



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß §§ 10 Abs. 3 und 10a Abs. 1 Baugesetzbuch
für den
BEBAUUNGSPLAN V36
"PHOTOVOLTAIKANLAGE MARK ZWUSCHEN 1 – DER MORL"
IM ORTSTEIL MARK ZWUSCHEN DER
STADT JESSEN (ELSTER)

1. Vorbemerkung

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen und gemäß § 10 a Abs. 2 mit dem in Kraft getretenen Bebauungsplan in das Internet einzustellen und über das zentrale Landesportal zugänglich zu machen. Die Zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu entnehmen. Weiterhin wird erläutert, aus welchen Gründen die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird. Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassender Erklärung) einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

2. Ausgangslage, Anlass und Inhalte des Bauleitplans

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat am 28.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im OT Mark Zwuschen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes für die Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO), ein Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO).

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	28.02.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	04.10.2023 bis 06.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit Schreiben vom 28.09.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	03.06.2024 bis 05.07.2024
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Mit Schreiben vom 03.06.2024
Satzungsbeschluss	04.03.2025

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist eine Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (Ergebnisse / Berücksichtigung)

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

4. Stellungnahmen der Behörden Ergebnisse / Berücksichtigung

Im Zuge der Vorbereitung der Baumaßnahme wurde ein Blendgutachten (Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Mark Zwuschen, Braun Energiekonzept GmbH, Stand 13.03.2024) erarbeitet. Die Ergebnisse sind im Kapitel / 4.1 „Vermeidungsmaßnahmen“ berücksichtigt und sind innerhalb eines städtebaulichen Vertrags zu sichern.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Sachsen-Anhalt wandte ein, dass eine Prüfung des Ausnahmefalls nach § 15 LwG LSA nicht erfolgt ist. Gemäß § 15 LwG LSA darf Landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Der § 2 des EEG 2023 setzt die Errichtung und den Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen in ein überragendes öffentliches Interesse. Die Vorhaben dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Das OVG Greifswald (07.02.2023 – 5 K 171/22 OVG) bestätigte im Gerichtsurteil, dass als Folge der gesetzgeberischen Wertung zum überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit die erneuerbaren Energien bei behördlichen Abwägungsentscheidungen mit einem besonders hohen Gewicht in die Abwägung einzustellen seien (Gesetzesbegründung zu § 2 EEG 2023).

Das Gewicht der Erneuerbaren Energien ist vom Gesetzgeber quasi „voreingestellt“. Die Gewichtung wird damit nicht mehr allein den Behörden im Vollzug überlassen. Das gilt auch bei bestehendem Landesrecht.

Gesamtbewertung der Umweltbelange

Innerhalb der Umweltprüfung zum Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ sind fachspezifische Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt worden, deren Ergebnisse und erforderliche Maßnahmen zusammengefasst im Umweltbericht des Bebauungsplans dargestellt werden. Da das Vorhaben zu Eingriffen in Natur und Landschaft durch Verlust von Intensivacker führt, muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Ausgleich erbracht werden.

- Mensch

Zur Vermeidung von Blendwirkungen an den benachbarten Wohnbebauungen werden Sichtschutzmaßnahmen vorgenommen.

- Pflanzen und Tiere

Geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Die östlich gelegene naturnahe Hecke wird mit der angrenzenden Saumstruktur erhalten.

Brutvögel: Im Rahmen von Bauzeitenregelungen sowie durch Herstellung von Lerchenlebensraum im Umfeld der Planung wird notwendiger Ersatz geleistet.

Reptilien (Zauneidechse): Unterbindung von Einwanderung von Individuen während der Bauphase.

- Boden

Die Errichtung und der Betrieb der geplanten Anlage verursacht den Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen aus der Nutzung. Ein Funktionsverlust durch Versiegelung und Verdichtung wird nur in den Bereichen der Betriebsgebäude wie z.B. den Wechselrichterhäuschen auftreten. Da sich das gesamte Plangebiet zu einer extensiven Grünfläche entwickeln wird, ist innerhalb der Sondergebietsfläche durch das Aufstellen der Module und die Versiegelung bzw. Verdichtung im Bereich der Modulaufständigung nur von einem geringen Eingriff auszugehen.

- Wasser

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu befürchten. Regenwasser kann im Plangebiet selbst versickert werden. Spalten zwischen den Modulflächen lassen auch eine direkte Bewässerung der Flächen zu.

- Klima / Luft

Es erfolgen keine Beeinträchtigungen.

- Landschaftsbild

Als anlagebedingte Wirkung hat die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage eine gewisse Veränderung des Landschaftsbildes im unmittelbaren Planungsumgriff zur Folge. Die Anlage stellt grundsätzlich ein landschaftsfremdes, technisches Element innerhalb der Fläche und unmittelbaren Umgebung dar.

Zur Einbindung der Landschaft im Nahbereich ist die Eingrünung der Anlage bedeutend. Hierfür werden Heckenpflanzungen festgesetzt, die die Anlagenteile in die Landschaft einbinden und zur Gliederung der Landschaft beitragen

- Kultur- und Sachgüter

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines Bereichs, der begründete Anhaltspunkte für das Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmälern aufweist.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Landesmuseum für Vorgeschichte (Halle (Saale)) zum Entwurf des B-Planes befinden sich im Geltungsbereich und in dessen unmittelbaren Umfeld archäologische Kulturdenkmale im Sinne des § 2 (2) Nr. 2 und 3 DSchG ST. Darüber hinaus besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass bei Bodenarbeiten bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

In der erwähnten Stellungnahme wird davon ausgegangen, dass die Baumaßnahme voraussichtlich zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale führen wird. Gemäß §§ 1 und 9 DSchG ST sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DSchGST zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

In der Stellungnahme des Landesamtes wird darauf hingewiesen, dass die denkmalrechtliche Genehmigung ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt ist. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden.

Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometer Prospektion mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden. Im Anschluss wird geprüft, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann. Dies geschieht möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) DSchG ST eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird.

Bei Einhaltung dieser Vorgaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten.

5. Abwägung der Planungsalternativen

Zum konkreten Planungsvorhaben bestehen keine Planungsalternativen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Morxdorf ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt.

6. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.