
Solarpark "Vor der breiten Halbe"

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

Begründung

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Ingersleben und Eyedexe GmbH

Kassel, 31.10.2019

Auftraggeber:

Eyedexe GmbH,
Raabestr. 14 B
34119 Kassel

Auftragnehmer:

BÖF
Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung GmbH
Hafenstraße 28
34125 Kassel
www.boef-kassel.de

Bearbeiter:

Anke Seibert-Schmidt, Johanne Glock, Stefan Weinbach (Karten), Stefan Brinkmann (Karten)



Inhaltsverzeichnis

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

7.4	KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	19
-----	------------------------------	----

Abbildungsverzeichnis

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

1 VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANUNG

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

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

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

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

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Flächen eines ehemaligen Tierzuchtbetriebs

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

2 VERFAHREN

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

3 PLANUNGSGEBIET

3.1 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

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

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

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße "Alleringersleber Weg",

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



Abb. 3-1: Lage des Planungsgebiets

3.2 AKTUELLE SITUATION / BESTAND

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

3.2.1 Gebietsstruktur, Nutzung und Erschließung

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

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

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

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



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



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



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



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



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



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



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



Abb. 3-9: Pappeln im Süden des Geltungsbereichs



Abb. 3-10: Flächen im Westen der Hallen

Eigentumssituation

Die Fläche befindet sich in Privatbesitz.

3.2.2 Biotoptypen

Siehe Umweltbericht

3.2.3 Geologie und Boden

Siehe Umweltbericht

3.2.4 Wasser

Siehe Umweltbericht

3.2.5 Klima

Siehe Umweltbericht

3.2.6 Landschaftsbild

Siehe Umweltbericht

3.3 ATLASTEN

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



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

Kampfmittel

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Börde besteht für das Plangebiet kein Verdacht auf Kampfmittel. Da jedoch ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten nie gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hingewiesen.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1 LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM 2013

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

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

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

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

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

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

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

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

Z 115 Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
 - den Naturhaushalt und
 - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts
- zu prüfen.

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

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

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

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

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

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

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

4.2 REGIONALPLANUNG

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

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

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

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

6.10.4 Die Nutzung regenerativer und CO₂ –neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden.

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

4.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

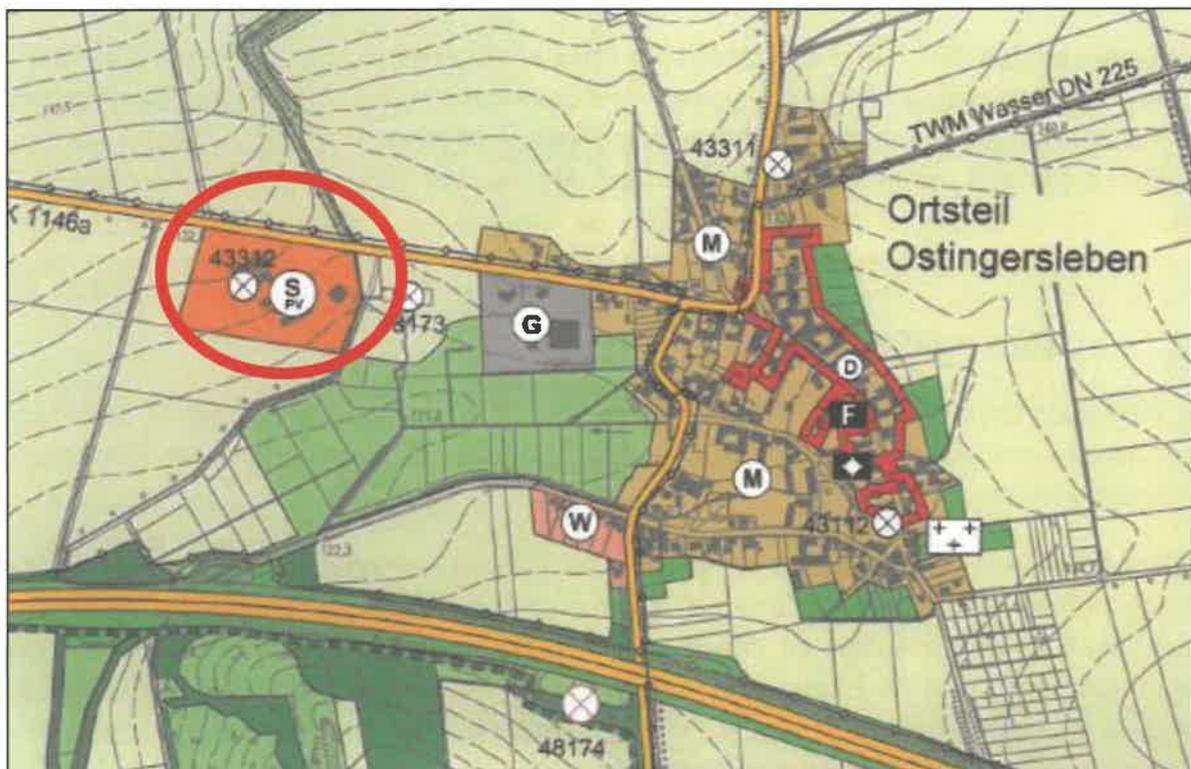


Abb. 4-1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen

4.4 SCHUTZGEBIETE

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs sind keine

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

vorhanden.

4.5 STRAßENBAU

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

5 VORHABEN

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

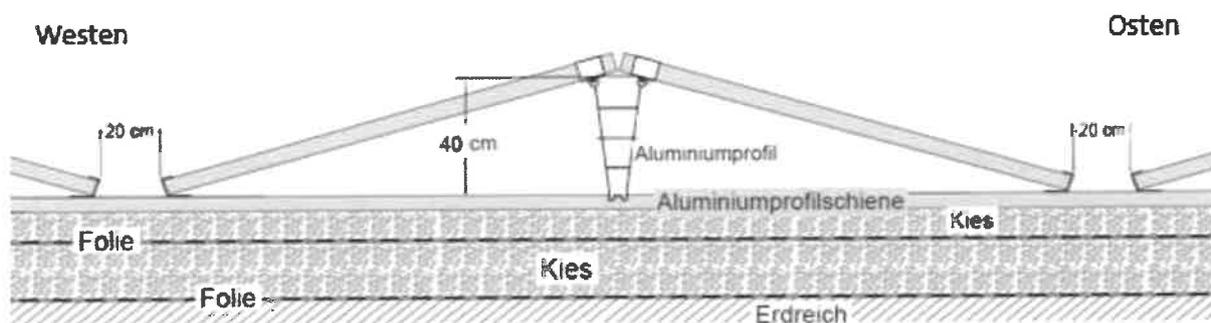
Die Fördervoraussetzungen des § 48 (1) Nr. 3 c) cc) EEG liegen vor, da es sich um eine wirtschaftliche Konversionsfläche handelt.

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

5.1 SOLARANLAGE

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

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



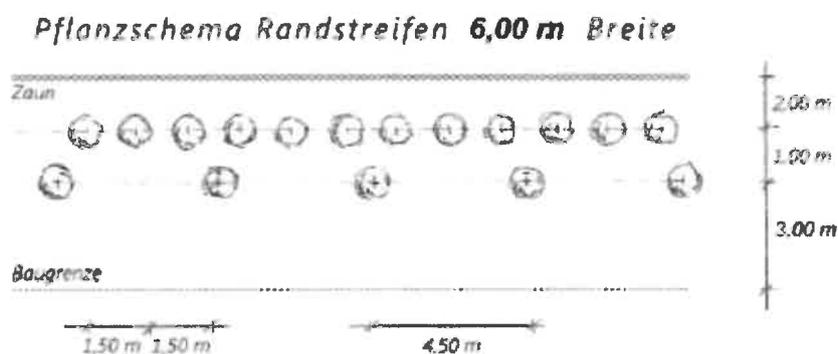
5.2 ERSCHLIEßUNG

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

5.3 GRÜNPLANUNG

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

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



Zu verwendende Arten Sträucher:

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

Zu verwendende Arten Kleinbäume:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

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

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

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

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

- die Anlage notwendiger Zuwegungen
- Errichtung einer Zaunanlage

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

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

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

Siehe Beschreibung unter 5.3.

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

Schutzmaßnahmen für die Arten

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

Maßnahmen für die Arten

Umzäunung

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

Anbringung von 40 Nisthilfen verteilt an der Umzäunung:

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

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

7 EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG

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

7.1 BESTAND

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

7.2 PLANUNG

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

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt 36.000 m. Festgesetzt ist eine GRZ von 0,8, d.h., eine 80%ige Überbauung – in diesem Fall Belegung mit Solarmodulen - ist zulässig, daraus ergibt sich eine belegbare Fläche von 28.800 m² sowie eine nicht bebaubare Fläche von 7.200 m².

Von der nicht überbaubaren Fläche entfallen ca. 4.440 m² auf den 6,00 m breiten Randstreifen, der mit 3,00 m breiter Gehölzpflanzung und 3,00 m breitem Wiesensaum anzulegen ist.

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

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

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

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

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

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

Defizit: 356.795 minus 226.560= 130.235

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

7.4 KOMPENSATIONSMABNAHMEN

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

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



Abb. 7-1: Lage der externen Kompensation

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

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

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

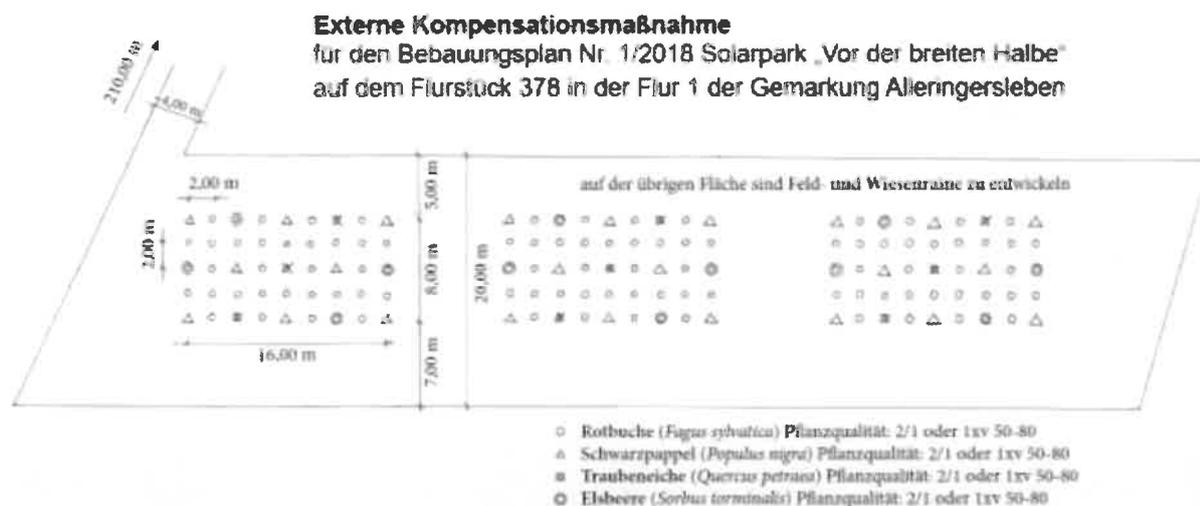


Abb. 7-2: externe Kompensationsmaßnahme

Die gesamte Maßnahme umfasst eine Fläche von rund 2.560 m². Davon entfallen rund 840 m² auf den 4,00 m breiten Blühstreifen/Wegrain entlang der Zuwegung zum Solarpark "Alter Schacht", 480 m² auf die Gehölzpflanzungen und 1.240 m² auf die Entwicklung der Wald- und Feldsäume um die und zwischen den Gehölzgruppen.

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

Aufgestellt, Kassel den 31.10.2019

Anke Seibert-Schmidt

Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung
Hafenstraße 28, 34125 Kassel