

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10a Abs. 1 BAUGB ZUM 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/95 „EISENBAHNSPITZE“ DER GEMEINDE ILBERSTEDT**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Eisenbahnspitze“ der Gemeinde Ilberstedt eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss	28.08.2012		
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)	16.08.2012		
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)	30.07.2012	bis	31.08.2012
Entwurfs- und Auslegebeschluss	25.09.2012		
Öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	15.10.2012	bis	16.11.2012
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	15.10.2012	bis	16.11.2012
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	17.05.2013	bis	18.06.2013
Abwägungsbeschluss (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	12.02.2013		
Satzungsbeschluss	12.02.2013		

Anlass der Planaufstellung

Für das Plangebiet soll durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 Gewerbegebiet „Eisenbahnspitze“ der Gemeinde Ilberstedt die planungsrechtliche Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ stattfinden. Dies sieht die Gemeinde Ilberstedt als unverzichtbaren Beitrag zur Erreichung der klima- und energiepolitischen Zielsetzung der Bundesregierung.

Für das Gebiet nordwestlich der Ortslage Ilberstedt besteht seit dem 10.01.2000 der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 1/95 Gewerbegebiet „Eisenbahnspitze“. Die 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgte 2008, weil sich zwischenzeitlich die überörtlichen Verkehrsplanungen geändert haben, so dass die Trasse der Bundesstraße B 185n innerhalb des Geltungsbereiches nicht realisiert wird. Der Knotenpunkt B 185/L 71 wurde ebenfalls in das Planungskonzept integriert. Der rechtskräftige Bebauungsplan umfasst Flächen für die Landwirtschaft auf dem Gelände der ehemaligen Tierhaltungsanlage, Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete entlang der Güstener Straße (B 185) und angrenzend an die Stallanlage Straßenverkehrsflächen für den Verlauf des Neubaus der B 185 sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (naturnahe Grünflächen und Flächen für Baum- und Strauchpflanzungen) zwischen der Straßen und der Bahntrasse.

Diese Festsetzungen entsprechen nicht mehr den aktuellen Nutzungsansprüchen, denn auf die neue Trasse der B 185 wurde im Zusammenhang mit dem Neubau der B6n verzichtet, und die gewerblichen Bauflächen wurden bis heute nicht belegt. Gegenwärtig wird mit Ausnahme der aufgelassenen Stallgebäude und Betriebsflächen der überwiegende Geltungsbereich des Bebauungsplans intensiv ackerbaulich genutzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ilberstedt hat in öffentlicher Sitzung am 17.07.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 Gewerbegebiet „Eisenbahnspitze“ beschlossen, um den Geltungsbereich städtebaulich neu zu ordnen. Ziel sind die Errichtung und der Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) auf den Flächen der ehemaligen Tierhaltungsanlage.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Prüfung der Wirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter im Geltungsbereich ergab, dass diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

**Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.**

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16.08.2012. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.07.2012. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Anhand dieser Stellungnahmen wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 erfolgte in der Zeit vom 15.10.2012 bis 16.11.2012.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.10.2012. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.05.2013. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung lagen zusätzlich zum Planentwurf sowie Begründung mit Umweltbericht und Anhängen folgende Informationen zu den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Belangen vor, die eingesehen werden konnten:

- *Biotoptypenkartierung*
- *Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung*

Weiterhin liegen zusätzlich die bereits vorhandenen umweltbezogenen Stellungnahmen des *Salzlandkreises*, des *Landesamtes für Geologie und Bergwesen*, des *Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt*, des *Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft - Flussbereich Sangerhausen* aus.

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

**Mögliche Alternativflächen** für die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten für Freiflächenphotovoltaik wurden geprüft. Bei der abwägenden Entscheidung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1/95 wurden die tatsächliche Art der Nutzung sowie die planungsrechtliche Einordnung einbezogen.

Die Flächen des Stallkomplexes umfassen in Verbindung mit den Verkehrs und Versorgungsflächen etwa 6,5 ha.

Der Planungsraum schließt allseitig an siedlungsgeprägte Strukturen an. Eine vergleichbare Situation bietet sich im gesamten Gemeindegebiet nicht.

### Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Alle übergeordneten Planungsziele und die Entwicklungsziele der Gemeinde Ilberstedt wurden innerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Am 28.08.2012 hat die Gemeinde Ilberstedt den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Eisenbahnspitze“ der Gemeinde Ilberstedt gefasst.

Damit soll durch die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“, eine Photovoltaikanlage entstehen, welche der Erzeugung von erneuerbaren Energien dient.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf eine Teilfläche des wirksamen Bebauungsplangebietes mit einer Flächengröße von 8,1 ha.

Für das Planungsgebiet wurde eine Grundflächenzahl von 0,45 festgesetzt, welche durch die vorhandene Planung eingehalten wird.

Die Modultische selbst bestehen jeweils aus 50 Solarmodulen (fünf Module übereinander und zehn Module in der Reihe). Die einzelnen Module werden mittels Klemmen an dem Untergestell befestigt.

Die einzelnen Tische werden in der Regel auf Leichtmetallpfosten montiert. Diese werden in den unbefestigten Untergrund gerammt. Eine nachhaltige Versiegelung des Bodens ist nicht notwendig. Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Zentralwechselrichter angeschlossen werden.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Es erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ilberstedt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/95 „Eisenbahnspitze“ der Gemeinde Ilberstedt mit Stand Juli 2013 am 12.02.2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand von Juli 2013 wurde am 12.02.2013 gebilligt.