

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 18 „Photovoltaik nördlich der B 80“

Ziel der Planaufstellung

Im Bereich der ehemaligen Kiesgrube und Deponie „Am Dachsberg“ in der Ortschaft Teutschenthal besteht die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark) zu schaffen. Dazu wird innerhalb des Bebauungsplanes 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.

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

Da für die Ortschaft Teutschenthal bisher kein rechtswirksamer (Teil)Flächennutzungsplan vorliegt, wird der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. In diesem Zusammenhang erfolgte auch eine gesamtgemeindliche Prüfung von Alternativflächen.

Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 18 „Photovoltaik nördlich der B 80“ wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 9. April 2019 gefasst.

Mit dem Vorentwurf in der Fassung vom September 2019 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung Teutschenthal in der Zeit vom 7. Oktober 2019 bis einschließlich 7. November 2019. Die Auslegung wurde am 25. September 2019 im Würde/Salza Spiegel 20/19 ortsüblich bekannt gemacht. Parallel wurde mit Schreiben vom 19. September 2019 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Nachbargemeinden durchgeführt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10. März 2020 den Entwurf in der Fassung vom Januar 2020 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden bestimmt.

Die Auslegung wurde im Würde/Salza Spiegel 06/20 vom 25. März 2020 bekannt gemacht. Auf die Einschränkungen bei der Einsichtnahme während der Corona-Pandemie wurde in der Bekanntmachung verwiesen. Der Entwurf mit Umweltbericht und Anlagen lag einschließlich der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme und allgemeinen Information der Öffentlichkeit in der Zeit vom 2. April 2020 bis einschließlich 8. Mai 2020 in der Gemeindeverwaltung aus und konnte gleichzeitig gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde eingesehen werden. Mit Schreiben vom 12. März 2020 erfolgte die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

In seiner Sitzung am 7. Juli 2020 hat der Gemeinderat einen Abwägungsbeschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen gefasst. Im Ergebnis erfolgte eine Fortschreibung zur Altlastensituation sowie den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Die Unterlagen wurden den betroffenen Behörden des Saalekreises mit Mail vom 6. August 2020 erneut zur Stellungnahme übergeben.

In seiner Sitzung am 1. September 2020 hat der Gemeinderat die Abwägung zur erneuten Beteiligung sowie den Bebauungsplan Nr. 18 in der Fassung vom 11. August 2020 als Satzung beschlossen.

Der vorzeitige Bebauungsplan Nr. 18 wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vom Landkreis Saalekreis mit Schreiben vom 23. November 2020 / Aktenzeichen BPL00087 genehmigt. Mit Bekanntmachung der Genehmigung im Würde/Salza Spiegel am 20. Januar 2021 erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ehemalige Kiesgrube „Am Dachsberg“ wurde in Teilen als Deponie nachgenutzt. Sie ist als gesicherte und rekultivierte Altablagerung in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Saalekreises erfasst. Als Konversionsfläche mit erheblichen Vorbelastungen ist sie besonders für die geplante Nutzung geeignet. Als oberste Abdeckschicht wurde Klärschlammkompost in stark variierender Auflage ausgebracht. Darauf wird gegenwärtig Mais ausschließlich zur Energiegewinnung angebaut.

Innerhalb des Plangebietes wird der künftig mit Anlagen zu überstellende südöstliche Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgesetzt.

Auf der nordwestlichen Teilfläche hat sich eine schutzwürdige Vegetation ausgebildet, die nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA geschützt und Bestandteil des FFH-Gebietes „Salzatal bei Langenbogen“ ist. Sie wird als Grünfläche festgesetzt. Mit der Zaunanlage wird ein Abstand gewahrt, der auch randliche Beeinträchtigung vermeidet. Auch ergeben sich aus der im Sondergebiet zulässigen Nutzung keine Wirkfaktoren, die Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele bzw. die Habitatstruktur in dem Schutzgebiet haben könnten. Mit der Einzäunung wird im bodennahen Bereich ein ausreichend großer Abstand für Tierbewegungen gewahrt. Weder durch den Zaun noch durch die Module werden Flächen im FFH-Gebiet verschattet. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet verbunden sind.

Die als Sondergebiet Photovoltaik festgesetzte Fläche ist bereits überprägt, alle Naturgüter sind beeinträchtigt. Eine Betroffenheit des *Schutzgutes Mensch* ist, da die Ortslagen weit entfernt sind und auch die unmittelbare Umgebung des Plangebietes keine Erholungsfunktionen aufweist, nicht ermittelt worden.

Auch für die *Schutzgüter Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter* sind mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen zu erwarten, so dass auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich notwendig.

Als Ausgleichsmaßnahme für das *Schutzgut Pflanzen und Tiere* wird das Entwicklungsziel für die Flächen unter den Modultischen mit einer Krautflur definiert, damit diese Flächen weiterhin als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dienen können.

Aus den Untersuchungen zum besonderen *Artenschutz* hat sich keine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ergeben. Im Hinblick auf den allgemeinen Artenschutz wird der Bodenabstand der Einfriedung vorgegeben, um ein Passieren von Kleinsäugetieren zu ermöglichen. Zur Kompensation der Eingriffe wird eine externe Maßnahme zur Entwicklung eines mesophiles Grünland in der Gemarkung Teutschenthal entwickelt werden.

Die Eingriffe in das *Schutzgut Boden* sind nur gering, da der Standort durch die früheren Nutzungen bereits vollständig überprägt ist. Die unversiegelten Bodenflächen können weiterhin als Standort für Pflanzen dienen. In Bezug auf die *Niederschlagswasser-versickerung* sind als Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bei der Umsetzung der

Planung eine durchgängig ausreichend mächtige Abdeckschicht, eine vollständige Begrünung und Entsorgung des Mahdgutes sowie ein Zurücksetzen der im Boden verankerten Stützen von der Kante der Modultische zu beachten.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes ein Altstandort sinnvoll weitergenutzt wird. Mit der geplanten Nutzung und unter Berücksichtigung der umzusetzenden Maßnahmen werden keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Weder im Rahmen der *frühzeitigen Beteiligung* zum Vorentwurf noch zur *öffentlichen Auslegung des Entwurfs* wurden Stellungnahmen abgegeben.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die Nachbargemeinden äußerten keine Bedenken zu der Planung. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gab es folgende Hinweise:

Die *oberste Landesentwicklungsbehörde* kam zu der Feststellung, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Auch seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle wurden keine Bedenken geäußert.

Auf Hinweis des *SG Städtebau und Raumordnung des Landkreises* wurde die Begründung zur Notwendigkeit der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes ergänzt.

Die *Naturschutzbehörden* äußerten sich zur Betroffenheit des FFH-Gebietes unmittelbar angrenzend an das festgesetzte Sondergebiet. Spezielle Hinweise auf die im Randbereich zu errichtende Zaunanlage sowie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung fanden Eingang in den Entwurf des Bebauungsplanes.

Das *Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung* lehnt die Planung ab, da die für eine Photovoltaikanlage festgesetzte Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Da es sich bei den in Anspruch zu nehmenden Flächen jedoch um Altablagerungen handelt, die ausschließlich für den Anbau von Biomasse zur Weiterverarbeitung genutzt werden dürfen, hält die Gemeinde an der Überplanung des Standorts fest und verweist auch auf die durchgeführte Prüfung von Alternativflächen im Gemeindegebiet.

Auch aus *bodenschutzrechtlicher und altlastenrelevanter Sicht* wurde dem Vorentwurf nicht zugestimmt, da nicht belegt werden kann, dass durch die Umnutzung der gesicherten Altdeponie keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter (insbesondere ein vermehrtes Eindringen von Niederschlagswasser in den Deponiekörper) ausgehen. Daraufhin wurde im Entwurf zunächst auf entsprechende Sachverständigennachweise im Vorfeld der Anlagenplanung verwiesen.

Das *Landesamt für Geologie und Bergwesen* äußerte sich zu einer potenzielle Subrosionsgefährdung sowie ungleiche Setzungen und empfiehlt Baugrunduntersuchungen. Bezüglich der Deponie sind die Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen zu beachten.

Das *Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie* stimmt der Planung zu.

Aus *immissionsschutzrechtlicher Sicht* wird bestätigt, dass auf Grund der relativ großen Entfernung zu den nächsten Wohnbebauungen keine erheblichen Belästigungen für die Nachbarschaft durch Geräusch- und Lichtimmissionen zu erwarten sind.

Die Hinweise zum *Brandschutz* bzw. der Löschwasserversorgung sowie vom *SG Katastrophenschutz / Rettungsdienst*, dass von einer Kampfmittelbelastung derzeit nicht

auszugehen ist, wurden ebenso wie angrenzend bzw. im Randbereich befindliche Telekommunikations- und Abwasserleitungen in den Entwurf übernommen.

Dem **Entwurf** des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde überwiegend zugestimmt, jedoch wurden (erneut) folgende Einwände geltend gemacht:

Das *Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung* lehnt die Entwicklung nach wie vor ab.

Die *untere Landesentwicklungsbehörde* verweist auf die Notwendigkeit eines einheitlichen Standort-/ bzw. Alternativflächenkonzeptes für das Gemeindegebiet, das künftig für alle Planungen für Photovoltaikanlagen angewendet wird. Dazu wurde den politischen Gremien ein entsprechender Beschlussantrag vorgelegt, der auf den Ansätzen der Alternativflächenprüfung zum Bebauungsplan Nr. 18 aufbaut.

Aus *bodenschutzrechtlicher und altlastenrelevanter Sicht* wurden die ergänzenden Darstellungen im Entwurf nicht als geeignet angesehen, um einen vermehrten Schadstoffaustrag aus dem Deponiekörper in Richtung Grundwasser auszuschließen.

Daher wurden ergänzende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt, welche nachweisen, dass sich die wasserhaushaltliche Wirkung der Deponieabdeckung durch die geplanten Anlagen nicht wesentlich verschlechtert. Auf den Ergebnissen der Untersuchung aufbauende Festsetzungen wurden in die Planung aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der Hinweise der *unteren Naturschutzbehörde* zur rechnerischen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde eine externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Teutschenthal zugeordnet.

Mit einer erneuten Stellungnahme der betroffenen Behörden wurde der so ergänzten Planung zugestimmt.

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

Im Rahmen der gesamtträumlichen Alternativenbetrachtung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurden die in Frage kommenden Standorte, insbesondere Altstandorte und Ablagerungen bzw. nicht ausgelastete gewerbliche Flächen geprüft.

Das Plangebiet stellt in seinem südöstlichen Teil eine der wenigen geeigneten Flächen in der Gemeinde Teutschenthal dar, deren Entwicklung für Photovoltaikanlagen keine gewichtigen Belange entgegenstehen. In diesem Zusammenhang fanden auch die in weiten Teilen des Gemeindegebietes vorhandenen hochwertigen landwirtschaftlichen Böden Berücksichtigung.

Bei dem Standort „Am Dachsberg“ handelt sich um eine Altablagerung, in deren Bereich erhebliche Vorbelastungen zu verzeichnen sind. Insbesondere ist 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.

Der Ausgleich soll durch eine im Hinblick auf die Eingriffsfläche gleichartige Maßnahme herbeigeführt werden. Es soll ein mesophiles Grünland hergestellt werden. Im Rahmen der Erarbeitung des Ausgleichskonzeptes ist auch geprüft worden, ob dieses Entwicklungsziel durch eine Rückbaumaßnahme von bislang versiegelten Flächen und somit funktionsgerecht herbeigeführt werden kann. Es stehen aber keine ungenutzten Flächen in vergleichbarer Größe zur Verfügung, die entsiegelt werden können.

Zur Umsetzung dieser Maßnahme wird eine Intensivackerfläche in Anspruch genommen. Auch das Grünland wird zur Gewinnung von Futter genutzt. Insofern verbleibt die externe Ausgleichsfläche in einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Gemeinde Teutschenthal, 20.01.2021

.....

Eigendorf
Bürgermeister

