

Bekanntmachung der Lutherstadt Eisleben

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 "Solarpark Gatterstädt/Eisleben" der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Osterhausen für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom Januar 2024

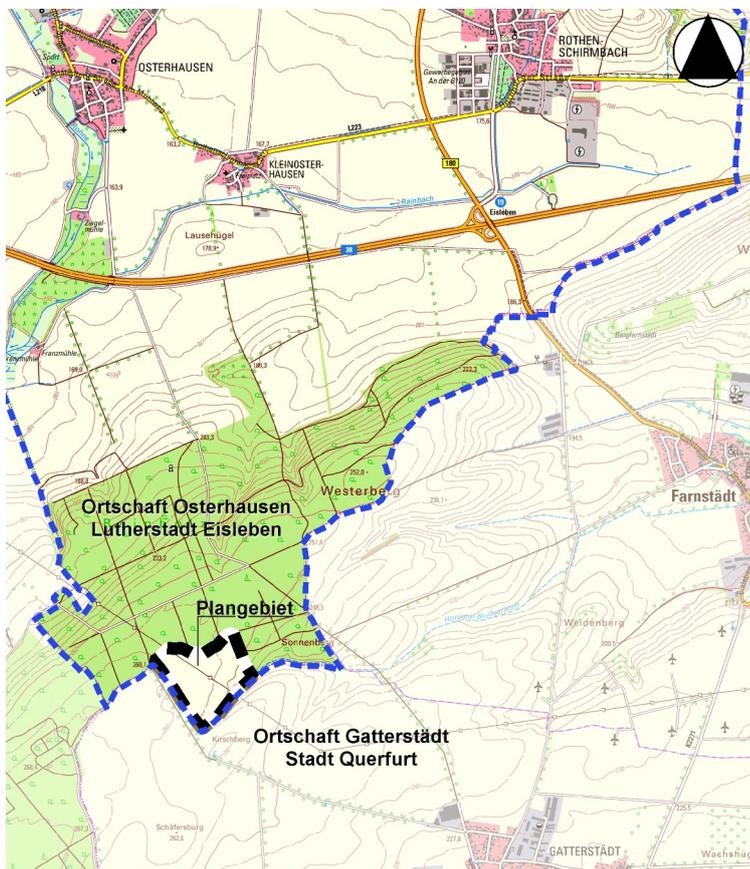
Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat in seiner Sitzung am 16. April 2024 die förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Osterhausen in der Fassung vom Januar 2024, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbeschreibung, Begründung und Umweltbericht mit integrierten Artenschutzfachbeitrag sowie dem Gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 29/724/24). Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 "Solarpark Gatterstädt/Eisleben" der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Osterhausen, wurde in der Stadtratssitzung am 08.02.2022 gefasst (Beschluss-Nr. 16/431/22).

Konkreter Anlass für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ der Lutherstadt Eisleben ist das Vorhaben der greentech invest 14 GmbH & Co. KG eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf Flächen der Gemarkung Osterhausen und der Gemarkung Gatterstädt (Stadt Querfurt) zu errichten. Die Gesamtflächengröße beträgt ca. 136 ha, davon beträgt die Fläche, welche sich in der Gemarkung Osterhausen befindet, 22 ha und würde eine Leistung in Höhe von ca. 22 MWp erreichen. Für die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ in Verbindung stehende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben wird zeitgleich die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung als eigenes Verfahren durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich in der Lutherstadt Eisleben (Landkreis Mansfeld-Südharz). Es handelt sich um intensiv genutztes Ackerland. Im Norden und Osten wird es von Wald begrenzt. Im Süden und Südwesten setzen sich Ackerflächen des benachbarten Saalekreises fort.

Das Plangebiet umfasst die Flächen der Gemarkung Osterhausen, Flur 5, Flurstücke 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 (siehe Abbildung).



Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Januar 2024 mit Begründung und Umweltbericht, der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom

13.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024.

im Internet unter folgender Adresse:

www.eisleben.eu --> Rathaus bürgernah --> Bekanntmachungen

veröffentlicht sowie auf der Internetseite des Planungsbüro <https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html> einsehbar.

Zusätzlich liegen die o.g. Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben, Fachbereich 3 – Kommunalentwicklung/Bau, Klosterstraße 23, Zimmer 10 während der Sprechzeiten:

Montag	08.30 – 12.00 Uhr
Dienstag	08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.30 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung
Donnerstag	08.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.30 Uhr
Freitag	nach Vereinbarung

zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen an die E-Mail-Adresse: alexander.raksi@lutherstadt-eisleben.de oder beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de erfolgen. Des Weiteren besteht die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme auch schriftlich oder während der o.g. Zeiten zur Niederschrift. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Für Rückfragen zur Planung steht neben der Stadtverwaltung Lutherstadt Eisleben auch die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin, Telefon (0 34 23) 7 58 60 0, Fax (0 34 23) 7 58 60 59, E-Mail beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de zur Verfügung.

Eine Einsichtnahme kann auch nach gesonderter Vereinbarung erfolgen. Es wird um eine telefonische Terminvereinbarung gebeten. Nähere Auskünfte erhalten Sie beim Fachbereich 3 - Sachgebiet Stadtplanung/-sanierung, Klosterstraße 23, Ansprechpartner: Herr Raksi Tel.: 03475/655-754 oder als E-Mail: alexander.raksi@lutherstadt-eisleben.de.

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 27 "Solarpark Gatterstädt/Eisleben" der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Osterhausen, bestehend aus der Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Vorhabenbeschreibung und der Begründung sind nachfolgende Informationen mit umweltrelevanten Aspekten und wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen im Internet veröffentlicht und liegen zusätzlich öffentlich aus:

- Umweltbericht mit integrierten Artenschutzfachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 "Solarpark Gatterstädt/Eisleben" der Lutherstadt Eisleben, Ortschaft Osterhausen, Stand März 2024.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Fläche (derzeitige Flächennutzung im Plangebiet, Standortalternativen, Nutzungskonflikt Landwirtschaft, Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Einzäunung)

Boden (Bodenarten, Bodenfunktionen, hohe Ertragsfähigkeit und Vorbelastungen im Plangebiet, vorsorgender Bodenschutz, Bodenfunktionsbewertung mit u.a. Ertragsfähigkeit, Wasserhaushaltspotenzial, Archivfunktion, Konfliktpotenzial gegenüber Nutzungsartenänderungen, Bodenveränderung durch Überbauung und Versiegelung, Standortalternativen, Baubedingte Störungen des Bodenhaushalts, Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen, Auseinandersetzung mit dem Erfordernis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Rückbauverpflichtung)

Wasser (Vorbelastungen von Grundwasser und Oberflächenwasser, Niederschlagverbringung, Auswirkung auf Grundwasserneubildung Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers, Auswirkungen durch einen veränderten Niederschlagswasserabfluss (nicht erheblich), Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen)

Klima/Luft (Klimatische Bedingungen im Plangebiet (Aussagen u.a. zu Kaltluftstehungsgebieten, lufthygienischer Ausgleichfunktion, Emissionen (z.B. Stäube)), Auswirkungen Mikroklima durch Überbauung und Versiegelung)

Biotop und Flora (Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen, Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, Herleitung und Beschreibung der für den Ausgleich der geplanten Eingriffe erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, Bewertung des Zielbiotops)

Fauna und biologische Vielfalt (Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer initialen fachplanerischen Potentialabschätzung und Kartierungen vor Ort sowie einer Konfliktdanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Artengruppen, besonderer Artenschutz der Avifauna (Vögel), u.a. baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf bodenbrütende Avifauna (hier insbesondere die Feldlerche), Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung, Nachweis Feldlerchen-Brutpaare, Bestandskartierung Zauneidechse, Veränderung der Biotopzusammensetzung, Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung und Zerschneidung, Maßnahmen, die einer Zerschneidung entgegenwirken (Biotopverbund), Wanderkorridore gegen Barrierewirkung des eingezäunten Solarparks, Durchlässigkeit der Zaunanlage für kleine Tiere, Herleitung und Beschreibung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, Wiederansiedlung nach der Nutzungsänderung)

Landschaftsbild (Beschreibung des vorhandenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung, Flächenzerschneidung, Wirkung auf das Landschaftsbild)

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit (Vorhabenbedingte Emissionen (bau-, anlage- und betriebsbedingt), Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder und Geräuschentwicklung der Transformatoren, keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit durch Schall und Blendung)

Kultur- und Sachgüter (Beschreibung zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen, keine Vorbelastungen und keine besondere Bedeutung in Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter)

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum, keine negativen Einflüsse auf die umliegenden Schutzgebiete)

- Gesamträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potenzialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben.
- die Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz vom 08.09.2023 zum Schutzgut Boden (vorsorgender Bodenschutz, Bodenfunktionsbewertung, hohe Ertragsfähigkeit), zum Schutzgut Pflanzen und Biotop (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Bewertung des Zielbiotops, zum Schutzgut Tiere (Wanderkorridore gegen Barrierewirkung des eingezäunten Solarparks, Durchlässigkeit der Zaunanlage für kleine Tiere (besonderer Artenschutz der Avifauna (Vögel), u.a. baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf bodenbrütende Avifauna (hier insbesondere die Feldlerche))
- die Stellungnahme des Ministerium für Infrastruktur und Digitales vom 13.09.2023 zum Schutzgut Landschaft (Flächenzerschneidung, Wirkung auf das Landschaftsbild) und zum Schutzgut Boden (Bodenveränderung, baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes)
- die Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt von 28.08.2023 zum Schutzgut Immissionen (Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder und Geräuschentwicklung der Transformatoren)
- die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 01.09.2023 zum Schutzgut Boden (Bewertung der Bodenfunktion), zum Schutzgut Fauna, hier Avifauna (Vorkommen von Brutpaaren der Feldlerche und deren Wiederansiedlung nach der Nutzungsänderung) zum Schutzgut Fauna, hier Zauneidechse (Bestandskartierung)
- die Stellungnahme des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt vom 30.08.2023 zum Schutzgut Boden (Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen, Konfliktpotenzial gegenüber Nutzungsartenänderungen, Bodenversiegelungen bzw. Bodenbeeinträchtigungen durch Abschirmung)
- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd vom 12.09.2023 zum Schutzgut Boden (Bodenfunktionsbewertung, hohe Ertragsfähigkeit des Plangebietes, Bodenversiegelung, Erfordernis von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Rückbauverpflichtung)

Die Lutherstadt Eisleben weist im Zusammenhang mit dieser Bekanntmachung auf Folgendes hin:

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Unbeachtlich werden entsprechend § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Lutherstadt Eisleben unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und über das Löschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem Datenschutzgesetz Sachsen-Anhalt. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches mit ausliegt.

Lutherstadt Eisleben, den 17.04.2024

gez. Carsten Staub
Bürgermeister

- Siegel -