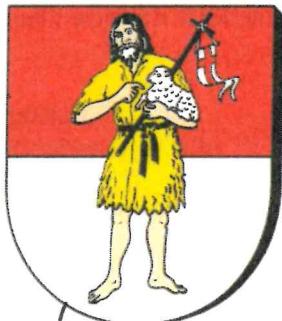


# Stadt Staßfurt Flächennutzungsplanung

hat zur Genehmigung  
vom: 20.10.2020  
Az. 61.70.01/19. Ä-SFI-2020  
vorgelegen  
**Salzlandkreis** Der Landrat  
III FB Kreisentwicklung, Gesundheit, Sicherheit  
und Ordnung, Bauen, Umwelt

I.V.

*Ulichli*



*Ulichli*

19. Änderung Teilflächennutzungsplan OT Atzendorf  
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 59/18  
„Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige  
Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“

## Begründung

Planfassung für die Genehmigung

Staßfurt, den 27.07.2020



*Ulichli*  
Oberbürgermeister

April 2020



**Stadt Staßfurt  
Flächennutzungsplanung**

**19. Änderung Teilflächennutzungsplan Atzendorf  
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 59/18  
„Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Stallanlage  
Atzendorf / südlich Glöther Weg“**

**Planungshoheit:** Stadt Staßfurt  
Hohenerxlebener Straße 12  
39418 Staßfurt

**Auftragnehmer:** StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung  
Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR  
  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle  
  
Tel. (03 45) 23 97 72 - 0  
Fax (03 45) 23 97 72 - 22

**Autoren:** Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung  
Hildegard Ebert  
Stadtplanung  
  
Dipl.-Agraring.  
Anke Strehl  
Umweltbericht  
  
Yvette Trebel  
Zeichnerische Bearbeitung

Vorhaben-Nr.: 18-320

Bearbeitungsstand: **Entwurf**  
**Oktober 2019**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES.....</b>	<b>5</b>
1.1	Vorbemerkungen .....	5
1.2	Planungsanlass .....	5
1.3	Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform.....	6
1.4	Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens .....	7
<b>2</b>	<b>ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION .....</b>	<b>7</b>
2.1	Landes- und Regionalplanung.....	7
2.1.1	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP) 2010 .....	7
2.1.2	Regionalplanung.....	8
2.2	Sonstige Planungen .....	10
2.2.1	Standortkonzept Freiflächenphotovoltaikanlagen.....	10
2.2.2	Landschaftsplanung.....	11
2.3	Derzeitige planungsrechtliche Situation.....	11
2.3.1	Flächennutzungsplan.....	11
2.3.2	Planungsrecht.....	13
2.3.3	Verfahren.....	14
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFAHME.....</b>	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>PLANUNGSZIEL DER ÄNDERUNG .....</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....</b>	<b>16</b>
5.1	Sonderbaufläche Photovoltaik .....	16
5.2	Grünflächen .....	17
5.3	Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	17
<b>6</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG.....</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>19</b>
<b>B</b>	<b>TEIL II DER BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT .....</b>	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>20</b>
8.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes .....	20

<b>8.2</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELten UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>21</b>
<b>9.1</b>	<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....</b>	<b>21</b>
9.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum.....	21
9.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	21
9.1.3	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	26
<b>9.2</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>27</b>
9.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft .....	27
9.2.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	27
<b>9.3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>29</b>
9.3.1	Schutzwert Mensch .....	29
9.3.2	Schutzwert Pflanzen und Tiere.....	29
9.3.3	Schutzwert Boden und Fläche.....	29
9.3.4	Schutzwert Wasser und Klima/Luft.....	29
9.3.5	Schutzwert Landschaftsbild / Erholung.....	29
9.3.6	Schutzwert Kultur- und Sachgüter .....	30
<b>9.4</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>30</b>
<b>9.5</b>	<b>Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....</b>	<b>30</b>
<b>10</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>30</b>
<b>10.1</b>	<b>Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten ...</b>	<b>30</b>
10.1.1	Methodik.....	30
10.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten .....	30
<b>10.2</b>	<b>Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....</b>	<b>31</b>
<b>10.3</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>31</b>
<b>10.4</b>	<b>Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung .....</b>	<b>31</b>

## Anlagen

Anlage 1 Standortkonzept Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Staßfurt, Mai 2018

## 1 Allgemeines

### 1.1 Vorbemerkungen

Administrativ gehört die Stadt Staßfurt zum Salzlandkreis innerhalb des Landes Sachsen-Anhalt. Im Jahr 2003 wurden die Gemeinden Löderburg und Hohenerxleben eingegliedert. Anfang 2004 folgte Rathmannsdorf. Am 1. Januar 2009 kamen die Gemeinden Neundorf (Anhalt) und Förderstedt (u.a. mit Atzendorf) hinzu.

Die Stadt Staßfurt umfasste nach Angaben des Statistischen Landesamtes zum 31. Dezember 2018 eine Fläche von ca. 14.667 ha mit 25.385 Einwohnern.

Nach den im Rahmen der Gemeindegebietsreformen erfolgten Änderungen wurde für die Stadt Staßfurt bisher kein „neuer“ Flächennutzungsplan (FNP) aufgestellt. Mit dem Verfahren soll jedoch im Haushaltsjahr 2020 begonnen werden.

Es liegt ein räumlicher Teil-FNP für die im Zusammenhang bebaute Ortslage der ehemaligen Gemeinde Atzendorf vor, der 1991 genehmigt wurde und mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 30. März 1995 Rechtskraft erlangte. Er gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB als Teil-FNP für den Ortsteil bzw. seinen räumlichen Geltungsbereich fort und kann geändert werden.

Innerhalb des Stadtgebietes von Staßfurt wurden verschiedene Änderungsverfahren mit fortlaufender Nummerierung durchgeführt. Die letzte rechtswirksame Änderung der Flächennutzungsplanung der Stadt Staßfurt liegt für den Teil-FNP OT Staßfurt im Bereich des B-Planes Nr. 49/17 „Modefachmarktzentrum Neumarkt/Lehrter Straße“ (15. Änderung, wirksam seit dem 20. Februar 2019) vor. Die 16. Änderung des Teil-FNP OT Förderstedt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“ wurde mit Schreiben vom 2. Oktober 2019 vom Landkreis genehmigt und soll mit der Bekanntmachung am 30. Oktober 2019 in Kraft treten. In Aufstellung sind die 17. Änderung des Teil-FNP der Stadt Staßfurt (Kernstadt) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Schachtanlage Ludwig II / Löbnitzer Weg“ sowie die 18. Änderung für ein Einzelhandelsvorhaben ebenfalls in der Kernstadt. Vorliegend handelt es sich damit um die 19. Änderung.

### 1.2 Planungsanlass

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Begründet werden kann die Erforderlichkeit durch städtebauliche Rahmenpläne und Konzepte. Die Ergebnisse dieser Konzepte können dann über verbindliche Bauleitpläne umgesetzt werden. Dem entspricht die Planänderung am betrachteten Standort. Sie setzt die gesamtstädtische Konzeption zur Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen um.

Auf Teilflächen der ehemaligen Stallanlage im Süden von Atzendorf sind die Errichtung und der Betrieb einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarspark) beabsichtigt. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau dieser Anlage.

Das Plangebiet ist derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im räumlichen Teil-FNP für den OT Atzendorf ist der Standort der ehemaligen Stallanlage und damit auch die künftig für die Errichtung von Photovoltaikanlagen vorgesehene Fläche als Gewerbegebiet mit Wirtschaftsanlagen landwirtschaftlicher Betriebe dargestellt.

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist die Festsetzung eines Sondergebiets mit der entsprechenden Zweckbestimmung erforderlich. Dies erfolgt im

Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist dieser für den betroffenen Bereich zu ändern. Diese Änderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Bei der Schaffung von Planungsrecht für das Vorhaben ging die Stadt nach der ihr vorliegenden Fassung zunächst davon aus, dass für die mit Photovoltaikanlagen zu überplanende Fläche kein rechtswirksamer räumlicher Teil-FNP vorliegt und fasste den Aufstellungsbeschluss für einen vorzeitigen Bebauungsplan.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung ergab sich, dass in der Fassung des Landkreises eine eindeutige Zuordnung des Plangebietes zu entnehmen ist, so dass ein Änderungsverfahren erforderlich wird.

Die Änderung des Teil-FNP erfolgt - wie für die Aufstellung des Bebauungsplanes - im Regelverfahren, auf eine (gesonderte) frühzeitige Beteiligung wird jedoch verzichtet (vgl. Pkt. 2.3.3).

### **1.3 Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform**

Die Planänderung wird aus dem seit dem 30. März 1995 rechtswirksamen räumlichen Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Atzendorf entwickelt. Er gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB als Teil-FNP für den OT Atzendorf fort (vgl. dazu auch Pkt. 2.2.1).

Im Änderungsverfahren wird lediglich der Geltungsbereich des Bebauungsplans dargestellt.

Für die Plandarstellung der 19. Änderung werden die aktuellen digitalen topografischen Karten im Maßstab 1 : 10.000 (DTK 10) des LVerMGeo verwendet. Die Stadt Staßfurt nutzt als Planungsträger die Geobasisdaten und Dienste des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften unter dem Aktenzeichen AZ: A18-30694-2010-14, welches auch eine Vervielfältigungserlaubnis beinhaltet. Die Darstellung erfolgt im Maßstab 1 : 5.000.

In der Begründung zur Änderung des Teil-FNP werden nur Aussagen zur vorliegenden Änderung getroffen. Sie ist daher immer nur *im Zusammenhang mit den Erläuterungen zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan* zu sehen.

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Rechtliche Grundlagen bilden:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der Planzeichenverordnung:

- Planzeichenverordnung – PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

## 1.4 Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

Die Stadt Staßfurt liegt am Südrand der Magdeburger Börde, südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und zentral im Salzlandkreis.

An das Stadtgebiet grenzen folgende Kommunen an: Verbandsgemeinde Egelner Mulde (Mitgliedsgemeinden Bördeaue, Borne), Einheitsgemeinde Bördeland, Einheitsgemeinde Calbe, Verbandsgemeinde Saale-Wipper (Mitgliedsgemeinden Ilberstedt, Güsten, Giersleben), Einheitsgemeinde Nienburg und Einheitsgemeinde Hecklingen.

Die hier betrachtete Fläche befindet sich im Norden des Stadtgebietes von Staßfurt am südlichen Ortsrand von Atzendorf.

**Abb. 01:** Lage des Standortes im OT Atzendorf

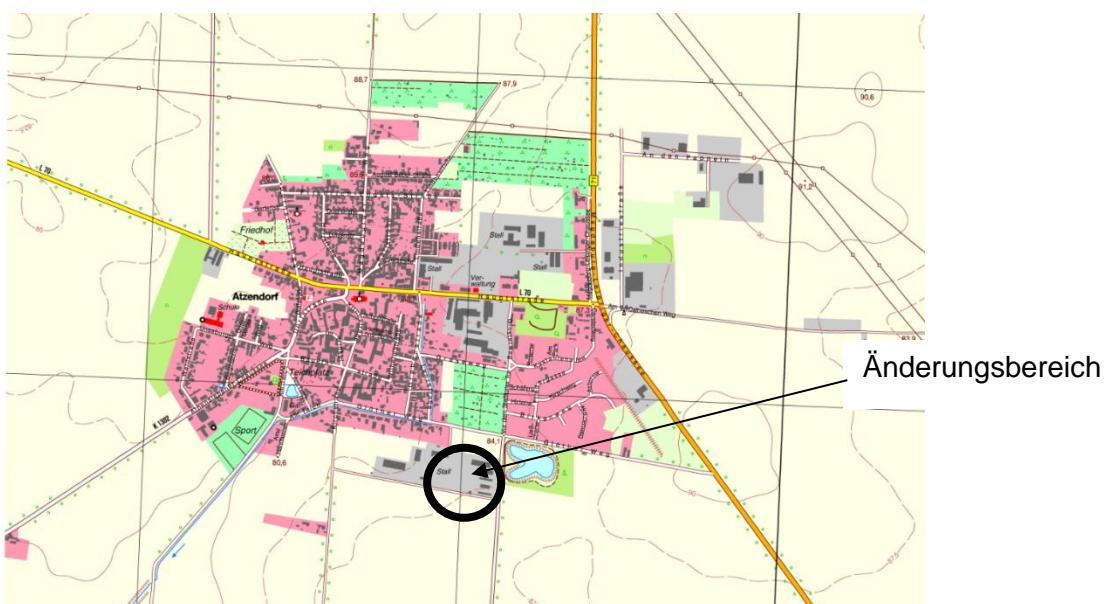


Abb. ohne Maßstab, Kartengrundlage DTK 10,  
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVerGeo, 2018 / A18-30694-2010-14

Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme des angrenzenden Feldweges. Er hat eine Fläche von ca. 2,4 ha und wird künftig, soweit er für die Errichtung von Photovoltaikanlagen vorgesehen ist, generalisiert als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen.

Die Darstellung im westlichen Teil erfolgt entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als Grünfläche.

## 2 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

#### 2.1.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP) 2010

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist seit dem 12. März 2011 in Kraft [1].

Der Landkreis Salzlandkreis wird der Planungsregion Magdeburg zugeordnet.

Hinsichtlich der Raumstruktur ist das gesamte Stadtgebiet dem ländlichen Raum zugeordnet. Zentralörtliche Funktionen übernimmt die Stadt Staßfurt als Mittelzentrum (Z 37).

Die oberste Landesentwicklungsbehörde kommt in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 59/18 zu dem Ergebnis, dass die Planung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend ist. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Lage im Außenbereich und der Größe des Plangebietes sowie insbesondere aus der Festsetzung eines Sondergebiets Photovoltaik und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung. Weiter wird eingeschätzt, dass die vorliegende Bauleitplanung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Im LEP 2010 wurde für den zu betrachtenden Planungsraum folgende freiraumstrukturelle Festlegung getroffen:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Magdeburger Börde“ (Ziffer 4.2 .1, G 122 Nr. 2).

Die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Z 129 LEP 2010). Durch die geplante Errichtung des Solarparks auf dem Standort der ehemaligen Milchviehanlage werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen.

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Nach dem Ziel Z 103 des LEP 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Im Hinblick auf Photovoltaikfreiflächenanlagen bestimmt Ziel Z 115 des LEP 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen ist. Gemäß Grundsatz G 84 des LEP 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP 2010 G 85).

Da der Änderungsbereich als Konversionsfläche einzustufen ist und für die Errichtung der Photovoltaikanlage genutzt werden soll, steht die Planung im Einklang mit den vorgenannten Vorgaben des Landesentwicklungsplanes.

Im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Natur-/Schutzgüter sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes erfolgte die Prüfung im Rahmen des Umweltberichtes.

## 2.1.2 Regionalplanung

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen sowie die Regionalen

Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

**Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD)** wurde am 17. Mai 2006 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPM) beschlossen und durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29. Mai 2006 genehmigt [2].

Zunächst gilt der REP MD aus dem Jahr 2006 fort. Darin ist das Plangebiet selbst von keinen zeichnerischen Darstellungen betroffen.

Auf der Regionalversammlung der RPM am 03. März 2010 wurde beschlossen (Beschluss Nr. RV 04/2010), den REP MD auf der Grundlage des § 7 Raumordnungsgesetz (ROG vom 22.12.2008, BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009, BGBl. I S. 2585) neu aufzustellen.

Dazu liegt ein **1. Entwurf** vom 02. Juni 2016 vor, dessen in Aufstellung befindlichen Ziel als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich ist an versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden. (Kap. 5.4.3 G 82 REP MD, 1. Entwurf). Dem Grundsatz wird entsprochen, da es sich um eine ehemalige Stallanlage handelt, deren Gebäude baufällig bzw. ruinös sind.

Als Ziel zur Energieversorgung wird weiter angeführt, dass die Standortwahl für die Nutzung der erneuerbaren Energien unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten und Potenziale so zu erfolgen hat, ... *dass Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung sind das Orts- und Landschaftsbild sowie die Erholungsfunktion der Landschaft besonders zu berücksichtigen.* (Z 83)

Zur Wahrung der Eigenarten der Kulturlandschaften sind Formen der erneuerbaren Energien bei der Standortwahl so zu planen, dass diese sich möglichst in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und dieses nicht überformen. Damit soll der Vereinheitlichung und Monotonisierung der Landschaft entgegengewirkt und die kulturellen Eigenarten der Kulturlandschaften erhalten werden.

Unter Punkt 5.4.3 – Solarenergie – wird als Ziel 99 zum LEP 2010 (Z 115) ergänzt:

*„Vor der Festlegung von Gebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist ein gesamtstädtisches Konzept durch die Gemeinde zu erarbeiten, in dem potenzielle Flächen auf ihre Eignung und Konflikte mit anderen Raumfunktionen geprüft werden. Dabei ist nachzuweisen, inwiefern geeignete Dach- und Fassadenflächen, Haus- oder Lärmschutzwände genutzt werden können. (Z 99)“*

*„Die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich ist an versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung, Deponien und andere, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden. (G 82)“*

Konkrete Ziele zur Entwicklung der Freiraumstruktur betreffen das Plangebiet nicht. Das Vorranggebiet für Landwirtschaft (I - Teile der Magdeburger Börde (Z 127) umgibt die Ortslage weiträumig.

Nach Stellungnahme der RPM zum Bebauungsplan sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes mit dem Vorhaben vereinbar.

Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können. Derzeit befindet sich der 2. Entwurf des REP MD in Bearbeitung.

## 2.2 Sonstige Planungen

### 2.2.1 Standortkonzept Freiflächenphotovoltaikanlagen

Bei der Bauleitplanung sind von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte (i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) insbesondere zu berücksichtigen.

Für die Einordnung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurde im Vorfeld aktueller Planungen eine Standortkonzeption erarbeitet (*Anlage 1*), die nach Beschluss durch den Stadtrat die Grundlage für weiterführende formelle städtebauliche Planungen (Bauleitplanung) bildet und damit auch einen Beitrag zur zielgerichteten sowie geordneten Standortentwicklung für die Nutzung von Solarenergie (Erneuerbarer Energie) im Stadtgebiet der Stadt Staßfurt darstellt.

In der Vergangenheit erfolgte mit der Flächennutzungsplanung weder im Bereich der Ortsteile noch für das gesamte Stadtgebiet eine Prüfung möglicher Standorte für Photovoltaikfreiflächenanlagen. Errichtet wurden sie überwiegend auf nicht belegten Gewerbegebäuden in rechtskräftigen Bebauungsplangebieten oder im Rahmen von Einzelfallprüfungen. Die Flächenpotenziale in diesen Gebieten sind jedoch weitgehend ausgeschöpft bzw. stehen für eine weitere Ansiedlung von Photovoltaikanlagen nicht zur Verfügung. Eine Nachfrage besteht weiterhin.

Im Zuge der gesamtstädtischen Konzeption soll die Einordnung künftig auf städtebaulich verträglichen Standorte konzentriert und dadurch eine geordnete Entwicklung erreicht werden. So sind u.a. prioritär zu entwickelnde gewerbliche Standorte künftig ebenso wie sensible Freiräume von Photovoltaikfreiflächenanlagen freizuhalten und die Entwicklung im Wesentlichen auf durch eine brach gefallene Vornutzung geprägte Flächen im Randbereich der Ortslagen zu konzentrieren.

Im Rahmen der Erarbeitung der Standortkonzeption erfolgte in der ersten Stufe eine gesamtgemeindliche Betrachtung aller bekannten Altlastenverdachtsflächen (ALVF)/Altstandorte, aus denen über zwei Stufen grundsätzlich geeignete Standorte herausgefiltert wurden.

Im Ergebnis verblieben von insgesamt 105 erfassten Standorten/Flächen zunächst acht Standorte in der Kernstadt, in den Ortsteilen Atzendorf und Neundorf zwei Standorte sowie jeweils ein Standort in Athensleben/Lust, Brumby, Förderstedt, Löbnitz und Löderburg/Neustaßfurt.

Mit diesem Stand der Planung erfolgte im Juni 2017 die Beteiligung ausgewählter Träger öffentlicher Belange, in deren Ergebnis die verbliebenen Standorte noch einmal bewertet wurden.

Einzelne Standorte (insbesondere Deponien in der Nachsorge) schieden als mittelfristig ungeeignet aus. Neben nachrangig zu entwickelnden Standorten soll die prioritäre Entwicklung in folgenden Bereichen weiter verfolgt werden:

- Kernstadt Staßfurt: S1 „Achenbachdeponie“  
S4 „Halde Mineralwolle Löbnitzer Weg“  
S6 „Grube Pollmann/Senkungswanne Leopoldshall“  
S7 „Deponie Salzwerkstraße“,
- OT Atzendorf: AD1 „Schweinestallanlage Atzendorf“,
- OT Förderstedt: FÖ1 „Milchviehanlage Förderstedt“

Damit dient das vorliegenden Bauleitplanverfahren der konkreten Entwicklung eines Prioritätsstandortes (AD 1) und letztlich der Umsetzung des Standortkonzeptes.

Nicht abschließend geprüft wurde im Standortkonzept die Flächenabgrenzung. Sie gibt jeweils nur die digital übernommenen Daten des Altlasteninformationssystems wieder. Im Rahmen der (verbindlichen) Bauleitplanung und der detaillierten Standortbetrachtung bemisst sich der jeweilige Geltungsbereich nach den Kriterien der städtebaulichen Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB) und kann damit auch abweichen.

Hinsichtlich der Verfügbarkeit wird für den Standort AD 1 zunächst auf das Flurstück 28/0 verwiesen. Insofern stimmt die als Sondergebiet dargestellte Fläche mit den Angaben des Konzeptes überein, bezieht in den Geltungsbereich jedoch eine weitere anteilig für den Ausgleich zu nutzende Flächen mit ein.

Die zwischenzeitlich wieder als Acker bzw. noch als Stall/gewerblich genutzten Fläche dagegen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 59/18 und damit auch nicht der FNP-Änderung. In einer frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Standortkonzept gab es zudem einen Hinweis des Amtes für Landwirtschaft, Flurordnung und Forsten, dass für die landwirtschaftlichen Flächen eine Entwicklung für Photovoltaikanlagen auszuschließen ist.

Das Konzept mit Stand vom Mai 2018 ist Anlage 1 der Begründung. Beabsichtigt ist seitens der Stadt noch eine Fortschreibung/Ergänzung, wobei insbesondere geeignete Flächen entlang übergeordneter Verkehrstrassen vertiefend zu prüfen sind.

## 2.2.2 Landschaftsplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt existiert ein Landschaftsprogramm [3]. In ihm werden neben allgemeinen Aussagen zu den Zielstellungen der Landschaftspflege und des Naturschutzes, die die Grundlage für die grünordnerischen und landschaftsgestalterischen Überlegungen bilden, auch die einzelnen Landschaftseinheiten beschrieben.

Für die Verwaltungsgemeinschaft „Südliche Börde“ mit den Gemarkungen Atzendorf, Brumby, Förderstedt, Glöthe und Löbnitz liegt ein Landschaftsplan vor, der in Verbindung mit der fortzuschreibenden Flächennutzungsplanung erstellt wurde [4]. Das Plangebiet ist darin als Grünland dargestellt.

## 2.3 Derzeitige planungsrechtliche Situation

### 2.3.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Staßfurt besteht seit dem 1. Januar 2009 neben der Kernstadt Staßfurt aus weiteren 14 Ortsteilen. In durch eine kommunale Gebietsreform neu gebildeten Gemeinden gelten, wie bereits ausgeführt, rechtswirksame Flächennutzungspläne fort.

Für die Stadt Staßfurt stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

**Tab. 1: Stand der Flächennutzungsplanung der Stadt Staßfurt mit ihren Ortsteilen (Teil-FNP)**

Bezeichnung des Teil-FNP	Planung über die Ortsteile	Rechtskraft
FNP Staßfurt	Kernstadt Staßfurt	24.10.1994 div. Änderungen für Teilbereiche
Räumlicher Teil-FNP Atzendorf	Atzendorf, (nur bebaute Ortslage)	30.03.1995

Bezeichnung des Teil-FNP	Planung über die Ortsteile	Rechtskraft
FNP Brumby	Brumby	21.09.1992 1. Änderung
FNP Förderstedt	Förderstedt	28.01.2000
FNP Glöthe	Glöthe, Üllnitz	1. Änderung: 28.08.2002
FNP Hohenerxleben	Hohenerxleben	Genehmigung 1992
FNP Löbnitz	Löbnitz	1. Änderung 18.08.2000
FNP Löderburg	Löderburg, Lust, Neu Staßfurt, Athensleben, Rothenförde	01.12.1993, letzte Änderung 15.04.2004
FNP Neundorf (Anhalt)	Neundorf	14.01.1992 1. Änderung: 21.12.1994
FNP Rathmannsdorf	Rathmannsdorf	kein Plan vorliegend

Quelle: Stadt Staßfurt, Fachdienst 61, Stand Juni 2018

Damit verfügt der überwiegende Teil des Stadtgebietes über rechtswirksame Teil-FNP.

Dessen ungeachtet hat die „neue“ Gemeinde die Befugnis und die Pflicht, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben oder für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, wenn die bisherigen Darstellungen durch die Gebietsänderung in einer Weise berührt werden, dass sie durch die veränderten Umstände nicht mehr brauchbar oder als Folge einer nicht mehr vertretbaren Abwägung der betroffenen Belange erscheinen.

Die untere Landesentwicklungsbehörde hat wiederholt darauf hingewiesen, dass die wirksamen Teil-FNP der bestehenden Ortsteile ihre übliche Geltungsdauer erreicht und teilweise überschritten haben, ihre Darstellungen den demografischen Entwicklungen der letzten Jahre nicht entsprechen und nicht an die geänderten Ziele der Raumordnung angepasst wurden.

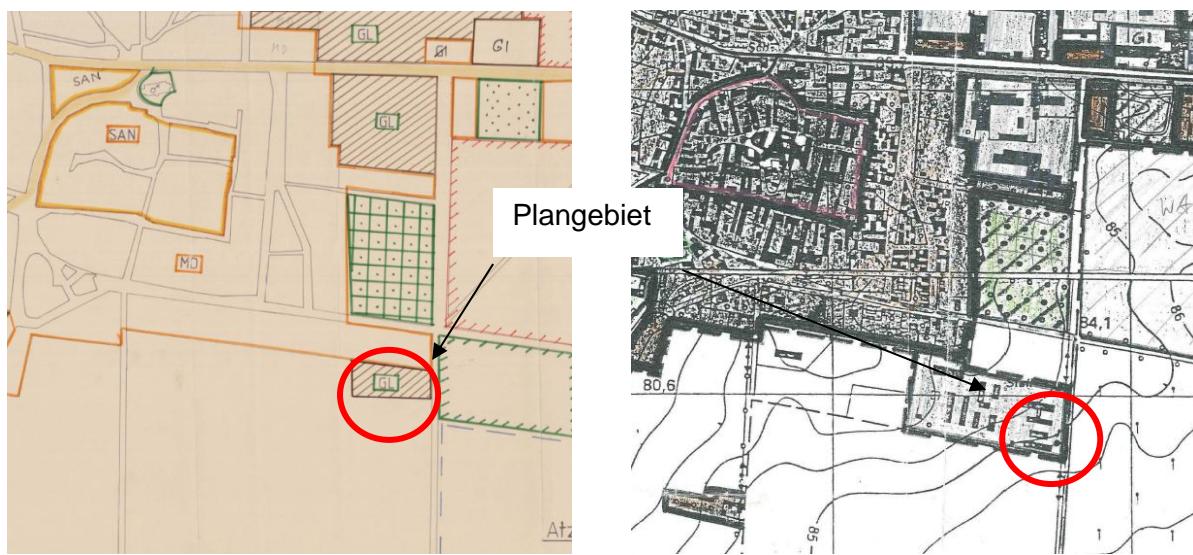
Der Stadt ist das Anpassungserfordernis bekannt. Das Verfahren über die Neuaufstellung des FNP soll voraussichtlich im Haushaltsjahr 2020 eingeleitet werden. Bis dahin wird den geänderten Rahmenbedingungen und Erfordernissen durch Änderungsverfahren der wirksamen Teil-FNP entsprochen.

Daher macht die Stadt Staßfurt weiterhin von der Möglichkeit Gebrauch, als Zwischenschritt auf einen neuen FNP, fortgeltende Pläne für die einzelnen Ortsteile zu ändern. Damit kann auch im vorliegenden Falle (noch) einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprochen werden.

Für den heutigen Ortsteil Atzendorf wurde in den damaligen Gemeindegrenzen Anfang der 1990er Jahre für die im Zusammenhang bebaute Ortslage ein räumlicher Teil-FNP erarbeitet, der mit seiner Bekanntmachung Rechtskraft erlangte. Unstrittig ist, dass der Teilflächennutzungsplan nicht die gesamte Gemarkung umfasst, sondern nur die bebaute Ortslage. Jedoch liegen bei der Kommune (Abb. 03, Planauszug links) und beim Salzlandkreis unterschiedliche Fassungen vor. Der Salzlandkreis verweist in seiner Stellungnahme auf eine am 6. Mai 1991 genehmigte und seit dem 30. März 1995 wirksame Fassung (s. Abb. 03, Planauszug rechts).

In der der Stadt vorliegenden Fassung ist die Bebauung südlich des Glöther Weges als Dorfgebiet dargestellt, an das entlang des Staßfurter Weges ein Gewerbegebiet mit Wirtschaftsanlagen für die Landwirtschaft angrenzt. In der Legende wird weiter ausgeführt, dass Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe einschließlich Be- und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie Gewerbebetriebe aller Art und weitere nach § 8 BauNVO allgemein zulässige Anlagen zulässig sind.

**Abb. 03:** Auszug aus dem räumlichen Teil-FNP Atzendorf



Quellen: Stadt Staßfurt, Fachdienst 61, Planung, Umwelt und Liegenschaften

Da dem Plan der Stadt keine Karte zu Grunde liegt, kann die Abgrenzung nicht eindeutig nachvollzogen werden. Es wurde zunächst angenommen, dass aufgrund der Ausdehnung nur das nördliche Gebäude erfasst ist. Damit ging die Stadt Staßfurt zu Beginn des Verfahrens davon aus, dass für die mit Photovoltaikanlagen zu überplanende Fläche kein rechtswirksamer FNP vorliegt und fasste den Aufstellungsbeschluss für einen vorzeitigen Bebauungsplan.

Für die Gemeinde Förderstedt wurde in den Jahren 2007/2008 ein Verfahren zur flächendeckenden Neuaufstellung für die Gemarkungen Atzendorf, Brumby, Förderstedt, Glöthe und Löbnitz geführt [6]. Der abschließende Beschluss wurde am 25. November 2008 gefasst. Aufgrund der erneuten Gebietsreform erlangte die Planung jedoch keine Rechtskraft, so dass sie für die vorliegende Änderung nicht relevant ist.

Der Standort wird darin insgesamt als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung dargestellt.

### 2.3.2 Planungsrecht

Wie bereits ausgeführt, wird von der Stadt Staßfurt für den Änderungsbereich des Teil-FNP OT Atzendorf der Bebauungsplan Nr. 59/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“ aufgestellt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Dazu werden innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 59/18 gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ sowie Grünflächen mit Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. zum Artenschutz festgesetzt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtswirksamen Teil-FNP OT Förderstedt wird der Änderungsbereich jedoch (anteilig bzw. vollständig) als Gewerbegebiet / Wirtschaftsstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes dargestellt. Für das geplante Vorhaben notwendig wäre eine Sonderbaufläche bzw. ein

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik. Dafür ist eine Flächennutzungsplanänderung im betroffenen Bereich erforderlich.

Mit der vorliegenden Änderung soll der rechtswirksame Teil-FNP entsprechend den künftigen Festsetzungen im Bebauungsplan im Parallelverfahren fortgeschrieben werden.

### 2.3.3 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung des Teil-FNP Ortsteil Atzendorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 59/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“ wird voraussichtlich in der Sitzung des Stadtrates am 19. Dezember 2019 gefasst.

Mit der vorliegenden Änderung soll der rechtswirksame Teil-FNP entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan im Parallelverfahren fortgeschrieben werden. Von der Änderung umfasst ist ausschließlich der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 59/18 (abzüglich Verkehrsfläche).

Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Dies ist nach § 3 Abs. 1 möglich, wenn

1. *ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder*
2. *die Unterrichtung oder Erörterung bereits zuvor auf einer anderen Grundlage erfolgt ist*

Die Unterrichtung und Erörterung für das Vorhaben wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 59/18 durchgeführt.

Darüber hinaus wirkt sich die Änderung auf der Ebene des FNP von Gewerbegebiet in Sondergebiet für Photovoltaikanlagen nicht wesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete aus. Die frühzeitige Beteiligung der TÖB zum Standort sowie die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes.

Der Beschluss zum Entwurf der 19. Änderung des Teil-FNP OT Atzendorf ist im Stadtrat der Stadt Staßfurt in seiner Sitzung am 19. Dezember 2019 vorgesehen. Gleichzeitig soll der vorliegende Entwurf zur Offenlage bestimmt werden.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 erfolgt voraussichtlich im Dezember 2019/Januar 2020 während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Staßfurt, Haus I, Steinstraße 19, 39418 Staßfurt, FB II / FD 61 Planung, Umwelt und Liegenschaften, Bereich Bauleitplanung. Darüber hinaus kann die Planung im Internet eingesehen werden.

Im gleichen Zeitraum werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Die Verfahrensschritte zum Entwurf der FNP-Änderung erfolgen damit zeitnah zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Umweltrelevante Hinweise aus Stellungnahmen zum Plangebiet, die es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan gab, werden mit der Offenlage der FNP-Änderung ebenfalls ausgelegt.

Nach dem für den Stadtrat Ende des I. Quartals 2020 vorgesehenen Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll die 19. Änderung des Teil-FNP OT Atzendorf zur Genehmigung eingereicht werden. Mit Bekanntmachung der Genehmigung erlangt die Planänderung Rechtskraft.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“ wurde die formale Öffentlichkeits und Behördenbeteiligung abgeschlossen. Einwände zur Planung gab es nicht. Der städtebauliche Vertrag sowie der Abwägungs- und Satzungsbeschluss sollen ebenfalls in der Sitzung im Dezember 2019 beschlossen werden.

### 3 Bestandsaufnahme

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Schweinestallanlage am südlichen Ortsrand von Atzendorf, die zur Ortslage hin sowie entlang des Staßfurter Weges durchgängig bebaut war. Die baulichen Anlagen sind zusammengebrochen und wurden z. T. abgetragen. Der Änderungsbereich selbst unterliegt keiner Nutzung.

Die nördlich angrenzende Halle wurde in den letzten Jahren noch genutzt. Daran schließen sich entlang des Glöther Weges Wohnbebauung sowie Ackerflächen an.

Im Osten befindet sich das Regenrückhaltebecken von Atzendorf, welches aufgrund seiner naturnahen Ausbildung als Biotop zu betrachten ist.

Westlich des Änderungsbereiches befinden sich eine Druckerhöhungsstation der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH und daran angrenzend ein weiteres Stallgebäude und ebenfalls Anbauflächen.

Die Flächen südlich des landwirtschaftlichen Weges werden großräumig von Acker in Anspruch genommen.

Hinsichtlich der **verkehrlichen Erschließung** kann festgestellt werden, dass der Änderungsbereich in das öffentliche Straßennetz eingebunden ist.

Er befindet sich an einem Feldweg zwischen Atzendorf und Staßfurt, der nördlich in den Glöther Weg (Gemeindestraße) einbindet. Ein weiterer unbefestigter landwirtschaftlicher Weg grenzt südlich an.

Zur **medientechnischen Erschließung** ist anzumerken, dass für die geplante Photovoltaikanlage hauptsächlich ein Anschluss an das Energieversorgungsnetz erforderlich wird.

Im Ergebnis der Beteiligung der Versorgungsträger kann festgestellt werden, dass im Randbereich der angrenzenden Wege übergeordnete Leitungen der Trinkwasserversorgung sowie Niederspannungskabel verlaufen. Der überwiegende Teil der Leitungsnetze befindet sich innerhalb des Glöther Weges und wird von der Planung nicht unmittelbar berührt.

Die gegebenen Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen. Eine Darstellung im FNP erfolgte auch bisher im Umfeld bzw. im Änderungsbereich nicht.

### 4 Planungsziel der Änderung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich im rechtswirksamen FNP um eine Fläche, die entsprechend der Vornutzung (Stallanlage) sowie unter dem Gesichtspunkt möglicher Nachnutzungen als Fläche für eine gewerbliche Nutzung dargestellt wurde.

In der Begründung wird zu den von landwirtschaftlichen Betrieben genutzten Gebieten innerhalb der Ortslage wie folgt ausgeführt: *In Abhängigkeit von der Entwicklung der*

*landwirtschaftlichen Produktion sind diese Gebiete teilweise für die Unterbringung von Gewerbebetrieben zu nutzen. Teiflächen können hier bereits in absehbarer Zeit bei intensiverer Flächen- und Gebäudenutzung für eine veränderte Nutzung bereitgestellt werden. Mit der Klärung noch offener Eigentumsfragen werden sich auch daraus neue Gesichtspunkte in der genannten Richtung ergeben.*

Ziel der Bauleitplanung am Standort ist nunmehr die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dazu soll im Änderungsbereich des FNP eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Pkt. 1 BauGB dargestellt werden.

Über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 59/18 der Stadt Staßfurt, der konkrete Festsetzungen trifft, werden die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich gesichert. Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Gemäß den §§ 37 und 48 EEG-2017 besteht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn sie sich auf Konversionsflächen befinden oder nach § 48 Abs. 1 Nr. 1 EEG-2017 eine bauliche Anlage darstellen, die ursprünglich zu einem anderen Zweck, als der Errichtung einer Photovoltaikanlage errichtet worden ist.

Der Begriff Konversion steht für Umnutzung oder auch Nutzungsänderung. Bei Konversionsflächen handelt es sich um ehemalige, jetzt brachliegende Militär-, Industrie- oder Gewerbeflächen, die zum Zweck der baulichen Wiedernutzung eine Umwandlung erfahren.

Eine Konversionsfläche liegt nur dann vor, wenn die Auswirkungen der vormaligen Nutzungsart noch fortwirken. Maßgeblich für die Beurteilung, ob eine nachhaltige Fortwirkung der ehemaligen wirtschaftlichen Nutzung vorliegt, ist, dass die vormalige Nutzung den Charakter des Gebietes weiterhin prägt, sie nachhaltig relevante Umweltauswirkungen hat und eine anderweitige Nutzung nicht stattfindet. Das ist vorliegend der Fall.

Der Änderungsbereich umfasst ausschließlich den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59/18. Die angrenzenden Flächen sind im Rahmen der Neuaufstellung des gesamtgemeindlichen FNP zu betrachten.

Das Plangebiet soll im östlichen Teil mit einer feststehenden Photovoltaikanlage bebaut werden. Der westliche Teil ist im Bebauungsplan als Grün-/ Maßnahmefläche festgesetzt. Diese Darstellung wird generalisiert auch in die Änderung des Teil-FNP übernommen.

Hinsichtlich der **Planungsalternativen** wird auf die landes- und regionalplanerischen Vorgaben für die Entwicklung von Flächen für regenerative Energien sowie das Standortkonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlagen verwiesen (vgl. Pkt. 2.2.1). Die geplanten Nutzungen erfolgen in Übereinstimmung mit diesen.

## 5 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

### 5.1 Sonderbaufläche Photovoltaik

Die vorliegende 19. Änderung des räumlichen Teil-FNP OT Atzendorf weist für den östlichen Teil des Änderungsbereichs eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ aus.

Die Darstellung als Sonderbaufläche erfolgt generalisiert für das im Bebauungsplan Nr. 59/18 festgesetzte Sondergebiet. Konkrete Regelungen u.a. über die Zulässigkeit baulicher Anlagen sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche werden im Bebauungsplan getroffen.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege sind nicht Teil der Planänderung und werden auch künftig nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen.

## 5.2 Grünflächen

Im Ergebnis der Umweltprüfung, der artenschutzrechtlichen Betrachtungen sowie der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden im Bebauungsplan anteilig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abgegrenzt und für diese im Einzelnen Festsetzungen getroffen, die beispielsweise auch eine Entsiegelung umfassen.

Betroffen sind die westlichen Flächen, die u.a. zur Anlage eines Gehölzes sowie für Artenschutzmaßnahmen vorgesehen sind. Sie werden aufgrund ihrer Größe und Funktion auch in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die zu den Wegen zu erhaltenden Gehölzstreifen haben nur eine geringe Breite. Sie werden im FNP nicht gesondert ausgewiesen.

## 5.3 Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet wurde als Schweinestallanlage genutzt. Die Fläche ist im Altlastenkataster des Salzlandkreises als Verdachtsfläche Nr. 23028 registriert. Weitere Informationen bzw. Untersuchungsergebnisse liegen für die Altlastenverdachtsfläche nicht vor.

Eine Kennzeichnungen des Änderungsbereiches nach § 5 Abs. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, erfolgt im Plan – ebenso wie für andere Standorte in der rechtswirksamen Fassung - nicht.

Mit der Änderung des Teil-FNP wird jedoch in der Begründung und der Planzeichnung darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet um die im Altlasteninformationssystem des Landkreises unter Nr. 23028 erfasste Altlastverdachtsfläche - Altstandort Schweinestallanlage Atzendorf – handelt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Standort haben sich darüber hinaus für den Änderungsbereich keine Hinweise auf eine Betroffenheit von Schutzgebieten, Denkmalen sowie zu beachtende Auswirkungen des (Alt)Bergbaus bzw. geogene Besonderheiten ergeben. Auch handelt es sich nicht um eine kampfmittelgefährdete Fläche. Zu weiteren Ausführungen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

## 6 Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Der Flächennutzungsplan trägt vorbereitenden Charakter. Er hat in der Regel keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung. Er ist jedoch Grundlage für den Bebauungsplan, da dieser aus dem FNP zu entwickeln ist. Die Art der Flächennutzung wird mit dem FNP in den Grundzügen festgelegt und setzt damit einen Rahmen, der durch einen Bebauungsplan im Zuge der Umsetzung des Entwicklungsgebotes konkretisiert wird. Erst der Bebauungsplan bildet somit die unmittelbare rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke.

Der Regelungsgehalt des FNP erstreckt sich allein auf die Darstellung der Bodennutzung. Es handelt sich um eine reine Flächenplanung. Maßnahmen können im FNP nicht dargestellt werden und werden demzufolge dort auch nicht auf konkrete Auswirkungen hin untersucht.

Die mit der Änderung des FNP dargestellte Sonderbaufläche Photovoltaik geht ausschließlich zu Lasten einer gewerblichen Baufläche, deren Darstellung aus der Vornutzung als Stallanlage und möglichen Nachnutzungen für Gewerbebetriebe hergeleitet war. Durch ihre Überplanung ergeben sich keine negativen Auswirkungen. Die Tierhaltung wurde aufgegeben, für eine weitere Entwicklung als gewerbliche Fläche kann an diesem Standort kein Bedarf mehr hergeleitet werden.

Die Planung erfolgt für die Nutzung erneuerbarer Energien und damit im Sinne der Energiepolitik des Bundes. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Standort, der Jahrzehntelang einer intensiven Nutzung unterlag. Als Konversionsfläche ist er für die Nutzung regenerativer Energien prädestiniert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Er kann aus den Darstellungen des Standortkonzeptes der Stadt hergeleitet werden, in dem alternativ geeignete Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen untersucht wurden.

Aufgrund der begrenzten Höhe der Solarmodule und der bestehenden bzw. zu ergänzenden Eingrünung wird die Umsetzung der Planung geringe Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild haben. Ein Übergang zur freien Landschaft ist teilweise gegeben. Hier trifft der Bebauungsplan ergänzende Festsetzungen zur Eingrünung.

Da die Bodenstrukturen infolge der vorangegangenen Nutzung und mit dieser einhergehenden Belastung bereits erheblich gestört sind, ist auch nicht mit erheblichen baubedingten Störungen des Bodenhaushalts zu rechnen.

Insoweit sind durch die Planung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Stadt Staßfurt bzw. den Ortsteil Atzendorf zu erwarten.

Eine Sicherung zum Rückbau der Anlage bei Außerbetriebnahme erfolgt gegenüber dem Landkreis im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Mit der Umsetzung der Planung werden Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter verbunden sein, die jedoch insgesamt nicht als erheblich einzuschätzen sind. Sie werden im Einzelnen im Umweltbericht als Teil II der Begründung betrachtet.

Auswirkungen auf den Boden sind nicht zu erwarten, da überwiegend kein natürlich gewachsener Boden mehr ansteht bzw. auch innerhalb der bisherigen Darstellung im Teil-FNP eine hochgradige Versiegelung zulässig ist.

Auswirkungen auf Luft/Klima und Wasser können gleichfalls ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Kartierungen bzw. faunistische Untersuchungen durchgeführt worden. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Auswirkungen durch entsprechende Maßnahmen vermindbar bzw. ausgleichbar sind. Diese Maßnahmen sind in den Bebauungsplan übernommen worden.

Von den Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgehende Emissionen und damit verbundene Auswirkungen ggf. hinsichtlich Blendwirkung bzw. elektromagnetischer Verträglichkeit können aufgrund des erreichten Stands der Technik bzw. des Standortes weitgehend ausgeschlossen werden. Aufgrund der Lage des Gebietes können auch relevante Einwirkungen durch

Blendung ausgeschlossen werden. Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung im Teil-FNP ist hinsichtlich der Emissionen dagegen von einer Verbesserung auszugehen.

Eine BImSchG-Genehmigung für die geplanten Anlagen gemäß 4. BImSchV ist nicht erforderlich.

## 7 Flächenbilanz

Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Der gesamte Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 2,4 ha wird künftig nicht mehr als gewerbliche Baufläche sondern anteilig als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ sowie als Grünfläche dargestellt.

Im Einzelnen ergeben sich – nimmt man Bezug auf die dem Landkreis vorliegende Fassung - folgende Änderungen:

Nutzungsart Änderungsbereich	Flächengröße rechtswirksamer FNP	Flächengröße Änderung
gewerbliche Baufläche	2,4 ha	-
Grünfläche	-	1,0 ha
Sondergebiet Photovoltaik	-	1,4 ha
<b>Summe</b>	<b>2,4 ha</b>	<b>2,4 ha</b>

## **B Teil II der Begründung - Umweltbericht**

### **nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 3 BauGB**

#### **8 Einleitung**

##### **8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Bezüglich des Standortes wird auf die Gliederungspunkte 1 und 3 des vorliegenden Begründungstextes Teil I verwiesen.

Es ist beabsichtigt, auf der Fläche der ehemaligen Stallanlage am südlichen Ortsrand von Atzendorf planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Das Plangebiet ist derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im räumlichen Teilflächennutzungsplan (Teil-FNP) für den OT Atzendorf ist der Standort als Gewerbegebiet mit Wirtschaftsanlagen für die Landwirtschaft dargestellt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist dieser für den betroffenen Bereich zu ändern. Diese Änderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59/18 durchgeführt.

Aufgrund der Gleichzeitigkeit der Planverfahren ermöglicht der Gesetzgeber eine Abschichtung hinsichtlich der durchzuführenden Umweltprüfung. Das Baugesetzbuch (BauGB) verweist zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen in § 2 Abs. 4 BauGB explizit darauf, dass die Umweltprüfungen bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Daher wird im Umweltbericht zum FNP auf die Umweltauswirkungen, die sich ausschließlich aus dieser Änderung ergeben können, abgestellt. Prüfgegenstand sind die Auswirkungen, die sich im Vergleich zum Rechtsplan ergeben können.

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan kann konkreter geführt werden, die Ergebnisse sind diesem Umweltbericht zu entnehmen.

Innerhalb des Änderungsbereiches wird die künftige Baufläche im östlichen Teil als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen. Der westliche Teil wird als Grünfläche dargestellt.

Die Erschließung des Plangebietes ist über einen Wirtschaftsweg gegeben, der weiter nördlich in den Glöther Weg einbindet und im Süden Richtung Staßfurt führt. Er liegt jedoch außerhalb der Grenzen des räumlichen Teil-FNP und damit auch außerhalb des Änderungsbereiches.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Darstellungen sind Pkt. 5 der vorliegenden Begründung Teil I sowie der Plandarstellung zu entnehmen.

Zur Größe der festgesetzten Flächen wird auf Pkt. 7 der Begründung, Teil I verwiesen.

##### **8.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange**

Aus der übergeordneten Regionalplanung ergeben sich für den Änderungsbereich keine direkten Vorgaben zu Zielen des Umweltschutzes. Im Regionalplan für die Planungsregion Magdeburg ist das Plangebiet von keinen zeichnerischen Darstellungen betroffen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden faunistische Sonderuntersuchungen und darauf aufbauend eine artenschutzrechtliche Prüfung mit dem Ziel durchgeführt, eine

Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten zu ermitteln. Diese gutachterlichen Bewertungen werden insoweit in die Umweltprüfung übernommen, wie es für eine Beurteilung im Hinblick auf den späteren Vollzug des vorbereitenden Bauleitplanes notwendig ist.

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren für das Plangebiet nicht.

Die Ergebnisse von Fachplanungen und Untersuchungen werden in die nachfolgenden Ausführungen eingestellt. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser- und Abfallrecht sind nicht vorhanden.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese dort dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raum-einheiten (z.B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit gibt der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung den Grad der Auswirkungen wieder, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, umso geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

## **9 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen**

### **9.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **9.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum**

Das Plangebiet umfasst Flächen der ehemaligen Stallanlage in Atzendorf. Die Bebauung im Änderungsbereich ist nach Nutzungsaufgabe brachgefallen, die Gebäude teilweise noch in ruinöser Form vorhanden. Darüber hinaus existieren befestigte Flächen. Im rechtswirksamen Teil-FNP ist diese Fläche Teil eines Gewerbegebietes.

Im Süden und Osten begrenzen Wirtschaftswege den Standort, an die sich ausgedehnte Ackerflächen anschließen. Im Nordosten befindet sich ein naturnah ausgebildetes Regenrückhaltebecken. Unmittelbar im Norden und weiter westlich sind noch Bestandsgebäude aus der vormaligen Nutzung vorhanden.

#### **9.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, ergänzt mit den Ergebnissen der anderen Fachgutachten, dokumentiert und bewertet. Daraus

werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

## Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Unter der potenziell natürlichen Vegetation wird die Vegetation verstanden, welche sich unter den gegenwärtigen spezifischen standörtlichen Bedingungen ohne weitere anthropogene Einflussnahme entwickeln würde (Landschaftsprogramm Stand 2001).

Die Karte der potenziell natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt weist für das Plangebiet einen subkontinentalen Traubeneichen-Hainbuchenwald aus.

Der rechtskräftige Teil-FNP weist entsprechend der damaligen bzw. möglicher Folgenutzungen ein Gewerbegebiet aus. Grün- oder Maßnahmeflächen werden nicht dargestellt.

In der Vegetationsperiode 2018 erfolgten *faunistische* Sonderuntersuchungen. Diese umfassten folgende Artengruppen:

- Reptilien und
- Brutvögel

Im Plangebiet wurden von April bis September 2018 insgesamt 26 Vogelarten erfasst, von denen 15 als Brutvögel (mit dem Status gesichertes oder wahrscheinliches Brüten) nachgewiesen wurden. Weitere Arten nutzen das Plangebiet als Nahrungsraum.

Die Zauneidechse wurde an 3 Erfassungsterminen bis Anfang September nachgewiesen, wobei keine Nachweise im Zeitraum von Anfang Juni bis Mitte August gelangen. Es wurden keine weiteren Reptilien festgestellt.

Darüber hinaus wurde im Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan insgesamt eine Bewertung des Standortes vorgenommen, so dass in die artenschutzrechtliche Prüfung auch

- Amphibien und
- Fledermäuse

eingestellt wurden.

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von Amphibien anzunehmen. Zu erwarten sind Knoblauchkröte, Kreuzkröte und Wechselkröte.

Als Sommer- oder Winterquartiere besiedeln Fledermäuse Höhlen und Spalten in Bäumen und/oder Gebäuden. Es sind im Plangebiet keine Erfassungen durchgeführt worden, jedoch weist das Messtischblatt Vorkommen von Wasserfledermaus, Abendsegler, Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus und Grauem Langohr aus.

## Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist von untergeordneter Bedeutung, da zum einen starke anthropogene Überprägungen stattfanden und zum anderen bisher von einer gewerblichen Nutzung im Änderungsbereich auszugehen ist.

Das Plangebiet zeichnet sich trotz der geringen Größe durch eine vergleichsweise reiche Brutvogelgemeinschaft aus. Deutlich dominierend treten Hecken- und Gebüschbrüter auf. Sowohl in der potentiellen Brutvogelgemeinschaft als auch im Spektrum der Durchzügler und Nahrungsgäste finden sich mehrere Vogelarten, die in Sachsen-Anhalt bzw. Deutschland als gefährdet gelten oder Arten, die einen besonderen Schutzstatus besitzen.

Der Kuckuck, der auf der Fläche als möglicher Brutvogel eingestuft wird, gilt nach der Roten Liste der Brutvögel Sachsen-Anhalts als gefährdet. Die weiteren auf der Fläche nachgewiesenen Arten der Kategorie 3 der Roten Listen der Brutvögel Sachsen-Anhalts und Deutschlands sind der Bluthänfling und die Rauchschwalbe. Als Art mit einem besonderen Schutzstatus ist der Neuntöter zu nennen. Diese Vogelart ist im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt.

Sämtliche Nachweise von Zauneidechsen beschränken sich auf den östlichen Teil der Fläche. Prinzipiell ist fast das gesamte Plangebiet als geeignetes Habitat für die Zauneidechse anzusehen.

Mit Knoblauchkröte, Kreuzkröte und Wechselkröte sind 3 Amphibienarten im Plangebiet zu erwarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und daher streng geschützt sind. Zudem gelten sie als gefährdet bzw. stark gefährdet gemäß der Roten Listen. Insbesondere mit dem angrenzenden naturnahen Regenrückhaltebecken befindet sich im Umfeld des Plangebietes eine geeignete Fortpflanzungsstätte. Die genannten Arten besitzen, anders als andere Amphibienarten, keine enge Bindung an Gewässer. Es wird eingeschätzt, dass im Plangebiet geeignet Habitatflächen vorhanden sind. Auch Wanderkorridore über das Plangebiet sind nicht auszuschließen.

Insbesondere der noch vorhandene Gebäudebestand weist eine gute Eignung als Fledermausquartier auf. Die im Plangebiet zu erwartenden Arten sind alle in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und daher streng geschützt.

Die Bedeutung des Raumes insgesamt ist dennoch gering.

## Boden / Fläche

Auf der Ebene des FNP werden keine Festlegungen zum Versiegelungsgrad und damit zur Inanspruchnahme von Bodenflächen getroffen.

## Bewertung

Im Hinblick auf den Boden sind in die Umweltprüfung auch die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes sind in Anlehnung an das Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV-LAU) folgende Funktionen zu bewerten:

### 1. natürliche Funktionen

- als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- als Bestandteil des Naturhaushaltes und hier insbesondere des Wasserhaushaltes.
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

### 2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

### 3. Nutzungsfunktionen als

- Rohstofflagerstätte,
- Fläche für Siedlung und Erholung,
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Die Darstellung im FNP lässt eine Stallanlage/gewerbliche Nachnutzung zu. Damit wäre nach BauNVO von einer bis zu 80%ige Versiegelung auszugehen.

Als Bestandteil des Naturhaushaltes und auch des Wasserhaushaltes ist das Plangebiet als naturfern einzuschätzen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Altlastverdachtsfläche (Altstandort), die in der Datei der schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten des Salzlandkreises als Altlastverdachtsfläche (Altstandort) mit der Nr. 23028 (Altstandort Schweinestallanlage Atzendorf) registriert ist. Untersuchungsergebnisse liegen nicht vor.

Es liegen keine Hinweise vor, dass der Boden innerhalb des Plangebietes eine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist.

## **Wasser**

### *Grundwasser*

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor. Im Bereich Staßfurt ist jedoch das Grundwasser durch den umgegangenen Bergbau großräumig abgesenkt.

Im Änderungsbereich bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

### *Oberflächenwasser*

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Fließgewässer oder stehenden Gewässer vorhanden. Im Südwesten von Atzendorf fließt der Milchgarben, der zunächst in den Marbegraben und von da in die Bode entwässert.

### *Bewertung*

Es ergibt sich eine Vorbelastung durch die vorangegangene und auch im FNP festgesetzte landwirtschaftlich/gewerbliche Nutzung. Anfallendes Niederschlagswasser kann künftig im Plangebiet versickern.

## **Klima/Luft**

Klimatisch ist das Gebiet der Region des Ostdeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Dieser Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima ist gekennzeichnet durch ein relativ niedriges Niederschlagsdargebot mit hohen Verdunstungsraten und niedrigen Grundwasserspenden.

Die Jahresmitteltemperatur wurde mit +8,5° c bestimmt.

Es sind keine lufthygienischen Vorbelastungen zu verzeichnen.

### *Bewertung*

Die Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist hoch, da sich das Plangebiet im Randbereich der Ortslage befindet und die umgebende Ackerlandschaft als Kaltluftentstehungsgebiet fungiert.

### **Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)**

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- u. Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Für den Änderungsbereich wurde bisher eine gewerbliche (Nach) Nutzung gesichert bzw. vorbereitet. Es gibt keine Ausweisung hinsichtlich einer Erholungsnutzung.

### *Bewertung*

Prägnante Sichtbeziehungen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Denkmale existieren nicht.

Es sind keine Erholungsfunktionen vorhanden.

### **Mensch**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Der Betrachtungsraum befindet sich im Übergang zum freien Landschaftsraum, in dem eine landwirtschaftliche Nutzung überwiegt.

### *Bewertung*

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch besitzt das Plangebiet lediglich wirtschaftliche Ansprüche. Es sind keine Nutzungen zulässig, die einen Schutzanspruch im Hinblick auf das Schutzgut Mensch bedingen.

Von der im Teil-FNP dargestellten Tierhaltung/gewerblichen Nachnutzung können Emissionen für die weiter nördlich vorhandene Wohnnutzung verbunden sein.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht vorhanden. Es befinden sich keine Baudenkmale nach Denkmalschutzgesetz im Plangebiet.

## Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

So ist z.B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich, gleichzeitig kann Grundwasser bei einem geringen Grundwasserflurabstand Einfluss auf oberflächennahe Gewässer sowie das dadurch beeinflusste Biotop- und Artenvorkommen (Röhricht, Amphibien) haben. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Die Gehölzbestände sind potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten und die Ackerfläche ist Nahrungsraum für Greifvögel, die nach Kleinsäugern jagen, sowie ggf. Brutbereich für Bodenbrüter. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

Mit der Darstellung als Gewerbegebiet im rechtswirksamen Teil-FNP sind keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu ermitteln.

## Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i.S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt.

## Weitere Schutzgebiete

Im Änderungsbereich befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope. Auch weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete (NSG, LSG, ...) sind weder im Plangebiet noch angrenzend verordnet. Das Landschaftsschutzgebiet „Bodeniederung“ als nächstgelegenes Schutzgebiet befindet sich in einem Abstand von 3,5 km südwestlich des Standortes.

Weitere Schutzgebiete z.B. nach Wasserrecht sind nicht vorhanden.

### 9.1.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Darstellung als Wirtschaftsstelle für landwirtschaftliche Betriebe bzw. Gewerbegebiet im rechtswirksamen Teil-FNP berücksichtigte die vormalige Nutzung durch die Stallanlage einschließlich einer möglichen gewerblichen Nachnutzung. Würde der FNP nicht geändert werden, könnte die Fläche weiterhin für eine hochgradige Überbauung verbunden mit Emissionen (Schall, Gerüche) genutzt werden.

Unabhängig davon besitzt das Plangebiet derzeit für Pflanzen und Tiere insofern eine Bedeutung, dass die begonnene sukzessive Entwicklung in Abhängigkeit von der Bodenaufklage bzw. vorhandenen Versiegelungen differenziert weiter verlaufen würde. Das ist mit der Entwicklung vielfältiger Strukturen und Saumbereiche verbunden. Die Artenvielfalt vorkommender Brutvögel würde zunehmen, Zauneidechsen und andere Arten des offenen Graslandes (Falter, Heuschrecken) könnten sich zunächst ausbreiten, würden aber mit zunehmender Verbuschung wieder verdrängt werden.

Über diese allgemeine Einschätzung der Entwicklung des Standortes hinausgehende genauere Prognosen liegen nicht vor. Eine Notwendigkeit zu vertiefenden Untersuchungen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

## **9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **9.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft**

Mit der Änderung des Teil-FNP erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“ im östlichen sowie einer Grünflächen im westlichen Teil. Daher wird davon ausgegangen, dass Eingriffe in Natur und Landschaft (hier gegenüber der Situation im Bestand) innerhalb des Änderungsbereiches ausgeglichen und im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren diesbezüglich konkrete Festsetzungen getroffen werden.

### **9.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase**

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt sind zu differenzieren in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Im Allgemeinen wirken baubedingte Beeinträchtigungen nur vorübergehend während der Bauphase. Anlagebedingte Wirkungen beschränken sich auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche sowie die Wirkungen im Landschaftsraum. Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

#### *Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)*

Im Änderungsbereich wird anteilig eine Baufläche dargestellt. Aus dem FNP ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen durch den Bau des geplanten Vorhabens. Diese Auswirkungen können erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren betrachtet werden.

Mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche können, da damit die Möglichkeit zur Bebauung vorbereitet wird, Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tier und Pflanzen verbunden sein. Die Zweckbestimmung „Photovoltaik“ schränkt die Nutzung jedoch ein. Die Bodeninanspruchnahme von Photovoltaikanlagen ist im Allgemeinen sehr gering, so dass Auswirkungen nicht erheblich sind. Eine vertiefende Bewertung kann jedoch erst im Bebauungsplan vorgenommen werden.

Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz liegen keine Erkenntnisse vor, die dazu führen, dass die Bauleitplanung nicht vollzugsfähig ist. Eine mögliche Betroffenheit kann durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan bewältigt werden.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich das Vorhaben bei einer entsprechenden Eingrünung nicht auswirken.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Das Schutzgut Mensch wird anlagebedingt nicht beeinträchtigt.

### *Nutzung natürlicher Ressourcen*

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Flächen, Boden, Wasser, Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Da die Fläche nahezu vollständig überprägt ist, werden weder natürliche bzw. naturnahe Flächen oder Böden in Anspruch genommen.

Ziel des Vorhabens ist es zudem, Sonnenenergie in elektrische Energie umzuwandeln und damit eine natürliche Ressource zu nutzen.

### *Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen*

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind diese Wirkungen nicht einschätzbar, eine Prüfung erfolgt erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Jedoch ist die im rechtswirksamen Teil-FNP dargestellte gewerbliche Nutzung mit verschiedenen Emissionen (anlagenbedingt bzw. durch Verkehr) verbunden, die mit der Änderung weitgehend entfallen.

Von Photovoltaikanlagen könnten Blendwirkungen durch das auf die Module einfallende Sonnenlicht zu einer Beeinträchtigung des Umfeldes des Plangebietes führen. Da eine Wohnnutzung oder Straßen nördlich des geplanten Standortes liegen, können Blendwirkungen ausgeschlossen werden.

### *Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung*

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind diese Wirkungen nicht einschätzbar, eine Prüfung erfolgt erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

### *Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt*

Aus der Planänderung sind keine derartigen Risiken herzuleiten.

### *Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete*

Es befinden sich im Umfeld keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz. Auch auf die Nutzung natürlicher Ressourcen hat das geplante Vorhaben keine Auswirkungen.

### *Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels*

Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Das Vorhaben hat insofern Auswirkungen auf den Klimawandel, da es eine ressourcenschonende Erzeugung von Energie darstellt und zur Reduzierung herkömmlicher Energieerzeugung beiträgt.

### *Eingesetzte Techniken und Stoffe*

Der FNP trifft dazu keine Festsetzungen, so dass keine Einschätzung erfolgen kann.

### **9.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Der Bebauungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

Auf der Ebene des FNP kann nur eine Ersteinschätzung vorgenommen werden. Erst im Bebauungsplan können Wirkungen durch konkrete Festsetzungen quantifiziert werden.

#### **9.3.1 Schutzgut Mensch**

Mit der Planänderung sind für dieses Schutzgut keine Auswirkungen ermittelt worden, daher sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich notwendig.

#### **9.3.2 Schutzgüter Pflanzen und Tiere**

Der Schutz von Pflanzen und Tieren als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG im Bebauungsplan erfolgen.

In den Änderungsbereich des Teil-FNP sind auch die Flächen einbezogen worden, auf denen der Ausgleich erfolgen soll bzw. die ein Ausgleichspotenzial aufweisen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind keine Maßnahmen festzusetzen bzw. stehen Belange des Artenschutzes einer späteren Umsetzung der geplanten Vorhaben entgegen.

#### **9.3.3 Schutzgüter Boden und Fläche**

Die Auswirkungsanalyse ergab keine Erheblichkeit von Auswirkungen, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.

#### **9.3.4 Schutzgüter Wasser und Klima/Luft**

Die Auswirkungsanalyse ergab diesbezüglich keine Erheblichkeit, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.

#### **9.3.5 Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung**

Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie keine Auswirkungen auf eine Erholungsnutzung zu ermitteln, so dass auch keine Maßnahmen notwendig sind.

Die Eingriffserheblichkeit im Bebauungsplan bezieht sich auf den aktuellen Bestand. Zur Kompensation werden Festsetzungen zur Randeingrünung getroffen.

### **9.3.6 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine Bau- und Bodendenkmale vorhanden, so dass keine Maßnahmen notwendig sind.

## **9.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um einen Altstandort der jahrzehntelang einer Nutzung als Schweinestallanlage unterlag. Daher sind erhebliche Vorbelastungen zu verzeichnen. Insbesondere ist im Hinblick auf Standortalternativen für die für Photovoltaikanlagen zu nutzenden Bereiche vollständige anthropogene Überprägung des Bodens zu nennen.

Damit entspricht die Nachnutzung dieses Standortes zum einen dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und andererseits der Energiepolitik des Bundes (vgl. EEG).

Im Rahmen des gesamtstädtischen Konzeptes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen für das Stadtgebiet von Staßfurt wurde der geplante Standort als eine der vorrangig zu entwickelnden Flächen dargestellt.

## **9.5 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB**

Auswirkungen, die aufgrund von Anfällen der nach dem aufzustellenden Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Schutzgüter einschließlich der NATURA 2000-Gebiete und von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d BauGB sind nicht zu erwarten. Es sind aus dem vorgesehenen Vorhaben keine schweren Unfälle oder Katastrophen abzuleiten.

## **10 Zusätzliche Angaben**

### **10.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

#### **10.1.1 Methodik**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet. Die Maßnahmendefinition greift fachlich auf den Landschaftsplan zurück. Zu Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten erfolgten parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Erfassungen, deren Ergebnisse berücksichtigt wurden.

#### **10.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger

umweltbezogener und für das Vorhaben relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

## 10.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Entsprechend § 4 (3) BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinde zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

In Ergänzung dazu sollen die Behörden die Gemeinde über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Die Gemeinde überprüft berechtigte Beschwerden auf Bebauungsplan- bzw. Flächennutzungsplanrelevanz. Damit werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht.

## 10.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst die Fläche der ehemaligen Schweinestallanlage, die nunmehr für die Errichtung einer Photovoltaikanlage nachgenutzt werden soll.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Die FNP-Änderung wird notwendig, da sich die geplante Nutzung nicht aus dem FNP herleiten lässt. Im FNP soll die innerhalb des Änderungsbereiches geplante Baufläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden, darüber im westlichen Teil als Grünfläche.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planänderung vorbereitet werden, ermittelt worden.

Belange des Artenschutzes wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Es konnten keine Betroffenheiten besonders oder geschützter Arten innerhalb des Plangebietes ermittelt werden, die zu einer anderweitigen Darstellung im FNP führen müssten.

Im Bebauungsplan werden bauzeitliche Vorgaben sowie Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen in die Planung eingestellt. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen hinsichtlich besonders oder streng geschützter Arten ist somit nicht zu erwarten.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der FNP-Änderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind. Dagegen ergeben sich aus der künftig anteiligen Darstellung als Sondergebiet Photovoltaik und Grünfläche gegenüber einem Gewerbegebiet Verbesserungen.

## 10.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Für die Umweltprüfung wurden folgende Quellen verwendet:

- Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Regionaler Entwicklungsplan, 1. Entwurf
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Fortschreibung 2001
- LASIUS Büro für Ökologie, Landschaftsplanung und Umweltbildung: Erfassung und Bewertung von Brutvögeln, Zauneidechsen und Biotopen im Gebiet eines geplanten Solarparks bei Atzendorf, Abschlussbericht, Stand Oktober 2018

- LASIUS Büro für Ökologie, Landschaftsplanung und Umweltbildung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben „Photovoltaikanlage Atzendorf (Staßfurt)“ (Stand: Februar 2019)
- 

## Quellen- und Literaturangaben

- [1] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011), am 12.03.2011 in Kraft getreten
- [2] Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, beschlossen durch die Regionalversammlung am 17.05.2006, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29.05.2006, in Kraft seit 18.06.2006
- [3] Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Stand 01.01.2001)
- [4] Verwaltungsgemeinschaft „Südliche Börde“ (2006): Landschaftsplan als Fachbeitrag zum FNP, Bürogemeinschaft Fürste & Partner, Magdeburg, Stand 10/2006
- [5] Gemeinde Atzendorf (1992): Teil-Flächennutzungsplan der Gemeinde Atzendorf einschließlich Beschreibung
- [6] Gemeinde Förderstedt (2008): Flächennutzungsplan der Gemeinde Förderstedt, Bürogemeinschaft Fürste & Partner, Magdeburg, Stand 11/2008