

Stadt Zörbig

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 20 „Sondergebiet Photovoltaik Spören“

Ziele des Planverfahrens

Die zu überplanende Fläche befindet sich südlich der Kreisstraße 2061 (Kastanienallee) und westlich der Landesstraße 143 im Ortsteil Spören der Stadt Zörbig. Es handelt sich um eine im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld registrierte Konversionsfläche (ehemalige Schweineställe).

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, auf der Fläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie zu errichten und zu betreiben.

Voraussetzung hierfür war die Aufstellung eines Bebauungsplans, da die Konversionsfläche bisher dem unbeplanten Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen war und somit kein Planungsrecht bestand.

Verfahrensverlauf

Der Stadtrat der Stadt Zörbig hat am 24. April 2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst (Beschluss Nr. 2019-BV-053). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 2. August 2019 im Amtsblatt Nr. 10/2019 der Stadt Zörbig erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs im Zeitraum vom 13. August 2019 bis zum 17. September 2019 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 9. Juli 2019 erfolgt.

Der Stadtrat hat am 24. Juni 2020 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Juni 2020 gebilligt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 7. August 2020 mit dem Hinweis, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können, im Zörbiger Boten Nr. 8/2020 ortsüblich bekannt gemacht. Ebenso ist die Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Zörbig erfolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat vom 17. August 2020 bis zum 23. September 2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung der Stadt Zörbig öffentlich ausgelegen. Darüber hinaus konnten alle Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Zörbig eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 3. August 2020 angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten.

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Photovoltaik Spören“ wurde am 16. Dezember 2020 als Satzung beschlossen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet umfasst einen ehemaligen Stallkomplex, der sich im Randbereich von Spören befindet.

Dieser Bereich ist nachhaltig überprägt, alle Naturgüter sind bereits beeinträchtigt. Da der Standort am südöstlichen Rand der Ortschaft Spören liegt und keine erholungsrelevanten Ausstattungselemente aufweist, wird das Schutzgut Mensch nicht betroffen.

Innerhalb des Plangebietes soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Unter den Photovoltaikmodulen wird sich eine Krautflur entwickeln, die regelmäßig gemäht wird, um ein Aufkommen von Gehölzen zu verhindern.

Natur und Landschaft sind an diesem Standort aufgrund der früheren Nutzung vollständig überprägt. Es steht überwiegend kein natürlich gewachsener Boden mehr an bzw. der Boden ist bereits vorbelastet. Auch das Landschaftsbild ist beeinträchtigt. Die vorhandene Vegetation hat sich nach Nutzungsaufgabe von selbst eingestellt.

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird mit einer Veränderung von Natur und Landschaft verbunden sein, der jedoch unter Bezugnahme auf § 6 NatSchG LSA nicht als Eingriff zu bewerten und daher auszugleichen ist. Ausgenommen davon ist die Pappelreihe im Süden. Ihre Wegnahme wird im Bereich des südlich verlaufenden Grabens kompensiert.

Des Weiteren sind die Belange des Artenschutzes bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Es wurden daher Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

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

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs wurde eine Stellungnahme abgegeben.

In der **Bürgerstellungnahme zum Entwurf** des Bebauungsplans wurden verschiedene Kritikpunkte geäußert.

So wurde dargestellt, dass nicht ersichtlich sei, warum es sich bei dem Plangebiet gesichert um eine Konversationsfläche handelt und der Standort damit für die geplante Nutzung geeignet ist. Auch nachhaltige Umweltauswirkungen seien an keiner Stelle nachgewiesen worden. Es wurde dargestellt, dass im Zuge der teilweise bereits 30jährigen natürlichen Sukzession eine einzigartige ökologische Nische entstanden sei.

Hierzu ist Folgendes auszuführen:

In der Begründung zum Bebauungsplan erläutert wird erläutert, dass unter Konversion Flächen zu verstehen sind, die aus einer wirtschaftlichen Vornutzung in eine neue bauliche Wiedernutzung überführt werden. Auch wenn die Flächen im Plangebiet, insbesondere im Westen, mit einer Vegetationsschicht überzogen sind, befinden sich darunter noch die ehemaligen Befestigungen bzw. Schuttablagerungen. Insofern wirkt die vorangegangene Nutzung nach.

Nach Recherchen der Stadtverwaltung und des Landkreises hat eine Sukzession auf den nicht mehr genutzten Flächen vor ca. 15 Jahren eingesetzt.

Der Altlastenverdacht wurde durch den Landkreis festgestellt. Da die bisherigen Nutzungen (Lager) nicht mit baulichen Eingriffen in den Boden verbunden waren, ergab sich keine Notwendigkeit für Untersuchungen. Auch ist darauf hinzuweisen, dass für die Feststellung einer Konversionsfläche die Bestätigung des Altlastenverdachts keine Voraussetzung ist.

Unter Berücksichtigung der Definition zu Konversionsflächen und insbesondere den noch vorhandenen baulichen Anlagen, Ablagerungen und Flächenversiegelungen handelt es sich bei dem Plangebiet eindeutig um eine Konversionsfläche.

Es wurde kritisiert, dass in der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 nur auf den Ersatz der Pappelreihe im Süden eingegangen wird und festgestellt, dass auch im Osten eine fast geschlossene Baumreihe vorhanden ist. Auch wurde darauf hingewiesen, dass sich im

Plangebiet darüber hinaus zahlreiche geschlossene Baumbestände besonders im westlichen Teil der Anlage befinden, wo dem Teich nach Süden folgend ein geschlossener Bestand an Pappeln, Weiden, Eschen, Birken, Winterlinden, Ahorn und Obstbäumen vorhanden ist. Des Weiteren wurden auf der Fläche südlich des Teiches nach der Wende Bäume durch die Gemeinde angepflanzt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Zunächst ist festzustellen, dass der dem Gutachten zur Erfassung von Tieren und Biotoptypen zugrunde liegende Untersuchungsbereich größer gefasst war, als der Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die wertvollen Flächen am Teich werden nicht mit dem Bebauungsplan überplant.

Im Hinblick auf das Ausgleichserfordernis wird unter Pkt. 2.3.4 im Umweltbericht dargelegt, dass gemäß § 6 NatSchG LSA kein Eingriff vorliegt, wenn die Sukzession nicht länger als 25 Jahre andauert. Die Pappelreihe im Süden ist jedoch nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde davon ausgenommen und daher auszugleichen. Die Baumreihe im Osten befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und der Grundstückseinfriedung und wird daher erhalten.

Besonders wurde in der Bürgerstellungnahme auf eine im Westen gelegene Fläche eingegangen, weil hier die Baumbestände eine mit dem angrenzenden Teich geschlossene Einheit bilden, welche im Süden in eine wald-/parkähnliche Struktur übergeht, die von der Bevölkerung als Erholungsraum (z. B. von Spaziergängern) aufgesucht wird. Es wird befürchtet, dass hier große Teile der Vegetation vernichtet werden, was auch einen Verlust von Erholungsräumen darstellen würde.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Das Gehölz südlich des Teichs befindet sich außerhalb der Einzäunung der Stallanlage. Es wurde daher aus der Baugrenze herausgenommen und durch ein Erhaltungsgebot gesichert.

Der Einwender weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass das Ziel sein sollte, möglichst viele der vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen im Westen, Norden und Osten der Fläche zu erhalten. Verlorengegangene Brutplätze sollten durch Nachpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ausgeglichen und außerdem durch die Anbringung von Nisthilfen in der Umgebung abgemildert werden.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Der Gehölzbestand wird überwiegend durch Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte gebildet. Hervorzuheben ist der Bereich südlich des angrenzenden Teichs. Wie bereits dargestellt, wurde die Baugrenze in diesem Bereich auf den vormals vorhandenen Zaun angepasst und der Gehölzbestand zum Erhalt festgesetzt. Mit der zugeordneten Ersatzmaßnahme werden zudem Brutplätze neu hergestellt. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde darüber hinaus keine Notwendigkeit für künstliche Nisthilfen ermittelt.

Es wurde bemängelt, dass die im Plangebiet festgestellten und streng geschützten Zauneidechsen als Zufallsfund abgestempelt, das Plangebiet entgegen der Ergebnisse der Umweltuntersuchung als nicht geeigneter Reproduktionsstandort abgewertet wurde und keine Festsetzungen zum Schutz der Zauneidechse getroffen wurden.

Auch eine Festsetzung zum Schutz des Mäusebussards wurde angemahnt und dargestellt, dass der Entwurf des Bebauungsplans einen vorsätzlichen Verstoß gegen § 44 BNatSchG und § 15 BNatSchG darstellen würde.

Letzteres ist zurückzuweisen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG können erst durch ein konkretes Handeln und nicht durch die Planung als solche eintreten. So stellen beispielsweise die Zerstörung einer geschützten Lebensstätte

durch die Errichtung des Vorhabens eine Verletzung von Verbotstatbeständen dar. Somit kann erst der Vollzug der Bauleitplanung zu einem tatsächlichen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen.

Auf der Ebene der Bauleitplanung muss jedoch bereits sichergestellt sein, dass die Umsetzung der jeweiligen Planung nicht an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern wird. Dem Plangeber ist es möglich, durch geeignete Maßnahmen notwendige Voraussetzungen für die Überwindung eines drohenden Verbotes zu schaffen.

Das ist vorliegend erfolgt. Zu Zauneidechsen wurden Nachkontrollen und die Anlage von Ersatzhabitaten festgesetzt. Zum Schutz des Mäusebussards wurde eine Festsetzung zum Erhalt des Horstbaumes und der angrenzenden Bäume getroffen.

Es wurde kritisiert, dass nur eine einseitige Darstellung der Ausgangslage erfolgt sei und die Auffassung vertreten, dass sich in dem zu beplanenden Gebiet durch eine teilweise über 30 Jahre andauernde natürliche Sukzession ein zu schützendes natürliches Biotop entwickelt hat.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die visuelle Einschätzung des Gutachters wurde gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde überprüft. Insbesondere war zu ermitteln, bis wann der westliche Bereich noch in Nutzung war. Die Ergebnisse der Prüfung sind bereits im Umweltbericht dargestellt. Unter Berücksichtigung auch des Alters insbesondere der Robinien wurde der Beginn der Sukzession auf 2004 festgelegt. Der Altbaumbestand im Westen des Plangebietes wurde durch ein Erhaltungsgebot gesichert.

Der Einwender stellte auch fest, dass laut den vorliegenden Erfassungen zum Artenschutz innerhalb des Plangebietes geschützte Pflanzenarten vorkommen, was im Umweltbericht nicht korrekt dargestellt sei.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die Bewertung im Umweltbericht wurde hinsichtlich der Vorkommen geschützter Pflanzenarten angepasst.

Kritisiert wurde, dass der Unterpunkt Tiere im Umweltbericht bewusst kurz gehalten worden sei und nicht erwähnt wird, dass insgesamt über 40 verschiedene Vogelarten gesichtet worden und, dass sich darunter neben dem erwähnten Mäusebussard weitere streng geschützte Vogelarten finden.

Dies wurde ebenfalls berücksichtigt. Es ist richtig, dass im Plangebiet 41 Vogelarten erfasst wurden. Davon sind 24 Arten als Brutvögel nachgewiesen und nur auf diese wird im Umweltbericht abgestellt. Die Beschreibung wurde um die weiteren Vogelarten ergänzt.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden und Fläche hat der Einwender darauf hingewiesen, dass der Natürlichkeitsgrad einiger Teilflächen, besonders im Bereich südlich des Teiches nicht nur aufgrund der Jahrzehnte langen natürlichen Sukzession als deutlich größer einzustufen sei, als dies bei der Mehrzahl intensiv genutzter Ackerflächen der Fall wäre.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Im Umweltbericht wurden die Ausführungen zur südlich des Teiches gelegenen Fläche, die sich außerhalb der Grundstückseinfriedung der ehemaligen Stallanlage befindet und damit vermutlich nicht durch eine Bautätigkeit beeinträchtigt worden ist, ergänzt.

Der Einwender widerspricht der Aussage, dass sich die starke anthropogene Überprägung des Plangebietes negativ auf die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt auswirkt, da nitrophile Arten dominieren. Es sei im Gegenteil so, dass gerade der größtenteils unberührte Charakter und auch viele anthropogene Reste besondere ökologische Nischen geschaffen

haben, mit einer für die ansonsten fast vollkommen von Baum- und Gehölzstrukturen beräumte Agrarlandschaft besonders hervorzuhebenden biologischen Vielfalt.

Diese Hinweise treffen so nicht zu. Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine ehemalige Stallanlage, die nahezu vollständig durch bauliche Anlagen, Verkehrs- und Lagerflächen in Anspruch genommen war. Auch wenn die Fläche derzeit einen grünen Charakter vermittelt, so befinden sich unter der Vegetation noch Bauschuttablagerungen oder Versiegelungen. Keinesfalls hat die Fläche einen unberührten Charakter.

Der Einwender führt aus, dass im Unterpunkt Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung unter anderem erwähnt wird, dass es sich bei der Umsetzung des Bebauungsplans nicht um einen Eingriff in Natur und Landschaft handeln soll, da § 6 Abs. 1 NatSchG LSA anwendbar sei.

Dieser Standpunkt wird angezweifelt, da die Bedingung, dass die Sukzession nicht länger als 25 Jahre andauern darf, nicht erfüllt sei, weil in der Umweltuntersuchung angegeben wird, dass große Teile der Fläche einer 20 – 30jährigen natürlichen Sukzession unterliegen.

Demnach kann § 6 Abs. 1 NatSchG LSA nicht angewendet werden, sondern es gilt § 15 BNatSchG.

Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es hat ein Vor-Ort-Termin mit der unteren Naturschutzbehörde zur Bewertung des Standortes stattgefunden sowie eine Recherche hinsichtlich der Nutzungsdauer. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Nutzung bis 2004 stattgefunden hat und aus diesem Jahr ein Umnutzungsantrag vorliegt, der offensichtlich nicht realisiert wurde. Demnach wird als Jahr der Nutzungsaufgabe 2004 angesetzt. Die Regelvermutung nach § 6 NatSchG LSA kann angewendet werden. Diese Herangehensweise wurde in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde bestätigt.

Dem Einwender und dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld wurde die überarbeitete Planung (Satzungsfassung) zur Verfügung gestellt. Diese wurde von beiden Seiten akzeptiert.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung** wurden positive Stellungnahmen abgegeben, die auch Hinweise enthielten, die bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind. Informationen zur Einstufung des Plangebietes als Altlastenverdachtsfläche, zum Vorhandensein archäologischer Kulturdenkmale, zu Leitungsbeständen und den zu beachtenden Schutzabständen sowie zu Vorgaben des Regionalplans wurden in die Planung eingearbeitet.

Seitens des *Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr* festgestellt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Seitens der *unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld* wurde dargestellt, dass der Umweltbericht noch nicht vollständig vorliegt und Ergänzungen zur grünordnerischen Ausgleichsermittlung vorzunehmen sind. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtliche Bewertung noch nicht vorliegt.

Diese Hinweise wurden im weiteren Planverfahren beachtet. In den Entwurf zum Bebauungsplan wurden sowohl die artenschutzrechtliche Bewertung als auch das Ausgleichskonzept aufgenommen.

Zum **Entwurf des Bebauungsplans** wurden zustimmende Stellungnahmen abgegeben. Weitere Informationen zur Präzisierung einzelner Festsetzungen und redaktionelle Hinweise wurden in der Satzungsfassung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Die untere Naturschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass vor Fällung der Pappelreihe im Süden des Plangebietes eine Ausnahme zu beantragen ist.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Ausnahmeantrag wurde mit Schreiben vom 28.09.2020 bei der UNB eingereicht worden. Zwischenzeitlich wurde mitgeteilt, dass eine Genehmigung mit der Auflage abgelehnt werden wird, den Horstbaum sowie den jeweils benachbarten Baum zu erhalten. Die Bäume wurden daher zum Erhalt festgesetzt.

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

Die Alternativenprüfung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt. Dabei wurden im gesamten Stadtgebiet Konversionsstandorte auf ihre Eignung als Photovoltaikstandort untersucht und bei Eignung im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen dieser Standorte.

Planungsalternativen hinsichtlich des *Standortes* gibt es somit für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um einen Altstandort der jahrzehntelang einer intensiven Nutzung unterlag. Daher sind erhebliche Vorbelastungen zu verzeichnen. Insbesondere ist im Hinblick auf Standortalternativen für die, für Photovoltaikanlagen zu nutzenden Bereiche, vollständige anthropogene Überprägung des Bodens zu nennen.

Damit entspricht die Nachnutzung dieses Standortes zum einen dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und andererseits der Energiepolitik des Bundes (vgl. EEG).

Auch hinsichtlich der *Planinhalte* bestehen keine grundsätzlichen Alternativen. Der Standort ist für die geplante Nutzung geeignet, für sensible Nutzungen aufgrund der zu erwartenden Bodenbelastungen jedoch ungeeignet.