B e k a n n t m a c h u n g
der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Eilsleben

==========

Die nächste öffentliche Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Eilsleben wird hiermit bekannt gegeben.

Sie findet **am Montag, den 26. Februar 2024, um 18:00 Uhr in Eilsleben, im Sitzungszimmer der Verwaltung, Schulplatz 1** statt.

T a g e s o r d n u n g

Öffentlicher Teil

1.	Eröffnung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit	
2.	Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung	
3.	Genehmigung der Niederschrift der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 27.11.2023	
4.	Bericht des Bürgermeisters	
5.	Einwohnerfragestunde	
6.	Tagesordnungspunkte	
6.1.	Bearbeitungsstand Jahresabschlüsse der Gemeinde Eilsleben	
6.2.	Vorberatung von Ratsbeschlüssen	
6.2.1.	Bauleitplanung Gemeinde Eilsleben, Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne - Satzungsbeschluss	EL 4/2024
6.2.2.	Bauleitplanung Gemeinde Eilsleben, Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne - Abwägungsbeschluss	EL 3/2024
7.	Anfragen und Anregungen	

Geschlossener Teil der Beratung

8.	Vorberatung von Ratsbeschlüssen	
8.1.	Grunderwerb Mühlenberg in Eilsleben	EL 1/2024
8.2.	Flächentausch Mühlenberg in Eilsleben	EL 2/2024
9.	Mitteilungen	
10.	Schließung der Sitzung	

Zu dieser öffentlichen Sitzung sind die Bürgerinnen und Bürger recht herzlich eingeladen.

gez. Finke
Bürgermeister

Hauptausschuss der Gemeinde Eilsleben Eilsleben, den 16.02.2024

An die Mitglieder des
Hauptausschusses der Gemeinde Eilsleben

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie hiermit zur öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Eilsleben, die **am Montag, den 26. Februar 2024 um 18:00 Uhr in Eilsleben, im Sitzungszimmer der Verwaltung, Schulplatz 1** stattfindet, recht herzlich ein.

Öffentlicher Teil

Nr.	TOP	Vorl.-Nr.
1	Eröffnung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit	
2	Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung	
3	Genehmigung der Niederschrift der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 27.11.2023	
4	Bericht des Bürgermeisters	
5	Einwohnerfragestunde	
6	Tagesordnungspunkte	
6.1	Bearbeitungsstand Jahresabschlüsse der Gemeinde Eilsleben	
6.2	Vorberatung von Ratsbeschlüssen	
6.2.1	Bauleitplanung Gemeinde Eilsleben, Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne - Satzungsbeschluss	**EL 4/2024**
6.2.2	Bauleitplanung Gemeinde Eilsleben, Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne - Abwägungsbeschluss	**EL 3/2024**
7	Anfragen und Anregungen	

Mit freundlichem Gruß

gez. Finke
Vorsitzender

	Vorlage Nr. EL 4/2024 **Beschluss Nr**.

Beratung am: 26.02.2024
Öffentlicher Teil: ja

Initiator: Bürgermeister

Beratungsfolge
Hauptausschuss Eilsleben: 26.02.2024
Gemeinderat Eilsleben: 11.03.2024

B e t r e f f
Bauleitplanung Gemeinde Eilsleben, Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne
- Satzungsbeschluss -

Beschlussantrag
Der Gemeinderat Eilsleben beschließt den Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße“ (Bearbeitungsstand Februar 2024) als Satzung. Der Entwurf der Begründung (Bearbeitungsstand Februar 2024) wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße“ mit Begründung eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Begründung
Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist ein Bebauungsplan nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange als Satzung zu beschließen.
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans (Satzungsbeschluss) ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen
Keine Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Eilsleben.

Abstimmungsergebnis **lt. Beschlussvorlage** **abweichender Beschluss**

.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Anzahl der Mitglieder	davon anwesend	Stimmberechtigt	Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Gefertigt	FDL	Beteiligt	FBL	Verbandsgemeindebürgermeister
(Wienert)	(Kampe)		(Treu)	(Frenkel)

Zum Vollzug angewiesen:
11.03.2024

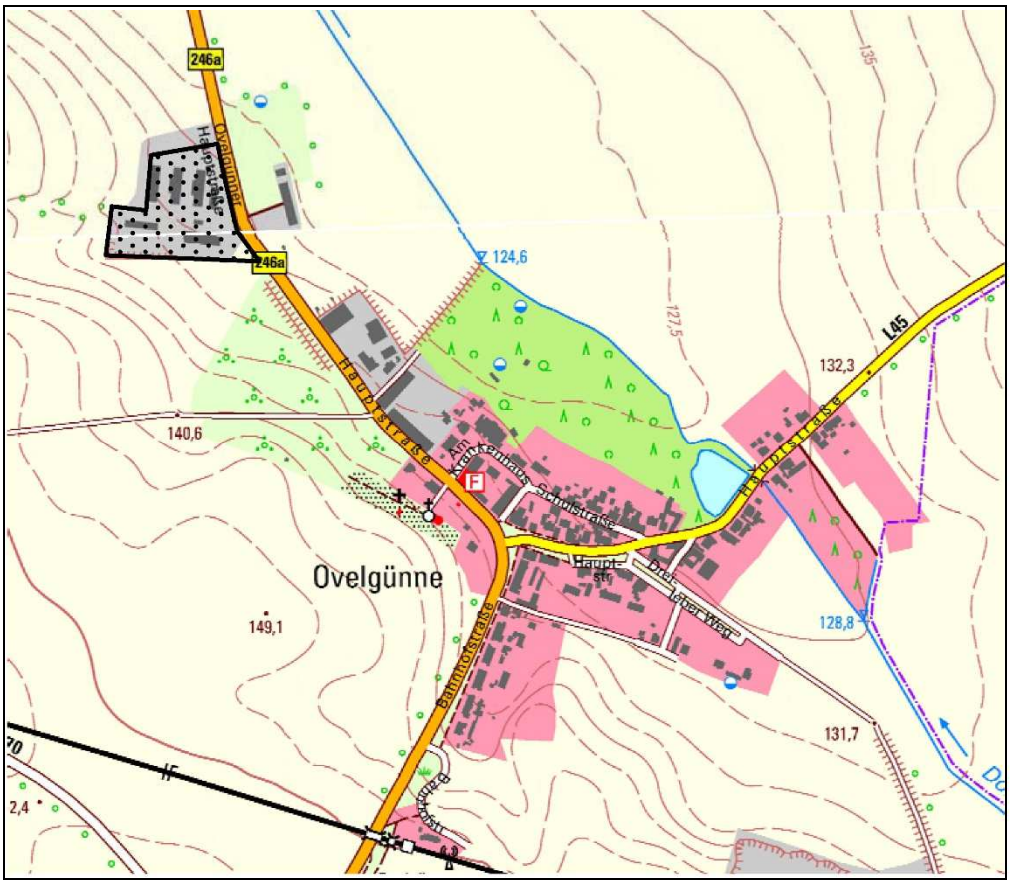
(Finke)
Bürgermeister - Siegel -

Gemeinde Eilsleben

Verbandsgemeinde Obere Aller
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne

Satzung – Februar 2024



[TK10 11/2017] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6013566/2012

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl. Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstr. 14a / E-Mail: Funke.Stadtplanung@web.de

Inhaltsverzeichnis

		Seite
Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes		
1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.1.	Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.2.	Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne	4
2.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.4.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3.	Bestandsaufnahme	6
3.1.	Größe des Geltungsbereiches	6
3.2.	Nutzungen im Bestand	6
3.3.	Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	7
4.	Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
4.1.	Art der baulichen Nutzung	8
4.2.	Maß der baulichen Nutzung	8
4.3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
4.4.	Bedingte Zulässigkeit baulicher Anlagen in Teilbereichen des Plangebietes	9
5.	Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen-Kosten	9
6.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	10
6.1.	Erschließung	10
6.1.1.	Verkehrserschließung	10
6.1.2.	Ver- und Entsorgung	10
6.2.	Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung regenerativer Energiequellen	10
6.3.	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	11
7.	Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf private Belange	14
8.	Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	14
9.	Flächenbilanz	14
Umweltbericht zum Bebauungsplan		15

Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne - Gemeinde Eilsleben

1. Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
  in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I. 2023 Nr.394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I. 2023 Nr.176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
  in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S.209).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

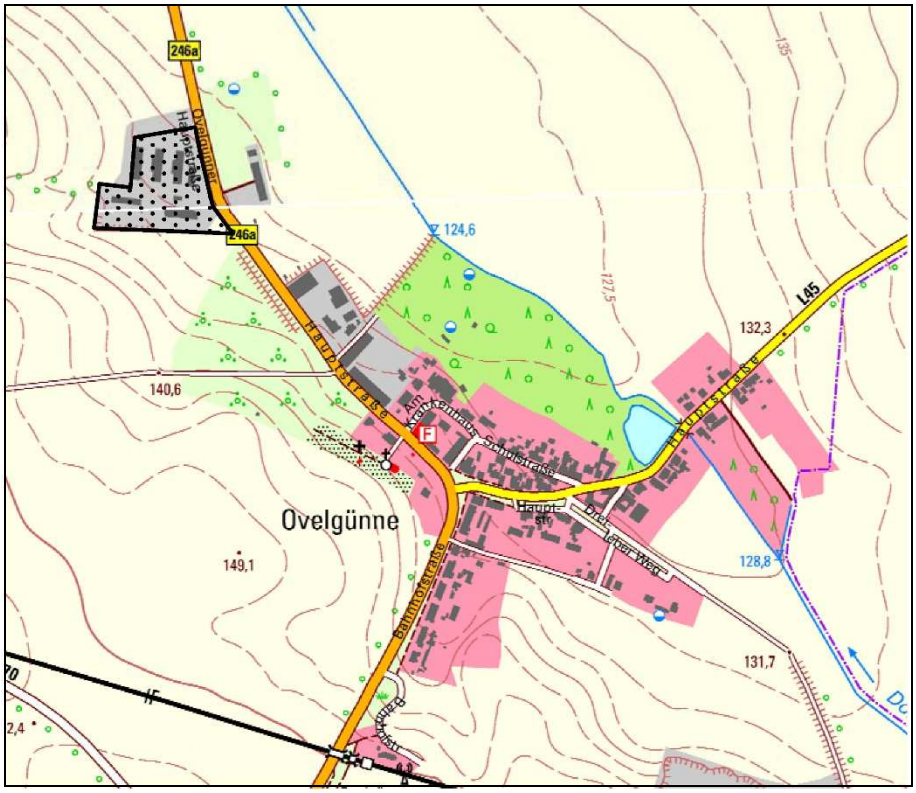
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Im November 2016 hat die Verbandsgemeinde Obere Aller ein gesamträumliches Konzept zu Freiflächenphotovoltaikanlagen durch das Planungsbüro Schumacher (pbs) erarbeiten lassen, in dem flächendeckend Gebiete für eine Eignung für Photovoltaikanlagen ermittelt wurden. Zu den geeigneten Standorten gehört die Fläche der ehemaligen Stallanlage am Ortseingang Ovelgünne westlich der Bundesstraße B246a. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde die Fläche als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt.
Die Stallanlage Ovelgünne wurde in den 70er Jahren des 20.Jahrhunderts errichtet und bis in die 90er Jahre intensiv zur Tierhaltung genutzt. Seit 2005 wurde die Nutzung eingestellt. Die ehemaligen Stallgebäude befanden sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Zustand des fortschreitenden Verfalls. Auf den Gebäuden waren überwiegend keine Dächer mehr vorhanden. Die Flächen weisen einen hohen Versiegelungsgrad durch Gebäude und mit Betonplatten befestigten Freiflächen auf. Nachdem die Tierhaltung eingestellt wurde, hat sich auf dem Gelände eine ruderale Vegetation überwiegend aus nitrophilen Arten wie Brennnessel entwickelt, die inzwischen auch Sträucher und kleinere Bäume umfasst.
Auf dem Gelände der Stallanlage beabsichtigt die Deutsche Energieunion GmbH & Co.KG mit Sitz in Neu Isenburg die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 2.200 kWp.
Die Förderung regenerativer Energiequellen ist ein wichtiges Ziel des Bundesgesetzgebers. Durch das Erneuerbare - Energien - Gesetz (EEG) vom 21.07.2014 (BGBl. I S.1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr.202) wird eine Einspeisung von Strom aus solarer Strahlungsenergie von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch Marktprämie oder Einspeisevergütung gefördert. Soweit hierfür ein Bebauungsplan neu aufge-

stellt oder wesentlich geändert werden muss, ist eine Voraussetzung für die Vergütung die Erfüllung der in § 37 Abs.2 Nr.2 EEG benannten Lagevoraussetzungen. Diese werden für den vorliegenden Standort erfüllt. Es handelt sich um Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung im Sinne des § 37 EEG. Die Förderung der Nutzung erneuerbarer Energie im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.7f BauGB ist auch ein wesentliches städtebauliches Ziel der Gemeinde Eilsleben für das Plangebiet.
Mit Beschluss vom 15.05.2023 hat die Gemeinde Eilsleben entschieden, ein Bebauungsplanverfahren für das Plangebiet einzuleiten, dass über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger finanziert wird. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Freiflächenphotovoltaikanlagen gehören nicht zu den allgemein im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Plangebiet ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Die Deutsche Energieunion hat einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch mit der Gemeinde Eilsleben geschlossen, der die Übernahme der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt entstehenden Kosten beinhaltet. Die Verfahrensdurchführung liegt bei der Gemeinde Eilsleben.

2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne

Lage im Gemeindegebiet



[TK10 11/2017] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-6013566/2012

Das Plangebiet umfasst den westlichen Teil des Betriebsgeländes der ehemaligen Stallanlage Ovelgünne westlich der Bundesstraße B246a.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Flurstücke 25/12 (teilweise), 25/18,, 25/19, 24/1 (teilweise) und 361 der Flur 1, Gemarkung Ovelgünne.

An das Plangebiet grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne an.

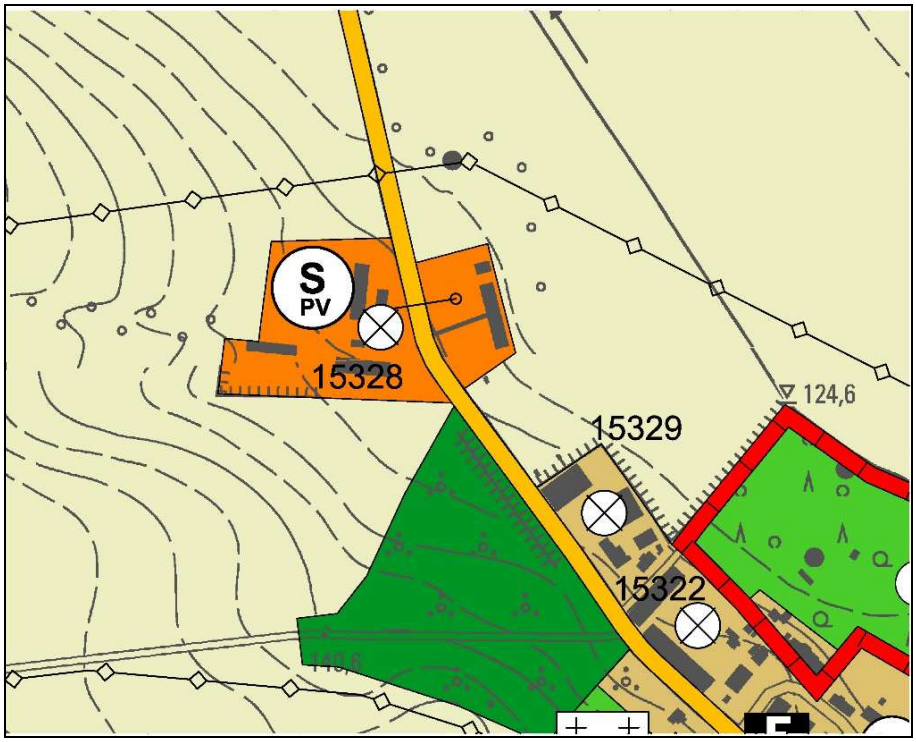
Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet sind:

- im Westen und Norden Ackerflächen
- im Osten die Bundesstraße B246a
- im Süden Ackerflächen

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche Photovoltaik dar.
Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet Photovoltaik wird aus dem Flächennutzungsplan in der wirksamen Fassung entwickelt. Der Entwicklungsgrundsatz gemäß § 8 Abs.2 BauGB wird somit beachtet.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller



[TK10 11/2017] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A18/1-6013566/2012

2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat mitgeteilt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg in Kraft getreten am 30.06.2006 dokumentiert. Der Landesentwicklungsplan 2010 legt das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft fest. Gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan 2006 gehört es zu den ortsnahen Flächen, die von der flächenhaften Festsetzung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft ausgenommen sind. Der in Aufstellung befindliche 3.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes vom 28.06.2023 nimmt das Plangebiet von den angrenzend festgelegten Vorranggebieten für die Landwirtschaft aus.

Aufgrund des vorhandenen Versiegelungsgrades sind die Flächen überwiegend für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet. Die Prüfung erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Eine kleinere Teilfläche des Standortes im Umfang von 420 m² wurde inzwischen ackerbaulich genutzt. Diese ist nur von untergeordneter Bedeutung. Sie war ehemals Bestandteil der Stallanlage. Ihre Einbeziehung in die Planung ist erforderlich, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit des Vorhabens zu sichern. Aufgrund des geringen Anteils an der Gesamtfläche wird dem Vorbehalt für die Landwirtschaft für diese Fläche nicht das Gewicht beigemessen. Die Belange der Nutzung erneuerbarer Energien auf dem insgesamt besonders geeigneten Standort überwiegen gegenüber dem Vorbehalt für die Landwirtschaft.

Im Landesentwicklungsplan LSA 2010 ist unter Ziffer 3.4 Z 115 dargelegt, dass bei der Planung von Photovoltaikfreiflächenanlagen insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Dies ist im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (LEP LSA 2010, Ziffer 3.4 G 84). Die ehemalige Stallanlage stellt eine solche Konversionsfläche dar, so dass die Planung diesem Grundsatz der Raumordnung entspricht. Insgesamt ist eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festzustellen.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe des Geltungsbereiches

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,69 Hektar. Die Flächen befinden sich teilweise im Besitz des geplanten Vorhabenträgers zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen, teilweise in kommunalem Besitz und Privatbesitz. Die nicht im Eigentum des Vorhabenträgers stehenden Flächen werden durch diesen angepachtet.

3.2. Nutzungen im Bestand

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Flächen der bisherigen Gebäude und Freiflächen der ehemaligen Tierhaltungsanlage Ovelgünne. Die Anlage wurde in den 70er Jahren des 20.Jahrhundersts errichtet und bis in die 90er Jahre betrieben. Danach wurde die Nutzung eingestellt. Die Gebäude befanden sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Zustand des fortschreitenden Verfalls. Sie sind nicht unterkellert. Weiterhin waren umfangreiche, teilweise überwucherte Oberflächenbefestigungen durch Betonplatten vorhanden. Aufgrund der unterbliebenen Nutzung hat sich eine ruderale Vegetation überwiegend aus nitrophilen Arten wie Brennnessel entwickelt, die inzwischen auch Sträucher und kleinere Bäume beinhaltete. Im August 2023 wurden die baulichen Anlagen abgebrochen und die Versiegelungen beseitigt. Zur Zeit stellt sich das Gelände bis auf einen noch vorhandenen Baum als anthropogen vegetationsfreie Fläche dar.

3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen

Die geplante Nutzung ist nur mit geringen Lasteintragungen in den Boden verbunden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Böden hierfür eine ausreichende Tragfähigkeit aufweisen. Im Plangebiet treten oberflächennah Geschiebelehme sowie teilweise Löss auf (Grundlagen: digitale geologische Karte 1:25.000).
Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird aus Gesteinen des Oberen Buntsandstein gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt

hier eine potentielle Gefährdung vor. Gemäß dem Fachinformationssystem Ingenieurgeologie des Landesamtes für Geologie und Bergwesen gibt es im Umkreis von 1 Kilometer vom Bebauungsgebiet zwei konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkung (Erdfälle). Die Erdfälle sind in den Jahren 1979 und 2010 aufgetreten. Der ältere Erdfall hatte eine Größe von 55 Meter x 22 Meter und war 5 Meter tief. Der jüngere Erdfalls wird nach den Unterlagen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen mit einem Durchmesser von 4 Meter und einer Tiefe von 10 Meter angegeben. Beide Erdfälle wurden verfüllt. Das Auftreten der genannten Oberflächenveränderungen kann im Bereich des Vorhabens nicht völlig ausgeschlossen werden. Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für zum Beispiel ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen umgehend zu benachrichtigen.

archäologische Belange

Das Plangebiet ist bisher nicht als archäologisch relevanter Bereich bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Altlasten

Das Plangebiet wird als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises Börde unter der Kennziffer 150833235 15328 Viehanlage an der Bundesstraße B246a Ovelgünne geführt. Die Flurstücke Nr.25/12, 25/18, 25/19, 24/1, 361 362 (teilweise) dienten von 1960 bis 1990 der Tierproduktion durch die LPG(T) Eisleben. Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen sind der unteren Abfallbehörde nicht bekannt. Die Gesamtfläche des baulich genutzten Bereiches und der Erdablagerungen wurde daher als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belasteter Bereich gekennzeichnet. Die geplanten Nutzungen beinhalten keine Nutzungssensibilisierung in Bezug auf Bodenbelastungen.

Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht möglich, sofern sichergestellt wird, dass durch das Vorhaben keine gegebenenfalls vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen aufgeschlossen werden. Die konkrete Planung und Bauausführung ist hinsichtlich nachfolgender Gesichtspunkte mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Börde im Vorfeld abzustimmen: Planung / Ausführung der Fundamentierung / Aufständerung der Photovoltaik-Module, des erforderlichen Leitungsnetzes sowie der Netzanschluss- und Transformatoreneinrichtungen; Planung / Ausführung der zielgerichteten Ableitung des Niederschlagswassers, da es bei der Errichtung und dem Betrieb der Solaranlagen in der Regel zu einer konzentrierteren Versickerung des Niederschlagswassers in den Deponiekörper kommt.

Leitungen und Kabel

Im Bebauungsplangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Technik GmbH, auf diese ist bei Bauarbeiten Rücksicht zu nehmen. Da die Leitungen zur Versorgung der alten Bebauung genutzt wurden, ist ein Rückbau möglich. Sollte die Telekommunikationslinie während der Bauphase stören, so kann sie von der Firma vor Ort getrennt werden. Der Leitungseigentümer benötigt darüber eine Information und einen Vermerk auf einem Lageplan, von wo nach wo das Kabel herausgetrennt wurde.

Kampfmittel

Auf der Grundlage der dem Landkreis vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnisse wurde für die Flurstücke festgestellt, dass diese nicht als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft sind. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ausgeschlossen werden kann, wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die

Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S.167 ff.) hingewiesen.

4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet für Photovoltaikanlagen

Als Art der baulichen Nutzung wurden Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit der Zweckbestimmung für die Errichtung und zum Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie auf Grünland festgesetzt. Die Festsetzung von Sondergebieten setzt voraus, dass der planerische Wille der Gemeinde nicht durch die in § 3 bis § 9 BauNVO aufgeführten Baugebietsarten umgesetzt werden kann. Diese Voraussetzung ist vorliegend gegeben. Photovoltaikanlagen wären als gewerbliche Betriebe zwar grundsätzlich in Gewerbegebieten oder Mischgebieten allgemein zulässig, der gewählte Standort ist jedoch hierfür nicht geeignet. Die solitär im Landschaftsraum gelegene Fläche eignet sich allgemein nicht für gewerbliche Nutzungen, sondern ausschließlich für die Anordnung von Photovoltaik - Freiflächenanlagen. Insofern ist eine Beschränkung auf diese Nutzung erforderlich. Weiterhin ist es Ziel der Gemeinde, auf dieser Fläche die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern.
Für das Sondergebiet werden konkreten Zulässigkeiten von baulichen Nutzungen festgesetzt.

Dies sind:
Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Speicherung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter, Speicher und Transformatorenstationen einschließlich der Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.

Die zulässigen Nutzungen umfassen damit alle für den Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlichen Betriebsbestandteile. Betriebswohnungen sind nicht vorgesehen und nicht zulässig. Die Abgrenzung der Fläche ergibt sich aus der zur Verfügung stehenden Konversionsfläche.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Ausgangspunkt für das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet für Photovoltaikanlagen ist die Grundflächenzahl (GRZ). Die Grundflächenzahl wurde mit 0,7 festgesetzt und ermöglicht damit eine Überbauung des Grundstückes zu 70%. Dies ist für Photovoltaikanlagen erforderlich, da die Grundfläche nicht nur die Flächen für Fundamente umfasst, sondern auch die Flächen der auf Gestellen angebrachten Photovoltaikanlagen mit ihren den Grund überschirmten Fläche angerechnet werden. Diese überschirmte Fläche umfasst gemäß der derzeitigen Planung ca. 60% der Grundfläche. Die Photovoltaikmodule werden auf Stützen mit Erdankern errichtet. Die Wechselrichter werden an den Gestellen aufgehängt und versiegeln keine zusätzlichen Flächen. Lediglich die Trafostationen sind mit ca. 21 m² versiegelnder Fläche zu berücksichtigen. Die versiegelte Fläche für die Photovoltaikmodule beträgt 20 m². Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,7 wird daher durch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauNVO begleitet, die festsetzt, dass die Photovoltaikanlagen nur als aufgeständerte Elemente errichtet werden dürfen und maximal 100 m² der Grundfläche des Baugrundstückes durch die Fundamente versiegelt werden dürfen. Dies mindert die Eingriffe in die Böden und den Verlust von Bodenoberfläche.
Für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist die Festsetzung einer Geschossigkeit und einer Geschossflächenzahl nicht sinnvoll. Die Gemeinde wählt daher gemäß § 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO die maximale Anlagenhöhe für Photovoltaikanlagen als zweites Maß der Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung. Diese wird mit 4,0 Meter über der durchschnittlichen natürlichen Bodenoberfläche des ungestörten Bodenhorizontes festgesetzt. Der vorgesehene Anlagentyp weist eine Höhe von ca. 3,5 Meter auf. Dies trägt zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild bei.

Um die Anlage vor unbefugtem Zugriff zu sichern, ist gegebenenfalls eine Kameraüberwachung mit Beleuchtung im Bewegungsfalle erforderlich. Die hierfür notwendigen Masten überschreiten in der Regel eine Höhe von 4,0 Meter. Sie sollen ausnahmsweise zugelassen werden.

4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das Sondergebiet für Photovoltaikanlagen wurde keine Bauweise festgesetzt. Die baulichen Anlagen können grundsätzlich in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden. Hierdurch kann eine an den Bedürfnissen des Vorhabens orientierte Bauweise gesichert werden.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Ordnung der Bebauung durch Festsetzung von Baulinien ist nicht notwendig.

Die Baugrenzen im Plangebiet wurden so festgesetzt, dass die Photovoltaikanlagen flächendeckend innerhalb der Sondergebiete angeordnet werden können. Der notwendige Abstand zur Außengrenze beträgt 3 Meter. Die Anordnung der Module innerhalb der Flächen orientiert sich an der Optimierung des Energieträgers.

Außerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung einer Zaunanlage zur Sicherung der Anlagen erforderlich. Die Höhe muss zur wirksamen Gewährleistung des Diebstahlschutzes mindestens 2,5 Meter hoch sein und einen Übersteigschutz (z.B. Stacheldrahtabspannung aufweisen. Um die Barrierewirkung für Kleinsäuger zu mindern ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm vorzusehen. Dies wurde textlich festgesetzt. Die Zaunanlage bleibt transparent.

4.4. Bedingte Zulässigkeit baulicher Anlagen in Teilbereichen des Plangebietes

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bundesstraße B246a an. Entlang von Bundesstraßen gelten außerhalb der Ortsdurchfahrten die Beschränkungen des § 9 Abs.1 Bundesfernstraßengesetzes (FStrG). Sie sehen einen Bauverbotsbereich von 20 Meter von der äußeren Begrenzung der Fahrbahn und einen zustimmungspflichtigen Bereich von 40 Meter von der äußeren Begrenzung der Fahrbahn vor. Der Bauverbotsbereich ist nur auf Grundlage einer Ausnahme vom Verbot gemäß § 9 Abs.8 FStrG bebaubar. Die Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in diesem Bereich setzt eine Ausnahme voraus, die bei der obersten Landesstraßenbaubehörde oder dem Fernstraßen-Bundesamt zu beantragen ist. Aufgrund der Reversibilität von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und nach den nach dem EEG anzunehmenden überragenden öffentlichen Interesse an der Nutzung erneuerbarer Energien teilt die Landesstraßenbaubehörde mit, dass die Chance zur Erteilung einer solchen Genehmigung besteht. Diese ist die Voraussetzung für die Zulässigkeit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen in diesem Bereich, die von dieser Bedingung abhängig ist, so dass für diese Flächen eine bedingte Zulässigkeit festgesetzt wurde.

5. Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert keine öffentlichen Maßnahmen. Die Erschließung ist örtlich vorhanden. Das Erfordernis für bodenordnende Maßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

6.1. Erschließung

Die Belange der Erschließung beschränken sich im Fall von Photovoltaikanlagen auf einen Anschluss an das Verkehrsnetz und an das Energieversorgungsnetz zur Ableitung der erzeugten Energie. Dies kann gewährleistet werden.

6.1.1. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt durch den vorhandenen Anschluss an die Bundesstraße B246a, die unmittelbar östlich angrenzt. Das Verkehrsaufkommen zu den Nutzungen als Freiflächenphotovoltaikanlage ist sehr gering und kann über den bestehenden Anschluss erfolgen. Bei notwendigen Maßnahmen an der Bundesstraße B246a sind diese im Vorfeld bei der Fachgruppe "Straßenverwaltung und -verkehr" der Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte zu beantragen. Jede Veränderung oder Anpassung der verkehrlichen Erschließung ist der Landesstraßenbaubehörde anzuzeigen. Die ständige Standsicherheit der gegebenenfalls notwendigen Kameraüberwachung mit Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist zu gewährleisten. Es wird auf die Einhaltung und Berücksichtigung des Bundesdatenschutzgesetzes (zum Beispiel § 4 Videoüberwachung öffentlich zugänglicher Räume) hingewiesen. Die Beleuchtung muss blendfrei sein.

6.1.2. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet beinhaltet keine Nutzungen, die einen Anschluss an die Versorgung mit Trinkwasser, Gas oder Telekommunikation erfordern. Ein Anschluss an die Schmutzwasserentsorgung oder die Abfallentsorgung ist nicht erforderlich.
Zur Ableitung und Abnahme der durch die Anlage erzeugten Elektroenergie werden Abstimmungen mit dem Energieversorger geführt und entsprechende Einspeiseverträge geschlossen. Netzerweiterungen für die Photovoltaikanlagen sollten vor Baubeginn mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden. Eine geordnete Abnahme der erzeugten Energie wird hierdurch gesichert.
Die Entwässerung der Photovoltaikanlagen erfolgt flächenhaft zwischen den Modulen. Eine Entsorgung des Niederschlagswassers ist nicht erforderlich.
Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass sie nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an das öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist rechtzeitig und einvernehmlich eine Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom erforderlich.

Löschwasser: Die Photovoltaikmodule weisen keine Brandlast auf, es werden flammenwidrige Kabel gemäß DIN EN 60332-1-2 Kabel verwendet. Die Anforderungen nach DIN für den Brandschutz bei elektrischen Anlagen werden berücksichtigt. Die Bereitstellung eines Grundschutzes an Löschwasser ist nicht erforderlich. Photovoltaikanlagen dienen nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen. Sie werden, wenn überhaupt erforderlich, mit Schaumlöschmitteln gelöscht. Das Grundstück ist von allen Seiten aus anfahrbar. Die weiteren Sachverhalte des Brandschutzes sind im Bauantragsverfahren zu prüfen.

6.2. Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung regenerativer Energiequellen

Wirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB umfassen sowohl die Interessen der Wirtschaft, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen als auch die Förderung innovativer Techniken. Weiterhin ist die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs.6 Nr.7f BauGB) ein Ziel des

Gesetzgebers. Die Förderung wirtschaftlicher Belange und die Sicherung der Energieversorgung aus regenerativen Energiequellen sind wesentliche Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes. Seitens der Gemeinde Eilsleben wird diesen Belangen ein erhebliches Gewicht beigemessen.

6.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Das Bauvorhaben der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage hat Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auf dem Baugrundstück. Nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft werden durch die Beseitigung der ruderalen Gehölze verursacht. Die technische Überprägung des Landschaftsbildes und die Versiegelung der Standorte der Photovoltaikmodule ist im Bestand deutlich größer. Eingriffe werden durch Maßnahmen der Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes innerhalb des Plangebietes kompensiert.

Anwendung der Eingriffsregelung

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird das Bewertungsmodell des Landes Sachsen- Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004) angewendet.
Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.
Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbalargumentativ ergänzt.
Grundlage der Bearbeitung ist eine Biotoptypenkartierung des Zustandes vor der Planung.

Folgende Biotoptypen sind im Bestand vorhanden:

AI	- Acker intensiv genutzt
BD	- landwirtschaftliche Gebäude
HEX	- sonstiger Einzelbaum
HEY	- sonstiger Einzelstrauch
UDY	- Ruderalflur sonstiger Dominanzbestand
VPZ	- befestigte Fläche Betonplatz

Das Plangebiet stellt sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Juni 2023 als städtebaulich erheblich beeinträchtigte Fläche mit Ruinen und Schuttablagerungen und Bodenbelastungen dar. Das Gelände befand sich im Zustand fortschreitender Ruderalisierung. Inzwischen wurden in Vorbereitung der Maßnahme die baulichen Anlagen abgebrochen und die Bodenversiegelungen beseitigt. Da der Umfang der vorhandenen Bodenversiegelungen aufgrund von Überwucherungen nicht mehr feststellbar war, wird die Fläche einheitlich als Ruderalflur mit sonstigem Dominanzbestand (hier nitrophile Arten wie Brennnessel) bewertet.

	Bestand im Plangebiet	Flächen-größe	Wert/m² gem. Bewertungs-modell	Flächenwert
AI	Acker intensiv genutzt	714 m²	5	3.750
UDY	Ruderalflur Dominanzbestand Brennnessel	12.082 m²	5	60.410
BD	bebaute Fläche, Gebäude	3.398 m²	0	0
VPZ	befestigte Fläche Betonplatten	33 m²	0	0
HEY	Einzelstrauch	196 m²	9	1.764
HEX	sonstiger Einzelbaum (überschirmte Fläche)	465 m²	12	5.580
	Summe Bestand:	**16.888 m²**		**71.504**

Zur Beurteilung des Planzustandes sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes heranzuziehen. Aus diesen ergeben sich die Planwerte.
Die Grünlandflächen im Plangebiet auf den bisherigen Ruderalfächen werden einmal im Jahr gemäht. Die Festsetzung beinhaltet für diese Teilflächen die Herstellung extensiver Grünlandflächen, die grundsätzlich mit 10 Wertpunkten bewertet werden. Aufgrund der Überschirmung durch die Photovoltaikmodule werden diese auf 5 Wertpunkte abgewertet.

Folgender Planzustand ist hierzu im Vergleich nach der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden:

	Planzustand	Flächen-größe	Wert/m² gem. Bewertungs-modell	Flächenwert
GSX	extensive Grünlandfläche unterhalb und zwischen den Modulen, Abwertung auf 5 Wertpunkte wie Grünland mit starken Narbenschäden	16.788 m²	5	83.940
BS	befestigte Fläche durch Modulanker und Transformatoren	100 m²	0	0
	Summe Planzustand:	**16.888 m²**		**83.940**

Ergebnis der Bilanzierung

Den ermittelten 71.504 Wertpunkten vor der Planung stehen 83.940 Wertpunkte gegenüber, die bei Realisierung der Planung erreicht werden. Nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt verbleibt damit kein Eingriff in den Naturhaushalt.

Nachfolgend ist zu prüfen, ob die betroffenen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Landschaftsbild, Klima, Luft und sonstige Kultur- und Sachgüter über die Beurteilung nach dem Biotopwert mit oder nur unzureichend abgedeckt werden. Das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt schreibt hierfür in Anlage 2 die Kriterien für Funktionen besonderer Bedeutung fest. Funktionen mit besonderer Bedeutung sind am Standort nicht vorhanden.
Im Plangebiet sind keine Biotoptypen vorhanden, die dem besonderen Schutz des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes unterliegen.
Die Böden sind anthropogen überprägt, weshalb eine vom Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt abweichende Bewertung nicht erforderlich ist. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe durch die Entsiegelungen ausgeglichen werden können.

Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes sind nicht erkennbar betroffen. Die Gebäude wurden bereits beseitigt. Fledermausquartiere wurden nicht festgestellt. Die wesentlichen wertgebenden Gehölze befinden sich in der Umgebung des Plangebietes. Erhebliche Auswirkungen sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach §§ 39 bis 44 BNatschG zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope sind zu beachten. Geschützte Tierarten und Lebensstätten, die auf dem Baugelände vorhanden sein können, dürfen durch die Bauarbeiten nicht in ihrem Bestand gefährdet werden.

Gehölzschutz

Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Städte und Gemeinden im Sinne von § 35 des Baugesetzbuches gilt es die Bestimmungen der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde, die im Amtsblatt Nr.93/92 am 15.12.2010 veröffentlicht wurden, einzuhalten. Der Gehölzbestand im Randbereich des Vorhabengebietes ist gemäß der GSchVo des Landkreis Börde während und nach der Baumaßnahme zu schützen und zu erhalten.

Immissionsschutz/Lichtreflexionen

Die Nutzungen im Plangebiet sind nicht mit erheblichen Lärmemissionen verbunden, die zu Beeinträchtigungen im Bereich schützenswerter Nutzungen führen können.
Untersuchungsrelevant sind im Plangebiet Reflexionen durch die Photovoltaikanlagen im Hinblick auf Blendwirkungen des Verkehrs auf der Bundesstraße B246a. Da die Photovoltaikanlagen nach Süden ausgerichtet und die Module mit einem Anti-Reflexionsglas beschichtet sind, sind Reflexionen im Bereich der Bundesstraße B246a nicht zu erwarten.

7. Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Beeinträchtigungen privater Belange sind durch den Bebauungsplan nicht erkennbar.
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße im Ortsteil Ovelgünne der Gemeinde Eilsleben steht die Förderung der Belange der Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen im Vordergrund. Durch die Nutzung der Sonnenenergie wird der Anteil regenerativer Energiequellen kontinuierlich im Sinne des Bundesgesetzgebers erhöht. Desweiteren ist durch die Photovoltaikanlage eine sinnvolle Nachnutzung des Konversionsstandortes möglich.
Die Belange von Natur und Landschaft werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet bleibt erhalten. Die Belegung mit Photovoltaikmodulen auf Gestellen mit Bodenankern ist reversibel.
Insgesamt rechtfertigen die Belange der Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen und der geordneten Nachnutzung des Standortes die Aufstellung des Bebauungsplanes.

9. Flächenbilanz

Fläche des Bebauungsplanes	16.888 m²
• Sondergebiet für Photovoltaikanlagen	16.888 m²

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne - Gemeinde Eilsleben

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Inhalt und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes	16
1.1.	Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes	16
1.2.	Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplanes	16
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	16
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	16
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden	20
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	20
2.1.1.	Schutzgebiete nach BNatSchG und NatSchG LSA	20
2.1.2.	Schutzgut Boden	20
2.1.3.	Schutzgut Wasser	20
2.1.4.	Schutzgut Klima, Luft	21
2.1.5.	Schutzgut Landschaftsbild	21
2.1.6.	Schutzgut Artenschutz und Biotope	21
2.1.7.	Schutzgut Mensch	23
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter	23
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	23
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
3.	Ergänzende Angaben	25
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	25
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	26
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26

1. Inhalt und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1. Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes

Planungsziel:

- Umsetzung des Vorhabens zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der ehemaligen Stallanlage an der Hauptstraße in Ovelgünne

1.2. Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes umfassen:

1. die Festsetzung eines Sondergebietes für Photovoltaikanlagen auf einer Fläche von ca. 1,69 Hektar mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer maximalen Anlagenhöhe von 4 Metern
2. die Festlegung, dass nur im Umfang von 100 m² durch Fundamente und Bodenanker versiegelt werden dürfen und die verbleibende Fläche als extensives Grünland zu gestalten ist
3. die Festsetzung, dass Zaunanlagen mit einer Höhe von 2,5 Meter und ein Übersteigschutz zulässig sind und dass die Unterkante mindestens 15 cm über der Bodenoberfläche liegen muss

1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Fläche des Bebauungsplanes	16.888 m²
• Sondergebiet für Photovoltaikanlagen	16.888 m²

1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Schutzgut Mensch
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

  Ziel des Umweltschutzes:
  Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen durch Betriebs- und Verkehrslärm, Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe oder Geruchsemissionen

  Art der Berücksichtigung:
  Die im Plangebiet vorgesehene Nutzung verursacht mit Ausnahme eines zeitlich begrenzten Baulärms keine erheblichen Lärm- oder Schadstoffemissionen. Sie ist auch nicht immissionsempfindlich. Die Fläche wird nicht für Erholungszwecke genutzt. Insofern wird kein Untersuchungsbedarf für das Schutzgut erkannt.

- Schutzgut Artenschutz und Biotope
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

  planerische Grundlagen:
  Landschaftsrahmenplan Bördekreis 1997 (Schube und Westhus), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Allerquelle 2001 (Fürste und Partner)

  Ziele des Umweltschutzes:
  Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

  - die biologische Vielfalt,
  - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
  - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

  auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
  Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

  - lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
  - Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
  - Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

  Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

  - die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
  - wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
  - der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

  Aussagen der planerischen Grundlagen:
  Der Landschaftsrahmenplan beinhaltet keine konkreten Vorgaben für die Fläche. Im Landschaftsplan wird eine Wiedernutzbarmachung der Fläche als Zielsetzung angegeben.

  Art der Berücksichtigung:
  Die Eingriffe in das Schutzgut wurden anhand des Bewertungsmodells für das Land Sachsen-Anhalt in der Begründung beziffert. Diese Einschätzungen werden durch verbal argumentative Bewertungen im Umweltbericht ergänzt.

- Schutzgut Boden
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bodenschutz - Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)

  planerische Grundlagen:
  Landschaftsrahmenplan Bördekreis 1997 (Schube und Westhus), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Allerquelle 2001 (Fürste und Partner)

  Ziel des Umweltschutzes:
  Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs.2 BauGB).
  Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag

  Aussagen der planerischen Grundlagen:
  Die planerischen Grundlagen gehen von einer Bestandswahrung hinsichtlich des Schutzgutes Boden aus.

  Art der Berücksichtigung:
  Das Plangebiet umfasst überwiegend eine bereits anthropogen stark überprägte Fläche und entspricht insoweit den Zielen des Umweltschutzes in Bezug auf das Schutzgut Boden. Eingriffe in die Bodenfunktion sind nicht zu erwarten. Durch Entsiegelung findet eine Aufwertung statt.

- Schutzgut Wasser
  gesetzliche Grundlagen:
  Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen- Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen- Anhalt (NatSchG LSA), Verordnung Anlagen Wassergefährdender Stoffe (VAwS Sachsen Anhalt)

  planerische Grundlagen:
  Landschaftsrahmenplan Bördekreis 1997 (Schube und Westhus), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Allerquelle 2001 (Fürste und Partner)

  Ziel des Umweltschutzes:
  Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsvermögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens

  Aussagen der planerischen Grundlagen:
  Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
  Informationen über eine Nutzung des Grundwassers oder besondere Empfindlichkeiten des Grundwassers liegen nicht vor.

  Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
  Beurteilungsrelevante Auswirkungen auf Oberflächengewässer gehen vom Planvorhaben nicht aus.
  Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten, da das Niederschlagswasser im Plangebiet zur Versickerung gebracht wird und Flächen entsiegelt werden.

- Schutzgut Luft / Klima
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

  planerische Grundlagen:
  Landschaftsrahmenplan Bördekreis 1997 (Schube und Westhus), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Allerquelle 2001 (Fürste und Partner)

  Ziel des Umweltschutzes:
  Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas

  Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
  Das Vorhaben ist nicht mit einer deutlichen Beeinflussung der Luftzirkulationsverhältnisse verbunden. Beeinträchtigungen der Klima- bzw. Luftaustauschfunktionen sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Energieerzeugung aus regenerativen Energiequellen leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduktion der CO_2 Emissionen und hat somit positive klimatische Auswirkungen.

- Schutzgut Landschaftsbild
  gesetzliche Grundlagen:
  Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

  planerische Grundlagen:
  Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg (REP 2006), Landschaftsrahmenplan Bördekreis 1997 (Schube und Westhus), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Allerquelle 2001 (Fürste und Partner)

  Ziel des Umweltschutzes:
  Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder

  Aussagen der planerischen Grundlagen:
  Das Plangebiet wird in Bezug auf das Landschaftsbild als beeinträchtigt bewertet. Aufgrund des fortgeschrittenen Verfalls der Gebäude hat sich die Bewertung verstärkt.

  Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
  Abbruch der ruinösen Gebäude und Ersatz durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  gesetzliche Grundlagen:
  Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

  Ziel des Umweltschutzes:
  Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

  Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
  Durch das plangegenständliche Vorhaben wird nach derzeitiger Planung nicht in archäologisch relevante Bodenschichten eingegriffen, Belange der Erhaltung und des Schutzes von Kultur- und Sachgütern sind nicht betroffen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

2.1.1. Schutzgebiete nach BNatSchG und NatSchG LSA

Landschaftsschutzgebiet

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete. Nächstgelegenes Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet Harbke – Allertal (LSG 0012 OK/BOE) ca. 4,5 Kilometer westlich des Plangebietes. Auswirkungen auf Schutzgebiete, insbesondere nach Gemeinschaftsrecht geschützte Gebiete sind daher nicht zu erwarten.

2.1.2. Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftseinheit des Börde Hügellandes (Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt, MRLU 2001). Den Untergrund des Plangebietes bilden sandig, schluffige Gesteine des Keupers und der Jura, die oberflächennah von Löß-Fahlerden überdeckt werden. Die vorhandenen Böden sind durch die Bebauung mit den Stallanlagen und Versiegelungen der Bodenoberfläche anthropogen stark überprägt. Die natürliche Bodenoberfläche ist nur noch auf wenigen Teilflächen des Plangebietes vorhanden.

Bestandsbewertung:
Die anthropogen stark überprägten Flächen durch Bebauung, Oberflächenversiegelung und Schadstoffbelastung sind hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt. Die Produktionsfunktion und die Archivfunktion sind erheblich beeinträchtigt. Für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes haben die Böden eine sehr geringe Bedeutung.

2.1.3. Schutzgut Wasser

Bestand Grundwasser:
Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist gemäß der Kartierung des Landschaftsplanes durchschnittlich ausgeprägt. Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 2 und 4 Metern. Das Grundwasser ist durchschnittlich geschützt. Die im Plangebiet vorhandenen Schadstoffbelastungen haben nach derzeitigen Erkenntnissen keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Grundwasser. Eine Nutzung des Grundwassers zur Trinkwassergewinnung findet derzeit nicht statt.

Bestandsbewertung:
Dem Grundwasser als Wert- und Funktionselement kommt im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung zu.

2.1.4. Schutzgut Klima, Luft

Bestand:
Der Landkreis Börde gehört zum Großklima des gemäßigten mitteldeutschen Binnenklimas. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,6°C, die Niederschlagsmenge 504 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest bis West bei gleichzeitig hohen mittleren Windgeschwindigkeiten, gefolgt von südöstlichen und südlichen Winden.
Das Plangebiet ist trotz der Bebauung dem Klimatop Freilandklima zuzuordnen. Der Klimatop dient als Kaltluftsammelraum und für die Kaltluftproduktion in strahlungsarmen Nächten. Der Kaltluftabfluss erfolgt in Richtung Osten. Wesentliche Überwärmungsbereiche, für die das Plangebiet eine Klimaausgleichsfunktion hat, sind nicht vorhanden.

Bestandsbewertung:
Die Flächen besitzen nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich der klimatischen Ausgleichsfunktion und sind als Wert- und Funktionselement geringer Bedeutung einzustufen.

2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild

Bestand und Bewertung:
Die Umgebung des Plangebietes ist durch eine großflächige Ackernutzung um Ovelgünne und Windenergieanlagen westlich des Plangebietes geprägt. Das Plangebiet selbst stellt mit den ruinösen Gebäuden eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar, die aufgrund fortschreitender Ruderalisierung der Fläche durch Gehölzbewuchs gemindert wird. Die kleinräumige Umgebung des Plangebietes ist durch die Bundesstraße B246a und angrenzende Ackerflächen geprägt, so dass das Landschaftsbild im direkten Umfeld als geringwertig einzustufen ist.

2.1.6. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Bestand:
Die Biotoptypenkartierung erfolgte durch eine Luftbildauswertung und eine ergänzende örtliche Begehung und Kartierung der zugänglichen Flächen am 23.04.2023.
Das Plangebiet umfasst eine ehemalige landwirtschaftliche Betriebsstätte mit bisher ca. 7 Gebäuden (teilweise Ruinen) und einem betonierten Wasserbecken. Die Wege und Plätze sind mit Betonplatten befestigt. Der Umfang der Bodenversiegelung ist aufgrund der Überwucherung und der Ablagerungen nicht vollständig erkennbar. Die Bewertung erfolgt hierdurch einheitlich.
Nicht versiegelte Bereiche werden größtenteils von Ruderalfluren mit Dominanzbeständen eingenommen. Durch den erhöhten Nährstoffgehalt des Bodens sind Dominanzbestände aus Brennnessel (Urtica dioica) vorhanden, Kerbel (Anthriscus sylvestris) und die neophytische Goldrute (Solidago canadensis) bilden weitere Schwerpunkte des Bestandes. Das Bodenprofil weist bis auf vereinzelte Ablagerungen, keine größeren Unebenheiten auf. Kleine Bäume und Sträucher verteilen sich auf der ganzen Fläche. Größere Bäume stehen weitgehend außerhalb des Plangebietes. Inzwischen wurden die baulichen Anlagen und die Bodenversiegelungen beseitigt.

Folgende Biotoptypen sind im Bestand vorhanden:

AI	- Acker intensiv genutzt
BD	- landwirtschaftliche Gebäude
HEX	- sonstiger Einzelbaum
HEY	- sonstiger Einzelstrauch
UDY	- Ruderalflur Dominanzbestand
VPZ	- befestigte Fläche Betonplatz

Bewertung:
Das Gelände war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme in erheblichem Umfang durch illegale Müllablagerungen verunreinigt. Die vorhandenen Biotoptypen sind von geringer bis allgemeiner Wertigkeit für den Naturhaushalt. Biotoptypen, die unter den besonderen Schutz nach § 30 BNatSchG oder § 24 NatSchG LSA fallen, wurden nicht festgestellt.
Die Gebäude wurden nach der durchgeführten Bestandsaufnahme abgebrochen. Die Ruinen und die Oberflächenbefestigungen wurden beseitigt, so dass die Bestandsaufnahme bezüglich der artenschutzrechtlichen Bewertung nicht aktuell ist. Dem Plangebiet im Zustand der fortschreitenden Ruderalisierung kommt eine allgemeine Wertigkeit in Bezug auf das Schutzgut des Artenschutzes zu.

2.1.7. Schutzgut Mensch

Bestehende Situation - Lärm: Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine Lärmbelastungen für Dritte aus. Das Plangebiet wird nicht genutzt. Das Gebiet ist Lärmbeeinträchtigungen durch die Bundesstraße B246a ausgesetzt.

Geruch- und Schadstoffemissionen: Im Bestand gegen vom Plangebiet keine Geruchs- oder Schadstoffemissionen aus, die schützenswerte Nutzungen erheblich beeinträchtigen könnten. Das Gebiet ist Schadstoffimmissionen durch die Abgase und Reifenabrieb der Kraftfahrzeuge auf der Bundesstraße B1 ausgesetzt.

Erholungsnutzung: Das Plangebiet selbst wird nicht erkennbar für Erholungszwecke genutzt.

2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet wurden bisher keine archäologischen Bodendenkmale festgestellt.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

- Artenschutz und Biotope

Biotope:

Die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Bebauungsplanung besteht im Wesentlichen auf die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgte in der Begründung zum Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt.
Von der Planung der Photovoltaikanlage sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen sind landwirtschaftliche Betriebsstätten, aufgelassene Nebenflächen und Ruderalflächen mit Dominanzbeständen. Diese Biotoptypen gehen auf den durch die Photovoltaikanlagen zu belegenden Flächen verloren. Sie werden durch Grünland, das aufgrund der Überschirmung durch die aufgeständerten Photovoltaikanlagen als Grünland mit starken Narbenschäden bewertet wird. Hierdurch entsteht kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut.

artenschutzrechtliche Bewertung:
Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Grünland kommt eine mit dem bisherigen Zustand vergleichbare artenschutzrechtliche Bedeutung zu. Die im Plangebiet bisher vorhandenen Gehölzbrüter verbreiteter Arten finden im Umfeld des Plangebietes weitere geeignete Niststätten. Für die bodenbrütenden Arten werden sich die Voraussetzungen deutlich verbessern.
Andere Arten, für die die Festlegungen nach § 44 BNatSchG Gültigkeit besitzen, sind im untersuchten Gebiet nicht zu erwarten.

- Boden

Durch die Errichtung der aufgeständerten Photovoltaikanlagen werden die natürlichen Bodenfunktionen nicht erheblich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen sind reversibel. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist möglich. Durch den Abbruch von Gebäuden findet in erheblichem Umfang eine Entsiegelung statt. Es sind überwiegend von der Planung bereits anthropogen stark veränderte Böden betroffen, die hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktion, der Archivfunktion und der Produktionsfunktion erheblich beeinträchtigt und geringwertig sind.

- Wasser

Grundwasser: Das Niederschlagswasser soll im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Eine Erhöhung des Niederschlagswasseranfalls ist nicht zu erwarten. Durch die Entsiegelungen wird das Niederschlagswasser trotz der Überschirmung durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen flächenhafter als bisher zur Versickerung gebracht.

Das Schutzgut ist nicht erheblich betroffen.

Oberflächenwasser: Wasserflächen gehen durch die Flächeninanspruchnahmen nicht verloren. Eine erhebliche Auswirkung der Planung auf Oberflächengewässer ist nicht erkennbar.

- Klima/Luft

Beurteilungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten.

- Landschaftsbild

Die im Plangebiet vorhandenen Ruinen wurden abgebrochen. Sie werden durch aufgeständerte Photovoltaik-Freiflächenanlagen ersetzt. Hierdurch wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch ruinöse Gebäude durch eine technische Überprägung des Landschaftsbildes durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen ersetzt. Aufgrund der geringeren Höhe der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist die zukünftige Beeinträchtigung geringer als bisher. Es verbleibt eine technische Überprägung des durch die bestehenden Windenergieanlagen vorbelasteten Landschaftsbildes. Eine Beeinträchtigung des Erholungswertes der Landschaft ist nicht erkennbar.

- Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit Ausnahme der baubedingten Lärmbeeinträchtigungen nicht zu erwarten. Diese sind zeitlich begrenzt und unterliegen den entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

- Schutzgut Kulturgüter

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Schutzgut Kulturgüter nicht erheblich betroffen. Auf die gesetzliche Meldepflicht nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt beim Auffinden von Funden und Befunden mit Merkmalen eines Kulturdenkmals wird hingewiesen.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits vorliegend dargelegten Auswirkungen hinausreichen, ist nicht erkennbar.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass trotz einer Grundflächenzahl von 0,7 im Sondergebiet die Photovoltaikelemente nur als aufgeständerte Anlagen errichtet werden dürfen und maximal 100 m² Grundfläche des Baugrundstücks durch Fundamente neu überdeckt werden dürfen. Die unversiegelten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind

mit Ausnahme der Zufahrten durch geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.

sonstige Maßnahmen:

Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten.

Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von sonstigen Oberflächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 und RAS-LP 4 (sinngemäß) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb
- Schutz des abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung
- Beginn der Baudurchführung vor Beginn der Vegetationsperiode, um bereits bezogene Nist-Brut- und Lebensstätten nicht zu zerstören

Die vorgenannten Maßnahmen beinhalten alle erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für Photovoltaikanlagen in der Verbandsgemeinde Obere Aller wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanung untersucht, auf die verwiesen wird. Alternative Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet bestehen in der fortschreitenden Ruderalisierung des Plangebietes. Das Plangebiet weist im Standortvergleich mit anderen Gebieten eine besondere Eignung für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf, da die Auswirkungen auf Natur und Landschaft gering bleiben.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlich betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern.
Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung (Begründung zum Bebauungsplan) wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Dieses Bewertungsmodell stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen dar. Es ermöglicht eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen Maßnahmen. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen sowohl der von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch der Flächen, auf denen Kompensa-

tionsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Biotoptypen sind als Bewertungsliste gemäß Anlage 1 des Bewertungsmodells vorgegeben und hinsichtlich ihrer Bedeutung nach Wertstufen klassifiziert. Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, erfolgt zusätzlich eine ergänzende verbal-argumentative Bewertung.
Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse)
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen einer Luftbildauswertung und einer ergänzenden Vor-Ort-Kartierung der Biotoptypen.
Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte nach den Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope, Stand: 03.06.2004 (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2004).

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.
In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG relevant sind.
Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Hierunter fallen: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen.
Bei der vergleichenden Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich erfolgt eine Bilanzierung (ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Prüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bauantragsverfahren und im Rahmen bauordnungsrechtlicher Abnahmen
- Prüfung der Durchführung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Abnahme

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt und dargestellt. Das plangegenständliche Vorhaben beinhaltet die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Fläche der ehemaligen Stallanlagen in Ovelgünne. Die Fläche hat aufgrund der anthropogenen Überformung durch die Versiegelung durch Gebäude und Bodenbefestigungen sowie der ruderalisierten Biotoptypen überwiegend nur eine geringe Bedeutung für die Schutzgüter Arten- und Biotopschutz, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter. Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm sind nur baubedingt zu erwarten. Aufgrund der zeitlichen Begrenztheit verursachen diese jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Nutzung selbst verursacht keine anlagenbedingten Lärmemissionen.
Insgesamt ist einzuschätzen, dass aufgrund der nachhaltig veränderten, teilweise versiegelten Böden das Plangebiet eine besondere Eignung für Photovoltaik - Freiflächenanlagen aufweist und daher für die Nutzung auch aus Sicht des Umweltschutzes besonders geeignet ist.

Gemeinde Eilsleben, Februar 2024

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

(1) Zweckbestimmung: Das sonstige Sondergebiet dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie auf Grünland (Photovoltaik - Freiflächenanlagen).

(2) Im Sondergebiet sind zulässig:
Anlagen und Einrichtungen zur Gewinnung und Speicherung von Elektroenergie aus solarer Strahlungsenergie, Wechselrichter, Speicher und Transformatorenstationen einschließlich der Zufahrten und Nebenanlagen für die vorstehenden Nutzungen.

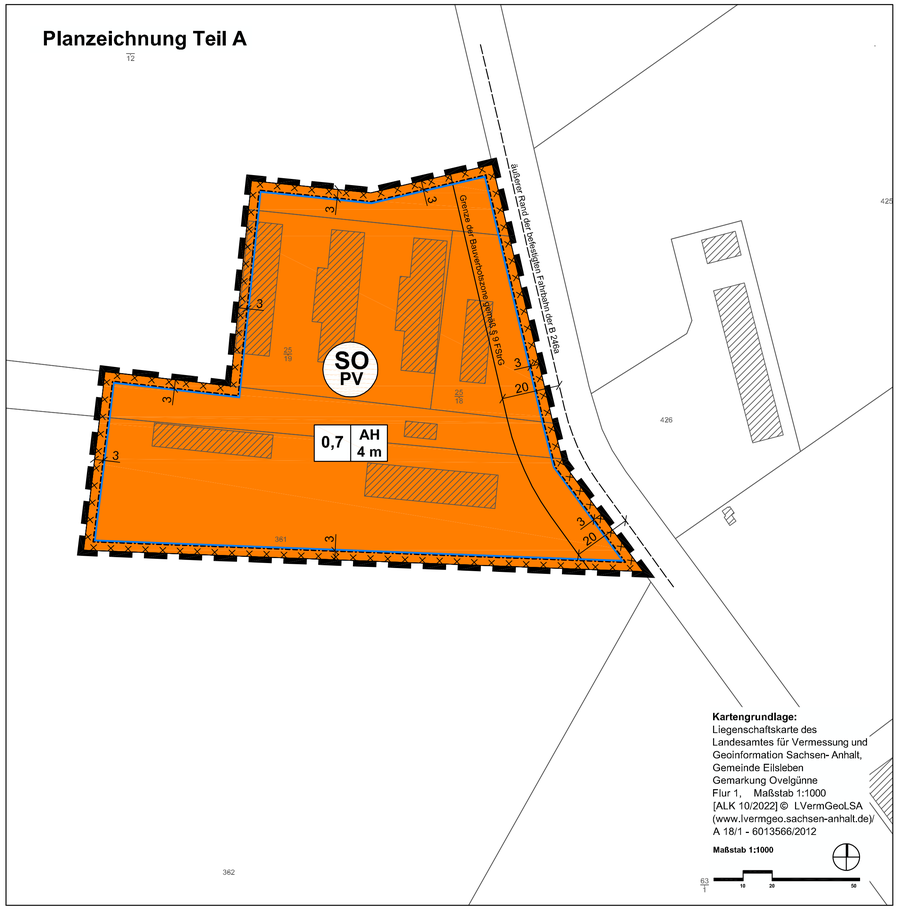
§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzte Anlagenhöhe darf durch Anlagen, die der Beleuchtung, dem Objektschutz und der Überwachung des Standortes dienen, ausnahmsweise überschritten werden.

§ 3 überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Zaunanlagen bis zu 2,50 Meter Höhe über der Bodenoberfläche sind als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger durchlässig zu gestalten, um Barriereeffekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand der waagerechten Zaunelemente von 15 cm zur Bodenoberfläche einzuhalten.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass trotz einer Grundflächenzahl von 0,7 im Sondergebiet die Photovoltaikelemente nur als aufgeständerte Anlagen errichtet werden dürfen und maximal 100 m² Grundfläche des Baugrundstücks durch Fundamente neu überdeckt werden dürfen. Die unversiegelten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sind mit Ausnahme der Zufahrten durch geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln. Zusätzliche versiegelnde Oberflächenbefestigungen sind zwischen den Anlagen unzulässig.

§ 5 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung umgrenzten überbaubaren Flächen innerhalb des Bauverbotsbereiches nach § 9 Abs. 1 FStrG nur mit einer Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG durch die in § 1 Abs. 2 bezeichneten Anlagen bebaubar sind.

Planzeichnung Teil A



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt,
Gemeinde Eilsleben
Gemarkung Ovelgünne
Flur 1, Maßstab 1:1000
[ALK 10/2022] © LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/
A 18/1 - 6013566/2012

Maßstab 1:1000

10 20 50

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- SO PV — Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- 0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)
- AH 4 m — Gesamthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberfläche

2. überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Satzung der Gemeinde Eilsleben über den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne

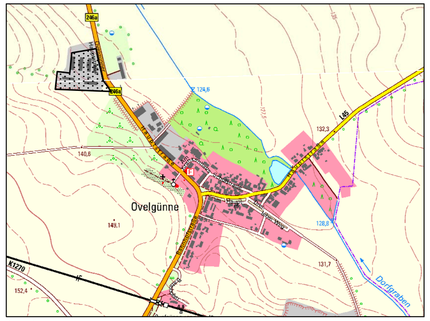
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 184) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom ..... die Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Gemeinde Eilsleben
Verbandsgemeinde Obere Aller
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne

Satzung Stand Februar 2024

Maßstab 1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendstr.14a

verkleinerter Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt, [TK10/ 11/2016] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ A 18/1 - 6013566/2012

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne beschlossen	Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erarbeitet	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen	Der Bebauungsplan als Satzung beschlossen	Die Satzung wird hiermit ausgefertigt	Inkraftgetreten	Planerhaltung
vom Gemeinderat der Gemeinde Eilsleben gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.05.2023 bekanntgemacht am 21.09.2023	vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. Jaqueline Funke, Abendstraße 14a, 39167 Irxleben	vom 08.01.2024 bis 09.02.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses vom 11.12.2023 (Ort und Datum der Auslegung am ..... gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht)	vom Gemeinderat der Gemeinde Eilsleben gemäß § 10 BauGB am	am	Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.
Eilsleben, den	Irxleben, den	Eilsleben, den	Eilsleben, den	Eilsleben, den	Eilsleben, den	Eilsleben, den
Der Bürgermeister	Planverfasser	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

	Vorlage Nr. EL 3/2024 **Beschluss Nr**.

Beratung am: 26.02.2024
Öffentlicher Teil: ja

Initiator: Bürgermeister

Beratungsfolge
Hauptausschuss Eilsleben: 26.02.2024
Gemeinderat Eilsleben: 11.03.2024

B e t r e f f
Bauleitplanung Gemeinde Eilsleben, Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne
- Abwägungsbeschluss -

Beschlussantrag
Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße“ eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat Eilsleben entsprechend des anliegenden Abwägungsprotokolls geprüft und mit folgendem Ergebnis gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen:

a) berücksichtigt werden Stellungnahmen mit der lfd. Nummer:
2.9; 2.11

b) teilweise berücksichtigt werden Stellungnahmen mit der lfd. Nummer:
/

c) nicht berücksichtigt werden Stellungnahmen mit der lfd. Nummer:
/

Die nicht genannten lfd. Nummern des Abwägungsprotokolls betreffen Stellungnahmen ohne Abwägungserfordernis.

Das Abwägungsprotokoll ist Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.

Die unter Punkt 1a berücksichtigten Stellungnahmen sind in den Entwurf des Bebauungsplans einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Begründung
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o. g. Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 12.12.2023 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf beteiligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.01.2024 bis zum 09.02.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planunterlagen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Obere Aller. Die Bekanntmachung erfolgte in den Aushangkästen.

Die Stellungnahmen wurden entsprechend des anliegenden Abwägungsprotokolls gewertet.

Finanzielle Auswirkungen

Keine Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Eilsleben.

Abstimmungsergebnis **lt. Beschlussvorlage** **abweichender Beschluss**

.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
Anzahl der Mitglieder	davon anwesend	Stimmberechtigt	Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Gefertigt	FDL	Beteiligt	FBL	Verbandsgemeindebürgermeister
(Wienert)	(Kampe)		(Treu)	(Frenkel)

Zum Vollzug angewiesen:

11.03.2024

(Finke)

Bürgermeister - Siegel -

Anlage

Stellungnahmen von Nachbargemeinde zum Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne - Gemeinde Eilsleben

Nr.	Nachbargemeinde	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
1.1.	Gemeinde Hohe Börde	24.10.2023	- Dem Bebauungsplan stimmt die Gemeinde Hohe Börde zu. Da der Bebauungsplan inhaltlich dem Flächennutzungsplan entspricht, ist ebenfalls anzunehmen, dass keine weiteren Belange gegen diesen bestehen. Somit wird schlussendlich festgestellt, dass keine wahrzunehmenden Belange für die Gemeinde Hohe Börde erkennbar sind, da das geplante Vorhaben nicht unmittelbar das Gemeindegebiet der Gemeinde Hohe Börde betrifft und eine entsprechend große Entfernung zu diesem besteht.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.2.	Gemeinde Ummendorf	19.10.2023	- Die Gemeinde Ummendorf hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung zur Kenntnis genommen. Es werden hierzu keine Bedenken oder Anregungen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten, vorgebracht.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
1.3.	Gemeinde Völpke	22.03.2023	- Die Gemeinde Völpke hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung zur Kenntnis genommen. Es werden hierzu keine Bedenken oder Anregungen, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssten, vorgebracht.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne - Gemeinde Eilsleben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag
2.1.	50Hertz Transmission GmbH	20.09.2023	- Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußert sich die 50Hertz Transmission GmbH als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.2.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	18.10.2023	- Zum Vorhaben bestehen vonseiten des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte keine Einwände.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.3.	Avacon Netz GmbH	25.09.2023	- Der Bereich befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches der Gashochdruckleitung "Wefensleben-Bahrendorf", GTL0002028 (DN300 / PN16). Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise hat die Avacon Netz GmbH gegen das Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. - Änderungen der Planung bedürfen der erneuten Prüfung. - Anhang: Die Gashochdruckleitung ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW - Arbeitsblatt G463(A) / Kapitel 5.5 verlegt. Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002028 beträgt innerhalb des dinglich gesicherten Bereiches 4m. Das heißt, je 2m vom Rohrscheitel	- Dies ist nicht zutreffend. Gemäß den Leitungsunterlagen hat die Leitung einen Abstand von über 20 Meter zur Grenze des Plangebietes. Der Leitungsschutzstreifen ist somit nicht betroffen. - Planänderungen sind nicht vorgesehen. - Aufgrund der Entfernung der Leitung zum Plangebiet sind die nebenstehenden Ausführungen ohne Relevanz für den Planinhalt.	kein Beschluss erforderlich

			nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb dieser Leitungsschutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. Zur Errichtung der geplanten Photovoltaik–Anlagen sind die Vorgaben des DVGW –Regelwerk insbesondere des DVGW – Arbeitsblatt "GW-22" (AFK - Empfehlung Nr.3 / Nr.4) einzuhalten bzw. zu beachten. Bei einer Einfriedung des Grundstückes ist der Avacon Hochdrucknetz GmbH, der Avacon AG oder in ihrem Auftrag arbeitenden Dritten jederzeit ein Zugang zu der Gashochdruckleitung zu gewährleisten. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit-/ Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Es darf innerhalb der Leitungsschutzbereiche ohne vorherige Abstimmung mit der Avacon Netz GmbH über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Erdarbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch Mitarbeiter der Avacon Netz GmbH ausgeführt werden. Bei der späteren Gestaltung des Planungsgebietes innerhalb der Leitungsschutzbereiche wird auf das Merkblatt DVGW GW125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hingewiesen. Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6m links und rechts von den oben genannten Gashochdruckleitungen entfernt bleiben. Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2m links und rechts über den Leitungsscheiteln frei von Sträuchern zu halten. Für den Fall, dass die Gashochdruckleitungen durch die Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen (nur in lastschwachen Zeiten möglich) ist zu berücksichtigen, dass eine Vorlaufzeit von ca. 24 Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigt wird. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen. In den anerkannten Regeln der Technik wird expliziert darauf hingewiesen, dass erdverlegte Gashochdruckleitungen nicht zwingend geradlinig verlaufen und das eine Rohrüberdeckung von ca. 1m eingehalten wird. Deshalb hat der Vorhabensträger bei der Planung respektive deren beauftragte Ingenieurdienstleister sowie der Bauunternehmer bzw. das bauausführende Unternehmen die erforderliche Sorgfalt zu wahren und mit Einholung von Bestandsplänen aller Ver- und Entsorgungsanlagen mit Leitungsschutzanweisung sowie Vororteinweisung mit gebotener Vorsicht und Sorgfalt z.B. durch Handschachtung die fachgerechte Erkundungsmaßnahmen durchzuführen, um sich von der tatsächlichen Lage der Leitung Gewissheit vor Beginn der Baumaßnahme zu verschaffen, und gegebenenfalls mit dem Leitungsbetreiber Sicherungsmaßnahmen vorab zu vereinbaren. Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzstreifen der Gashochdruckleitungen unterliegen einer vorherigen örtlichen Einweisung durch einen fachverantwortlichen Mitarbeiter. Dazu ist		

			sich mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit der Avacon Netz GmbH in Verbindung zu setzen.		
		19.12.2023	- Im Bereich der Anfrage befinden sich Gas-Hochdruckleitungen der Avacon Netz GmbH. Zu beachten sind die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung (insbesondere die Besondere Hinweise auf Seite 3), das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen und die Pläne.	- Wie vorstehend angeführt ist eine Betroffenheit der Leitung nicht gegeben.	
2.4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.09.2023	- Im Bebauungsplangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Da diese zur Versorgung der alten Bebauung genutzt wurden, ist ein Rückbau möglich. Sollte diese TK-Linie während der Bauphase stören, so kann sie unkompliziert von der Firma vor Ort getrennt werden. Die Deutsche Telekom benötigt dann eine Information sowie auf dem Lageplan einen Vermerk, von wo nach wo das Kabel herausgetrennt wurde. - Der Antragsteller ist darüber zu informieren, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an das öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Ein Anschluss ist nicht vorgesehen.	kein Beschluss erforderlich
		13.12.2023	- Die Äußerungen des Vorhabenträgers nimmt die Deutsche Telekom zur Kenntnis. Die Stellungnahme vom 28.09.2023 gilt unverändert weiter.	- Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.	
2.5.	GDMcom mbH	22.09.2023	- Auskunft zum angefragten Bereich für folgende Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Halle - nicht betroffen; Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) - nicht betroffen (Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH, der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).); ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig - nicht betroffen; VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig - nicht betroffen. - Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. - Anhang: Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS Gastransport GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, Erdgasspeicher Peissen GmbH. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. - Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. - Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. - Weitere Anlagenbetreiber: Im angefragten Bereich können sich Anlagen Dritter befinden, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Geltungsbereich wurde nicht geändert. Eine erneute Stellungnahme war somit nicht erforderlich. - Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. - Andere Netzbetreiber wurden – soweit bekannt – im Verfahren beteiligt.	kein Beschluss erforderlich

2.6.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	22.09.2023	- Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		28.09.2023	- Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege: Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie bestehen gegen das geplante Vorhaben aus archäologischer Sicht keine Einwände. Alle Beteiligten sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmschG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefunden Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, gegebenenfalls mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs.1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs.1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs.9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2L150/02). Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmalen sowie des Erkenntnisgewinnes gemäß § 36 Abs.2 Nr.5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden. - Dieses Schreiben ist als Information nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid zu werten. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist gegebenenfalls bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedürfen sie keiner weiteren Behandlung. Die Hinweise sind im erforderlichen Umfang in der Begründung enthalten. Da vorliegend keine begründeten Anhaltspunkte bestehen, dass bei Erd- und Bauarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, sind denkmalrechtliche Genehmigungspflichten nicht erkennbar.	kein Beschluss erforderlich
		18.01.2024	- Die Stellungnahme vom 28.09.2023 der Abteilung Bodendenkmalpflege git unverändert.	- Die Stellungnahme wurde in die Abwägung eingestellt.	kein Beschluss erforderlich
2.7.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	10.01.2024	- Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des Landesamtes für Geologie und Bergwesen erfolgten Prüfungen zur Anfrage, um die Gemeinde auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. - Bergbau: Belange, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen für das	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			Planungsgebiet nicht vor. - Geologie: Die ingenieurgeologische Stellungnahme vom 17.10.2023 zum Vorhaben wurde in die Begründung des Bebauungsplans übernommen und ist weiterhin gültig. Konzentrierte Versickerungen in den Untergrund sollten unbedingt vermieden werden, da eine hohe Erdfallgefährdung für dieses Gebiet besteht.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	
2.8.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	25.09.2023	- Zur Planung selbst bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Im Bereich des Bebauungsplanes gibt es keine geschützten Festpunkte des Landes Sachsen-Anhalt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.9.	Landesstraßen-baubehörde Regionalbereich Mitte	26.09.2023	- Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt ist für die Bundes- und Landesstraßen der zuständige Straßenbaulastträger. Die Flurstücke liegen unmittelbar an der Bundesstraße B246a. Somit werden die Belange, welche die Landesstraßenbaubehörde zu vertreten hat, berührt. - Dem Bebauungsplan stimmt die Landesstraßenbaubehörde unbeschadet der Rechte Dritter unter folgenden Auflagen zu: Eine Verschmutzung der Bundesstraße darf durch das Herstellen und Nutzen der Anlage nicht eintreten. Nicht zu vermeidende Verunreinigungen der Fahrbahn sind unverzüglich (wenn notwendig täglich) und ohne Aufforderung zu beseitigen. Jede Veränderung oder Anpassung der verkehrlichen Erschließung ist der Landesstraßenbaubehörde unverzüglich anzuzeigen. Nach dem Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalts (StrG LSA) ist für bauliche Anlagen an Bundesstraßen § 24 Abs.1 maßgebend. Demnach ist außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze eine Anbauverbotszone von 20m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, einzuhalten. Darüber hinaus dürfen bauliche Anlagen nicht über Zufahrten und Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden. Des Weiteren, wird auf die Anbaubeschränkungszone gemäß § 24 Abs.2 des StrG LSA hingewiesen. Hier bedarf es der Zustimmung der Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art, errichtet, geändert oder angepasst sowie Zufahrten oder Zugänge auf Grundstücke, geändert oder anders genutzt werden sollen. Es ist die Anbaubeschränkungszone von 40m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand zu beachten. Die Anbauverbotszone wurde in den Planunterlagen dargestellt und eingehalten. Auf die Anbaubeschränkungszone kann im Einzelfall auf Grundlage einer Ausnahme vom Verbot gemäß § 24 Abs.9 des StrG LSA verzichtet werden. Die bedingte Zulässigkeit von Photovoltaik--Freiflächenanlagen in diesem Bereich setzt eine Ausnahme von der Landesstraßenbaubehörde voraus, die aufgrund der Reversibilität von diesen Anlagen und nach dem EEG anzunehmenden überragenden öffentlichen Interesse an der Nutzung erneuerbarer Energien. Eine Zustimmung wird unter Berücksichtigung der Unterlagen und den Abweichungen öffentlicher Belange erteilt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden soweit sie bodenrechtlich beachtliche Belange betreffen in die Begründung aufgenommen.	kein Beschluss erforderlich
		19.12.2023	- Nach Durchsicht der Unterlagen haben sich aus Sicht der Landesstraßenbaubehörde keine wesentlichen Änderungen ergeben, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen könnten. Alle Hinweise und Auflagen aus der Stellungnahme vom 26.09.2023 bleiben bestehen. Die Zustimmung zum Vorhaben bleibt unberührt.	- Die Stellungnahme wurde in die Abwägung aufgenommen.	

2.10.	Landes-verwaltungsamt	21.12.2023	- Durch das Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		22.12.2023	- Das Vorhaben berührt keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 Wasser.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
		04.01.2024	- Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des LVwA berührt. - Die Zuständigkeit zur Umsetzung etwaiger wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Landkreis Börde wurde im Verfahren gemäß § 4 Abs.2 BauGB beteiligt.	kein Beschluss erforderlich
		04.01.2024	- Stellungnahme des Referates 407: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 3.Änderung des Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. - Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.	- Der Landkreis Börde wurde im Verfahren gemäß § 4 Abs.2 BauGB beteiligt. - Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und somit zu beachten.	kein Beschluss erforderlich
		11.01.2024	- Grundsätzliche Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch die Oberflächen der Solarelemente) ist die untere Immissionsschutzbehörde. - Eine Ausnahme in Bezug auf die Zuständigkeit bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26.BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo-Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Anlagen befinden sich in großer Entfernung zu beurteilungsrelevanten Immissionsorten. Eine Erörterung des Sachverhaltes ist daher nicht erforderlich.	kein Beschluss erforderlich
2.11.	Landkreis Börde	11.01.2024	- Amt für Planung und Umwelt / Sachgebiet Kreisplanung / Regionalplanung: Die Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf unter dem Aktenzeichen 2023-03289 behält weiterhin ihre Gültigkeit und ist zu beachten. Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten. - Bauleitplanung: Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs.4). Nach § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln Die Gemeinde Eilsleben beabsichtigt, für das Plangebiet im Ortsteil Ovelgünne einen Bebauungsplan für	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	Den Anregungen wird gefolgt.

			ein Sondergebiet Photovoltaik auf einer ehemaligen Stallanlage aufzustellen. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Obere Aller weist dieses Gebiet im Ortsteil Ovelgünne als Sondergebiet Photovoltaik aus. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 BauGB wird somit entsprochen. - Amt für Planung und Umwelt – Bereich Umwelt / Sachgebiet Abfallüberwachung: Das Plangebiet befindet sich auf dem Altstandort "Viehanlage an der 246A". Die Flurstücke Nr.25/12, 25/18, 25/19, 24/1, 361 362 (tlw.) dienten von 1960-1990 der Tierproduktion durch die LPG(T) Eisleben. Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen sind der unteren Abfallbehörde nicht bekannt. Die Errichtung einer PV - Freiflächenanlage ist aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht möglich, sofern sichergestellt wird, dass durch das Vorhaben keine gegebenenfalls vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen aufgeschlossen werden. Die konkrete Planung und Bauausführung ist hinsichtlich nachfolgender Gesichtspunkte mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Börde im Vorfeld abzustimmen: Planung/ Ausführung der Fundamentierung/ Aufständerung der PV-Module, des erforderlichen Leitungsnetzes sowie der Netzanschluss- und Transformatoreneinrichtungen; Planung/ Ausführung der zielgerichteten Ableitung des Niederschlagswassers, da es bei der Errichtung und dem Betrieb der Solaranlagen in der Regel zu einer konzentrierteren Versickerung des Niederschlagswassers in den Deponiekörper kommt. - Sachgebiet Naturschutz und Forsten: Es bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Die Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in ausreichendem Maß. Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wurden berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen laut §§ 39-44 BNatschG zum Schutz der wild lebender Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope sind zu beachten. Geschützte Tierarten und Lebensstätten, die auf dem Baugelände vorhanden sein können, dürfen durch die Bauarbeiten nicht in ihrem Bestand gefährdet werden. Darüber hinaus, sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen laut §§ 39-44 BNatschG zum Schutz der wild lebender Tier- und Pflanzenarten innerhalb der Unterhaltungspflege einzuhalten und die Pflegezeiträume dahingehend anzupassen. - Hinweis: Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Städte und Gemeinden im Sinne von § 35 des Baugesetzbuches gilt es, die Bestimmungen der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde, die im Amtsblatt Nr.93/92 am 15.12.2010 veröffentlicht wurde, einzuhalten. Der Gehölzbestand im Randbereich des Vorhabengebietes ist gemäß der GSchVo des Landkreises Börde während und nach der Baumaßnahme zu schützen und zu erhalten. - Sachgebiet Immissionsschutz: Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. - Sachgebiet Wasserwirtschaft: Soweit Anlagen (wie Mulden/ Rigolen) zur Erfassung/ Ableitung und Versickerung anfallenden Regenwassers hergestellt und betrieben werden, so bedürfen	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise wurden in die Begründung zum Entwurf aufgenommen. - Die Gehölze befinden sich außerhalb des Geltungsbereichres Die Gehölzschutzverordnung regelt das Erfordernis zur Erhaltung der Gehölze. Auf den Sachverhalt wurde in der Begründung hingewiesen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	

			diese einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß der §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Mit Errichtung der PV-Module wird das Abflussverhalten verändert. Infolge der Konzentrationserhöhung des Abflusses ist eine Abflussverschärfung angezeigt. Es ist der Nachweis anzutreten, ob eine flächenhafte Versickerung als ausreichend gilt und eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers angezeigt ist. - Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" der Gemeinde Eilsleben, OT Ovelgünne, keine Bedenken. - Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen. - Bauordnungsamt / Sachgebiet Bauaufsicht: Keine Hinweise - Brandschutz: Die Stellungnahme zum Vorentwurf behält aus Sicht des Bauordnungsamtes/ vorbeugender Brandschutz Gültigkeit. Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Einwände (Bedenken), wenn die nachstehend aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden: Die Zugänglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr ist entsprechend § 5 Bauordnung Sachsen-Anhalt jederzeit sicherzustellen. Aufgrund der Größe des Objektes sind eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie Durchfahrt innerhalb der Anlage für die Feuerwehr vorzusehen. Die Zuwegungen für die Fahrzeuge der Feuerwehr sind entsprechend der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen. Dabei sind vor allem die Vorgaben bezüglich der Tragfähigkeit/ Befestigung, der lichten Breite/ Höhe und den notwendigen Kurvenradien zu beachten. Außerdem ist die Zufahrt zu kennzeichnen und ständig frei zu halten. Erforderliche Absprachen sind vorab mit der örtlichen Feuerwehr und dem zuständigen Brandschutzprüfer im Bauordnungsamt zu treffen. Um den gewaltfreien Zugang für die Feuerwehr sicherstellen zu können, ist eine Feuerwehrschließung vorzusehen. Für die weitere Abstimmung sowie die Beantragung der Feuerwehrschließung ist Kontakt zum zuständigen Brandschutzprüfer im Bauordnungsamt auszunehmen. Um die gesamte Anlage automatisch vom Netz zu trennen, ist an einem Trafohaus ein Feuerwehrschalter vorzusehen, der die Mittelspannung der Anlage durch einen Lasttrenner spannungsfrei schaltet. Die Bereitstellung notwendiger Löschmittel ist im Vorfeld mit der örtlichen Feuerwehr und dem Brandschutzprüfer im Bauordnungsamt abzustimmen. Es ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 zu erstellen. Die Prüfung und Freigabe erfolgt durch den zuständigen Brandschutzprüfer im Bauordnungsamt des Landkreises. Der geprüfte Plan ist dem Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen in dreifacher Ausführung (Schnellhefter, Klarsichtfolien) und auf einem Datenträger zu übergeben. Außerdem ist dem Brandschutzprüfer die Endversion im PDF-Format zur Verfügung zu stellen. - Rechtsamt, Sachgebiet Ordnung und Sicherheit: Für die Flurstücke 24/1, 25/12, 25/18, 25/19, 361, Flur 1, Gemarkung Ovelgünne wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind verordnungsrechtlich geregelt und zu beachten. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte betreffen die Umsetzung der Planung. Im Bebauungsplanverfahren bedürfen sie keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	

			Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hinzuweisen. - Straßenverkehrsamt: Keine Hinweise - Amt für Straßenbau und -unterhaltung: Eine Berührung der Belange des Amtes als Baulastträger der Kreisstraßen ist nicht gegeben, da sich im Planbereich keine Kreisstraßen befinden. - Hinweise: An das Plangebiet grenzen die B246A und die L45. Die Straßenbaulastträger sind entsprechend zu beteiligen. - Der Landkreis Börde, Amt für Straßenbau und -unterhaltung als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen, ist nur für bauliche Anlagen an Kreisstraßen nach § 24 StrG LSA zustimmungspflichtig. - Zum weiteren Verfahrensverlauf: Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, ist der Landkreis Börde gemäß § 4a Abs.3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs.2 Satz 6 BauGB wird um Mitteilung des Ergebnisses gebeten. Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschließlich Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen. Das Amt für Planung und Umwelt ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes zu informieren. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	Die Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Landesstraßenbaubehörde wurde beteiligt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
2.12.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	18.10.2023	- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Eilsleben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf dem Gelände der ehemaligen Stallanlage zu schaffen. Das Bebauungsplangebiet umfasst den westlichen Teil der ehemaligen Stallanlage Overgünne westlich der Bundesstraße B246a und ist ca.1,69 ha groß. Nach Prüfung der Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 Abs.2 LEntwG LSA vom 23.04.2015 festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaik auf der ehemaligen Stallanlage" im Ortsteil Ovelgünne der Gemeinde Eilsleben um eine Planung handelt, die weder raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend noch raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend ist. Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen sind nicht erkennbar. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich. Gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 Abs.1	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

			LEntwG LSA ist nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern. Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. - Hinweis zur Datensicherung: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	- Die Hinweise betreffen die Verfahrensdurchführung. Sie bedürfen im Rahmen der Abwägung keiner Behandlung.	
2.13.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	19.10.2023	- Nach Rücksprache mit der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde festgestellt, dass das Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.14.	Trink- und Abwasserverband Börde	10.10.2023	- Im Plangebiet sind keine Ver- und Entsorgungsleitungen des Trink- und Abwasserverbandes Börde verlegt. Das Plangebiet soll als Sondergebiet nicht mit Ver- und Entsorgungsleitungen des TAV Börde erschlossen werden. Eine Löschwasserbereitstellung ist laut Bebauungsplan nicht notwendig.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich
2.15.	Unterhaltungsverband Aller	25.09.2023	- Am Bebauungsplan "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im Ortsteil Ovelgünne - Gemeinde Eilsleben besteht seitens des Unterhaltungsverbandes Aller keine Betroffenheit.	- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.	kein Beschluss erforderlich

-Hauptausschuss Eilsleben - Eilsleben, 30. November 2023

Niederschrift

der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Eilsleben vom 27.11.2023

Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	20:05 Uhr
Ort:	Sitzungszimmer der Verwaltung, Eilsleben
Anwesende:	lt. Anwesenheitsliste
Entschuldigt:	
Gäste:	s. Anwesenheitsliste
Verwaltung:	Fr. Stach – Protokoll
	Fr. Rhein – SB Haushaltswesen

Tagungsverlauf

Öffentlicher Teil

1) Eröffnung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die Sitzung wurde von Herrn Finke eröffnet. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

2) Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Es gab keine Änderungen zur Tagesordnung.

3) Genehmigung der Niederschrift der Hauptausschusssitzung vom 04.09.2023

Zur Genehmigung der Niederschrift der Hauptausschusssitzung vom 04.09.2023 wurde von Herrn Fellgiebel festgestellt, dass es noch offene Fragen aus der Niederschrift des Hauptausschusses gibt.

- Was gibt es Neues in Sachen Pfarrscheune?
- Gibt es da schon einen Termin zur Übergabe? Noch nicht in Sicht, da noch Fenster (Ende Nov. 2023) eingebaut werden.
- Gibt es den Nutzungsvertrag oder Entwurf Nutzungsvertrag für die Pfarrscheune schon? Liegt noch nicht vor. Bis jetzt wurde keine Zuarbeit geleistet.
- Kauf des Weges Grundstück Lichtenberg. (im nicht öffentlichen Teil – Thema)
- Gibt es neues vom Tor am Friedhof in Wormsdorf? Angebote werden noch eingeholt und geprüft. Die Pfeiler werden abgerissen, sind nicht mehr nutzbar.

Die Niederschrift wurde einstimmig bestätigt.

4) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Finanzausschuss vom 14.08.2023

Die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Finanzausschusses vom 14.08.2023 wurde einstimmig beschlossen.

5) Einwohnerfragestunde

Herr Schleinitz (Bürger) brachte zur Sprache, dass der Wiesenradweg zwischen Eilsleben und Wormsdorf kaum noch, bis gar nicht, zu befahren ist mit dem Fahrrad. Es sei sehr **dringlich,** dort zu reagieren. Des Weiteren merkte er an, dass sich am Brückenbau in Wormsdorf noch nichts getan hat. Er stellt auch die Frage, ob es den nötig sei, das Tor am Friedhof in Wormsdorf neu zu machen. Kosten die er nicht für sinnvoll hält. Seiner Ansicht ist der Weg von dem besagten Tor bis auf den Friedhof auch so kaputtgefahren, (durch Technik der Gemeindearbeiter) dass hier dringend was getan werden muss. Hierzu erklärte Herr Klose, dass die Schäden nicht durch die Technik der Gemeindearbeiter kommen, sondern durch das Befahren der Bürger mit privaten Fahrzeugen bis an die Gräber. Herr Klose erklärte, dass auch noch Arbeiten am Seiteneingang bevorstehen, damit das Wasser wieder besser ablaufen kann und den Weg nicht ausschwemmt.
Herr Fellgiebel brachte eine Frage aus Wormsdorf mit: „Wer ist zuständig für den UHV?“ In Wormsdorf im Graben zwischen Achim Falke und Holger Haase ist der Graben total zu gewachsen und müsste freigemacht werden. Und am Spielplatz und dem Graben, der dort langläuft, besteht eine Gefahrenquelle ausgehend von den Bäumen, die dort stehen (Äste fallen bereits runter). Hierauf antwortete Herr Finke: „Frau Bätge aus dem Bauamt kontrolliert durch Begehungen jedes Jahr alle Baumbestände und hat das im Blick.“ Herr Klose wies darauf hin, dass viele dieser Bäume kaum zu erreichen sind, da viele private Grundstücke die Zufahrt verhindern. Es wurde nochmal darauf hingewiesen, dass eine **erhebliche Gefahr** auf dem Spielplatz besteht.
Herr Czyrnik sprach an, dass der Wegebau in Richtung Haldensleben, Wefensleben und Ummendorf voll im Gange ist. Aber was passiert in der Gemeinde Eilsleben? Er merkte an, das im nächsten Jahr mit in den Haushaltsplan aufzunehmen, damit in der Gemeinde Eilsleben im Bereich ländlicher Wegebau was passiert.
Herr Czyrnik merkte an, dass die neue Sirene aufgebaut wurde und der Platz nicht ideal ist. Nun werden sich die Baugrundstücke nicht mehr gut verkaufen lassen. Werden die Kosten mit der Verbandsgemeinde geteilt oder macht die Gemeinde dort einen Park draus?
Am Friedhof in Eilsleben sind wieder Äste abgebrochen und müssen beseitigt werden.
Herr Finke sprach Herrn Klose gleich an, das im Bereich Friedhof öfter Kontrollen durchgeführt werden sollen, damit solche Sachen gleich weggeräumt werden können.

6) Informationen zum aktuellen Bearbeitungsstand der Jahresabschlüsse und zur Haushaltsplanung 2024

Frau Rhein, die als Vertreterin der Verbandsgemeinde zu Thema Bearbeitungsstand Jahresabschlüsse und zur Haushaltsplanung 2024 geladen war, schilderte den Stand.
Frau Rhein erklärte, dass der Jahresabschluss 2013 der Gemeinde Eilsleben noch nicht erfolgt ist und dass es in 2023 auch nicht mehr realisierbar ist. Sie kann keinen festen Termin für die Realisierung benennen. Sie versicherte jedoch, dass sie und Frau Döde bereits am Jahresabschluss arbeiten. Sie merkte aber auch an, dass die Bearbeitung sich als schwierig erweist, da 1400 Buchungen kontrolliert werden müssen und Frau Döde und sie sich erst einarbeiten müssen in die Anfänge von Frau Dilge.

Frau Garben rät an, dass der Gemeinderat einen Antrag an Herrn Frenkel stellt, dass Frau Rhein Unterstützung bekommt (eventuell auch eine fremde Firma oder mehr Personal). Der Gemeinderat Eilsleben möchte die Verbandsgemeinde dringlich auffordern, einen Plan und ein Ergebnis zu einem bestimmten Termin vorzulegen, wann die Jahresabschlüsse fertig gestellt werden. Diese Aufforderung wurde einstimmig beschlossen.
Zum Haushaltsplan 2024 wurde über die drei großen Faktoren (Kreisumlage, VG Umlage und Abschreibungen) gesprochen. Frau Rhein berichtet, dass sie eine Vorplanung bereits an Herrn Finke geschickt hatte. Er hatte auch bereits Anmerkungen dazu gemacht. Diese hatte Frau Rhein bereits eingearbeitet. Durch Krankheit in der Stabsstelle konnten die Unterlagen erst am 27.11.2023 eingestellt werden. Genaue Posten und Positionen wurden nicht durchgesprochen, da die Jahresabschlüsse fehlen und somit die Versagung des Haushalts 2024 vorprogrammiert ist. Zu dem Thema Jahresabschlüsse wurde stark diskutiert und Kritik an der Verbandsgemeinde und deren Führung geübt. Der Gemeinderat will bei der Kommunalaufsicht anfragen, was der Gemeinderat noch tun kann in dieser Sache. Der Gemeinderat möchte einen konkreten Termin für die Jahresabschlüsse haben, auch wenn er sehr weit in der Zukunft liegt, aber realistisch ist.

7) Bericht des Bürgermeisters

Hauptthema ist: Jahresabschlüsse der Gemeinde Eilsleben. Ausführlich in TOP 6 besprochen.
Weitere Themen wurden bereits in den anderen Ausschüssen angesprochen sind in den jeweiligen Protokollen der Ausschüsse nach zu lesen.

7.1) Information zur Trassenführung Aller-Radweg Gehringsdorf-Wormsdorf

Herr Finke informierte alle Ratsmitglieder über die geänderte Trasse (Aller-Radweg Gehringsdorf-Wormsdorf). Der Trassenverlauf soll beschlossen werden. Wie bereits im Bauausschuss besprochen, soll der Radweg jetzt am Feldrand langgehen und nicht durch den Park.
Die Abstimmung hierüber erfolgte einstimmig.

8) Vorberatung von Ratsbeschlüssen

8.1) Bauleitplanung der Gemeinde Eilsleben
Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaikanlage Ovelgünner Hauptstraße" im OT Ovelgünne
- Billigung der Entwurfsfassung und Auslegungsbeschluss

Die Bewilligung der Entwurfsfassung und Auslegungsbeschluss wurde im Bauausschuss vorberaten und wird dem GR zur Beschlussfassung vorgelegt.
Abstimmung: einstimmig

8.2) Übertragung der Aufgaben des Gemeindewahlleiters und des Gemeindewahlausschusses

EL 27/2023 Übertragung der Aufgaben des Gemeidewahlleiters und des Gemeindewahlausschusses
Abstimmung: einstimmig

9) Anfragen und Anregungen

Es gab keine weiteren Anfragen und Anregungen.