daher durch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauNVO begleitet, die festsetzt, dass die Photovoltaikanlagen nur als aufgeständerte Elemente errichtet werden dürfen und maximal 1.600 m<sup>2</sup> der Grundfläche des Baugrundstückes durch die Fundamente versiegelt werden dürfen. Dies mindert die Eingriffe in die Böden und den Verlust von Bodenoberfläche.

Für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist die Festsetzung einer Geschossigkeit und einer Geschossflächenzahl nicht sinnvoll. Die Gemeinde wählt daher gemäß § 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO die maximale Anlagenhöhe für Photovoltaikanlagen als zweites Maß der Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung. Diese wird mit 4,0 Meter über der durchschnittlichen natürlichen Bodenoberfläche des ungestörten Bodenhorizontes festgesetzt. Der vorgesehene Anlagentyp weist eine Höhe von ca. 3,5 Meter auf. Dies trägt zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.

Um die Anlage vor unbefugtem Zugriff zu sichern, ist gegebenenfalls eine Kameraüberwachung mit Beleuchtung im Bewegungsfalle erforderlich. Die hierfür notwendigen Masten überschreiten in der Regel eine Höhe von 4,0 Meter. Sie sollen ausnahmsweise zugelassen werden.

#### **4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Für das Sondergebiet für Photovoltaikanlagen wurde keine Bauweise festgesetzt. Die baulichen Anlagen können grundsätzlich in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden. Hierdurch kann eine an den Bedürfnissen des Vorhabens orientierte Bauweise gesichert werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Ordnung der Bebauung durch Festsetzung von Baulinien ist nicht notwendig.

Die Baugrenzen im Plangebiet wurden so festgesetzt, dass die Photovoltaikanlagen flächendeckend innerhalb der Sondergebiete angeordnet werden können. Der notwendige Abstand zur begrenzenden Hecke wurde mit 1 Meter festgesetzt. Gegenüber der Bundesstraße B1 wurde die Bauverbotszone mit 20 Metern berücksichtigt. Gegenüber der östlich angrenzenden Fläche, auf der die Photovoltaikanlage erweitert werden kann, ist der bauordnungsrechtlich erforderliche Abstand von 3 Meter vorgesehen. Die Anordnung der Module innerhalb der Flächen orientiert sich an der Optimierung des Energieträgers. Im Einzelfall kann zur Optimierung der Anzahl der Module eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze erforderlich werden. Diese wurde mit bis zu einem Meter textlich zugelassen.

Außerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung einer Zaunanlage zur Sicherung der Anlagen erforderlich. Die Höhe muss zur wirksamen Gewährleistung des Diebstahlschutzes mindestens 2,0 Meter hoch sein und einen Übersteigschutz (z.B. Stacheldrahtabspannung aufweisen. Um die Barrierewirkung für Kleinsäuger zu mindern ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm vorzusehen. Dies wurde textlich festgesetzt. Die Zaunanlage bleibt transparent und wird durch die Hecke zur offenen Landschaft hin eingegrünt.

#### **4.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für Anpflanzungen**

Die Beseitigung der im Plangebiet vorhandenen Gehölze verursacht Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die eingriffsnah durch Maßnahmen der Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgeglichen werden sollen. Hierzu gehört die Beseitigung der umfangreichen baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes, die abgebrochen werden sollen. Das Potential der Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt soll hierdurch gesteigert werden.

Weiterhin soll das im Südwesten des Plangebietes sich entwickelnde Feldgehölz durch Gehölzanpflanzungen ergänzt werden, so dass ein Deckungsgrad durch Gehölze von ca. 50% erreicht wird. Überwiegend sollen hierfür Sträucher angepflanzt werden, um eine Verschattung der Photovoltaikanlage zu vermeiden.

Das Flurstück 185/39 steht nicht im Eigentum des Vorhabenträgers. Es soll daher bestandsorientiert entwickelt werden.

Aufgrund der Feststellungen eines Fledermausquartiers durch das Büro für faunistische Erfassungen Petra Henkelmann Wittenberg im mit 1 gekennzeichneten Gebäude in der Planzeichnung sind CEF-Maßnahmen für Fledermäuse erforderlich. Diese umfassen die Herstellung von Ersatzquartieren, welche mittels Errichtung von Schalungsbrettern, Hangbrettern und Traufkästen mit Einflugmöglichkeiten auf den Nachbargebäuden des Flurstücks 37 errichtet werden. Weiterhin werden speziell angefertigte Fledermauskästen errichtet. Die Baufeldräumung, insbesondere der Abbruchbeginn des positiv nachgewiesenen Gebäudes, muss außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse in der Zeit von Ende November bis März geschehen.

#### **4.5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Auf den ruderalisierten Standorten haben sich Gehölzbereiche entwickelt, die beseitigt werden müssen. Als Ersatz hierfür ist eine Gehölzhecke in einer Breite von 3 Metern im Westen und Süden und 8 Meter im Norden vorgesehen. Die Anpflanzung soll durch Laubgehölze als stufige, lückige Hecke erfolgen. Die Fläche der Hecke beträgt insgesamt ca. 1.854 m<sup>2</sup>. Die Hecke dient auch der Schaffung von Ersatzquartieren für die Brutvögel im Plangebiet. Um die entsprechenden Habitatanforderungen für streng geschützte Arten zu erfüllen, sollten abschnittsweise dornige Gebüsche gepflanzt werden, weiterhin sind Abschnitte mit solitären Sträuchern erforderlich. Besonders geeignet hierfür sind Weißdorn und Schlehe. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Mindestabstand von 7,5 Meter (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand) zwischen der Bepflanzung und dem Fahrbahnrand der Bundesstraße B1 eingehalten werden sollte. Für Neupflanzungen sind stark brüchige Baumarten zu vermeiden.

Die weiteren Ausführungen zu den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Sie wurden, soweit sie das Plangebiet betreffen, textlich festgesetzt.

### **5. Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten**

Die Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert keine öffentlichen Maßnahmen. Die Erschließung ist örtlich vorhanden. An privaten Maßnahmen ist durch den Vorhabenträger die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen zu erbringen. Das Erfordernis für bodenordnende Maßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

## **6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange**

### **6.1. Erschließung**

Die Belange der Erschließung beschränken sich im Fall von Photovoltaikanlagen auf einen Anschluss an das Verkehrsnetz und an das Energieversorgungsnetz zur Ableitung der erzeugten Energie. Dies kann gewährleistet werden.

#### 6.1.1. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt durch den vorhandenen Anschluss an die Bundesstraße B1, die unmittelbar nördlich angrenzt. Das Verkehrsaufkommen zu den Nutzungen als Freiflächenphotovoltaikanlage ist sehr gering und kann über den bestehenden Anschluss erfolgen. Bei notwendigen Maßnahmen an der Bundesstraße B1 sind diese im Vorfeld bei der Fachgruppe "Straßenverwaltung und -verkehr" der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte zu beantragen. Die ständige Standsicherheit der gegebenenfalls notwendigen Kameraüberwachung mit Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist zu gewährleisten. Es wird auf die Einhaltung und Berücksichtigung des Bundesdatenschutzgesetzes (zum Beispiel § 4 Videoüberwachung öffentlich zugänglicher Räume) hingewiesen. Die Beleuchtung muss blendfrei sein.

#### 6.1.2. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet beinhaltet keine Nutzungen, die einen Anschluss an die Versorgung mit Trinkwasser, Gas oder Telekommunikation erfordern. Ein Anschluss an die Schmutzwasserentsorgung oder die Abfallentsorgung ist nicht erforderlich.

Zur Ableitung und Abnahme der durch die Anlage erzeugten Elektroenergie werden Abstimmungen mit dem Energieversorger geführt und entsprechende Einspeiseverträge geschlossen. Netzerweiterungen für die Photovoltaikanlagen sollten vor Baubeginn mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden. Eine geordnete Abnahme der erzeugten Energie wird hierdurch gesichert. Die Entwässerung der Photovoltaikanlagen erfolgt flächenhaft zwischen den Modulen. Eine Entsorgung des Niederschlagswassers ist nicht erforderlich.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sie nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an das öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist rechtzeitig und einvernehmlich eine Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom erforderlich.

Am Westrand des Plangebietes verläuft eine Trinkwasserhauptleitung der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH auf dem Flurstück 786 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Löschwasser: Die Photovoltaikmodule weisen keine Brandlast auf, es werden flammenwidrige Kabel gemäß DIN EN 60332-1-2 Kabel verwendet. Die Anforderungen nach DIN für den Brandschutz bei elektrischen Anlagen werden berücksichtigt. 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.

## **6.2. Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung regenerativer Energiequellen**

Wirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB umfassen sowohl die Interessen der Wirtschaft, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen als auch die Förderung innovativer Techniken. Weiterhin ist die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs.6 Nr.7f BauGB) ein Ziel des Gesetzgebers. Die Förderung wirtschaftlicher Belange und die Sicherung der Energieversorgung aus regenerativen Energiequellen sind wesentliche Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes. Seitens der Gemeinde Ingersleben wird diesen Belangen ein erhebliches Gewicht beigemessen.

## **6.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Das Bauvorhaben der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage hat Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auf dem Baugrundstück. Nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft werden durch die Beseitigung der Gehölze, die technische Überprägung des Landschaftsbildes, die Änderung der Biotoptypen und durch die Versiegelung der Standorte der Photovoltaikmodule und die Transformatoren verursacht. Die Eingriffe werden durch Maßnahmen der Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes innerhalb des Plangebietes kompensiert.

### Anwendung der Eingriffsregelung

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004) angewendet.

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbalargumentativ ergänzt.

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

Grundlage der Bearbeitung ist eine Biotoptypenkartierung des derzeitigen Zustandes.

Folgende Biotoptypen sind im Bestand vorhanden:



- |     |   |
|-----|---|
| AI  | - Acker intensiv genutzt                            |
| BD  | - landwirtschaftliche Gebäude                       |
| HEX | - sonstiger Einzelbaum                              |
| HED | - Baumgruppe aus überwiegend nicht heimischen Arten |
| HYB | - Gebüsch stickstoffreicher ruderaler Standorte     |
| URA | - Ruderaflur ausdauernder Arten                     |
| VPX | - unbefestigter Lagerplatz                          |
| VPZ | - befestigte Fläche Betonplatz                      |

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

Das Plangebiet stellt sich derzeit als städtebaulich erheblich beeinträchtigte Fläche mit Ruinen und Schuttablagerungen und Bodenbelastungen dar. Das Gelände befindet sich im Zustand fortschreitender Ruderalisierung. Eine Bewertung nach den Standardbiotypen des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt wird daher der örtlichen Situation nicht umfassend gerecht. Es sind Abschläge erforderlich.

|     | Bestand im Plangebiet  | Flächen-<br>größe           | Wert/m <sup>2</sup> gem.<br>Bewertungs-<br>modell | Flächenwert    |
|-----|--|-----------------------------|---|----------------|
| AI  | Acker intensiv genutzt                                       | 748 m <sup>2</sup>          | 5   | 3.740          |
| URA | Ruderalflur ausdauernder Arten                               | 5.958 m <sup>2</sup>        | 14  | 83.412         |
| BD  | bebaute Fläche, Gebäude                                      | 6.078 m <sup>2</sup>        | 0   | 0              |
| VPZ | befestigte Fläche Betonplatten                               | 8.105 m <sup>2</sup>        | 0   | 0              |
| VPX | unbefestigter Lagerplatz                                     | 3.802 m <sup>2</sup>        | 2   | 7.604          |
| HED | Baumgruppe aus überwiegend nicht heimischen Arten (Robinien) | 982 m <sup>2</sup>          | 13  | 12.766         |
| HYB | Gebüsch stickstoffreicher ruderaler Standorte                | 214 m <sup>2</sup>          | 15  | 3.210          |
| HEX | sonstiger Einzelbaum (überschirmte Fläche)                   | 3.548 m <sup>2</sup>        | 9   | 31.932         |
|     | <b>Summe Bestand:</b>  | <b>29.435 m<sup>2</sup></b> |   | <b>142.664</b> |

Zur Beurteilung des Planzustandes sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes heranzuziehen. Aus diesen ergeben sich die Planwerte.

Die Gebäude im Plangebiet werden abgebrochen. Der Bauschutt wird zerkleinert und verbleibt flächenhaft auf dem nördlichen Grundstücksteil. Die Flächen werden durch Rasen begrünt. In diesem Bereich wird der Planzustand als Schotterrasen bewertet. Der Biotyp ist in der Biotypenliste nicht enthalten. Er ist vergleichbar mit dem Biotyp einer wassergebundenen Decke (VWB) und wird im Planzustand mit 3 Wertpunkten / m<sup>2</sup> angenommen. Die Grünlandflächen im Süden des Plangebietes auf den bisherigen Ruderalflächen werden nicht regelmäßig gemäht. Die Festsetzung beinhaltet für diese Teilflächen die Herstellung extensiver Grünlandflächen, die grundsätzlich mit 10 Wertpunkten bewertet werden. Aufgrund der Überschirmung durch die Photovoltaikmodule werden diese auf 6 Wertpunkte abgewertet.

Folgender Planzustand ist hierzu im Vergleich nach der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden:

|     | Planzustand   | Flächen-<br>größe           | Wert/m <sup>2</sup> gem.<br>Bewertungs-<br>modell | Flächenwert    |
|-----|---|-----------------------------|---|----------------|
| VWB | Schotterrasen im Nordteil des Sondergebietes unterhalb und zwischen den Modulen   | 16.776 m <sup>2</sup>       | 3   | 50.328         |
| GSX | extensive Grünlandfläche im Südteil unterhalb und zwischen den Modulen, Abwertung auf 6 Wertpunkte wie Grünland mit starken Narbenschäden | 7.223 m <sup>2</sup>        | 6   | 43.338         |
| BS  | befestigte Fläche durch Modulanker und Transformatoren  | 1.600 m <sup>2</sup>        | 0   | 0              |
| HHA | Gehölzhecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern   | 1.854 m <sup>2</sup>        | 14  | 25.956         |
| HGA | Feldgehölz überwiegend einheimischer Arten (50% der Maßnahmenfläche von 1.982 m <sup>2</sup> )  | 991 m <sup>2</sup>          | 15  | 14.865         |
| URA | Ruderalfläche ausdauernder Arten (50% der Maßnahmenfläche von 1.982 m <sup>2</sup> )  | 991 m <sup>2</sup>          | 14  | 13.874         |
|     | <b>Summe Planzustand:</b>   | <b>29.435 m<sup>2</sup></b> |   | <b>148.361</b> |



### Ergebnis der Bilanzierung

Den ermittelten 142.664 Wertpunkten vor der Planung stehen 148.361 Wertpunkte gegenüber, die bei Realisierung der Planung erreicht werden. Nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt verbleibt damit kein Eingriff in den Naturhaushalt.

Nachfolgend ist zu prüfen, ob die betroffenen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Landschaftsbild, Klima, Luft und sonstige Kultur- und Sachgüter über die Beurteilung nach dem Biotopwert mit oder nur unzureichend abgedeckt werden. Das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt schreibt hierfür in Anlage 2 die Kriterien für Funktionen besonderer Bedeutung fest. Funktionen mit besonderer Bedeutung sind am Standort nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Biotoptypen vorhanden, die dem besonderen Schutz des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes unterliegen.

Die Böden sind anthropogen überprägt, weshalb eine vom Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt abweichende Bewertung nicht erforderlich ist.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe durch die festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden können.

### Artenschutz

Für das Gebiet wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse auf Grundlage einer örtlichen Begehung des Plangebietes am 30.05.2022 und 01.06.2022 durch das Büro für Landschafts- und Grünplanung René Fonger erstellt. Aufgrund der gefundenen Kotspuren von Fledermäusen wurde die Gilde der Fledermäuse durch das Büro für faunistische Erfassungen Petra Henkelmann Wittenberg (September 2022) vertieft untersucht. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht erläutert.

### Immissionsschutz/Lichtreflexionen

Die Nutzungen im Plangebiet sind nicht mit erheblichen Lärmemissionen verbunden, die zu Beeinträchtigungen im Bereich schützenswerter Nutzungen führen können.

Untersuchungsrelevant sind im Plangebiet Reflexionen durch die Photovoltaikanlagen im Hinblick auf Blendwirkungen des Verkehrs auf der Bundesstraße B1. Da die Photovoltaikanlagen nach Süden ausgerichtet und die Module mit einem Anti-Reflexionsglas beschichtet sind, sind Reflexionen im Bereich der Bundesstraße B1 nicht zu erwarten.

## **7. Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf private Belange**

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Beeinträchtigungen privater Belange sind durch den Bebauungsplan nicht erkennbar.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes besteht die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben.

## 8. 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.

## 9. Flächenbilanz

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Plangebiet des Bebauungsplanes   | 29.435 m <sup>2</sup> |
| • Sondergebiet für Photovoltaikanlagen   | 29.435 m <sup>2</sup> |
| darin enthalten:   |                       |
| Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                  | 1.854 m <sup>2</sup>  |
| • Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 1.982 m <sup>2</sup>  |

## **Umweltbericht zum Bauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik auf der ehemaligen Stallanlage" im Ortsteil Eimersleben - Gemeinde Ingersleben**

### **Inhaltsverzeichnis**

|        | Seite   |    |
|--------|---|----|
| 1.     | Inhalt und Ziele der Aufstellung des Bauungsplanes  | 18 |
| 1.1.   | Ziele der Aufstellung des Bauungsplanes   | 18 |
| 1.2.   | Inhalt der Aufstellung des Bauungsplanes  | 18 |
| 1.3.   | Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben   | 21 |
| 1.4.   | Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bauungsplanes                     | 21 |
| 2.     | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden  | 22 |
| 2.1.   | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden | 22 |
| 2.1.1. | Schutzgebiete nach BNatSchG und NatSchG LSA   | 22 |
| 2.1.2. | Schutzgut Boden   | 22 |
| 2.1.3. | Schutzgut Wasser  | 22 |
| 2.1.4. | Schutzgut Klima, Luft   | 23 |
| 2.1.5. | Schutzgut Landschaftsbild   | 23 |
| 2.1.6. | Schutzgut Artenschutz und Biotope   | 23 |
| 2.1.7. | Schutzgut Mensch  | 28 |
| 2.1.8. | Schutzgut Kultur und Sachgüter  | 29 |
| 2.2.   | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung  | 29 |
| 2.3.   | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen  | 31 |
| 2.4.   | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten   | 32 |
| 3.     | Ergänzende Angaben  | 32 |
| 3.1.   | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren   | 32 |
| 3.2.   | Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt   | 34 |
| 3.3.   | Allgemein verständliche Zusammenfassung   | 34 |

## **1. Inhalt und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes**

### **1.1. Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Planungsziel:

- Umsetzung des Vorhabens zur Errichtung einer Photovoltaik - Freiflächenanlage auf der ehemaligen Stallanlage im Ortsteil Eimersleben

### **1.2. Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes umfassen:

1. die Festsetzung eines Sondergebietes für Photovoltaikanlagen auf einer Fläche von ca. 2,94 Hektar mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer maximalen Anlagenhöhe von 4 Metern
2. die Festsetzung der Eingrünung der Anlage durch eine standortgerechte Strauchhecke aus einheimischen Laubgehölzen
3. die Festsetzung von Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Umfang von 1.982 m<sup>2</sup>
4. die Festlegung einer CEF-Maßnahme für die Zwergfledermaus

### **1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Plangebiet des Bebauungsplanes   | 29.435 m <sup>2</sup> |
| • Sondergebiet für Photovoltaikanlagen   | 29.435 m <sup>2</sup> |
| darin enthalten:   |                       |
| Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen                  | 1.854 m <sup>2</sup>  |
| • Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 1.982 m <sup>2</sup>  |

### **1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes**

- Schutzgut Mensch  
gesetzliche Grundlagen:  
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen durch Betriebs- und Verkehrslärm, Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe oder Geruchsemissionen  
Art der Berücksichtigung:  
Die im Plangebiet vorgesehene Nutzung verursacht mit Ausnahme eines zeitlich begrenzten Baulärms keine erheblichen Lärm- oder Schadstoffemissionen. Sie ist auch nicht immissionsempfindlich. Die Fläche wird nicht für Erholungszwecke genutzt. Insofern wird kein Untersuchungsbedarf für das Schutzgut erkannt.

- Schutzgut Artenschutz und Biotope  
gesetzliche Grundlagen:  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)  
planerische Grundlagen:  
Landschaftsrahmenplan Haldensleben 1996 (Schube und Westhus)  
Ziele des Umweltschutzes:  
Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass
  - die biologische Vielfalt,
  - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
  - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaftauf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).  
Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
  - lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
  - Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
  - Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere
  - die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
  - wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
  - der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.Aussagen der planerischen Grundlagen:  
Der Landschaftsrahmenplan beinhaltet keine konkreten Vorgaben für die Fläche.  
Art der Berücksichtigung:  
Die Eingriffe in das Schutzgut wurden anhand des Bewertungsmodells für das Land Sachsen-Anhalt in der Begründung beziffert. Diese Einschätzungen werden durch verbal argumentative Bewertungen im Umweltbericht ergänzt. Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse mit örtlicher Prüfung erarbeitet. Vertieft wurde die Gilde der Fledermäuse untersucht.

- Schutzgut Boden  
gesetzliche Grundlagen:  
Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bodenschutz -  
Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)  
planerische Grundlagen:  
Landschaftsrahmenplan Haldensleben 1996 (Schube und Westhus)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden  
soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätz-  
lichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Ent-  
wicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachver-  
dichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs.2 BauGB).  
Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen  
durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag  
Aussagen der planerischen Grundlagen:  
Die planerischen Grundlagen gehen von einer Bestandswahrung hinsichtlich des Schutz-  
gutes Boden aus.  
Art der Berücksichtigung:  
Das Plangebiet umfasst überwiegend eine bereits anthropogen stark überprägte Fläche und  
entspricht insoweit den Zielen des Umweltschutzes in Bezug auf das Schutzgut Boden. Die  
verbleibenden Eingriffe werden beziffert. Sie werden durch den Abbruch von Gebäuden und  
durch eine Aufwertung anderer Schutzgüter kompensiert.
  
- Schutzgut Wasser  
gesetzliche Grundlagen:  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), Wassergesetz  
des Landes Sachsen- Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Natur-  
schutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (NatSchG LSA), Verordnung Anlagen Wasser-  
gefährdender Stoffe (VAwS Sachsen Anhalt)  
planerische Grundlagen:  
Landschaftsrahmenplan Haldensleben 1996 (Schube und Westhus)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsver-  
mögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor  
Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Erhaltung der Grund-  
wasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens  
Aussagen der planerischen Grundlagen:  
Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.  
Ca. 100 Meter westlich des Plangebietes verläuft die Röthe. Die zwischenliegenden Flächen  
sind Grün- und Brachflächen. Informationen über eine Nutzung des Grundwassers oder be-  
sondere Empfindlichkeiten des Grundwassers liegen nicht vor.  
Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:  
Beurteilungsrelevante Auswirkungen auf Oberflächengewässer gehen vom Planvorhaben  
nicht aus.  
Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten, da das Niederschlagswasser  
im Plangebiet zur Versickerung gebracht wird.



- Schutzgut Luft / Klima  
gesetzliche Grundlagen:  
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)  
planerische Grundlagen:  
Landschaftsrahmenplan Haldensleben 1996 (Schube und Westhus)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas  
Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:  
Das Vorhaben ist nicht mit einer deutlichen Beeinflussung der Luftzirkulationsverhältnisse verbunden. Beeinträchtigungen der Klima- bzw. Luftaustauschfunktionen sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Energieerzeugung aus regenerativen Energiequellen leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduktion der CO<sub>2</sub> Emissionen und hat somit positive klimatische Auswirkungen.
- Schutzgut Landschaftsbild  
gesetzliche Grundlagen:  
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)  
planerische Grundlagen:  
Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg (REP 2006), Landschaftsrahmenplan Haldensleben 1996 (Schube und Westhus)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder  
Aussagen der planerischen Grundlagen:  
Das Plangebiet wird in Bezug auf das Landschaftsbild als beeinträchtigt bewertet. Aufgrund des fortgeschrittenen Verfalls der Gebäude hat sich die Bewertung verstärkt.  
Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:  
Schutz des Landschaftsbildes durch eine Eingrünung des Sondergebietes durch Gehölzhecken am Gebietsrand
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter  
gesetzliche Grundlagen:  
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Erhaltung der Kultur- und Sachgüter  
Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:  
Durch das plangegenständliche Vorhaben wird nach derzeitiger Planung nicht in archäologisch relevante Bodenschichten eingegriffen, Belange der Erhaltung und des Schutzes von Kultur- und Sachgütern sind nicht betroffen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden**

### **2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden**

#### 2.1.1. Schutzgebiete nach BNatSchG und NatSchG LSA

##### Landschaftsschutzgebiet

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete. Nächstgelegenes Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet Harbke – Allertal (LSG 0012 OK/BOE) ca. 4,5 Kilometer westlich des Plangebietes. Auswirkungen auf Schutzgebiete, insbesondere nach Gemeinschaftsrecht geschützte Gebiete sind daher nicht zu erwarten.

#### 2.1.2. Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich an der Grenze der Landschaftseinheiten des Ohre-Aller Hügellandes mit dem Börde Hügelland (Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt, MRLU 2001). Den Untergrund des Plangebietes bilden sandig, schluffige Gesteine des Keupers und der Jura, die oberflächennah von Löß-Fahlerden überdeckt werden. Die vorhandenen Böden sind durch die Bebauung mit den Stallanlagen und Versiegelungen der Bodenoberfläche anthropogen stark überprägt. Die natürliche Bodenoberfläche ist nur noch auf Teilflächen im Süden des Plangebietes vorhanden.

##### Bestandsbewertung:

Der Bestand ist in Abhängigkeit vom Umfang der anthropogenen Überprägung differenziert zu beurteilen. Die Flächen im Süden des Plangebietes weisen eine geringe anthropogene Überprägung auf. Ihre Funktion für den Naturhaushalt ist gering beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung ist reversibel. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen ist durchschnittlich ausgeprägt. Die Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte ist durchschnittlich ausgeprägt. Die Böden in diesem Bereich weisen eine allgemeine Wertigkeit auf.

Die anthropogen stark überprägten Flächen durch Bebauung, Oberflächenversiegelung und Schadstoffbelastung sind hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt. Die Produktionsfunktion und die Archivfunktion sind erheblich beeinträchtigt. Für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes haben die Böden dieses Teiles des Plangebietes eine sehr geringe Bedeutung.

#### 2.1.3. Schutzgut Wasser

##### Grundwasser:

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist gemäß der Kartierung des Landschaftsrahmenplanes durchschnittlich ausgeprägt. Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 2 und 4 Metern. Das Grundwasser ist durchschnittlich geschützt. Die im Plangebiet vorhandenen Schadstoffbelastungen haben nach derzeitigen Erkenntnissen keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Grundwasser. Eine Nutzung des Grundwassers zur Trinkwassergewinnung findet derzeit nicht statt.

##### Bestandsbewertung:

Dem Grundwasser als Wert- und Funktionselement kommt im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung zu.

#### 2.1.4. Schutzgut Klima, Luft

Der Landkreis Börde gehört zum Großklima des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenklimas. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,6°C, die Niederschlagsmenge 504 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest bis West bei gleichzeitig hohen mittleren Windgeschwindigkeiten, gefolgt von südöstlichen und südlichen Winden.

Das Plangebiet ist trotz der Bebauung dem Klimatop Freilandklima zuzuordnen. Der Klimatop dient als Kaltluftammelraum und für die Kaltluftproduktion in strahlungsarmen Nächten. Der Kaltluftabfluss erfolgt in Richtung Röthe. Wesentliche Überwärmungsbereiche, für die das Plangebiet eine Klimaausgleichsfunktion hat, sind nicht vorhanden.

Bestandsbewertung:

Die Flächen besitzen nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Ausgleichsfunktion und sind als Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung einzustufen.

#### 2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild

Die Umgebung des Plangebietes ist durch eine großflächige Ackernutzung um Eimersleben geprägt. Das Plangebiet selbst stellt mit den ruinösen Gebäuden eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar, die aufgrund fortschreitender Ruderalisierung der Fläche durch Gehölzbewuchs gemindert wird. Die kleinräumige Umgebung des Plangebietes ist durch die Bundesstraße B1 und angrenzende Ackerflächen geprägt, so dass das Landschaftsbild im direkten Umfeld als geringwertig einzustufen ist.

#### 2.1.6. Schutzgut Artenschutz und Biotop

Die Biotoptypenkartierung erfolgte durch eine Luftbilddauswertung und eine ergänzende örtliche Begehung und Kartierung der zugänglichen Flächen am 22.06.2022.

Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftliche Betriebsfläche mit derzeit ca. 14 Gebäuden (teilweise Ruinen). Die Wege und Plätze sind mit Betonplatten befestigt. Der Umfang der Bodenversiegelung ist aufgrund der Überwucherung und der Ablagerungen nicht vollständig erkennbar. Die Lokalisierung der Versiegelungen erfolgte durch die Auswertung der Luftbilder der vergangenen Jahre.

*Nicht versiegelte Bereiche werden größtenteils von Ruderalfluren unterschiedlichster Ausprägung (URA) eingenommen. Glatthafer ist das dominierende Gras. Durch den erhöhten Nährstoffgehalt des Bodens sind verschiedene stickstoffliebende Arten am Aufbau der Krautschicht beteiligt, wie Brennessel (*Urtica dioica*), Kerbel (*Anthriscus sylvestris*) und die neophytische Goldrute (*Solidago canadensis*). Das Bodenprofil weist bis auf vereinzelte Ablagerungen, keine größeren Unebenheiten auf. Kleine Gehölze und Baumgruppen verteilen sich auf der ganzen Fläche. Größere Bäume stehen hauptsächlich am Süd- und Westrand der Fläche.*

*Auswahl der vorgefundenen Gehölzarten:*

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| <i>Crateagus spec</i>         | (Weißdorn)           |
| <i>Ligustrum vulgare</i>      | (Liguster)           |
| <i>Rubus fruticosus</i>       | (Brombeere)          |
| <i>Robinia pseudoacacia</i>   | (Robinie)            |
| <i>Prunus mahaleb</i>         | (Weichselkirsche)    |
| <i>Sambucus nigra</i>         | (Schwarzer Holunder) |
| <i>Quercus robur</i>          | (Stiel-Eiche)        |
| <i>Juglans regia</i>          | (Walnuss)            |
| <i>Rosa spec.</i>             | (Wildrose)           |
| <i>Aesculus hippocastanum</i> | (Ross-Kastanie)      |
| <i>Fraxinus excelsior</i>     | (Esche)              |

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

*Tilia cordata* (Winter-Linde)  
*Prunus avium* (Vogel-Kirsche)  
*Salix alba* (Silberweide)  
*Betula pendula* (Hänge-Birke)

(Faunistische Potenzialanalyse Geplante Photovoltaikanlage Eimersleben Gemeinde Ingersleben, Büro für Landschafts- und Grünplanung René Fonger, Juni 2022)

Folgende Biotoptypen sind im Bestand vorhanden:



- |     |   |
|-----|---|
| AI  | - Acker intensiv genutzt                            |
| BD  | - landwirtschaftliche Gebäude                       |
| HEX | - sonstiger Einzelbaum                              |
| HED | - Baumgruppe aus überwiegend nicht heimischen Arten |
| HYB | - Gebüsch stickstoffreicher ruderaler Standorte     |

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

- URA - Ruderalflur ausdauernder Arten  
VPX - unbefestigter Lagerplatz  
VPZ - befestigte Fläche Betonplatten

Das Gelände ist in erheblichem Umfang durch illegale Müllablagerungen verunreinigt. Die vorhandenen Biotoptypen sind von geringer bis allgemeiner Wertigkeit für den Naturhaushalt. Biotoptypen, die unter den besonderen Schutz nach § 30 BNatSchG oder § 24 NatSchG LSA fallen, wurden nicht festgestellt.

Artenschutz

Für das Gebiet wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse auf Grundlage einer örtlichen Begehung des Plangebietes am 30.05.2022 und 01.06.2022 durch das Büro für Landschafts- und Grünplanung René Fonger erstellt.

Avifauna

In der Tabelle sind die Arten zusammengefasst, die während des 01.06.2022 über den ganzen Tag verteilt mehrfach beobachtet wurden und Revierverhalten zeigten. Einige Arten konnten schon am Abend des 31.05.2022 verhört werden. Ein Revier ist somit sehr wahrscheinlich. Nomenklatur und Systematik der Vogelarten folgen BARTHEL & HELBIG (2005).

Tabelle Vogelarten, mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit brütend

| deutsche Bezeichnung | wissenschaftliche Bezeichnung | Rote Liste Bundesrepublik Deutschland | Rote Liste Land Sachsen-Anhalt | EU-Vogelschutzrichtlinie (Anhang I) | Bundesartenschutzverordnung |
|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| Mönchsgrasmücke      | <i>Sylvia atricapilla</i>     | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Bachstelze           | <i>Motacilla alba</i>         | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Amsel                | <i>Turdus merula</i>          | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Zilpzalp             | <i>Phylloscopus collybita</i> | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Rauchschwalbe        | <i>Hirundo rustica</i>        | -                                     | 3                              | -                                   | -                           |
| Hausrotschwanz       | <i>Phoenicurus ochruros</i>   | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Girlitz              | <i>Serinus serinus</i>        | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Goldammer            | <i>Emberiza citrinella</i>    | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Gelbspötter          | <i>Hippolais icterina</i>     | -                                     | V                              | -                                   | -                           |
| Neuntöter            | <i>Lanius collurio</i>        | -                                     | V                              | Anh. I                              | -                           |
| Dorngrasmücke        | <i>Sylvia communis</i>        | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Nachtigall           | <i>Luscinia megarhynchos</i>  | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Wendehals            | <i>Jynx torquilla</i>         | -                                     | 3                              | -                                   | §§                          |

Erläuterung:

- 1 - vom Aussterben bedroht  
2 - stark gefährdet  
3 - gefährdet  
V - Art der Vorwarnliste  
- - Art ungefährdet

In der folgenden Tabelle sind Arten aufgeführt, die das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche nutzten, aber dort nicht brüten, wie der Rotmilan, der direkt an das Gelände angrenzend, einen Horst hat.

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

Tabelle beobachtete Nahrungsgäste

| deutsche Bezeichnung | wissenschaftliche Bezeichnung | Rote Liste Bundesrepublik Deutschland | Rote Liste Land Sachsen-Anhalt | EU-Vogelschutzrichtlinie (Anhang I) | Bundesartenschutzverordnung |
|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| Buntspecht           | <i>Dendrocopos major</i>      | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Elster               | <i>Pica pica</i>              | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Mehlschwalbe         | <i>Delichon urbicum</i>       | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Rabenkrähe           | <i>Corvus corone</i>          | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Rotmilan             | <i>Milvus milvus</i>          | -                                     | V                              | Anh. I                              | §§                          |
| Turmfalke            | <i>Falco tinnunculus</i>      | -                                     | -                              | -                                   | §§                          |
| Blaumeise            | <i>Parus caeruleus</i>        | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Buchfink             | <i>Fringilla coelebs</i>      | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Grünfink             | <i>Carduelis chloris</i>      | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Kohlmeise            | <i>Parus major</i>            | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Ringeltaube          | <i>Columba palumbus</i>       | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Rotkehlchen          | <i>Erithacus rubecula</i>     | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Singdrossel          | <i>Turdus philomelos</i>      | -                                     | -                              | -                                   | -                           |
| Star                 | <i>Sturnus vulgaris</i>       | -                                     | V                              | -                                   | -                           |
| Bluthänfling         | <i>Carduelis cannabina</i>    | -                                     | 3                              | -                                   | -                           |

Erläuterung:

- 1 – vom Aussterben bedroht
- 2 – stark gefährdet
- 3 – gefährdet
- V – Art der Vorwarnliste
- – Art ungefährdet

Die Spalte der Bundesartenschutzverordnung bezieht sich auf den Eintrag der jeweiligen Art als "streng geschützt" zu § 1 Satz 2, da "alle europäischen Vogelarten durch das BNatSchG besonders geschützt sind" (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2008, S. 124).

Bewertung:

Aufgrund von Artikel 1 der EU-Vogelschutz-Richtlinie sind alle europäischen Vogelarten besonders geschützt und damit relevant bei der vorliegenden Betrachtung. Als streng geschützte Art wurde der Wendehals als potentieller Brutvogel nachgewiesen. Auch der nach EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Neuntöter ist hervorzuheben. Das festgestellte Artenspektrum an möglichen Brutvögeln innerhalb der VF dokumentiert eine für diese Biotopausstattung typische, aber aufgrund der geringen Größe der Untersuchungsfläche eine nur individuen-schwache Artenzahl. Dabei handelt es sich auch um Arten, deren Bestand gefährdet ist, wie Rauchschnalbe, Gelbspötter und Neuntöter.

Herpetofauna

Amphibien

Auf der Vorhabenfläche befinden sich keine dauerhaften oder temporären Gewässer. Es sind daher keine Reproduktionshabitate für Amphibien vorhanden. Im Umkreis von einem Kilometer befinden sich dagegen kleinere Gewässer, die für eine Reproduktion genutzt werden können und der Lauf der Röthe. Somit wird die VF als Sommerlebensraum verschiedener Arten in Betracht kommen.

Bewertung: Aufgrund der isolierten Lage inmitten größerer landwirtschaftlich genutzter Areale, der Straße im Norden und des überwiegend trockenen Mikroklimas, ist von keiner größeren Bedeutung des UG's für Amphibien auszugehen. Das Auftreten einzelner Individuen kann aber nicht ausgeschlossen werden, da es auch im Westen angrenzend ein kleines Fließgewässer (Röthe), mit einigen Wiesen gibt.



### Reptilien

Reptilien brauchen naturnahe extensiv genutzte Lebensräume um eine stabile Population aufbauen zu können. Die VF ist im Osten und Süden von Ackerflächen und im Norden von einer Straße begrenzt, die keinen geeigneten Lebensraum bieten. Nur im Westen schließen sich Kleingärten, meist aufgelassen, an. Das Vorkommen einer stabilen Population der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist deshalb unwahrscheinlich. Daneben wurde auch auf andere Reptilienarten geachtet wie Blindschleiche (*Anguis fragilis*) oder Ringelnatter (*Natrix natrix*). Andere Reptilien sind aufgrund der Habitateigenschaften auszuschließen, wurden auch nicht angetroffen.

Bewertung: Alle Reptilienarten zählen zu den besonders geschützten Arten nach § 1 Bundesartenschutzverordnung, die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) zusätzlich nach Anhang IV FFH-Richtlinie. Damit besitzt die Art eine besondere Relevanz für die Untersuchung. Es konnten am 01.06.2022 trotz einer ganztägigen Suche, keine Tiere beobachtet werden. Es befinden sich auch nur wenige geeignete Bereiche mit entsprechenden Strukturen, die von der Zauneidechse bevorzugt werden, wie schütterere Vegetation, kleinklimatisch begünstigt und Mäuselöcher als Unterschlupf, auf der Fläche.

Fledermäuse (siehe auch nachfolgende Bewertung)

Alle Fledermausarten sind nach BNatSchG "streng geschützt" und damit relevant für die Betrachtung. Die Nutzung der VF ist jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand gering, aber vorhanden. Es wurden am Abend des 31.05.2022 und dem nachfolgenden Morgen des 01.06.2022, einzelne Fledermäuse auf der Fläche gesichtet. In einem Stallgebäude flog längere Zeit ein Individuum. Das Vorhandensein von Schlafplätzen und Wochenstuben ist anzunehmen.

Bewertung: Es werden Auswirkungen nach § 44 Abs.1 Nr.1 und Nr.3 hinsichtlich Tötungsverbots und Lebensstättenschutz erwartet, da sehr wahrscheinlich geeignete Sommerquartiere vorhanden sind, die bei einem Abriss zerstört würden. Das Vorhandensein von Winterquartieren ist dagegen als sehr gering einzustufen, da keine frostfreien Quartiere gefunden wurden.

### Entomofauna

Schmetterlinge (Lepidoptera)

Die Ordnung Lepidoptera ist mit einer großen Anzahl an Arten in der Roten Liste und der FFH-Richtlinie vertreten. Diese konnte nicht im UG beobachtet werden, auch nicht auf den angrenzenden Flächen. Ein Vorkommen ist aufgrund der Biotopausstattung auch sehr unwahrscheinlich. Meist handelt es sich bei den streng geschützten Arten um Arten der Xerotherm-Standorte oder naturnaher Feuchtgebiete und Wälder. So brauchen z.B. die beiden Maculinea-Arten (Bläulinge) im Anhang II der FFH-Richtlinie, spezielle Ameisen-Arten zur Symbiose. Der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), ebenfalls Anhang II, lebt auf Feuchtwiesen.

Käfer (Coleoptera)

Alle Arten der FFH-Richtlinie haben sehr spezielle Ansprüche an ihren Lebensraum. Neben den in der Richtlinie aufgeführten Wasserkäfern, die große naturnahe Gewässer benötigen, wie der Breitrand (*Dytiscus latissimus*), sind in dieser Richtlinie diverse Altholzbewohnende Käfer aufgeführt. Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) benötigen Alteichen zur Entwicklung ihrer Larven. Der Eremit (*Osmoderma eremita*) größere Baumhöhlen mit Mulm im Altholz. Durch ihre sehr speziellen Lebensraumansprüche ist ein Auftreten dieser Arten im UG praktisch auszuschließen, da keine Bäume mit entsprechendem Totholz im UG vorhanden sind bzw. auch keine entsprechenden Gewässer.

Wildbienen

Alle Wildbienen sind streng geschützt und somit relevant für die Planung. Es wurden jedoch keine Arten festgestellt.

(Faunistische Potenzialanalyse Geplante Photovoltaikanlage Eimersleben Gemeinde Ingersleben, Büro für Landschafts- und Grünplanung René Fonger, Juni 2022)

Vertiefende Untersuchung der Gilde der Fledermäuse  
(Petra Henkelmann Büro für faunistische Erfassungen - September 2022)

*Am 09.08.2022 wurden alle vorhandenen Bäume auf der direkt überplanten Fläche sowie im unmittelbar angrenzenden Bereich auf Höhlen und abstehende Borken kontrolliert. Dabei konnten keine Bäume mit für Fledermäuse geeigneten Quartieren gefunden werden. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Jung- und Pioniergehölze, die noch keine geeigneten Quartierstrukturen aufweisen. Die Gebäude wurden am 09.08. sowie am 17.08. tagsüber von innen und außen, soweit einsehbar, nach Hinweisen auf Fledermäuse abgesucht und die Potenziale zu Fledermausquartieren abgeschätzt. Dabei war festzustellen, dass alle Gebäude im Untersuchungsgebiet potenziell für Fledermäuse geeignet sind. Die Dachbereiche weisen Risse, Öffnungen in Zwischendecken, Spalten und Holzverkleidungen, Brettbinder sowie teilweise Traufbleche und Welldächer auf. Die an Gebäuden vorkommenden Fledermausarten nutzen solche baulichen Strukturen generell als Quartiere. Bei der Untersuchung wurden Spalten im Mauerwerk und Holzverkleidungen an Dächern, soweit möglich, mit einem Endoskop gespiegelt, dabei konnte kein zweifelsfreier positiver Nachweis erbracht werden.*

*Begehungen mit dem Detektor fanden in der Nacht vom 17. zum 18.08. 2022 mit entsprechenden guten Bedingungen für Fledermausaktivitäten statt.*

*Insgesamt ist festzustellen, dass das gesamte Gebiet von Fledermäusen genutzt wird, allerdings in unterschiedlicher Intensität. Schwerpunkt der Fledermausaktivitäten im Untersuchungsgebiet finden am Gebäudekomplex, der in der Planzeichnung mit 1 bezeichnet wurde, sowie den Gebüsch- und Baumreihen statt, während der südliche Bereich deutlich weniger genutzt wird.*

*Als Quartier- und Balzstandort besitzt das Gebiet (Wochenstube, Sommerquartier im mit 1 bezeichneten Gebäude) für die Zwergfledermaus eine hohe Bedeutung. Es konnten unterstützend zur Bioakustik auch visuell Aus- und Einflüge am Gebäudekomplex beobachtet werden. Hierzu wurde beim akustischen Kontakt (Batscanner) eine kurze Beleuchtung durchgeführt, um einen Aus- oder Einflug zu bestätigen. Damit konnten ca. 40 Tiere gezählt werden, die das Quartier ab- und anfliegen. Einige Tiere nutzten keine Echoortung und flogen ohne diese ab oder ein. Dies konnte durch das kurze Beleuchten der Flugschneisen beobachtet werden. Sie flogen im Gebäude und nutzten eine große Öffnung in der Zwischendecke nahe dem offenen Tor in den Dachbereich hinein. Wie im überwiegenden Teil der vorhandenen Gebäude im Untersuchungsgebiet ist auch dieser Dachbereich durch die beschriebene Leichtbauweise der Zwischendecke nicht begehbar.*

*Es ist davon auszugehen, dass die Zwergfledermäuse im gesamten Untersuchungsgebiet Vegetationsstrukturen als Jagd- und Leitelemente nutzen. Die weiteren festgestellten Arten (Breitflügel-Fledermaus und Großer Abendsegler) führten im Untersuchungsgebiet lediglich einen Durchflug aus.*

*Die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) präferiert Quartiere an Gebäuden. Quartierverlust, Verfolgung der Tiere, Biotopveränderungen und Insektizidbelastung gelten als Gefährdungsursachen. Zu schützen und zu erhalten sind u.a. bekannte Sommer- und Winterquartiere in/an Häusern und alte Baumbestände mit Höhlen und loser Borke. Die Zwergfledermaus ist in der Roten Liste Sachsen-Anhalt unter "gefährdet" eingestuft. Zwergfledermäuse sind gemäß FFH-Richtlinie, Anh. IV (92/43/EWG) "streng geschützt".*

#### 2.1.7. Schutzgut Mensch

Bestehende Situation - Lärm: Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine Lärmbelastungen für Dritte aus. Das Plangebiet wird nicht genutzt. Das Gebiet ist Lärmbeeinträchtigungen durch die Bundesstraße B1 ausgesetzt.

Geruch- und Schadstoffemissionen: Im Bestand gegen vom Plangebiet keine Geruchs- oder Schadstoffemissionen aus, die schützenswerte Nutzungen erheblich beeinträchtigen könnten. Das Gebiet ist Schadstoffemissionen durch die Abgase und Reifenabrieb der Kraftfahrzeuge auf der Bundesstraße B1 ausgesetzt.

Erholungsnutzung: Das Plangebiet selbst wird nicht erkennbar für Erholungszwecke genutzt.

### 2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet wurden bisher keine archäologischen Bodendenkmale festgestellt.

## 2.2. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung**

- **Artenschutz und Biotope**

Die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Bebauungsplanung besteht im Wesentlichen auf die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgte in der Begründung zum Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt.

Von der Planung der Photovoltaikanlage sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen sind landwirtschaftliche Betriebsstätten, aufgelassene Nebenflächen und Ruderalflächen. Diese Biotoptypen gehen auf den durch die Photovoltaikanlagen zu belegenden Flächen verloren. Sie werden im Norden im bisher bebauten Bereich ersetzt durch Schotterrasen auf dem abgebrochenen Material und im Süden, im bisher unversiegelten Bereich durch Grünland, das aufgrund der Überschirmung durch die aufgeständerten Photovoltaikanlagen als Scherrasen bewertet wird. Hierdurch entsteht ein erheblicher Eingriff in die Biotoptypen, der im Plangebiet durch die randlichen Gehölzpflanzungen und die Feldgehölzpflanzungen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert wird.

artenschutzrechtliche Bewertung:

- **Vögel**

Im Plangebiet sind gehölzgebundene Brutstätten von Vögeln vorhanden. Aus diesem Grunde stellen Gehölzentnahmen Eingriffe dar, die dem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG während der Brutzeit unterliegen. Grundsätzlich ist es verboten, Gehölzentnahmen außerhalb der gesetzlich geregelten Jahreszeit (Oktober bis Februar) vorzunehmen.

*Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population europäischer Vogelarten kann nur ausgeschlossen werden, wenn ein Teil der Gehölzbestände im Südwesten erhalten bleibt bzw. durch die festgesetzte Strauchhecke am Rand der Fläche ausgeglichen wird. Bei allen Brutvogelarten erlischt der Lebensstättenschutz nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG mit Beendigung der Brutzeit. Für den in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet brütenden Rotmilan gilt eine Horstschutzzone. Wenn die Arbeiten auf der Fläche außerhalb der Brutzeit stattfinden, wird nicht von erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikten ausgegangen. (Faunistische Potenzialanalyse Geplante Photovoltaikanlage Eimersleben Gemeinde Ingersleben, Büro für Landschafts- und Grünplanung René Fonger, Juni 2022)*

Blendwirkungen auf die Avifauna von Photovoltaikanlagen wurden im Rahmen der Fortentwicklung von Anlagentypen bereits minimiert, sind jedoch nicht auszuschließen. Die örtliche Avifauna unterliegt in Bezug auf die Blendwirkung einem Gewöhnungseffekt.

- **Fledermäuse**

Eine Eignung als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte während der Sommerzeit für Fledermäuse weisen die Gebäude auf. Das mit 1 gekennzeichnete Gebäude weist ein nachgewiesenes Sommerquartier der Zwergfledermaus auf. Dieses ist zunächst grundsätzlich zu erhalten. Zur Schaffung von Ersatzquartieren ist auf die Empfehlungen der Vertiefenden Untersuchung der Gilde der Fledermäuse (Petra Henkelmann Büro für faunistische Erfassungen - September 2022) zu verweisen. Die dort empfohlenen Ersatzquartiere sind herzustellen. Die Gutachterin weist weiterhin auf die Funktion des Plangebietes als Jagdgebiet für Fledermäuse allgemein hin. Diese wird sich durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen nicht wesentlich verschlech-

tern. Die erforderliche Beseitigung der Gehölze wird die Leitstrukturen verändern. Die wesentlich wertgebenden Gehölze befinden sich am Westrand des Plangebietes innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Sie können erhalten werden. Weiterhin werden sie durch weitere Heckenanpflanzungen am Rand ergänzt, so dass die diesbezügliche Verschlechterung der Habitatbedingungen ausgeglichen wird. Eine Beseitigung der Gebäude im Plangebiet, insbesondere der Abbruchbeginn des positiv nachgewiesenen Gebäudes, muss außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse in der Zeit von Ende November bis März geschehen.

Andere Arten, für die die Festlegungen nach § 44 BNatSchG Gültigkeit besitzen, sind im untersuchten Gebiet nicht zu erwarten.

- Boden

Durch die Errichtung der aufgeständerten Photovoltaikanlagen werden die natürlichen Bodenfunktionen punktuell beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen sind reversibel. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist möglich. Dennoch findet ein Eingriff in das Schutzgut Boden statt. Dieser wird kompensiert durch den Abbruch von Gebäuden. Weiterhin sind überwiegend von der Planung bereits anthropogen stark veränderte Böden betroffen, die hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktion, der Archivfunktion und der Produktionsfunktion erheblich beeinträchtigt und geringwertig sind.

- Wasser

Grundwasser: Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Eine Erhöhung des Niederschlagswasseranfalls ist nicht zu erwarten. Die Anlage wird so ausgebildet, dass das Niederschlagswasser nach jedem Modul ca. alle 60 cm an den Boden abgegeben wird. Das Niederschlagswasser wird daher nicht konzentriert abgeleitet. Das Schutzgut ist nicht erheblich betroffen.

Oberflächenwasser: Wasserflächen gehen durch die Flächeninanspruchnahmen nicht verloren. Eine erhebliche Auswirkung der Planung auf Oberflächengewässer ist nicht erkennbar.

- Klima/Luft

Beurteilungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

- Landschaftsbild

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Photovoltaikanlagen wird durch die randlich festgesetzte Gehölzhecke vermieden. Das Landschaftsbild wird landschaftsgerecht wieder hergestellt. Eine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft ist nicht erkennbar.

- Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit Ausnahme der baubedingten Lärmbeeinträchtigungen nicht zu erwarten. Diese sind zeitlich begrenzt und unterliegen den entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

- Schutzgut Kulturgüter

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Schutzgut Kulturgüter nicht erheblich betroffen. Auf die gesetzliche Meldepflicht nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt beim Auffinden von Funden und Befunden mit Merkmalen eines Kulturdenkmals wird hingewiesen.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits vorliegend dargelegten Auswirkungen hinausreichen, ist nicht erkennbar.

### **2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- (1) Auf der in der Planzeichnung umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Die Fläche ist zu 50% mit einem Feldgehölz aus standortgerechten einheimischen Arten zu bepflanzen (Biotoptyp HGA). Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen (Ruderalfläche).
- (2) Die in der Planzeichnung umgrenzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist vollflächig mit einer standortgerechten mehrstufigen Strauchhecke aus nachstehenden Arten zu bepflanzen. Der bestehende Gehölzbestand ist, soweit er sich innerhalb der umgrenzten Fläche befindet, zu erhalten.
- (3) CEF-Maßnahmen für die Zwergfledermaus  
Aufgrund der Feststellungen eines Fledermausquartiers durch das Büro für faunistische Erfassungen Petra Henkelmann Wittenberg im mit 1 gekennzeichneten Gebäude in der Planzeichnung sind CEF-Maßnahmen für Fledermäuse erforderlich. Diese umfassen die Herstellung von Ersatzquartieren, welche mittels Errichtung von Schalungsbrettern, Hangbrettern und Traufkästen mit Einflugmöglichkeiten auf den Nachbargebäuden des Flurstücks 37 errichtet werden. Weiterhin werden speziell angefertigte Fledermauskästen errichtet. Die Baufeldräumung, insbesondere der Abbruchbeginn des positiv nachgewiesenen Gebäudes, muss außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse in der Zeit von Ende November bis März geschehen.

sonstige Maßnahmen:

Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten.

Artenliste Feldgehölze:

Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gemeiner Holunder (*Sambucus nigra*), Wild- Apfel (*Malus sylvestris*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wild- Birne (*Pyrus pyrastrer*), Hundsrose (*Rosa canina*).

Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von sonstigen Oberflächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 und RAS-LP 4 (sinngemäß) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb
- Schutz des abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung

- Beginn der Baudurchführung vor Beginn der Vegetationsperiode, um bereits bezogene Nist-Brut- und Lebensstätten nicht zu zerstören

Die vorgenannten Maßnahmen beinhalten alle erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt.

#### **2.4. 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.

### **3. Ergänzende Angaben**

#### **3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren**

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlich betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung (Begründung zum Bebauungsplan) wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Dieses Bewertungsmodell stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen dar. Es ermöglicht eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen Maßnahmen. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen sowohl der von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch der Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Biotoptypen sind als Bewertungsliste gemäß Anlage 1 des Bewertungsmodells vorgegeben und hinsichtlich ihrer Bedeutung nach Wertstufen klassifiziert. Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, erfolgt zusätzlich eine ergänzende verbal-argumentative Bewertung.

Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse)
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen einer Luftbildauswertung und einer ergänzenden Vor-Ort-Kartierung der Biotoptypen.

Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte nach den Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope, Stand: 03.06.2004 (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2004).

Die artenschutzrechtliche Bewertung wurde auf Grundlage einer Potenzialabschätzung durch einen Fachgutachter durchgeführt.

*Als Arbeitsgrundlage dienen neben der Datenrecherche die Untersuchungsmethoden im Freiland, die sich an geeignet erscheinenden Standards, die in unterschiedlichen Verfahren zur Be-*



wertung bereits erprobt bzw. angewendet wurden. Das jeweilige Verfahren wird, soweit jahreszeitlich anwendbar, zu den betrachteten Artengruppen jeweils zu Beginn der weiteren Ausführungen näher beschrieben. Daneben führen die jahrelangen Erfahrungen der Artbearbeiter (Verfasser der Untersuchung) in der täglichen Praxis zur realen Potential- und Risikoeinschätzung. Deshalb wird mit Hilfe nachfolgender Potenzialabschätzung das potenzielle Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen sowie Amphibien und Reptilien anhand der Biotopausstattung maßgeblich ermittelt. Zu diesem Zweck werden die faunistisch bedeutsamen Biotopstrukturen, die sich im Untersuchungsgebiet erkennen lassen, betrachtet und einer Wertung unterzogen. Dazu zählen beispielsweise Gehölzbestände und offene Flächen, die sowohl einzeln als auch im Gesamtkomplex gewertet werden. Nach Einschätzung des Potentials möglicher, vorkommender Arten oder Gilden unter den derzeitigen Bedingungen, wird eine artenschutzfachliche Betrachtung zum geplanten Vorhaben durchgeführt und eine mögliche Konfliktanalyse aufgezeigt. Die Auswahl der potentiellen Arten erfolgt einerseits nach ihren Lebensraumansprüchen (ob die vorhandenen Habitate geeignet erscheinen) und andererseits nach ihrer allgemeinen Verbreitung. Weiterhin werden die Vorgaben der Artenschutzliste des Landesamtes für Umweltschutz (2018) beachtet.

#### Avifauna

Zur Erfassung der Avifauna wurde für den Untersuchungsraum die erreichbare Datenlage geprüft. Hierzu wurden auch Ornithologen der Region befragt. Es wurde am 1.6.2022 eine ganztägige Ortsbegehung durchgeführt, um das Untersuchungsgebiet in seiner räumlichen Ausstattung zu erfassen. Beobachtungen während dieser Ortsbegehung ergänzen die Potentialaufnahme. Spuren der Nutzung der Fläche von Vogelarten wie beispielsweise "Drosselschmieden", "Spechtschmieden", Ruffungen, Mauserfedern, Kot oder Gewölle wurden gesucht und interpretiert. Weiterhin wird die Avifauna der unmittelbaren und mittelbaren Umgebung berücksichtigt. Datum / Witterungsbedingungen: 31.05.2022, 20 bis 22 Uhr stark bewölkt, 10-13 Grad, mäßiger Wind aus Nordwest; 01.06.2022, 5 bis 16.30 Uhr wechselnd wolkig, 9-19 Grad, mäßiger Wind aus West.

#### Herpetofauna

Reptilien und Amphibien wurden während der Begehung auf der Vorhabensfläche (VF) gesucht. Dabei spielt das Wetter, insbesondere die Temperatur, eine entscheidende Rolle. Erfahrungsgemäß ist der kühle Morgen an sonnigen Tagen ein Schwerpunkt der Erfassung von Kriechtieren sowie die folgenden warmen Stunden. Während des Kartiergangs wurde die Untersuchungsfläche in sehr geringer Geschwindigkeit (erheblich unter Schrittgeschwindigkeit) in systematischen Transekten begangen (vgl. LAU 2006, 2010). Schwerpunkte sind dabei erfahrungsgemäß Teilflächen mit eher schütterer Vegetation, wie Offensande und Böschungen. Diese sind auf der Untersuchungsfläche nur in geringem Maße vorhanden. Zum Vergleich wurden zudem Nachbarflächen nach Tieren abgesucht.

#### Fledermäuse

Um mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entsprechend bewerten zu können, erfolgte am 09.08.2022 sowie am 17.08.2022 je eine Ortsbegehung. Es erfolgte eine umfassende Begehung der betroffenen Bereiche. Alle Gebäude wurden von außen und innen intensiv auf Spuren von Fledermäusen, wie Kot, Fettungen, Urinspuren und andere geeignete Nachweise sowie auf das Vorhandensein potenzieller bzw. besetzter Quartiere hin untersucht.

Die bioakustischen Erfassungen wurden über die Nacht mit Hilfe eines Echtzeitaufnahmegeräts Batlogger M2 durchgeführt. Der Transekt erfolgte im gesamten Untersuchungsgebiet. Die automatische Rufanalyse erfolgte mit dem Programm BatExplorer und Sonobat. Die manuelle Überprüfung der Aufnahmedateien und gegebenenfalls Nachbestimmung erfolgte mit Hilfe der Software Sonobat. Die Auswertung der Aufnahmedaten erfolgt gemäß aktueller Methodenstandards (BVF 2018, Hammer & Zahn 2019, Runkel 2017, Marckmann & Pfeifer 2020).

### Entomofauna

*Die Betrachtung von verschiedenen relevanten Insektengruppen fand ebenfalls während der Ortsbegehung statt.*

*(Faunistische Potenzialanalyse Geplante Photovoltaikanlage Eimersleben Gemeinde Ingersleben, Büro für Landschafts- und Grünplanung René Fonger, Juni 2022)*

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG relevant sind.

Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Hierunter fallen: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen.

Bei der vergleichenden Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich erfolgt eine Bilanzierung (ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

### **3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

- Prüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bauantragsverfahren und im Rahmen bauordnungsrechtlicher Abnahmen
- Prüfung der Durchführung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Abnahme
- CEF Maßnahme für die Fledermäuse

### **3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im vorliegenden 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.

Gemeinde Ingersleben, Mai 2023

D.Wieter (Siegel)

Wieter  
Bürgermeister