

Stadt Staßfurt

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“

Ziel der Planaufstellung

Im Bereich der ehemaligen Milchviehanlage am südlichen Ortsrand von Förderstedt sind die Errichtung und der Betrieb einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark) beabsichtigt. Ziel der Planung ist die kurzfristige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieser Anlage. Dazu wird innerhalb des Geltungsbereiches ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die Planung erfolgt im Einklang mit der Energiepolitik des Bundes, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und in diesem Rahmen auch den Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern.

Im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird auf die Standortkonzeption für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet von Staßfurt verwiesen.

Mit der Planung werden die Umweltauswirkungen (Umweltprüfung/Umweltbericht) und die Belange des Artenschutzes (Artenschutzprüfung) ermittelt und bewertet und der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) festgestellt und auszugleichen.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) hergeleitet werden kann, wird für den Geltungsbereich im Parallelverfahren das Verfahren zur 16. Änderung Teil-FNP OT Förderstedt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“ durchgeführt.

Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“ wurde in der Sitzung des Stadtrates am 21. Juni 2018 gefasst.

Mit dem Vorentwurf in der Fassung vom Juli 2018 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung Staßfurt in der Zeit vom 23. Juli 2018 bis einschließlich 24. August 2018. Die Auslegung wurde am 18. Juli 2018 im Salzlandboten Nr. 384 ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurde mit Schreiben vom 21. Juli 2018 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Nachbargemeinden durchgeführt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22. November 2018 zunächst eine Erweiterung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 58/18 beschlossen und anschließend den Entwurf in der Fassung vom Oktober 2018 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden bestimmt.

Die Auslegung wurde im Salzlandboten Nr. 394 vom 7. Dezember 2018 bekannt gemacht. Der Entwurf lag einschließlich der Fachgutachten sowie der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme und allgemeinen Information der Öffentlichkeit in der Zeit vom 17. Dezember 2018 bis einschließlich 25. Januar 2019 öffentlich aus und konnte gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB unter

www.stadtplanung.stassfurt.de eingesehen werden. Mit Schreiben vom 6. Dezember 2018 erfolgte die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Ein 2. Entwurf wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 12. September 2019 gebilligt. Zu der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können, die Fristen wurden auf zwei Wochen verkürzt.

Der 2. Entwurf in der Fassung vom Juli 2019 lag in der Zeit vom 30. September 2019 bis einschließlich 14. Oktober 2019 erneut öffentlich aus und konnte im Internet eingesehen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Salzlandboten Nr. 413 vom 20. September 2019, auf die eingeschränkte Beteiligung wurde verwiesen. Die Änderungen wurden kenntlich gemacht. Mit Schreiben vom 20. September 2019 erfolgte die Beteiligung der von der Änderung betroffenen TÖB zum 2. Entwurf.

Nach dem für den Stadtrat im Dezember 2019 vorgesehenen Abwägungs- und Satzungsbeschluss wird die Satzung bekanntgemacht und erlangt damit Rechtskraft. Dies erfolgt auf der Grundlage der zwischenzeitlich genehmigten und in Kraft getretenen Änderung des Teil-FNP.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei dem Standort handelt es sich um eine Konversionsfläche, die aufgrund der bereits bestehenden erheblichen Vorbelastungen besonders für die geplante Nutzung geeignet ist.

Innerhalb des Plangebietes wird der künftig mit Anlagen zu überstellende Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgesetzt. Darüber hinaus erfolgt im Ergebnis der Umweltprüfung, der artenschutzrechtlichen Betrachtungen sowie der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Bebauungsplan im Randbereich die Festsetzung von Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Mit der Umsetzung der Planung werden Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter verbunden sein, die jedoch nur zum Teil als erheblich einzuschätzen sind.

Auswirkungen auf den Boden sind nicht zu erwarten, da überwiegend kein natürlich gewachsener Boden mehr ansteht. Mit Photovoltaikanlagen werden Bodenflächen zwar mit Modulen überstellt, eine Versiegelung ist aber nur im Bereich z.B. von Wechselrichtern zu verzeichnen.

Auswirkungen auf Luft/Klima und Wasser können ausgeschlossen werden. Die Vegetationsschicht bleibt, soweit sie vorhanden ist, erhalten. Somit kann anfallendes Niederschlagswasser zwischen den Modulreihen weiterhin vollständig versickern.

Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Kartierungen bzw. faunistische Untersuchungen durchgeführt worden. Mit der Planung werden Lebensräume in Anspruch genommen bzw. sich die Bedingungen ändern. Die vorhandenen Ruderalfluren werden sich aufgrund zunehmender Verschattung und Trockenheit in der Artenzusammensetzung ändern. Die Flächen zwischen den Modulreihen können weiterhin, wenn auch eingeschränkt, Brutplätze für Vögel oder Lebensräume für Zauneidechsen sein. Die Beachtung artenschutzfachlicher Belange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde in das Planverfahren eingestellt. Zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von Betroffenheiten besonders oder streng geschützter Arten erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen bzw. Hinweise.

Erheblich ist der Verlust der Gehölze, die am Eingriffsort nicht ausgeglichen werden können. Dafür werden Randflächen in das Ausgleichskonzept einbezogen, so dass der Ausgleich vollständig innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen kann.

Aufgrund der begrenzten Höhe der Solarmodule wird die Umsetzung der Planung kaum Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild haben. Ein Übergang zur freien Landschaft ist nicht gegeben. Die Eingrünung des Standortes wird ergänzt.

Von den Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgehende Emissionen und damit verbundene Auswirkungen ggf. hinsichtlich Blendwirkung bzw. elektromagnetischer Verträglichkeit können aufgrund des erreichten Stands der Technik bzw. des Standortes weitgehend ausgeschlossen werden. Zur Prüfung einer möglichen Betroffenheit angrenzender Nutzungen wurde ein Blendgutachten erarbeitet. Es kommt zu dem Ergebnis, dass keine als erheblich einzustufenden Belästigungen angrenzender Wohnnutzungen und Verkehrsanlagen (Landesstraße) zu erwarten sind. Allerdings liegen die Einzelblendungen für die Gartenanlage über den als zumutbar angesehenen Werten, so dass im Bebauungsplan eine Hecke als Blendschutzmaßnahme festgesetzt wird.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Während der *frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung* wurde eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben, die sich auf die noch nicht abschließend geklärte gesundheitliche Verträglichkeit von Stromerzeugungsanlagen mit der (angrenzenden) Wohnbebauung sowie auf die Überplanung einer freien Natur- und Landschaftsfläche innerhalb der Ortslage bezieht.

Im Rahmen des Abwägungsprozesses wird zur grundsätzlichen Verträglichkeit auf die einschlägigen gesetzlichen Regelungen verwiesen. Die Alternativflächenprüfung für den Standort erfolgte auf der Grundlage der Landes- und Regionalplanung sowie der Standortkonzeption für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet unter besonderer Berücksichtigung von Konversionsflächen. Unter den möglichen Entwicklungsoptionen für den Standort werden von der Kommune diejenigen gewählt, die den gesamtstädtischen Konzeptionen - hier insbesondere zur Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen – entsprechen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

In der (verbindlichen) Bauleitplanung werden dann für das konkrete Vorhaben u.a. die in der Stellungnahme der Öffentlichkeit angesprochene Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, gesunde Wohnbedingungen in der Nachbarschaft sowie die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt, zu denen auch die Nutzung erneuerbarer Energien gehört.

Der Bebauungsplan setzt sich im Entwurf darüber hinaus mit Planungsalternativen für den Standort auseinander.

Der Bürger mit den o.g. Einwendungen sowie weitere im Geltungsbereich liegende Flächeneigentümer wurden von der Stadt gesondert über die *Offenlage des Entwurfs* informiert. Stellungnahmen wurden in diesem Rahmen nicht abgegeben.

Auch zum 2. Entwurf gab es zur erneuten Offenlage keine Hinweise.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden äußerten sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung grundsätzlich zustimmend zu der Planung.

Aus *landes- und regionalplanerischer Sicht* gab es keine Einwände. Die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde festgestellt. Ergänzend wurde darauf verwiesen, dass abweichende Abgrenzungen im Standortkonzept, der FNP-Änderung sowie im Bebauungsplan zu begründen sind.

Die *untere Naturschutzbehörde* verwies auf noch unzureichende Unterlagen zur Erfassung und Bewertung der Gehölzstrukturen im Plangebiet, zur Eingriffsbewertung und Ermittlung der erforderlichen Ersatzmaßnahmen nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt und zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange. Dies wurde auch von der *unteren Immissionsschutzbehörde* hinsichtlich nicht auszuschließender Blendungen angeführt.

Die Hinweise der Behörden wurden im Entwurf berücksichtigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde an die Grenze der FNP-Änderung angepasst und die Begründung fortgeschrieben. Artenschutzrechtliche Prüfungen sowie ein Blendgutachten wurden in die Planung eingestellt. Der Umweltbericht wurde ergänzt.

Von den *Versorgungsträgern* erfolgten Angaben zum Leitungsbestand, die ebenfalls übernommen wurden.

Zum **Entwurf** des Bebauungsplans Nr. 58/18 verwies die *untere Landesentwicklungsbehörde* verweist darauf, dass bezüglich der Erweiterung des Geltungsbereichs die Betroffenheit weiterer Grundstückseigentümer durch eine gesonderte Bekanntmachung deutlich werden muss. Dem wurde entsprochen, zudem wurden die Grundstückseigentümer von der Stadt auch gesondert angeschrieben.

Auf Anregung der *oberen Immissionsschutzbehörde* erfolgte eine Klarstellung zum Gutachten. Darüber hinaus wurde die Festsetzung der zum Blendschutz der Gärten im Osten angeordneten Hecke ergänzt bzw. präzisiert.

Die *untere Immissionsschutzbehörde* regte darüber hinaus an, auch für die südlich angrenzende Wohnbebauung eine entsprechende Festsetzung zum Blendschutz zu treffen. Da hier die maßgeblichen Zeiten jedoch nicht überschritten werden und das Gutachten darüber hinaus den ungünstigsten Fall betrachtet, wurde dies seitens der Stadt nicht für erforderlich erachtet. Jedoch werden im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger spätere Maßnahmen im Falle nachgewiesener Blendungen abgesichert.

Die *Untere Naturschutzbehörde* folgte den Ausführungen zur Eingriffsregelung/ -bilanzierung und den Aussagen zur (Nicht-) Betroffenheit von im Vorhabenbereich befindlichen Brutvögeln, meldete jedoch Bedenken hinsichtlich des Schutzes der Zauneidechsen an. Dazu folgten in einem 2. Entwurf Ergänzungen in der Festsetzung sowie erläuternde Ausführungen in der Begründung.

Aufgrund unzureichender Sicherung wurde zudem die Flächenfestsetzung für den östlichen Teil der Maßnahmefläche nördlich des Wirtschaftsweges in Fläche für die Landwirtschaft geändert.

Die *untere Naturschutzbehörde* verwies in ihrer Stellungnahme zum **2. Entwurf** auf Differenzen in der Eingriffs-Bilanzierung, die in der Satzungsfassung klargestellt wurden. Die Hinweise zum Artenschutz wurden ebenfalls ergänzt. Da sie lediglich redaktioneller Art waren, haben sie keine Änderungen der Planinhalte zur Folge.

Seitens der *unteren Immissionsschutzbehörde* gibt es keine weiteren Hinweise, die obere Immissionsschutzbehörde bekräftigt die Festsetzung der 3 m hohen blickdichten Hecke, die bereits Gegenstand der Textlichen Festsetzung im 2. Entwurf war.

Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Im Rahmen des gesamträumlichen Konzeptes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen für das Stadtgebiet von Staßfurt wurde der geplante Standort als eine der vorrangig zu entwickelnden Flächen dargestellt. Es handelt sich um einen Altstandort der jahrzehntelang einer Nutzung durch eine Milchviehanlage unterlag. Daher sind erhebliche Vorbelastungen zu verzeichnen. Insbesondere ist im Hinblick auf Standortalternativen die vollständige anthropogene Überprägung des Bodens zu nennen.

Seine Nachnutzung entspricht zum einen dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und andererseits der Energiepolitik des Bundes (vgl. EEG).

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung angeregte Nutzung des Standortes als landwirtschaftliche Fläche (Acker oder Weide) würde zunächst eine vollständige Beräumung erfordern und ist aufgrund der vorhandenen Vorbelastung auch wirtschaftlich nicht vertretbar. Um die Fläche zur Kompensation für Eingriffe an anderer Stelle anzubieten, müsste die Kommune zunächst über das Grundstück verfügen, was hier nicht der Fall ist. Auch die Entwicklungsabsichten des Eigentümers sind als ein (privater) Belang im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Als Wohnstandort kommt die Fläche ebenfalls nicht in Frage, da - unabhängig von den Aufwendungen für Beräumung und Erschließung - die künftige Wohnflächenentwicklung im Stadtgebiet auf den zentralen Ort Kernstadt Staßfurt auszurichten ist. Für den Ortsteil Förderstedt ist die Entwicklung auf den Eigenbedarf zu beschränken. Soweit dieser vor dem Hintergrund einer weiter abnehmenden Einwohnerzahl künftig besteht, stehen dafür geeignetere Flächen innerhalb der Ortslage zur Verfügung.