

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Gerbstedt

Beschluss über die Billigung des Entwurfs des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hübitz Nr. 3“ der Stadt Gerbstedt sowie die Durchführung der förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Gerbstedt hat in seiner Sitzung am 04.11.2025 den Entwurf zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hübitz Nr. 3“ in der Fassung vom 14.10.2025 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 21.08.2025) samt Begründung und Umweltbericht gebilligt und diesen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. BV22-074-2025 vom 04.11.2025).

Der Geltungsbereich befindet sich auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich des Gewerbegebiets „Apfelborn“, Hübitz und umfasst auf einer Fläche von 12,96 ha das Flurstück 3/3 in der Flur 1 der Gemarkung Hübitz. Der Geltungsbereich des Plangebietes ist in der Übersichtskarte (Abb. 1) dargestellt (nicht maßstäblich).

Es ist eine externe Kompensationsmaßnahme geplant, um Habitatfläche für bis zu 5 Feldlerchenbrutpaare auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schaffen. Zu diesem Zweck soll mindestens 1,0 Hektar Intensivackerfläche in ein extensives Grünland mit regelmäßiger Bodenbearbeitung überführt werden. Die Maßnahme soll entweder auf dem Flurstück 28 in der Flur 3 der Gemarkung Augsdorf (Variante 1) oder dem Flurstück 103/43, Flur 9 der Gemarkung Siersleben (Variante 2) umgesetzt werden (siehe Abb. 2).

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Hübitz Nr. 3“ in der Fassung vom 14.10.2025 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 21.08.2025) wird samt der Begründung und dem Umweltbericht mit den darin enthaltenen umweltbezogenen Informationen, dem Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

02.12.2025 bis 16.01.2026

im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

<https://www.stadt-gerbstedt.de/seite/282229/%C3%BCffentlichkeitsbeteiligung.html>

und

<https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html>

sowie im zentralen Landesportal unter

<https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/hauptportal/startseite>

Zusätzlich erfolgt im o.g. Zeitraum eine öffentliche Auslegung der Unterlagen in der Stadtverwaltung Gerbstedt, Markt 1, 06347 Gerbstedt zu jedermanns Einsicht während folgender Dienstzeiten:

| | |
|------------|--|
| Montag: | von 9:00 bis 12:00 |
| Dienstag: | von 9:00 bis 12:00 und von 13:00 bis 17:30 Uhr |
| Mittwoch: | von 9:00 bis 12:00 |
| Donnerstag | von 9:00 bis 12:00 und von 13:00 bis 15:00 Uhr |
| Freitag | von 9:00 bis 12:00 Uhr |

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den veröffentlichten Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet
- Standortalternativen
- Nutzungskonflikt Landwirtschaft
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Einzäunung

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen, Ertragsfähigkeit und Vorbelastungen im Plangebiet

- vorsorgender Bodenschutz,
- Bodenfunktionsbewertung mit u.a. Ertragsfähigkeit, Wasserhaushaltspotenzial, Archivfunktion
- Bodenveränderung durch Überbauung und Versiegelung
- Standortalternativen
- Baubedingte Störungen des Bodenhaushalts
- Herleitung und Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen sowie festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Anlage von extensivem Grünland)

Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers
- Vorbelastungen von Grund- und Oberflächenwasser
- Auswirkung d. Überbauung auf Niederschlagswasserabfluss und Grundwasserneubildung (nicht erheblich)
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet (Aussagen u.a. zu Kaltluftentstehungsgebieten, lufthygienischer Ausgleichsfunktion, Emissionen (z.B. Stäube))
- Auswirkungen Mikroklima durch Überbauung und Versiegelung

Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung karteierte Biotoptypen
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt
- Herleitung und Beschreibung der für den Ausgleich der geplanten Eingriffe erforderlichen Kompensationsmaßnahmen inkl. Bewertung des Zielbiotops

Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer initialen fachplanerischen Potentialabschätzung und Kartierungen vor Ort sowie einer Konfliktanalyse für die vom Vorhaben betroffenen gesetzlich geschützten Artengruppen (Offenlandbrüter, Brutvögel der Gehölzbestände)
- besonderer Artenschutz der Avifauna (Vögel), u.a. baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf bodenbrütende Avifauna (hier insbesondere die Feldlerche)
- Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung
- Nachweis Feldlerchen-Brutpaare
- Veränderung der Biotopzusammensetzung
- Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung
- Risiko der Zerschneidungswirkung (durch Lage innerhalb ausgeräumter Agrarlandschaft nachrangig)
- Durchlässigkeit der Zaunanlage für kleine Tiere
- Herleitung und Beschreibung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Wiederansiedlung nach der Nutzungsänderung

Landschaftsbild

- Beschreibung des vorhandenen Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung
- Flächenzerschneidung, Wirkung auf das Landschaftsbild
- Technische Überprägung im Lichte der Vorbelastung (deutliche Vorprägung durch vorhandene technische Bauwerke im Nahbereich – Freileitungen, Windenergieanlagen usw.)

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Vorhabenbedingte Emissionen (bau-, anlage- und betriebsbedingt)
- Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder und Geräuschentwicklung der Transformatoren
- potentielle Blendwirkung (vernachlässigbar)
- keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzwerts Mensch und menschliche Gesundheit durch Schall und Blendung

Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen
- Erfordernis einer vorgelagerten Prospektion und denkmalrechtlichen Genehmigung

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- keine Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum

Sonstige Angaben

- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen

Stellungnahmen können während der Beteiligungsfrist abgegeben werden. Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch an

bv@stadt-gerbstedt.de

oder

beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de

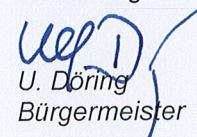
erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Fragen zu den Planinhalten können zu den üblichen Dienstzeiten telefonisch unter der Telefonnummer 034783/61-0 gestellt werden.

Für Fragen steht neben der Stadt Gerbstedt auch die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner, Telefon (033 62) 8 83 61-0, E-Mail beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de zur Verfügung.

Datenschutzinformation

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


U. Döring
Bürgermeister

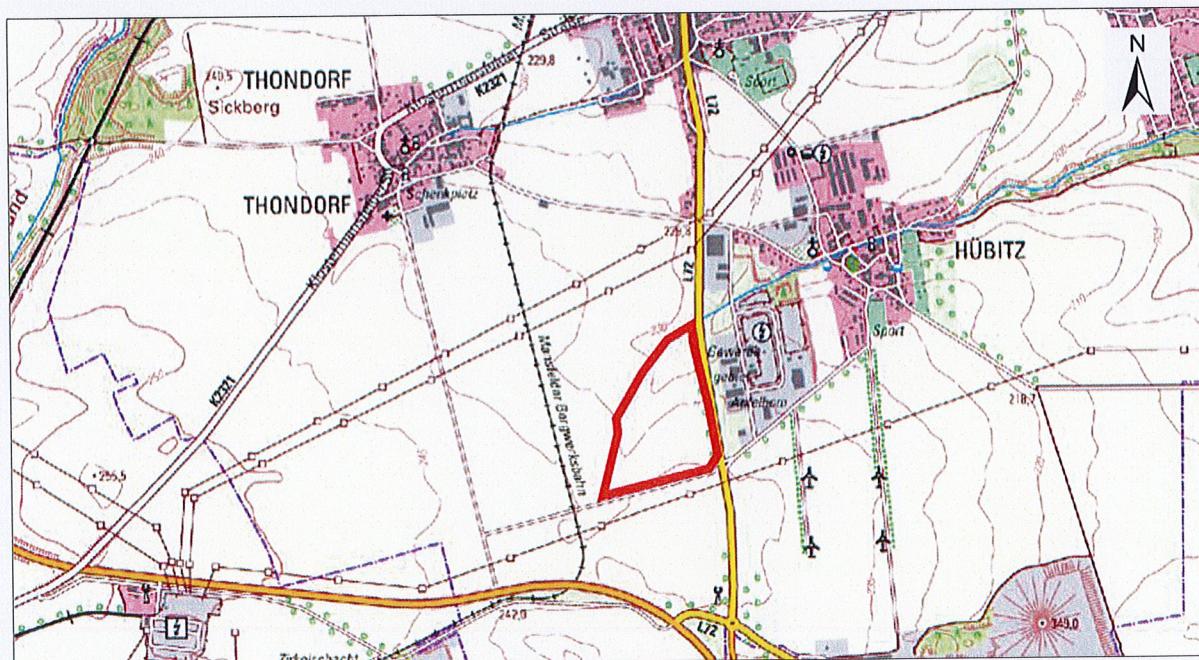


Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich d. Bebauungsplans (rot, DTK25/2025 © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA)



Abb. 2 Vorgehaltene Flächen für die externe Kompensationsmaßnahme (blau), 650 m nordwestlich und 3 km nordöstlich des Geltungsbereichs (rot, DTK25/2025 © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA)