

Stadt Staßfurt

Flächennutzungsplanung



17. Änderung des Teil-FNP Stadt Staßfurt (Kernstadt) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Schachtanlage Ludwig II / Löbnitzer Weg“

Begründung

Oktober 2020

**Stadt Staßfurt
Flächennutzungsplan**

**17. Änderung des Teil-FNP Stadt Staßfurt (Kernstadt)
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60/18 „Freiflächen-
Photovoltaikanlagen – Ehemalige Schachtanlage Ludwig II
/ Löbnitzer Weg“**

Planungshoheit: Stadt Staßfurt
Hohenerxlebener Straße 12
39418 Staßfurt

Auftragnehmer: StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung
Anke Bäumer und Astrid Friedewald 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 Bäumer
Umweltbericht

Yvette Trebel
Zeichnerische Bearbeitung

Vorhaben-Nr.: 18-319

Bearbeitungsstand: **Planfassung für die Genehmigung
Oktober 2020**

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES.....	5
1.1	Vorbemerkungen	5
1.2	Planungsanlass	5
1.3	Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform.....	6
1.4	Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens	6
2	ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	8
2.1	Landes- und Regionalplanung.....	8
2.1.1	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP) 2010	8
2.1.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregionen Harz und Magdeburg.....	9
2.2	Sonstige Planungen	12
2.2.1	Standortkonzept Freiflächenphotovoltaikanlagen.....	12
2.2.2	Gewerbeflächenentwicklungskonzept	13
2.2.3	Landschaftsplanung.....	13
2.2.4	Schutzgebietsausweisungen	14
2.3	Derzeitige planungsrechtliche Situation.....	15
2.3.1	Flächennutzungsplan.....	15
2.3.2	Planungsrecht.....	16
2.3.3	Verfahren.....	17
3	BESTANDSAUFAHME.....	18
4	PLANUNGSZIEL DER ÄNDERUNG	20
5	GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	20
5.1	Sonderbaufläche Photovoltaik	20
5.2	Grünfläche.....	21
5.3	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	21
6	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG.....	22
7	FLÄCHENBILANZ	24
B	TEIL II DER BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT	25
8	EINLEITUNG.....	25

8.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	25
8.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	26
9	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELten UMWELTAUSWIRKUNGEN	26
9.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	26
9.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum.....	26
9.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	27
9.1.3	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	32
9.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	32
9.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	32
9.2.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	32
9.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	34
9.3.1	Schutzwert Mensch	34
9.3.2	Schutzwerte Pflanzen und Tiere.....	35
9.3.3	Schutzwerte Boden und Fläche.....	35
9.3.4	Schutzwerte Wasser und Klima/Luft.....	35
9.3.5	Schutzwerte Landschaftsbild / Erholung.....	35
9.3.6	Schutzwerte Kultur- und Sachgüter	35
9.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
9.5	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....	36
10	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	36
10.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten ...	36
10.1.1	Methodik.....	36
10.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	36
10.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	36
10.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
10.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung	37

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 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. Dies war bisher aufgrund der Haushaltssituation nicht möglich.

Der FNP der (ehemaligen) Stadt Staßfurt wurde in der Fassung vom 2. Juni 1994 mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10. Oktober 1994 (Az.: 25.33-21100) genehmigt und erlangte mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung durch Aushang am 24. Oktober 1994 Rechtskraft.

Er gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB als Teilflächennutzungsplan (Teil-FNP) für den Ortsteil fort und kann geändert werden. Seither wurden verschiedene Änderungsverfahren durchgeführt. Die Änderung des Teil-FNP für die Kernstadt Staßfurt im Bereich des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 49/17 „Modefachmarktzentrum Neumarkt / Lehrter Straße“ erlangte mit Bekanntmachung der Genehmigung am 20. Februar 2019 Rechtskraft.

Die 16. Änderung der Flächennutzungsplanung der Stadt betraf den Teil-FNP Förderstedt im Bereich des B-Planes Nr. 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“. Sie wurde am 30. Oktober 2019 rechtswirksam.

Vorliegend handelt es sich damit um die 17. Änderung. Die 18. Änderung des Teil-FNP der Kernstadt im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56/17 für ein Einzelhandelsobjekt hat mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 435 am 3. Juli 2020 Rechtskraft erlangt.

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.

In einem Teilbereich der ehemaligen Schachtanlage Ludwig II bzw. der Mineralwollehalde südlich des Löbnitzer Weges sind die Errichtung und der Betrieb einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark) beabsichtigt. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau dieser Anlage. Dies soll im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 60/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Schachtanlage Ludwig II / Löbnitzer Weg“ erfolgen.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, der eine gewerbliche Baufläche darstellt, ist dieser für den betroffenen Bereich zu ändern. Diese Änderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Planes durchgeführt.

1.3 Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform

Die Planänderung wird aus dem seit dem 24. Oktober 1994 rechtswirksamen FNP der Stadt Staßfurt entwickelt [1]. Er gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB als Teil-FNP für die Kernstadt fort (vgl. dazu auch Pkt. 2.2.1).

Der Teilbereich der vorliegenden Änderung wird in einem Ausschnitt des fortgeltenden Flächennutzungsplanes, der einen größeren städtebaulichen Zusammenhang erkennen lässt, abgegrenzt und im Plan der Fassung der beabsichtigten Änderung gegenübergestellt. Alle Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches wurden dabei deutlich abgeschwächt.

Für die Plandarstellung der 17. 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 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:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der Planzeichenverordnung:

- Planzeichenverordnung 1990 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

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 Egeln 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 am südöstlichen Rand des Gewerbe- und Industriegebiet Staßfurt Nord-Ost.

Der Änderungsbereich wird im Norden durch das Grundstück der Metallgießerei bzw. den Löbnitzer Weg, im Osten die Deponiefläche Ludwig II, im Süden die Bodeaue und im Westen durch das ehemalig Bergamt / Betriebsgelände Schacht Ludwig II begrenzt. Nördlich an den Standort schließt sich das Gewerbegebiet Nord-Ost an.

Er umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha und soll künftig überwiegend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sowie in Randbereichen als Grünfläche dargestellt werden.

Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60/18, der entlang von Flurstücksgrenzen verläuft. Da sich die Abgrenzung des LSG an der Örtlichkeit orientiert, sind diese nicht deckungsgleich. Daraus ergibt sich überwiegend im Böschungsbereich zur Bode eine geringfügige Überschneidung. Die anteilig innerhalb des LSG gelegene Fläche wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und damit auch in die Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen.

Abb. 01: Lage des Standortes im Nordosten der Kernstadt

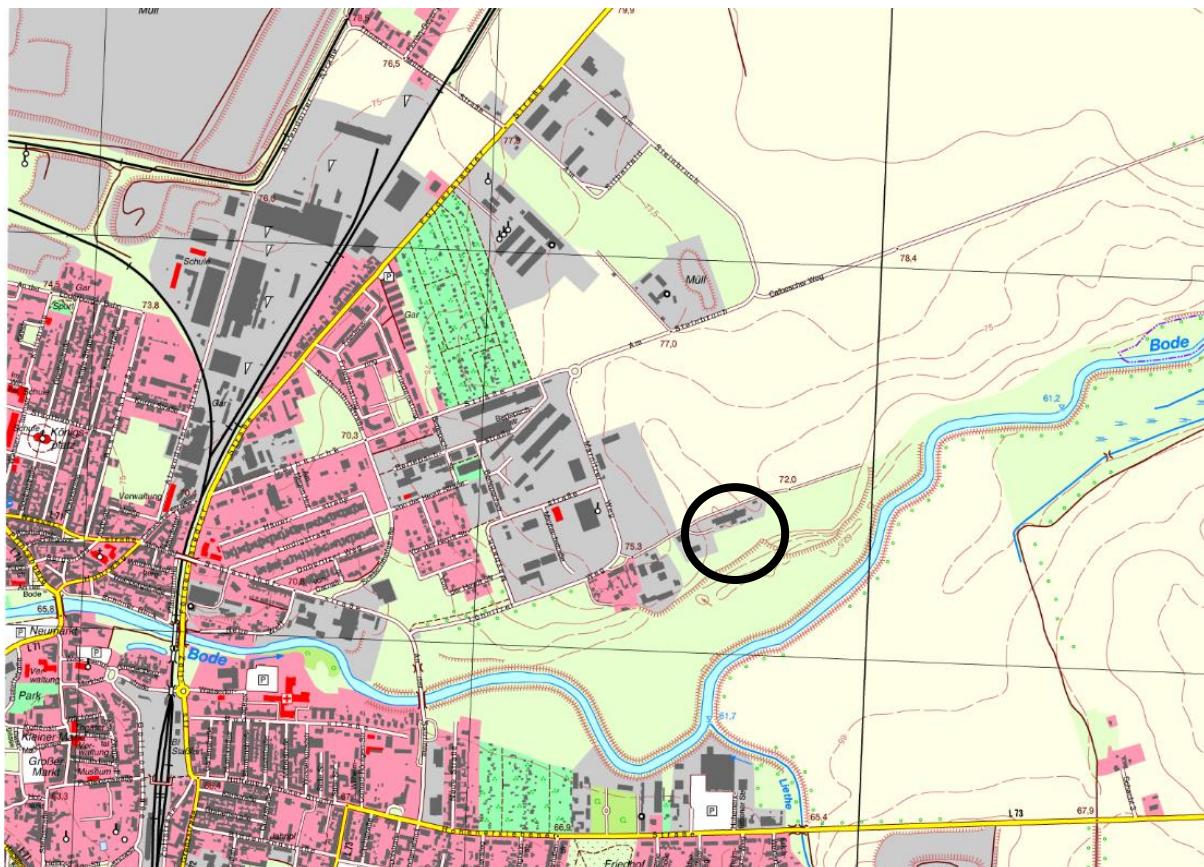


Abb. ohne Maßstab, Kartengrundlage DTK 10,
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVerMGeo, 2018 / A18-30694-2010-14

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 wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt trat der LEP 2010 am 12. März 2011 in Kraft.

Der Landkreis Salzlandkreis wird der Planungsregion Magdeburg zugeordnet. Zentralörtliche Funktionen übernimmt die Stadt Staßfurt als Mittelzentrum (Z 37).

Als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbegebiete werden bereits vorhandenen Standorte festgelegt, zu denen Staßfurt gehört (Z 58).

Die oberste Landesentwicklungsbehörde kommt in ihrer Stellungnahme zu dem Ergebnis, dass die Planung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend ist. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Lage und der Größe des Änderungsbereiches sowie insbesondere aus der Darstellung 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 wurden für den (angrenzend) zu betrachtenden Planungsraum folgende freiraumstrukturelle Festlegung getroffen:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Magdeburger Börde“ (Ziffer 4.2.1, G 122 Nr. 2)
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz – Überschwemmungsbereich der Bode (Ziffer 4.1.2, Z 123 Nr. 1)

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 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregionen Harz und Magdeburg

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)** wurde am 17. Mai 2006 durch die Regionalversammlung beschlossen und durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29. Mai 2006 genehmigt.

Für das Gebiet des Altkreises Aschersleben-Staßfurt hat die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) beschlossen, die Planungen fortzuführen. Am 25. Februar 2009 hat die Regionalversammlung der RPM den **Regionalen Entwicklungsplan Harz** für ihren Zuständigkeitsbereich beschlossen. Der Plan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23. Mai 2009 in Kraft getreten.

Damit gelten für die vorliegende Planung zunächst die Ziele des REP Harz fort.

Staßfurt hat die zentralörtliche Funktion eines **Mittelzentrums**.

Für die vorliegende Planung sind darüber hinaus folgende Darstellungen relevant:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines **Gebietes zur Sicherung und Entwicklung von Raumfunktionen**, das u.a. für die durch Bergbau geschädigte Landschaft in und um Staßfurt unter Pkt. 4.7 als Ziel (Z 1) festgesetzt wird. Diese durch Umweltbeeinträchtigungen belasteten Gebiete mit hohen Nutzungskonflikten sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu verbessern oder neuen wirtschaftlichen, siedlungsstrukturellen, rekreativen oder ökologischen Nutzungen zuzuführen.

Die Flächen zwischen den Uferlinien der Gewässer und den Hochwasserdeichen sowie die Ausuferungs- und Retentionsflächen der Fließgewässer u.a. der namentlich genannten Bode werden als Vorranggebiet für Hochwasserschutz festgelegt (Pkt. 4.3.1, Z 4). Das Vorranggebiet grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich an.

Als regional und überregional bedeutsame Radwege sind unter Pkt. 4.8.4, Z 5 Europaradweg R1 bzw. Boderadweg benannt.

Die Bodenniederung südlich des Plangebietes wird als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen (Pkt. 4.5.3, Z 3, Nr. 3).

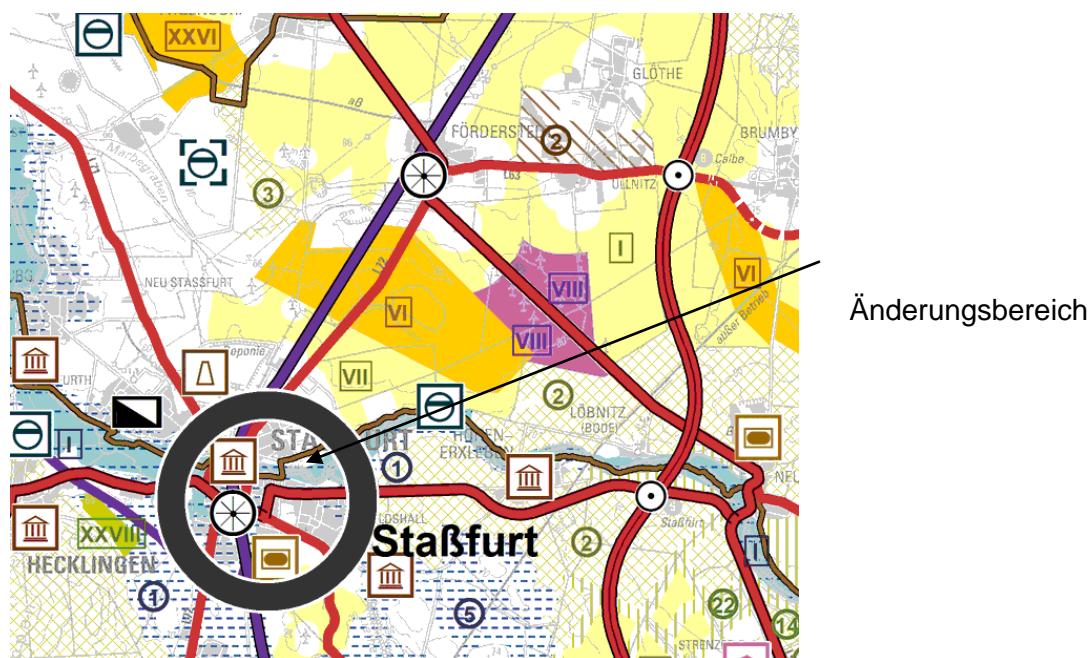
Der **Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg** wird derzeit auf der Grundlage des LEP 2010 **neu aufgestellt**. Dazu liegt ein **1. Entwurf** vom 02. Juni 2016 vor (REP MD, 1. Entwurf), dessen in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei

sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind. Nach Abwägung der zum 1. Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wird derzeit ein 2. Entwurf erarbeitet.

Folgende Festlegungen des REP MD, 1. Entwurf betreffen die Planänderung mittelbar:

- Mittelzentrum Staßfurt (Kap. 4.1 Z 22) – Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb des räumlich abgegrenzten Mittelzentrums.
- Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbegebiete (Kap. 5.1 Z 40)
- bedeutsamer Radweg „Boderadweg, Europa-Fernweg R 1“ (Kap. 5.3.7 Z 80)
- Vorranggebiet für Hochwasserschutz I „Bode“ (Kap. 6.1.2 Z 115)
- Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 1 „Bode“ (Kap. 6.1.2 G 103)

Abb. 02: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg 1. Entwurf (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebietes



Quelle: www.regionmagdeburg.de/Region-im-Überblick/Regionale-Planungsgemeinschaft/Neuaufstellung...

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 Teile einer ehemaligen Schachtanlage sowie Deponieflächen handelt.

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 gesamträumliches 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)“

Die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe, zu denen Staßfurt gehört, werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen (Kap. 5.1 G 57 REP MD, 1. Entwurf).

Sämtliche Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe, zu denen Staßfurt gehört, werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie stehen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zur Verfügung (Kap. 5.1 Z 43 REP MD, 1. Entwurf). Damit würden Ziele der Raumordnung der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen entgegenstehen. Da die gegenwärtig als gewerbliche Baufläche dargestellte zukünftige Sonderbaufläche jedoch auch als Konversionsfläche geführt wird und eine gewerbliche Nutzung bisher nicht realisiert werden konnte, entspricht die Änderung des FNP dem Grundsatz 82 des REP MD.

Mit dem Gewerbeflächenkonzept hat die Stadt Staßfurt die zukünftige Entwicklung der Gewerbeflächen auf bestimmte Bereiche beschränkt. Das Konzept entfaltet eine Außenwirkung jedoch erst mit dem neuen Flächennutzungsplan.

Nördlich des Standortes verläuft der bedeutsame Radweg „Boderadweg bzw. Europa-Fernradweg R 1“ (Kap. 5.3.7 Z 80 REP MD, 1. Entwurf).

Die Änderungsfläche befindet sich angrenzend zum Vorranggebiet für Hochwasserschutz I „Bode“ (Kap. 6.1.2 Z 115 REP MD, 1. Entwurf) und zum Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 1 „Bode“ (Kap. 6.1.2 G 103 REP MD, 1. Entwurf).

Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen, für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten. (Kap. 6.2.1 Z 114 REP MD, 1. Entwurf)

Nach Auffassung der RPM 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.

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 [3], 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 Gewerbeplänen 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 vorliegende Bauleitplanverfahren der konkreten Entwicklung eines Prioritätsstandortes (S4) und letztlich der Umsetzung des Standortkonzeptes.

Zu dem Konzept mit Stand vom Mai 2018 ist noch eine Fortschreibung/ Ergänzung, in der geeignete Flächen entlang übergeordneter Verkehrstrassen sowie mögliche Standorte im Umfeld der Umspannwerke vertiefend zu prüfen sind, beabsichtigt. Für das vorliegende Vorhaben ergeben sich keine Änderungen.

2.2.2 Gewerbeblächenentwicklungskonzept

Für die Stadt Staßfurt wurde im Vorfeld zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes ein Gewerbeblächenentwicklungskonzept (GFEK) erarbeitet [4]. Es stellt eine sonstige städtebauliche Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar und ist damit bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen. Das Konzept wurde unter Beteiligung von Behörden, Gewerbetreibenden sowie der Öffentlichkeit in den Jahren 2015 bis 2017 erstellt und am 31. August 2017 durch den Stadtrat der Stadt Staßfurt beschlossen.

Zunächst wurden im Rahmen einer umfangreichen Bestandsermittlung die in den Teil-FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen erfasst und die tatsächliche gewerbliche Nutzung sowie die verfügbaren Flächenpotenziale in diesen Bereichen ermittelt. Dabei konnte ein deutliches Überangebot festgestellt werden.

Aufgrund der Funktion der Stadt Staßfurt als Mittelzentrum sowie Vorrangstandort für landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen geht die Versorgungsfunktion über den eigenen örtlichen Bedarf hinaus.

Ziel des GFEK war es, unter Berücksichtigung der vorhandenen industriell/gewerblichen Bauflächen die zukünftige industriell/gewerbliche Flächennutzung im gesamten Stadtgebiet zu steuern. Dabei stehen neben dem Umgang mit dem Bestand auch eine zielgerichtete, effektive und qualitative Flächennutzung sowie eine Zentralisierung und Schwerpunktdefinition im Fokus.

Die gewerbliche Entwicklung Staßfurts soll sich vorrangig an festgelegten Schwerpunktstandorten (Priorität 1) vollziehen. Um die Entwicklung steuern zu können, wurden für die prioritären Standorte Standortblätter erstellt. Hier sind alle wichtigen Informationen sowie die Ergebnisse, Ziele und die Festlegung der zukünftigen Entwicklung der gewerblichen Baufläche erfasst.

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des Gewerberings Nord-Ost. Im Blatt 4 wird für die Flächen südlich des Löbnitzer Weges eine Entwicklung als Grünzug, ggf. auch für Photovoltaikanlagen angeführt. Die nördlich des Löbnitzer Weges innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14-92 „Gewerbegebiet Nord-Ost“ in der Fassung der 1. Änderung gelegenen Flächen sind für produzierendes Gewerbe/Industrieansiedlungen vorgesehen.

Insofern steht die vorliegende Planung den Zielen des Konzeptes nicht entgegen.

2.2.3 Landschaftsplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt existiert ein Landschaftsprogramm [5]. 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 Staßfurt mit den Gemeinden Hohenerxleben, Löderburg, Neundorf, Rathmannsdorf und Staßfurt wurde 2002 zur Vorbereitung bzw. Ergänzung der Flächennutzungsplanung ein Landschaftsplan erstellt [2], dessen Aussagen Grundlage für

die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter sind bzw. in das grünordnerische Konzept einfließen.

Im Maßnahmenplan ist das Plangebiet auch in Verbindung mit dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan Gewerbegebiet Nord-Ost als vorhandene Baufläche eingestellt. Es erfolgte demnach keine Bewertung. Gekennzeichnet sind angrenzend archäologische Denkmale.

2.2.4 Schutzgebietsausweisungen

Der südliche Randbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bodeniederung“** (Amtsblatt f. d. Reg.-Bez. MD 5/96), welches zugleich eine regional bedeutsame Biotopeverbundseinheit darstellt. Dessen Ausweisung gründet sich auf den besonderen landschaftlichen Gegebenheiten der Bodeniederung mit ihrer Morphologie, Wäldern und den wenig verbauten Gewässersystemen. Der Schutzzweck des Gebietes ist entsprechend ausgerichtet auf den Erhalt der Geomorphologie und der wertvollen Biotopflächen (Wälder, Fließgewässer aber auch Magerrasen, Streuobst etc.). Zu den weiteren Aspekten der Unterschutzstellung gehören die Sicherung des Wasserhaushalts sowie landschaftsbildende und kulturgechichtliche Gesichtspunkte. [6]

Darüber hinaus sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Trinkwasserschutzgebiete sowie sonstige nach Wasserhaushalts- bzw. Landeswassergesetz zu beachtende Schutzgebiete unmittelbar betroffen.

Die Verordnung des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt zur Festsetzung des **Überschwemmungsgebietes Bode** vom Pegel Wegeleben (km 76+160) bis zur Mündung in die Saale (km 0+00) wurde im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes 9/2012 bekanntgemacht und trat am 19. September 2012 in Kraft.

Das Überschwemmungsgebiet der Bode grenzt südlich der Böschung an den Änderungsbereich an.

Abb. 03: Auszug aus dem gemäß VO 2012 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Bode (HQ 100)



Abb. ohne Maßstab (VO zur Festlegung des Überschwemmungsgebietes 2012)

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
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 2017

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 bereits 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. Aufgrund fehlender finanzieller Mittel wurde die gesamtgemeindliche Flächennutzungsplanung bisher lediglich schrittweise durch einzelne Fachkonzepte, wie z.B. das Gewerbegebächenentwicklungskonzept oder die Konzeption für Freiflächenphotovoltaikanlagen, vorbereitet. 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.

Im fortgeltenden Teil-FNP für Staßfurt ist die zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Fläche überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Sie bildet die südliche Grenze des Gewerbegebietes Nord-Ost.

Der südliche Teil ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und ist überwiegend dem LSG zuzurechnen.

Darüber hinaus wird das Gebiet von einem betrieblichen Anschlussgleis gequert, welches zwischenzeitlich außer Betrieb genommen und zurückgebaut wurde.

Abb. 03: Auszug aus dem rechtswirksamen Teil-FNP Staßfurt [1]



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

Zu dem am 10. Oktober 1994 genehmigten und seit dem 24. Oktober 1994 rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan Staßfurt wurden bisher verschiedene Änderungsverfahren durchgeführt, nicht jedoch für den von der vorliegenden Änderung betroffenen Bereich.

2.3.2 Planungsrecht

Wie bereits ausgeführt, wird von der Stadt Staßfurt parallel zur 17. Änderung des Teil-FNP Staßfurt der Bebauungsplan Nr. 60/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Schachtanlage Ludwig II / Löbnitzer Weg“ aufgestellt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dazu wird innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 60/18 gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgesetzt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtswirksamen Teil-FNP Staßfurt wird der Änderungsbereich überwiegend als gewerbliche Baufläche 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 Flächennutzungsplan entsprechend den künftigen Festsetzungen im Bebauungsplan im Parallelverfahren fortgeschrieben werden.

2.3.3 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 17. Änderung des Teilflächennutzungsplanes OT Staßfurt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60/18 wurde in der Sitzung des Stadtrates am 18. Oktober 2018 gefasst, sowie die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Auslegung des Vorentwurfs mit Stand vom August 2019 mit Begründung in der Zeit vom 6. September 2019 bis einschließlich 7. Oktober 2019 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 konnte die Planung im Internet eingesehen werden. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandbote“ Nr. 412 am 6. September 2019. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 2. September 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (frühzeitige Behördenbeteiligung). Gleichzeitig erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Planung wurde allgemein zugestimmt. Aus *landes- und regionalplanerischer Sicht* gab es keine Einwände. Verwiesen wurde auf die gesamtstädtischen Konzeptionen zur Entwicklung von Gewerbevlächen sowie Freiflächenphotovoltaikanlagen und die im Randbereich bzw. angrenzend gelegenen Schutzgebiete, die bei der Planung Berücksichtigung fanden. Die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde festgestellt.

Seitens der *untere Naturschutzbehörde* bestehen grundsätzlich keine Einwände, wie auch durch die *untere Bodenschutzbehörde* wird eine abschließende Stellungnahme erst auf Basis der Umweltprüfung gegeben. Eine Notwendigkeit, Teile des LSG in das Plangebiet aufzunehmen, ist aus Sicht der Behörde nicht gegeben. Die Eingriffsregelung ist im Bebauungsplanverfahren abschließend zu klären.

Das *Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie* verweist darauf, dass sich das Plangebiet innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals befindet.

Aus Sicht des *Landesamtes für Geologie und Bergwesen* gibt es keine Hinweise auf Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau bzw. durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche.

Das *Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten* weist auf die Betroffenheit durch ein Flurbereinigungsverfahren hin. Bedenken werden nicht geäußert.

Darüber hinaus erfolgten Angaben zum angrenzenden *Leitungsbestand*.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Hinweise wurden im Entwurf einschließlich Umweltbericht berücksichtigt. Eine Anpassung des Geltungsbereiches erfolgte nicht, da die Abgrenzung des Bebauungsplanes entlang von Flurstücken vorgenommen wurde. Das LSG wurde nachrichtlich in den Plan übernommen und als Grünfläche dargestellt.

In seiner Sitzung am 25. Juni 2020 hat der Stadtrat den Entwurf der FNP-Änderung in der Fassung vom März 2020 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Auf Grund der COVID-19-Pandemie wird die angeordnete öffentliche Auslegung des Planentwurfs (Öffentlichkeitsbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 1 und 2 PlanesiG i.V.m. § 27 a Abs. 2 VwVfG ersetzt.

Der Entwurf einschließlich Begründung mit Umweltbericht und Fachgutachten sowie den wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen konnte in der Zeit vom 13. Juli 2020 bis einschließlich 21. August 2020 im Internet eingesehen werden. Als ergänzendes Informationsangebot konnten die Unterlagen während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Staßfurt eingesehen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Salzlandboten Nr. 435 vom 3. Juli 2020. Im Rahmen der Offenlage wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 3. Juli 2020 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf beteiligt und über die Auslegung informiert.

Zum Entwurf gab es im Wesentlichen keine neuen Erkenntnisse. Überwiegend wurden die bereits zum Vorentwurf abgegebenen Stellungnahmen bestätigt. Der wiederholte Hinweis, auf die unnötige Einbeziehung der im LSG „Bodeniederung“ wurde geprüft. Nach einer nochmaligen Abstimmung mit der Behörde wurde jedoch lediglich die Begründung ergänzt.

Bezüglich der zum *Artenschutz* gegebenen Hinweise erfolgte eine nochmalige Kontrolle und ergänzende Festsetzung von Ersatzhabitaten für potenzielle Lebensräume von Zauneidechsen im Bebauungsplan.

Zeitgleich wurde die Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 60/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Schachtanlage Ludwig II / Löbnitzer Weg“ durchgeführt.

3 Bestandsaufnahme

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche des ehemaligen Schachtes Ludwig II bzw. Flächen einer gemischten Schadstoffdeponie, an die sich im Osten die Deponiehalde „Ludwig II“ und im Westen der überwiegende Teil der ehemaligen Betriebsanlagen anschließen.

Das Plangebiet befindet sich auf einer im Altlastenkataster des Salzlandkreises registrierten Altablagerung mit der Bezeichnung „Halde Mineralwolle, Schacht Kaliwerk Ludwig 2“. Es handelt sich um eine gemischte Schadstoffdeponie (vgl. Pkt. 5.3 der Begründung).

Das Grundstück liegt seit langem brach und ist noch mit einem ruinösen ehemaligen Maschinenhaus mit anschließender Trafostation sowie einem Lkw-Waagengebäude bebaut.

Die ehemaligen Industriegleise wurden zurückgebaut. Für die Fläche besteht keine eisenbahnrechtliche Widmung.

Nach Schließung des Schachtanlage wurde die Fläche von 1960 bis 1990 für die Erfassung und Trennung von Altmetallen genutzt. Auf dem Gelände wurde eine Vielzahl von Abfällen abgelagert, so auch in Kellerräumen.

Auf der Brachfläche haben sich zudem einzelne Gehölzgruppen entwickelt.

Der südöstliche Randbereich ist dem LSG „Bodeniederung“ zuzurechnen. Unmittelbar an das Plangebiet bzw. die Böschungsunterkante grenzt das Überschwemmungsgebiet der Bode an.

Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht (Teil B der Begründung) zu entnehmen.

Im Norden umschließt der Änderungsbereich zunächst das Betriebsgelände einer Metallgießerei.

Daran grenzt der Löbnitzer Weg an, der bereits Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14-92 „Gewerbegebiet Nord-Ost“ ist. Innerhalb dieses Gebietes befand sich im Nordwesten angrenzend eine Stallanlage, die zuletzt als Metall- und Schrottgroßhandel genutzt und in der Zwischenzeit zurückgebaut wurde. Die übrigen Flächen werden derzeit noch überwiegend ackerbaulich genutzt. Der Bebauungsplan setzt zwischen dem Marnitzer Weg und dem ehemaligen Bahndamm Gewerbe- und Industriegebiete fest, deren Eingrünung zum Löbnitzer Weg durch Anpflanzungen vorgesehen ist.

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

Er befindet sich an dem als Gemeindestraße ausgebauten Teil des Löbnitzer Weg (überlagert vom Europaradweg R 1 sowie Boderadweg), der im Westen in den Gewerbering Nord (Marnitzer Weg/Löbnitzer Weg) einmündet. Der Löbnitzer Weg ist zudem im ländlichen Wegekonzept des Landes Sachsen-Anhalt unter der Wegenummer 352035_002 registriert.

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 sich innerhalb des angrenzenden Staßfurter Weges neben einem Trinkwasseranschluss Misch- und Regenwasserkäne des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZV) „Bode-Wipper“, ein Abwasserkanal der Ciech Soda Deutschland GmbH & Co. KG, ein Mittelspannungskabel der Stadtwerke sowie Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH befinden. Das Plangebiet selbst ist nicht betroffen

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, für die in Verbindung mit der Schachtanlage Ludwig II vormals eine gewerbliche Nutzung bestand. [1]

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. 60/18 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.

Das Plangebiet soll im nördlichen Teil mit einer feststehenden Photovoltaikanlage bebaut werden. Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

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 17. Änderung des Teil-FNP Staßfurt weist für den Änderungsbereich überwiegend eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ aus.

Die Darstellung als Sonderbaufläche erfolgt generalisiert für das im Bebauungsplan Nr. 60/18 festgesetzte Sondergebiet. Konkrete Regelungen u.a. über die Zulässigkeit

baulicher Anlagen sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche werden im Bebauungsplan getroffen.

5.2 Grünfläche

Der Teilbereich des Plangebietes, der innerhalb des LSG liegt, wird als Grünfläche dargestellt. Darüber hinaus wird die im Bebauungsplan mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot belegte zusammenhängende Grünfläche übernommen.

Damit wird den Festsetzung im Bebauungsplan entsprochen.

5.3 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Altlastverdachtsflächen

Das Plangebiet befindet sich auf einer im Altlastenkataster des Salzlandkreises registrierten Altablagerung mit der Bezeichnung „Halde Mineralwolle, Schacht Kaliwerk Ludwig 2“. Es handelt sich um eine gemischte Schadstoffdeponie in der Gemarkung Staßfurt, die außerhalb des Änderungsbereiches weitere Flurstücke betrifft (MDALIS unter der ALVF-Nr. 15089310413231)

Im Zeitraum von 1948 bis 1990 wurden Rückstände aus der Aufbereitung von Kalisalzen, Abfälle von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln sowie von pharmazeutischen Erzeugnissen, Siedlungsabfälle (einschließlich ähnlicher Gewerbeabfälle), Aschen, Schlacken und Stäube aus der Verbrennung abgelagert. Laut Katastereintrag ist auf der stillgelegten Deponie eine Oberflächenabdeckung mit einem natürlichen Bewuchs vorhanden.

Die untere Bodenschutzbehörde weist weiter darauf hin, dass auf Grund der Vornutzung schädliche Bodenveränderungen nicht auszuschließen sind, von denen Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen können. Daher ist eine sachkundige Begleitung des Vorhabens erforderlich. Im Rahmen der notwendigen Tiefbauarbeiten ist die vorhandene Deponieabdeckung zu schützen und zu erhalten.

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 erfolgt ebenfalls keine Darstellung im Plan. Es wird jedoch in der Begründung und der Planzeichnung darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet um die im Altlasteninformationssystem des Landkreises unter Nr. 13231 erfasste Altlastverdachtsfläche - Altablagerung, Halde Mineralwolle, Schacht/Kaliwerk Ludwig II – handelt.

Östlich an das Plangebiet grenzt die Deponie Halde Ludwig II an, die sich in der Nachsorge befindet (MDALIS, ALVF-Nr. 15089310413230). Westlich des Plangebietes ist der Kalischacht Ludwig II als Altstandort unter der ALVF-Nr. 15089310513239 im MDALIS verzeichnet.

Altbergbau

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der Nord-Ost-Flanke der Kaligruben Staßfurt. Deformationen der Erdoberfläche in Form von geringfügigen Senkungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Denkmalpflege

Im Änderungsbereich sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um Bestattungen - Römische Kaiserzeit, Völkerwanderungszeit; Siedlung - Bronzezeit, Vorrömische Eisenzeit; Einzelfunde - Jungsteinzeit, Vorrömische Eisenzeit, Mittelalter; Produktionsstätte - Bronzezeit). Darüber hinaus bestehen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen im Plangebiet bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

Für Erdarbeiten besteht gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA eine Genehmigungspflicht durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Diese wird dann über die Notwendigkeit, sowie Art und Umfang einer archäologischen Dokumentation gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA entscheiden.

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von der Planung nicht betroffen. Die Denkmalliste für Staßfurt führt lediglich die Tagesanlagen des ehemaligen Schachtes, die sich auf der südwestlich anschließenden Fläche am Löbnitzer Weg 1-2 befinden, als Baudenkmal.

Für den Änderungsbereich erfolgt insgesamt eine nachrichtlich Übernahme als archäologisches Denkmal.

Landschaftsschutzgebiet

Die Darstellung des **LSG „Bodeniederung“** gilt unverändert. Die Grenze wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die im LSG liegenden Flächen werden als Grünflächen dargestellt.

6 Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Der Flächennutzungsplan trägt vorbereitenden Charakter. Er hat in der Regel keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung. Er ist jedoch zwingende 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 Teil-FNP dargestellte Sonderbaufläche Photovoltaik geht überwiegend zu Lasten einer gewerblichen Baufläche. Durch ihre Überplanung ergeben sich keine Auswirkungen, da eine Nutzung als Gewerbe aufgrund der Erschließungssituation sowie der Vorbelastung/Baugrund nicht umsetzbar ist.

Die Deponieabdeckung ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu sichern, weiter sind die Belange der archäologischen Denkmalpflege bei erdeingreifenden Maßnahmen zu beachten.

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.

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

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

Im Süden befindet sich die Bodeniederung, die im Süden auch in den Änderungsbereich ragt. Die Bodeaue ist einschließlich des Böschungsbereichs als **LSG „Bodeniederung“** unter Schutz gestellt. Auswirkungen auf die Böschungsfläche bzw. die Bodeaue sind mit der Plnänderung nicht zu erwarten. Es erfolgen keine unmittelbaren Eingriffe in das LSG, da die LSG-Fläche nachrichtlich übernommen und als Grünfläche ausgewiesen. Es werden für die der Verordnung unterliegenden Flächen keine Nutzungsänderung festgesetzt. Zum anderen werden von der Sonderbaufläche Photovoltaik keine Wirkungen auf das LSG ausgehen. Die Sonderbaufläche ist von der Aue nicht einsehbar, da sie höher liegt und Photovoltaikmodule im Allgemeinen nur Höhen bis ca. 3,50 m erreichen. Es ist auch keine Fernwirkung aufgrund des Aufstellwinkels der Module abzuleiten. Mit der Festsetzung einer Hecke im Südwesten des Sondergebietes im Bebauungsplan wird zusätzlich ein Sichtschutz vorgesehen. Zudem gehen von Photovoltaikanlagen keine Lärm-, Geruchs- oder Staubbelastungen aus.

Aufgrund der vorangegangenen Nutzungen sind bereits alle **Naturgüter** nachteilig überprägt. Es steht kein gewachsener Boden an, die Vegetation spiegelt die anthropogen beeinflussten Bodenverhältnisse wieder, es sind keine Gewässer vorhanden. Auch im Orts- und **Landschaftsbild** ist die frühere Nutzung noch deutlich wahrnehmbar.

Zudem sind die Gebäude und technischen Anlagen im nordwestlich angrenzende Gewerbe- und Industriegebiet aufgrund der Größe und insbesondere der Bauhöhen sehr dominant. Die Bebauung überragt die Umgebung und ist weithin sichtbar. Eine Nachnutzung der ehemaligen Schachtanlage mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist, aufgrund der geringen Bauhöhe, im freien Landschaftsraum nicht wahrnehmbar.

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

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. Eine mögliche Betroffenheit störfähiger Nutzungen im Umfeld kommt ausschließlich für das am Löbnitzer Weg befindliche Wohngebäude in Frage. Unter Berücksichtigung der Lage im Außenbereich bzw. im Nordwesten der geplanten Anlage, der massiven Einfriedung sowie der im Pufferbereich bereits vorhandenen Gehölze werden im Bebauungsplan jedoch keine Maßnahmen festgesetzt.

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

7 Flächenbilanz

Der Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 2,44 ha wird künftig überwiegend als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt.

Im Einzelnen ergeben sich zur Flächennutzung folgende Änderungen:

Nutzungsart	Flächengröße rechtswirksamer FNP	Flächengröße Änderung
gewerbliche Baufläche	1,89 ha	-
Fläche für die Landwirtschaft	0,46 ha	-
Gleisanlage	0,09 ha	
Sondergebiet Photovoltaik	-	1,57 ha
Grünfläche	-	0,87 ha
Summe	2,44 ha	2,44 ha

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 einer Teilfläche der ehemaligen Schachtanlage Ludwig II am östlichen Ortsrand von Staßfurt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Das Plangebiet ist derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Teilflächennutzungsplan (Teil-FNP) für die Kernstadt Staßfurt ist der Standort überwiegend als Gewerbegebiet 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. 60/18 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 durchgeföhrten 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 geföhrert werden, die Ergebnisse sind diesem Umweltbericht zu entnehmen.

Innerhalb des Änderungsbereiches wird die künftige Baufläche im nördlichen Teil als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen. Der südliche Randbereich, der sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bodeniederung“ befindet, wird als Grünfläche dargestellt. Darüber hinaus wird eine zusammenhängende Grünfläche aus dem Bebauungsplan übernommen.

Die Erschließung des Plangebietes ist über den nördlich verlaufenden Löbnitzer Weg gegeben, der nach Osten in den freien Landschaftsraum und im Westen in den Marnitzer Weg/Löbnitzer Weg einbindet.

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 eine Teilfläche der ehemaligen Schachtanlage Ludwig II / Halde Mineralwolle. Es ist im rechtskräftige Teil-FNP überwiegend als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Süden des Änderungsbereichs sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem ist ein Gleisanschluss ausgewiesen.

Das Plangebiet wird im Norden durch das Grundstück der Metallgießerei bzw. den Löbnitzer Weg, im Osten die Deponiefläche Ludwig II, im Süden die Bodeaue und im Osten durch das ehemalige Betriebsgelände der Schachtanlage Ludwig II begrenzt.

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 eine gewerbliche Baufläche aus. Die Böschungsbereiche im Übergang zur Bodeaue werden wie die Aue selbst als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Aufnahme der Vegetationsstrukturen für den Bereich des geplanten Solarparks erfolgte durch das Büro Lasius. Nachfolgend wird eine Zusammenfassung wiedergegeben.

Überwiegend wird das Plangebiet von einer mesophilen Grünlandbrache eingenommen. Zunehmend sind diese Flächen verbuscht. Innerhalb des Grünlandes sind noch vegetationsfreie Bereiche ausgebildet, die auf Ablagerungen von Steinen, Betonplatten, Bahnschwellen usw. zurückzuführen sind.

Als Gebüschvegetation treten Rubus-Gebüsche auf, die dichte Bestände aus Brombeere, Kratzbeere und Waldrebe bilden. Es ist eine starke Tendenz zur Ausbreitung auf den Bereich der Grünlandbrache zu erkennen.

Im Norden des Plangebietes ist ein Robinienforst im Bereich der Ruinen vorhanden. Vermutlich durch Samenanflug haben sich Pappeldominanz-bestände entwickelt. Durchsetzt werden diese durch Birkenaufwuchs, teilweise kommen auch Eberesche und Salweide vor.

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

- Reptilien und
- Brutvögel

Das Plangebiet ist durch die frühere Nutzung überprägt. Nach Nutzungsaufgabe ist die Fläche brachgefallen und es haben sich gehölzdominierte und Grünlandflächen entwickelt, die als Brut- und Fortpflanzungsstätten Ansprüche unterschiedlicher Arten erfüllen. Im

Plangebiet sind 28 Vogelarten erfasst, von denen 15 als *Brutvögel* nachgewiesen sind. Für zwei weitere Arten besteht ein Brutverdacht.

Weitere Arten sind als Nahrungsgäste oder Durchzügler zu nennen.

Zauneidechsen wurden auch bei nochmaligen Kontrollbegehungen im September 2020 nicht nachgewiesen.

Aufgrund der Ausstattung im Plangebiet und auf den angrenzenden Flächen wurden keine Fledermäuse und Amphibien erfasst.

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.

Die Biotopestruktur auf der Fläche ist von der vorangegangenen Nutzung überprägt. Die seit Nutzungsaufgabe entwickelten Biotoptypen sind vor allem durch Vernachlässigung der Fläche entstanden.

Es kommen keine geschützten Biotope und keine geschützten Pflanzenarten vor.

Die Erfassungen ergaben ein breites Spektrum an Vogelarten. Das Plangebiet wird nahezu vollständig von Brutvögeln besiedelt. Überwiegend sind die vorkommenden Brutvögel zu den häufigen und anspruchslosen Arten zu zählen. Darüber hinaus sind auch gefährdete Arten und Arten mit einem besonderen Schutzstatus erfasst. Das betrifft als Brutvögel Grauammer und Neuntöter.

Die Bedeutung des Raumes insgesamt ist dennoch gering. Die jahrzehntelange intensive Nutzung des Plangebietes wirkt auch diesbezüglich noch nach.

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.

Als Bestandteil des Naturhaushaltes und auch des Wasserhaushaltes ist das Plangebiet als naturfern einzuschätzen. Das ist auf die im FNP ausgewiesene gewerbliche Nutzung zurückzuführen, die einen hohen Versiegelungsgrad der Fläche zulässt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine im Altlastenkataster des Salzlandkreises mit der Bezeichnung „Halde Mineralwolle, Schacht Kaliwerk Ludwig 2“ registrierte Altablagerung (gemischte Schadstoffdeponie).

Laut Katastereintrag ist auf der stillgelegten Deponie eine Oberflächenabdeckung mit einem natürlichen Bewuchs vorhanden. Insofern hat der Standort eine Nutzungsfunktion.

Im Bereich des Bebauungsplanes und im unmittelbaren Umfeld befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Es handelt sich um Bestattungen - Römische Kaiserzeit, Völkerwanderungszeit; Siedlung - Bronzezeit, Vorrömische Eisenzeit; Einzelfunde - Jungsteinzeit, Vorrömische Eisenzeit, Mittelalter; Produktionsstätte - Bronzezeit). Es daher auch von einer Archivfunktion auszugehen.

Wasser

Grundwasser

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor. Im Bereich Staßfurt ist jedoch das Grundwasser durch den umgegangenen Bergbau großräumig abgesenkt. Der Landschaftsplan geht von Flurabständen des Grundwassers im Plangebiet überwiegend zwischen 5 m und 10 m unter Gelände aus.

Im Änderungsbereich bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Fließgewässer oder stehenden Gewässer vorhanden. Im Süden des Plangebietes fließt die Bode. Aufgrund der Lage des Plangebietes erhöht zur Bode wird mit dem Geltungsbereich keine Aue überplant.

Bewertung

Es ergibt sich eine Vorbelastung durch die vorangegangene und auch im FNP festgesetzte gewerbliche Nutzung.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Aue der Bode. Die in das Plangebiet einbezogene Teilfläche des LSG „Bodeniederung“ umfasst die Böschung zur Bodeaue.

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.

Lufthygienische Vorbelastungen sind im Bereich des nördlich gelegenen Industriegebietes zu verzeichnen.

Bewertung

Die Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist hoch, da sich das Plangebiet im Randbereich von Staßfurt befindet und die im Osten und Süden angrenzenden Flächen als Kaltluftentstehungsgebiet fungieren. Das Plangebiet stellt, da es sich um eine gewerbliche Baufläche handelt, kein Frischluftentstehungsgebiet dar.

Die lufthygienischen Vorbelastungen des Industriegebietes werden im Plangebiet nur bei Ostwindwetterlagen wahrnehmbar.

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. Lediglich im Süden geht das Plangebiet in die Bodeaue über.

Bewertung

Prägnante Sichtbeziehungen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Denkmale existieren nicht.

Der Standort weist keine naturräumlichen Eigenarten auf. Es beeinträchtigt weder das Ortsbild noch wirkt es störend.

Das Plangebiet weist keine Erholungseignung auf. Es ist jedoch mit der Böschung zur Bodeaue für den Erlebniswert im LSG bedeutend. Allerdings ist die geplante Baufläche von der Bodeaue nicht einsehbar.

Mensch

Unter dem Schutzwert 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. Eine Wohnnutzung ist im Westen vorhanden.

Da es sich um einen Altstandort/Altablagerung handelt, besitzt der Bereich selbst keine Erholungsfunktion. Allerdings ist in den Änderungsbereich eine Teilfläche des LSG „Bodeniederung“ einbezogen.

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 gewerblichen Nachnutzung können Emissionen für die weiter westlich vorhandene Wohnnutzung verbunden sein.

Im Hinblick auf das LSG und die damit verbundenen Schutzziele sind derzeit keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich und im unmittelbaren Umfeld befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale.

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

Aufgrund der Abgrenzung des Bebauungsplanes entlang von Grundstücksgrenzen kommt es im Süden zu Überschneidungen mit dem LSG „Bodeniederung“.

Im Änderungsbereich befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope. Neben dem LSG sind keine weiteren naturschutzrechtliche Schutzgebiete (NSG...) verordnet.

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

9.1.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Darstellung als Gewerbegebiet im rechtswirksamen Teil-FNP berücksichtigte die vormalige Nutzung durch die Schachtanlage einschließlich einer möglichen gewerblichen Nachnutzung. Würde der FNP nicht geändert werden, könnte die Fläche weiterhin für eine hochgradige Überbauung verbunden mit Emissionen genutzt 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 überwiegenden Teil sowie von Grünflächen im nordöstlichen sowie im südlichen Randbereich innerhalb des LSG.

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.

Kultur- oder Sachgüter können betroffen sein, da sich das Plangebiet im Altsiedelgebiet befindet. Jedoch ist die Umsetzung des Bebauungsplanes nur im oberflächennahen Bereich mit Erdeingriffen verbunden und dieser ist durch die vorangegangenen Nutzungen bzw. Sanierungsarbeiten bereits mehrfach umgelagert worden.

Das Schutzgut Mensch wird anlagebedingt nicht beeinträchtigt. Im Wirkbereich der geplanten Anlage befindet sich im Westen Wohnnutzung, die in geringem Umfang durch Blendwirkungen beeinträchtigt werden könnte. Eine Blendwirkung im Hinblick auf das LSG wird ausgeschlossen, da sich das LSG im Süden befindet.

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.

Von Photovoltaikanlagen könnten Blendwirkungen durch das auf die Module einfallende Sonnenlicht zu einer Beeinträchtigung des Umfeldes des Plangebietes führen. Da eine Wohnnutzung bzw. 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 Schutzwert Mensch

Mit der Planänderung sind für dieses Schutzwert keine Auswirkungen ermittelt worden, daher sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich notwendig. Mit einer nicht auszuschließenden Blendwirkungen für die im Nordwesten im Außenbereich gelegene Wohnnutzung setzt sich die Begründung zum Bebauungsplan auseinander.

Mit der Planänderung sind, wie bereits dargestellt, keine Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung zu erwarten. Insofern sind diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung im Flächennutzungsplan 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 § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG im Bauleitplan erfolgen.

Es wird eingeschätzt, dass eine Kompensation der Eingriffe nur teilweise im Änderungsbereich erfolgen kann. Das ist auch vor dem Hintergrund der sinnvollen Nachnutzung angezeigt, den Standort größtmöglich für eine Nachnutzung mit einer Photovoltaikanlage zu nutzen. Zum vollständigen Ausgleich sind Maßnahmen außerhalb des Eingriffsortes umzusetzen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind keine Maßnahmen festzusetzen bzw. stehen Belange des Artenschutzes einer späteren Umsetzung der geplanten Vorhaben entgegen. Da jedoch, auch wenn keine Zauneidechsen nachgewiesen wurden, ein potenzielles Habitat in Anspruch genommen wird, werden im Randbereich der geplanten Photovoltaikanlage habitataufwertende Maßnahmen für Zauneidechsen umgesetzt.

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.

9.3.6 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Die Auswirkungsanalyse ergab keine unmittelbare Betroffenheit, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind. Auf die Betroffenheit archäologischer Kulturdenkmale innerhalb des Änderungsbereiches wird auch weiterhin verwiesen.

9.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um Teile eines Altstandortes bzw. eine Altablagerung. Daher sind erhebliche Vorbefestigungen 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 Anfälligenkeiten 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 Teilflächen der ehemaligen Schachtanlage und gemischten Schadstoffdeponie Ludwig II, 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 hinaus werden die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen für Pflanz- und Erhaltungsgeboten sowie die Flächen innerhalb des LSG im FNP als Grünfläche ausgewiesen.

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 Hinblick auf die Eingriffsregelung wird auf den Bebauungsplan verwiesen, der eine Maßnahmenkonzept beinhaltet, mit dem eine vollständige Kompensation herbeigeführt werden kann.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der FNP-Änderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

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 Staßfurt, Abschlussbericht, Stand Oktober 2018

Quellen- und Literaturangaben

- [1] Stadt Staßfurt (1994), Flächennutzungsplan, Dr.-Ing. Plück, Freier Architekt, Ahaus
- [2] Verwaltungsgemeinschaft Staßfurt (2002): Landschaftsplan, Atelier Bernburg in Arbeitsgemeinschaft mit IHU Geologie und Analytik, Stendal
- [3] Stadt Staßfurt (2018): Standortkonzeption Freiflächenphotovoltaikanlagen, StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung, Stand Mai 2018
- [4] Stadt Staßfurt (2017): Konzept zur Gewerbegebäudenutzung der Stadt Staßfurt, StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung, Stand Juni 2017
- [5] Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts, Stand 01.01.2001
- [6] Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt: Naturschutz/..../ Landschaftsschutzgebiet Bodeniederung (LSG0025)