

Stadt Mansfeld

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum vorzeitigen Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik „Großörner - Hüttenberg“

Ziele des Planverfahrens

Das Plangebiet liegt am Rand des Industriegebietes Großörner. Innerhalb des Plangebietes befanden sich früher das Gebäude einer Berufsschule (Außenstelle der berufsbildenden Schulen Hettstedt) sowie ein Rechenzentrum. Der Abriss erfolgte vor einigen Jahren.

Bei dem übrigen Gelände handelt es sich um eine unbebaute Ödlandfläche, die früher zu Ausbildungszwecken im Rahmen der vormilitärischen/GST-Ausbildung genutzt wurde.

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 hat in seiner Sitzung am 20. März 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet Photovoltaik „Großörner - Hüttenberg“ beschlossen (Beschluss-Nr.: 174-02/17 SR). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 8. April 2017 im Amtsblatt der Stadt Mansfeld Nr. 4 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans in der Zeit vom 17. Juli 2017 bis zum 31. Juli 2017 erfolgt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich durch Veröffentlichung am 8. Juli 2017 im Amtsblatt der Stadt Mansfeld Nr. 7.

Mit Schreiben vom 16. Juni 2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt und über die Planung informiert.

Der Stadtrat der Stadt Mansfeld hat am 4. Dezember 2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Fassung vom November 2017 gebilligt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 20. Dezember 2017 bis zum 26. Januar 2018 in der Stadt Mansfeld, Lutherstraße 9 öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden wurden mit Schreiben vom 5. Dezember 2017 um Stellungnahme gebeten und über die Offenlage informiert. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich durch Veröffentlichung am 13. Dezember 2017 in einer Sonderausgabe des Amtsblatts der Stadt Mansfeld.

Der Stadtrat hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2) vorgebrachten Anregungen am 12. März 2018 geprüft und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom Februar 2018 als Satzung beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Mansfeld hat den Satzungsbeschluss vom 12. März 2018 am 23. April 2018 aufgehoben. In gleicher Sitzung wurde ein ergänzender Abwägungsbeschluss und ein neuer Satzungsbeschluss gefasst (Planfassung vom April 2018). Die Begründung des Bebauungsplans einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gleichen Tage gebilligt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Großörner, einem Ortsteil der Stadt Mansfeld. Das Plangebiet wird von Acker- und Gehölzflächen sowie gewerblich/industriell genutzten Flächen umgeben.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Berufsschule sowie einen Ausbildungsplatz. Nach Nutzungsaufgabe sind Versiegelungen zurückgebaut worden, die Fläche ist seither brachgefallen. Die vorhandene Vegetation weist noch auf die vorangegangene Nutzung hin.

Innerhalb des Plangebietes soll eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Erschließung wird über die Straße Hüttenberg gesichert.

Es sind bereits alle Naturgüter überformt. Erhebliche Eingriffe sind daher nur in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden zu ermitteln. Zum speziellen Artenschutz umfasst der Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Brutvögeln und Zauneidechsen.

Das Ausgleichskonzept umfasst Maßnahmen im Plangebiet. So sind die Flächen unter und zwischen den Modulreihen mit einer Staudenflur zu entwickeln. Im Übergang zum Stockbach ist eine Strauchhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Kompensation der Eingriffe werden im Bereich des Brummtals bei Quenstedt Maßnahmen zur Wiederherstellung wertvoller Vegetationsbestände durchgeführt.

Als Fazit wird festgestellt, dass mit Umsetzung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbleiben werden.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Von der Öffentlichkeit wurden weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs Anregungen vorgebracht.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** abgegebenen Stellungnahmen beinhalteten sowohl abwägungsrelevante, als auch nicht abwägungsrelevante Hinweise. Die Planung wurde ganz überwiegend befürwortet. Informationen zur Erschließung, zu Leitungsbeständen, zu früherer bergbaulicher Tätigkeit u. ä. sowie Hinweise zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie zu geschützten Biotopen wurden in die Planung eingearbeitet. Ebenso wurden redaktionelle Hinweise beachtet.

Seitens der *Unteren Wasserbehörde* (Landkreis Mansfeld-Südharz) wurde aufgrund des Schadstoffeintrags in der Vergangenheit empfohlen, eine Abdeckung des Bodens zu prüfen. Hierzu ist festzustellen, dass es sich vorliegend gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde um einen gesicherten und sanierten Altstandort handelt. Somit ist eine Abdeckung des Bodens nicht erforderlich.

Seitens des *Sachgebiets Landwirtschaft* beim Landkreis wurde dargelegt, dass landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird. Der Hinweis ist nicht zutreffend, da es sich bei dem Plangebiet nicht um eine Landwirtschaftsfläche handelt, sondern um eine brach liegende Konversionsfläche. Trotzdem wurde er insofern berücksichtigt, dass das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten mit dem Entwurf des Bebauungsplans beteiligt wurde.

Seitens des *Sachgebiets Bauleitplanung* beim Landkreis wurde darauf hingewiesen, dass die Vorzeitigkeit des Bebauungsplans zu begründen ist. Die Hinweise werden berücksichtigt.

Unter Pkt. 3.1.3 der Begründung wurden Ausführungen ergänzt, die die Notwendigkeit eines vorzeitigen Bebauungsplans begründen und die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets darlegen.

Sowohl seitens des *Sachgebietes Bauleitplanung* beim Landkreis als auch seitens des *Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr* wurde gefordert, dass alternative Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu prüfen sind. Dieser Forderung wurde entsprochen. Es wurde eine Alternativenprüfung für das Stadtgebiet durchgeführt.

Seitens des *Ministeriums für Raumordnung* wurde außerdem festgestellt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

In der Stellungnahme zum **Entwurf** des Bebauungsplans wurden von der Unteren Naturschutzbehörde verschiedene Hinweise zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gegeben, die in der Satzungsfassung berücksichtigt wurden. Des Weiteren wurden Hinweise zu der vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahme an der Rabenkuppe gegeben. Ebenso wurden Hinweise zur Formulierung der textlichen Festsetzungen für die Ausgleichsmaßnahmen gegeben.

Das Ausgleichskonzept wurde überarbeitet. Es umfasst einerseits Maßnahmen im Plangebiet. So sind die Flächen unter und zwischen den Modulreihen mit einer Staudenflur zu entwickeln. Im Übergang zum Stockbach ist eine Strauchhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Kompensation der Eingriffe werden außerdem nunmehr im Bereich des Brummtals bei Quenstedt Maßnahmen zur Wiederherstellung wertvoller Vegetationsbestände durchgeführt.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wurden Hinweise zu den Bodenbelastungen im Plangebiet, zu den früheren Nutzungen und zu den Ausführungen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht gegeben. Die Hinweise wurden in der Satzungsfassung in der Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt. Die Ausführungen zum Boden wurden entsprechend den gegebenen Hinweisen korrigiert bzw. ergänzt.

Aufgrund der Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, der Formulierung der textlichen Festsetzungen für die Ausgleichsmaßnahmen sowie der Formulierung der Artenschutzmaßnahmen wurde die überarbeitete Planung mit Schreiben vom 23. März 2018 erneut an den Landkreis übergeben. Die mit Schreiben vom 9. April 2018 gegebenen Hinweise haben redaktioneller Charakter. Sie wurden in der Satzungsfassung vom April 2018 berücksichtigt.

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

Der Standort bietet sich hinsichtlich seiner Lage am Rand des kompakt bebauten Stadtgebietes für die vorgesehene Nutzung an.

Mit dem Standort wird anteilig eine Fläche in Anspruch genommen, die jahrzehntelang mit dem Gebäude einer Berufsschule bebaut war. Die gesamte Fläche ist die durch die benachbarten Hütten vorbelastet ist. In der chemischen Bodenbelastungskarte des NOELL-Umweltberichtes wird das Plangebiet als deutlich belastet eingestuft. Die Schwermetallbelastung im Umkreis von 500 m liegt jedoch im Rahmen der Prüfwerte für Industriegrundstücke und Gewerbeflächen des Wirkungspfades Boden-Mensch gemäß Anlage 2 Pkt. 1 BBodSchV.

Insofern ist die Fläche für sensible Nutzungen ungeeignet und für die geplante Nutzung geeignet. Dies wurde auch im Ergebnis der Alternativenprüfung potenzieller Photovoltaikstandorte in der Stadt Mansfeld herausgearbeitet