
Zusammenfassende Erklärung

Planungsziel

Der Bebauungsplan hat das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenanlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik nördlich der Stadt Alsleben zu schaffen. Damit soll einerseits durch Nutzung regenerativer Energien dem Klimawandel entgegen gewirkt werden, andererseits wird der Altstandort einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt. Entsprechend der geplanten Nutzung setzt der Bebauungsplan auf insgesamt rd. 5,73 ha sonstige Sondergebiete (SO) "Sonnenenergie" in einem Umfang von rd. 5,07 ha und private Grünflächen in einer Größe von rd. 0,66 ha fest.

Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Wesentlicher Ansatz zur Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen ist die Überplanung eines durch frühere gewerbliche Nutzung vorgeprägten Standorts. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften trägt darüber hinaus die festgesetzte Erhaltung der halbruderalen Gras- und Staudenflur auf dem größten Teil des ehemaligen Zuckerfabrikgeländes bei. Um die Bewegungsfreiheit der im Planumfeld lebenden Tierarten möglichst wenig einzuschränken, setzt der Bebauungsplan fest, dass die Zaunfelder von Einfriedungen in einem Abstand von mindestens 15 cm zum Boden errichtet werden müssen.

In Bezug auf das Schutzgut Boden beschränkt der Bebauungsplan die zulässige Bodenversiegelung auf 30 %, die tatsächliche liegt absehbar noch deutlich darunter.

Von der ursprünglichen Absicht, auch Ackerflächen nördlich des Zuckerfabrikgeländes für Freiflächenphotovoltaik in Anspruch zu nehmen, hat die Stadt Alsleben aus planerischen Gründen und unter Berücksichtigung mehrerer Stellungnahmen zur Raumordnung und zum Bodenschutz Abstand genommen. Der Planbereich wurde erheblich reduziert.

Im Rahmen der Planung wurden eine Biotoptypenkartierung und eine faunistische Kartierung durchgeführt. Dabei wurden Vogelarten der Roten Liste ermittelt und sowie zwei streng geschützte Vogelarten (Grauammer und Neuntöter) angetroffen. Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der Kartiererergebnisse ergänzt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises wurden die bestehenden Bruthabitate durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert und entsprechend den Habitatansprüchen der Vogelarten durch freiwachsende Dornenhecken und begleitende Krautsäume ergänzt. Damit wird der Lebensraum der streng geschützten Arten dauerhaft gesichert und Verstöße gegen das Zugriffsverbot gem. § 44 BNatSchG vermieden.

Die Stadt Alsleben ist bemüht, durch allseitige Eingrünung und durch planerische Begrenzung der zulässigen Bodenversiegelung die naturbezogenen Auswirkungen der Planung möglichst gering zu halten. Dennoch wurde im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung ein Kompensationsdefizit von 55.060 Wertpunkten nach dem Bewertungsmodell LSA ermittelt. Unter Berücksichtigung von durch den Bebauungsplan nicht erfassten Aufwertungen und wegen der positiven Auswirkungen regenerativer Energiegewinnung verzichtet die Stadt Alsleben auf externe Ausgleichsmaßnahmen. In parallel aufgestellten Bebauungsplänen für Photovoltaik wird ein Kompensationsüberschuss erzielt, eine förmliche Zuordnung zu Eingriffen im vorliegenden Bebauungsplan erfolgt jedoch nicht.

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Öffentliche Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind nicht erforderlich. Der Stadt Alsleben entstehen insofern keine Kosten.

Notwendige Netzanbindungen bzw. Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz sind privatrechtlich zwischen den Versorgungsträgern und den Investoren zu regeln.