

**Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan
"Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der
ehemaligen Schweinestallanlage"
im Ortsteil Böddensell - Gemeinde Flechtingen**

Nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt

	Seite
1. Ziel der Planaufstellung	2
2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes	2
3. Beteiligung der Behörden	3
4. Belange von Natur und Umwelt	4
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	4
6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	4

1. Ziel der Planaufstellung

Im Rahmen der 3.Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen wurde die flächendeckende Prüfung des Verbandsgemeindegebiets auf die Eignung für Freiflächenphotovoltaikanlagen durch weitere Konversionsstandorte ergänzt. In Auswertung der Ergebnisse der Untersuchung wurden drei weitere Standorte im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen für Photovoltaik dargestellt. Hierzu gehört die Fläche der ehemaligen Schweinestallanlage in Böddensell.

Die Stallanlage wurde als Schweinemastanlage in den 70er Jahren des 20.Jahrhunderts errichtet und bis in die 90er Jahre intensiv zur Tierhaltung genutzt. Danach wurde die Fläche als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt. Die Dachflächen der Stallgebäude sind bereits mit Photovoltaikmodulen belegt. Die um die Schweineställe vorhandenen Lagerflächen der landwirtschaftlichen Betriebsstätte, die ehemals für das Abstellen der Landtechnik und als Lagerfläche dienten, werden teilweise zur Tierhaltung genutzt. Auf den Freiflächen der landwirtschaftlichen Betriebsstätte beabsichtigt die WoLa Solar GmbH & Co. KG die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

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 23.10.2024 (BGBl. I Nr.327) wird eine Einspeisung von Strom aus solarer Strahlungsenergie von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch Marktprämie oder Einspeisevergütung gefördert. Soweit hierfür ein Bebauungsplan neu aufgestellt 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 Flechtingen für das Plangebiet.

Mit Beschluss vom 18.07.2024 hat die Gemeinde Flechtingen entschieden, über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gesichert, ein Bebauungsplanverfahren für das Plangebiet einzuleiten. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Freiflächenphotovoltaikanlagen gehören nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen im Plangebiet ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 07.01.2025 bis einschließlich zum 07.02.2025.

Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 01.07.2025 bis einschließlich zum 01.08.2025.

Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in zwei Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 03.12.2024 unter Zusendung des Vorentwurfes um Stellungnahme gebeten.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Anschreiben vom 06.06.2025 unter Zusendung des Entwurfes um Stellungnahme gebeten.

Folgende abwägungsrelevante Anregungen wurden vorgebracht:

Inhalt der Stellungnahmen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen Anhalt vom 03.07.2025	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none">- Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: In unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplangebiet befinden sich das Baudenkmal Schloss Böddensell und seine dazugehörigen Parkanlagen. Der Schlosspark grenzt im Südosten an die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage an. Die Denkmalbegründung lautet: Anlagen des Rittergutes Böddensell - Das Schloss (Herrenhaus) ist ein langgestrecktes, zweigeschossiges Bruchsteingebäude. Das Obergeschoss wird durch ein parkseitig angefügtes Treppenhaus in Fachwerk-Ziegel-Architektur erschlossen. Die Wandflächen waren ehedem allesamt verputzt. Das äußere Erscheinungsbild ist schlicht und kaum gegliedert. Die Eingangsfront hat ein übergebeldetes Portal mit einem geohrten Profilrahmen. Es gibt ein hölzernes Treppenhaus mit Balustraden, das in Rundbögen zur Erdgeschosseingangshalle geöffnet ist. Vom Interieur haben sich einige Wandkamine in Antragearbeit sowie Gipsdecken mit Stuckprofilrahmen erhalten. Bemerkenswert ist der zweijochige kreuzgratgewölbte Kapellenraum der 1733 unter Verwendung älterer Bauteile erstellt wurde. Zum Baudenkmal gehört ein weitläufiger Park mit dichtem Laubholzbestand. Die in Sichtachsen geführten Alleen sind verwachsen. Reste der Gartengestaltung sind allerdings am Bodenrelief ablesbar. Insgesamt handelt es sich um ein sehr qualitätvolles, regional bedeutsames Bau- und Kulturdenkmal.- Das Vorhaben wird denkmafachlich kritisch gesehen. Die im westlichen Bereich geplante Freiflächenphotovoltaikanlage greift in den Umgebungsschutz des Baudenkmales ein und stellt damit eine Beeinträchtigung dar. Diese liegt allerdings noch unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.- Die Gehölze, die laut Planunterlagen an der westlichen Grenze vorgesehen sind, sind in ihrer Höhe und Dichte so zu wählen, dass sie die Anlage gegenüber dem Schloss und dem Schlosspark weggrün und damit die Beeinträchtigung reduzieren. Es sollten außerdem Gehölze ausgewählt werden, die mit denen des benachbarten Schlossparks harmonieren. Bei der Wahl passender Gehölze bietet das LDA seine Unterstützung an.	<ul style="list-style-type: none">- Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
	<ul style="list-style-type: none">- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
	<ul style="list-style-type: none">- Die Maßgaben zur Dichte werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Gehölzwahl ist in der angeführten Artenlist erfasst. Insbesondere die Hainbuche ist in der angrenzenden Parkanlage vorhanden. Ein Hinweis auf die Unterstützung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie bei der Gehölzwahl wird in die Begründung aufgenommen.

4. Belange von Natur und Umwelt

Im 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 Schweinestallanlagen in Böddensell. Die Fläche hat aufgrund der anthropogenen Überformung durch die Versiegelung durch Bodenbefestigungen sowie der ruderalisierten Biotoptypen überwiegend nur eine geringe Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter und eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund einer geplanten Eingrünung durch eine Hecke bleiben die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering. 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.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für Photovoltaikanlagen in der Verbandsgemeinde Flechtingen 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.

6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der ehemaligen Schweinestallanlage im Ortsteil Böddensell der Gemeinde Flechtingen 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. Des Weiteren 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.

Gemeinde Flechtingen, September 2025



M. Buttgereit
Bürgermeister