Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: Status: AZ: Datum:	BV-VG/0638/2021 öffentlich 03.03.2021

Betreff:

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Elbe-Heide, Auslegungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB

Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt Meseberg, Christian
Beratungsfolge	15.03.2021 Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat beschließt:

1. **Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Elbe-Heide, hier für den Bereich „Solarpark Mahlwinkel“ mit der Begründung wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange, sowie die Art der Berücksichtigung werden gemäß Anlage zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Entwurf wird gebilligt. Dieser ist gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.**
2. **Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem überarbeiteten Planentwurf und zu dessen Begründungsentwurf einzuholen.**

Begründung:

Für das Plangebiet soll der Bebauungsplan „Solarpark Mahlwinkel“ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. Der Verbandsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.09.202 die Aufstellung der 6. Änderung des FNP Elbe-Heide beschlossen. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 3 (1) und der TÖB nach § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 04.01.- bis 08.02.2021 durchgeführt.

Die nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche öffentliche Auslegung des Entwurfs soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Auswertung der Stellungnahmen 6. Änderung FNP Elbe-Heide
Begruendung zum Entwurf 6. Änderung FNP Elbe-Heide
Planzeichnung zum Entwurf 6. Änderung FNP Elbe-Heide

Verbandsgemeinde-bürgermeister	Kämmerei	Amtsleiter	Sachbearbeiter

Gremium	TOP	☒ Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit			Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben!
Verbandsgemeinderat	16				Datum: 15.03.2021
☒ Einstimmig	☐ Mehrheitlich	Ja	Nein	Enthaltungen	Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat
		17	0	0	

Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Verbandsgemeinde Elbe-Heide

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auswertung der Stellungnahmen
zum Vorentwurf in der Fassung September 2020

Unterrichtung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden

Beteiligungszeitraum 08.12.2020 - 08.02.2021

Information / Beteiligung der Öffentlichkeit

Offenlagezeitraum 04.012021 - 08.02.2021

Redaktionsschluss dieser Unterlage 23.02.2021

Übersicht Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle zum entsprechenden Planungsstand beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Stellen.

TÖB-Liste Behörde /beteiligte Stelle / Abteilung/Dienststelle	Stn. vom
1 Abwasserverband Haldensleben	
2 Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	**13.01.2021**
3 Autobahnamt Halle	
4 Deutsche Bahn AG	
5 Deutsche Telekom AG T-Com, TINL Mitte-Ost PTI24 PM	15.01.2021
6 E.ON Avacon AG	
7 E.ON Avacon Netz GmbH	**15.12.2020+ 18.01.2021**
8 GDMcom	15.12.2020
9 Gemeinde Barleben	02.02.2021
10 Gemeinde Hohe Börde	18.02.2021
11 Gemeinde Niedere Börde	11.01.2021
12 Industrie- und Handelskammer	04.02.2021
13 Kali- und Salz GmbH, Werk Zielitz	14.01.2021
14 Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	**15.01.2021**
15 Landesamt für Geologie und Bergwesen	02.02.2021
16 Landesamt für Vermessung u. Geoinformation Sachsen-Anhalt	29.12.2020
17 Landesbetrieb Bau Sachsen-Anhalt Niederlassung Mitte	19.01.2021
18 Landesverwaltungsamt Sachsen- Anhalt Referat Naturschutz, Referat Wasser, Referat Immissionsschutz	**16.12.2020+ 17.12.2020+ 03.02.2021**
19 Landkreis Börde	**28.01.2021**
20 Landkreis Bördekreis Untere Naturschutzbehörde	
21 NASA GmbH	15.01.2021
22 Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	**08.02.2021**
23 Stadt Haldensleben	**13.01.2021**
24 Stadt Oebisfelde-Weferlingen	04.01.2021
25 Stadt Tangerhütte	23.12.2020
26 Stadt Wolmirstedt	20.01.2021
27 Verbandsgemeinde Elbe-Heide Außenstelle Colbitz	
28 Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Angern	
29 Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Burgstall	
30 Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Colbitz	
31 Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg	
32 Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg	
33 Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Rogätz	
34 Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Westheide	

35	Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Zielitz	
36	Verbandsgemeinde Flechtigen Gemeinde Calvörde	18.01.2021
37	Verbundnetz Gas AG	15.12.2020 siehe Nr. 08
38	Vereinigte Energiewerke VEAG	18.01.2021
39	Verwaltungsgemeinschaft Tangerhütte-Land	
40	Heidewasser GmbH (alt: Wassergesellschaft Börde-Westfläming mbH)	08.01.2021
41	Wasserverband Stendal-Osterburg	
42	Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes	22.12.2020
43	Wehrbereichsverwaltung Ost (nicht zuständig, Bitte um Beteiligung Bundeswehr Bonn)	15.12.2020
44	Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband	03.02.2021
45	50Hertz Transmission GmbH	28.12.2020
46	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11.01.2021

Übersicht Beteiligung der Öffentlichkeit

Die nachfolgende Tabelle gibt eine komplette Übersicht über die zum entsprechenden Planungsstand bis zum Redaktionsschluss eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Datenschutzgesetz Sachen-Anhalts. Die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenen Adressdaten werden im Rahmen der Ausreichung und Veröffentlichung von Beschlussunterlagen pseudonymisiert und mit einer Kennziffer versehen. Namen und Adressen sind in einer gesonderten Einwenderliste zusammengestellt, die bei der Verwaltung geführt ist.

Vertreter der Öffentlichkeit	Bemerkung	Stn. vom
1 keine		

Nachfolgend werden die **Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden** mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt (in der Übersicht der Behörden und TÖB oben **fett** markiert). In der linken Spalte sind jeweils die relevanten Inhalte der Stellungnahme wörtlich wiedergegeben. Schwerpunkte im Text sind gegebenenfalls hervorgehoben In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag begründet.

Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte

1 Schutzgut Boden / öffentliche Belange Landwirtschaft / private Belange Landwirt

Gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur keine Bedenken. Die Fachsteile Landwirtschaft (SG 21 Herr Fierfas) hat gegenüber dem Vorhaben folgende Stellungnahme: Durch das geplante Vorhaben werden der landwirtschaftlichen Produktion ca. 6,22 ha Ackerland dauerhaft der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Diese Ackerflächen werden aktuell intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Es handelt sich hier um Ackerflächen/Schläge in den Feldblöcken: DESTLI0509000063 und DESTLI0509000064. Landwirtschaft ist standortgebunden und auf den Boden als essentielle Produktionsgrundlage angewiesen. Eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung des Bodens leistet einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der Kulturlandschaft und des kulturellen Erbes, der Ernährungs- und der Rohstoffsicherung, zum Klima-, Umwelt- und Naturschutz und zur Stärkung der Wirtschaftskraft der ländlichen Räume. Eigentümer und Bewirtschafter der betroffenen Flächen ist der Landwirtschaftsbetrieb: Agrar GmbH Tangergund Bartinger Straße 24 39517 Mahlwinkel. Mit dem Bewirtschafter Herrn Tonkens habe ich am 12.01.2021 telefonisch gesprochen und er hat mir mitgeteilt, dass er mit einem Investor den Solarpark Mahlwinkel plant. Es bestehen aus seiner Sicht keine Bedenken.	Zustimmung zur Planungsabsicht **Keine Änderung der Unterlagen**
Aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft bestehen Bedenken, da es sich hier um einem nicht unerheblichen dauerhaften Flächenentzug von Ackerland handelt. Es sollte nochmals geprüft werden, ob nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen für eine Errichtung von Freiflächen- Photovoltaik- Anlagen zur Verfügung stehen. In der Gemarkung Mahlwinkel wurden bereits erhebliche landwirtschaftlich genutzte Flächen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen, Windkraftanlagen sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Erstaufforstungen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.	Die Beanspruchung resultiert aus dem EEG, der diese Flächen, beiderseits von Bahnanlagen für die Nutzung von PV-Freiflächenanlagen vorsieht. Es werden nur die unbedingt notwendigen Flächen für die Entwicklung der PV-Anlage beansprucht, sodass die Beanspruchung von Landwirtschaftsflächen zwar nicht vermieden werden kann aber die Auswirkungen gemindert werden. Der Konflikt mit der Landwirtschaft ist zumindest bezogen auf die konkrete Fläche nicht gegeben, da der Landwirt an der PV-Anlage beteiligt ist. **Keine Änderung der Unterlagen**

E.ON Avacon Netz GmbH

2 Öffentliche Belange / Leitungsbestand

Angrenzend zum angefragten Bereich befindet sich der Leitungsschutzbereich unseres Fernmeldekabels. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.	Die konkrete Leitungsführung wird in der nachfolgenden Planungsebene beachtet und durch entsprechende Freihaltung von Flächen und konkrete Festsetzungen gesichert. **Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird geändert und um den Hinweis auf Leitungen ergänzt.**

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

3 Schutzgut Kulturgüter / Bodendenkmale

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Das Vorhaben befindet sich jedoch im Bereich eines bekannten archäologischen Denkmals (Fpl. 1: Einzelfund Bronzezeit). Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das LDA oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen [§ 14 (2) DenkSchG LSA]. Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Im Übrigen bitte ich, auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des DenkSchG LSA aufmerksam zu machen, insbesondere dessen§ 14 (9).	**Die Lage des Fundplatzes wird in die Planzeichnung aufgenommen, die Begründung wird ergänzt.**

4 Hinweis

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.	Kenntnisnahme

Landesverwaltungsamt Sachsen- Anhalt

5 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Artenschutz

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Die Belange des Artenschutzes werden beachtet. Die entsprechenden Fachbeiträge werden im parallel in Aufstellung befindlichen bebauungsplanverfahren erarbeitet. Im Rahmen des FNP sind keine Anhaltspunkte bekannt geworden, die gegen die Planungsabsicht sprechen. Es ist daher davon auszugehen, dass der Bauleitplan vollziehbar sein wird. **Keine Änderung der Unterlagen**

6 Schutzgut Wasser

Im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen	Kenntnisnahme

7 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Angern keine Bedenken, da in der Regel durch Photovoltaikanlagen nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder relevantem Lärm zu rechnen ist.	Kenntnisnahme

8 Schutzgut Mensch / Blendwirkungen

In der Umgebung von Photovoltaikanlagen muss jedoch mit Lichtreflexionen bzw. Spiegelungen sowie elektromagnetischen Feldern gerechnet werden, wodurch es zu Blendwirkungen in benachbarten, insbesondere südwestlich und südöstlich der Anlagen gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen kommen kann. Da sich in diesen Bereichen schutzbedürftigen Nutzungen der Ortslage Mahlwinkel befinden, wurde ein Blendgutachten durch die DGS Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH erstellt. Neben der schutzbedürftigen Wohnbebauung wurden auch Verkehrswege betrachtet. Das vorgelegte Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Gefährdung durch Blendung durch direkte Reflexion der Sonnenstrahlen an den Modulflächen für den untersuchten Straßen- und Bahnverkehr auszuschließen ist.

In Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung wird von einer erheblichen Belästigung im Sinne des BImSchG ausgegangen, wenn die maximal mögliche astronomische Blenddauer mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt. Im vorliegenden Fall wurde für einige Wohngebäude eine Überschreitung dieser Werte ermittelt. Auch wenn die maximal mögliche astronomische Blenddauer sicher häufig nicht erreicht wird (z.B. durch geringe Sonnenscheindauer zu den relevanten Zeiten) sollten die vom Gutachter empfohlenen Blendschutzmaßnahmen realisiert werden.

Der Hinweis wird in der nachfolgenden Planungsebene (B-Plan) beachtet. Im Flächennutzungsplan können keine geeigneten Maßnahmen getroffen werden.

Die Begründung wird ergänzt, sodass für den B-Plan das Erfordernis von Blendschutzmaßnahmen klar erkennbar wird.

Landkreis Börde

9 Raumordnung

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde)) festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung

Kenntnisnahme, die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde beteiligt und hat mit Schreiben vom 08.02.2021 eine Stellungnahme abgegeben.

Keine Änderung der Unterlagen

erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide für Flächen in der Ortschaft Mahlwinkel. Im Norden von Mahlwinkel soll eine im derzeitig gültigen Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Fläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" geändert werden.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,92 ha.

Die Tatbestände des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd. Erl. des MLV vom 1.11.2018 - 24- 20002-01, veröffentlich im MBI. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.

Somit ist die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Feststellung der Raumbedeutsamkeit einzuholen.

10 Hinweis zum Verfahren / Genehmigung FNP Änderung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dabei hat sich die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Abs. 4).

Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide ändert in der Gemeinde Angern auf einer Teilfläche den rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Das Änderungsverfahren erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Mahlwinkel" und regelt somit die künftige städtebauliche Entwicklung.

Die Prüfung zur Ausweisung eines Sondergebietes für Freiflächenphotovoltaik ergab die Zulässigkeit aus der Nutzung eines Randflächenkorridors 110 m entlang einer Bahnstrecke und der "Feststellung eines "Benachteiligten Gebietes".

Die Erforderlichkeit der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Elbe-Heide gemäß § 6 Abs. 1 BauGB ist in die Begründung aufzunehmen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Begründung wird um den Hinweis zur Genehmigungspflicht ergänzt.

11 Hinweis zum Verfahren / Offenlage

Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen.

Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013,

Kenntnisnahme

Az.: 4 CN 3/12, wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

12 Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

Kenntnisnahme

13 Hinweis zum Verfahren / Parallelverfahren B-Plan

Die vorgelegt 6. Änderung des obigen Flächennutzungsplanes steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Aktenzeichen 05288/2020.

Die darin aufgeführten Auflagen und Hinweise gelten entsprechend.

Kenntnisnahme

14 Schutzgut Boden / Kampfmittel

Auf Grundlage der hier vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnissen wurde für die geprüften Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Mahlwinkel	7	268
Mahlwinkel	8	710 und 714

keinen Verdacht auf Kampfmittel festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Bedenken gegen diese Änderung des Flächennutzungsplanes, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet werden könnten, liegen daher nicht vor.

Die Begründung wird ergänzt.

15 Schutzgut Boden / Altlasten

Das Flurstück 268 der Flur 7, Gemarkung Mahlwinkel, ist im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit der ehemaligen Gärtnerei als Altlastenverdachtsfläche/ Altstandort erfasst.

Die Flurstücke 710 und 714 der Flur 8, Gemarkung Mahlwinkel, sind im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit den ehemaligen Stallanlagen der Agrargesellschaft als archivierte Fläche erfasst.

Dies ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Werden bei dem Vorhaben Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Die Unterlagen werden ergänzt.

16 Schutzgut Mensch / Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Kenntnisnahme

17 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Naturschutz und Forsten

Es gibt von Seiten der unteren Naturschutzbehörde keine Grundsätzlichen Bedenken gegen die 6. Änderung des F-Plans in der Art (Sondergebiet Freiflächenfotovoltaik) und in dem Umfang (Abgrenzung des Gebietes). Diesbezüglich sind die Erläuterungen im Vorentwurf vom September 2020 nachvollziehbar und schlüssig.	Kenntnisnahme

18 Schutzgut Landschaft / Schutzgut Tiere und Pflanzen / Eingriffsregelung BauGB

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen allerdings Bedenken hinsichtlich der Einschätzung der Betroffenheit der Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes durch das geplante Vorhaben. Die diesbezüglichen Darlegungen im Vorentwurf vom September 2020 klingen lapidar und vermitteln nicht den Eindruck einer ernsthaften Auseinandersetzung mit dem Thema. Insbesondere mangelt es an Vorschlägen für eine angemessene Kompensation der Beeinträchtigung des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes. Bei der weiteren Bearbeitung der 6. Änderung des F-Plans und insbesondere bei der Erarbeitung des B-Plans ist die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes in der in § 1a Abs. 3 BauGB dargelegten Art und Weise mit angemessener Ernsthaftigkeit zu berücksichtigen. Die artenschutzrechtlichen Belange sind insbesondere hinsichtlich der Vorkommen von Zauneidechse und Feldlerche angemessen zu berücksichtigen. Es sind geeignete Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich zu ermitteln und festzusetzen.	Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und bezogen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind im Umweltbericht beschrieben. Der in den Unterlagen enthaltende Detailierungsgrad ist ausreichend. Es ist nicht ersichtlich mit welchen Aussagen vermittelt wird, dass sich die Verbandsgemeinde nicht ernsthalft mit den Auswirkungen beschäftigt, die durch eine PV-Freiflächenanlage entstehen können. Es liegt ausdrücklich im Interesse der Verbandsgemeinde den Naturraum zu schonen, zu entwickeln und die Auswirkungen einer Planung so gering, wie für die Umsetzung des Vorhabens notwendig, zu halten. Die Bestandsbeschreibung ist entsprechend dem Betrachtungsmaßstab FNP hinreichend genau und schlüssig. Der FNP schafft kein Baurecht und im Sinne der planerischen Zurückhaltung ist es nicht Aufgabe des FNP Vorschläge für Kompensationsmaßnahmen zu machen. Konkrete Kompensationsmaßnahmen sind erst sinnvoll in der nachfolgenden Planungsebene zu ermitteln. Erst hier können die konkreten Auswirkungen der beabsichtigten Planung ermittelt und bewertet werden. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Nicht als schutzwürdig eingestufte Landschaftsräum stehen als Räume geringer Empfindlichkeit für PV-Freiflächenanagen grundsätzlich zur Verfügung. Bei der Sicherung des Landschaftsbildes geht es in einem ersten Schritt darum, Bestehendes zu sichern im Sinne einer Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. In einem zweiten Schritt geht es darum, Möglichkeiten zu finden, z.B. durch die Integration originärer Landschaftselemente in der Anlage die Fremdkörperwirkung zu minimieren. Möglichkeiten können sein: - Integration von bestehenden Grünzonen und ihrer Elemente in die Anlage (Wege, Gehölzgürtel ...) - Freihalten von Sichtbeziehungen - Nutzung von naturgegebenen Sichtschutz - Einbeziehung der die Anlage umgebenden Landschaftselemente in die Anlagenfläche zur Schaffung einer nicht nur optischen Vernetzung von „Innen“ und „Außen“. - eine an die landschaftlichen Gegebenheiten angepasste Bauweise (Höhe ...) Wenn sich naturnahe Landschaftselemente mit den hoch technisch wirkenden Elementen einer PV-Freiflächenanlage verbinden, kann aus diesem Spannungsfeld eine neue Landschaftsbildqualität entstehen. Veränderungen sind aufgrund der subjektiven Betrachtungsweise nicht immer nur negativ zu

	bewerten. Der Naturschutzbund NABU und die Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) haben gemeinsam Kriterien für naturschutzverträgliche PV-Freiflächenanlagen vereinbart, die über das gesetzlich geforderte Maß hinausgehen. Zum Beispiel sind folgende Kriterien (Auszug) formuliert. - Eingrünung der Anlage außerhalb der Einzäunung mit einem rund 3,0 m breiten Grünstreifen mit naturnah gestaltetem Heckenbewuchs, - Gesamtversiegelungsgrad der Anlage inkl. Gebäude nicht über 5% - Extensiver Bewuchs und Pflege unter den Modulen und entspr. Gestaltung der Aufständerung Mit diesen exemplarischen Maßnahmen ist es möglich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu mindern. Allerdings wird dies auf die nachfolgende Planungsebene verlagert. Die Eingriffsregelung nach dem BauGB wird im B-Plan erarbeitet. **Die Ausführungen im Umweltbericht werden konkretisiert.**

19 Wasserwirtschaft- Abwasser/Niederschlagswasser

keine Bedenken/keine Einwände	Kenntnisnahme

20 Schutzgut Waser / Trinkwasser / Grundwasser

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Hinweis: Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z. B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.	Kenntnisnahme, Grundwasserabsenkungen sind nicht notwendig.

21 Wasserbau

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Flächennutzungsplan keine Bedenken.	Kenntnisnahme

22 Verkehr

Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Einwände bzw. Hinweise zu o. g. Vorhaben. Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird erteilt.	Kenntnisnahme

23 Allgemeine Hinweis

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.	Kenntnisnahme

Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

24 Regionalplanung

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.	Kenntnisnahme

25 Hinweis auf 2. Entwurf REP 2020

Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen.

Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Der Entwurf wird bei der Aufstellung des FNP beachtet.

26 Schutzgut Wasser / Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz

Beide Photovoltaikflächen befinden sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 9 "Tanger". (2. Entwurf REP MD, G 103) Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden. (2. Entwurf REP MD, Z 97).

Zu den Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz zählen in der Planungsregion Magdeburg auch Gebiete hinter den Deichen, die einen geringen Grundwasserflurabstandaufweisen (< 2 m) und aufgrund eines Hochwassers vernässt werden können. In diesen grundwassersensiblen Gebieten sollen bauliche und technische Vorkehrungen getroffen werden, um zukünftig Schäden an Bebauungen und Infrastruktur zu vermeiden. (2. Entwurf REP MD, G 102)

In Vorbehaltsgebieten und damit potenziellen Überflutungsbereichen, die bei HQ 200 oder im Falle eines Deichbruchs betroffen sind, dürfen neue raumbedeutsame Baugebiete nur dann durch Bebauungspläne oder Satzungen ausgewiesen und Brachflächen einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn in ihnen eine an die bei Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasste Bauweise vorgeschrieben wird, sofern diese nicht innerhalb von bestehenden oder zu reaktivierenden Abflussrinnen liegen.

In diesen Teilbereichen sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unzulässig, die zu einer Inanspruchnahme von Abflussrinnen für Hochwasser führen. (2. Entwurf REP MD, Z 99)

In der nachfolgenden Planungsebene sind Festsetzungen möglich, die eine Beschädigung von baulichen Anlagen bei Hochwasser minimieren, wie die Festsetzung der Oberkante des Fertigfußbodens in den Übergabestationen.

Hochwasser stellt im Detail für die baulichen Anlagen von Solarparks keine große Gefahr dar. Üblicherweise steigt Hochwasser langsam an und sinkt entsprechend auch langsam wieder, starke Strömungen und ein unterspülen der baulichen Anlagen und Fundamente ist eher unwahrscheinlich. Nach Abfluss des Hochwassers können wahrscheinlich dennoch vereinzelt Schäden z.B. absacken und Schiefstellungen der Anlagen, in Folge von Bodenaufweichungen zum Vorschein kommen.

Die Begründung wird ergänzt

27 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Zudem wird die Fläche westlich der Bahnlinie zusätzlich durch ein Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 6 "Niederung der Altmark" überlagert. (2. Entwurf REP MD, G 98) Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden

Aufgrund des Betrachtungsmaßstabes (1:100 000), den ein Regionalplan naturgemäß aufweist, entfalten die Darstellungen und auch zeichnerischen Festsetzungen eine so genannte überschießende Genauigkeit. Örtliche Randbedingungen und Besonderheiten kann der Plan daher nicht berücksichtigen.

Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. (2. Entwurf REP MD, Z 89)

Nach Abstufung des Betrachtungsmaßstabs auf den des FNP (1:10 000) und unter Beachtung der lokalen vorhandenen Siedlungs- und Vegetationsstrukturen und der ursprünglichen Nutzung der Flächen, liegt das Plangebiet nach Einschätzung der Verbandsgemeinde nicht innerhalb, sondern angrenzend an das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems.

Als Grenze wird hier die nördliche mit Gehölzen bestandene Geltungsbereichsgrenze der westlichen Teilfläche betrachtet. Ab dieser Grenze beginnt (gemäß Luftbildauswertung) Dauergrünland. Die Vorhabenflächen umschreiben Flächen, für die ein Altlastenverdacht aus der ehemaligen Nutzung als Stall und Gärtnerei besteht.

Die Begründung wird konkretisiert

28 Hinweis zum Grundsatz 82 und das Ziel 99

Der angeführte Grundsatz 82 und das Ziel 99 aus dem 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg wurden im Zuge der Abwägung der Stellungnahmen zum 1. Entwurf gestrichen.

Kenntnisnahme

29 Hinweis auf laufendes Aufstellungsverfahren REP 2020

Eine abschließende Beurteilung erfolgt nach Anpassung der Begründung an den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg.

Da es sich um die 2. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.

Gemäß § 14 Abs. 2 ROG kann die Maßnahme/Planung befristet untersagt werden, wenn die Verwirklichung der vorgesehenen Ziele der Raumordnung unmöglich gemacht oder erschwert wird.

Kenntnisnahme

30 Feststellung der Vereinbarkeit

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

Die obere Landesentwicklungsbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Stadt Haldensleben

31 Nachbargemeinde

Mit Schreiben vom 08.12.2020 baten Sie um Stellungnahme zu den Vorentwürfen der o.g. Bauleitplanungen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide. Weiterhin baten Sie, Aufschluss über unseren Bestand, sowie beabsichtigte oder eingeleitete Planungen zu geben, sofern diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Grundsätzlich gehe ich aufgrund der räumlichen Distanz nicht davon aus, dass der Bestand sowie die Planungen der Stadt Haldensleben für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Angern bedeutsam sind.

Kenntnisnahme

Dennoch gebe ich selbstverständlich gern Aufschluss über unseren Bestand, sowie beabsichtigte oder eingeleitete Planungen. In Haldensleben wurde im Jahr 2018 eine Freiflächenphotovoltaikanlage am Dammühlenweg errichtet. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer

Kenntnisnahme

Photovoltaikanlage auf der Deponie an der Bornsehen Straße zu schaffen, befindet sich hier ein Bebauungsplan in Aufstellung (Aufstellungsbeschluss vom 31.05.2012). Das Verfahren ruht jedoch, da die Deponie noch nicht aus der Nachsorge entlassen wurde. Aktuell gibt es noch eine weitere Anfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Gewerbegebiet Südhafen II südlich des Mittellandkanals.

Sollte Ihrerseits Interesse an einem der Standorte bestehen, so sende ich Ihnen gern dazu nähere Informationen per E-Mail zu.

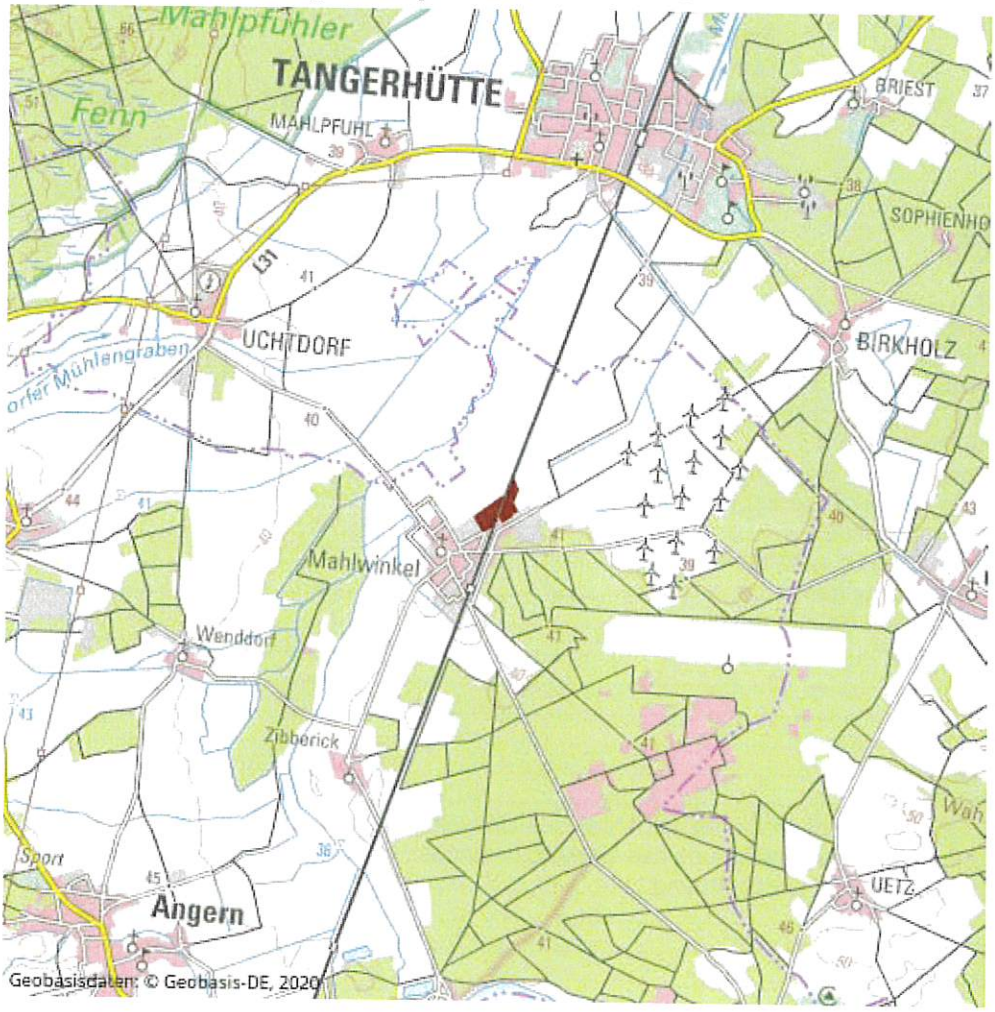
Seitens der Stadt Haldensieben stehen den Bauleitplanungen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide keine Hinderungsgründe entgegen.

Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Flächennutzungsplan

Nr. 6 Änderung Flächennutzungsplan

Sonderbaufläche „Solarpark Mahlwinkel"



Fassung Februar 2021

Bearbeitungsstand Entwurf, Stand Donnerstag, 25. Februar 2021

Planungsbüro WOLFF
stadtplanung - architektur GbR

Impressum

Plangeber	**Verbandsgemeinde Elbe-Heide** vertreten durch die Bauamt Elbe-Heide Liegenschaften, Bauleitplanung Herr Meseberg Magdeburger Straße 40 39326 Rogätz
Planvorhaben	Nr. 6 Änderung Flächennutzungsplan
Planverfahren	Im Regelverfahren
Planstand	Februar 2021, Entwurf
Planverfasser	Planungsbüro Wolff GbR Carsten Wolff, Robert Wolff Bonnaskenstraße 18 / 19 03044 Cottbus

Inhalt

1 Einführung ... 3
1.1 Plangebiet ... 3
1.2 Verfahren ... 4
2 Planungsgegenstand ... 4
2.1 Anlass / Erforderlichkeit / Planungsziele ... 4
3 Planerische Grundlagen ... 5
3.1 Landesplanung / Regionalplanung ... 5
3.2 Ziele und Grundsätze der Regionalplanung ... 6
3.3 Nachbargemeinden ... 9
3.4 Fachgesetze und sonstige Bindungen ... 9
3.5 Formelle Planungen ... 9
3.6 städtebauliche Rahmenbedingungen ... 10
4 Darstellung im FNP ... 10
4.1 Leitbild ... 10
4.2 Darstellung ... 12
5 Umweltbericht ... 15
5.1 Vorbemerkung ... 15
5.2 Einleitung ... 15
5.3 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des Umweltzustands ... 17
5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ... 20
5.5 Prognose bei nicht Durchführung ... 24
5.6 Maßnahmen ... 24
5.7 Habitatschutz ... 25
5.8 Artenschutz ... 26
5.9 Zusätzliche Angaben ... 27
6 Flächenbilanz ... 28
7 Rechtsgrundlagen ... 28

1 Einführung

1. Der nachfolgende Erläuterungsbericht ist nur im Zusammenhang mit der Begründung zum Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Elbe-Heide gültig.

2. Der FNP wird nur für eine Teilfläche der Verbandsgemeinde geändert. Es wird ein sogenanntes „Deckblatt" erstellt. Die Flächennutzungslangdarstellungen außerhalb des Geltungsbereichs der Änderungen werden nicht geändert und behalten ihre Gültigkeit. *Deckblatt*

3. Nachfolgend werden nur die konkreten Änderungen, die sich im Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP ergeben werden, erläutert.

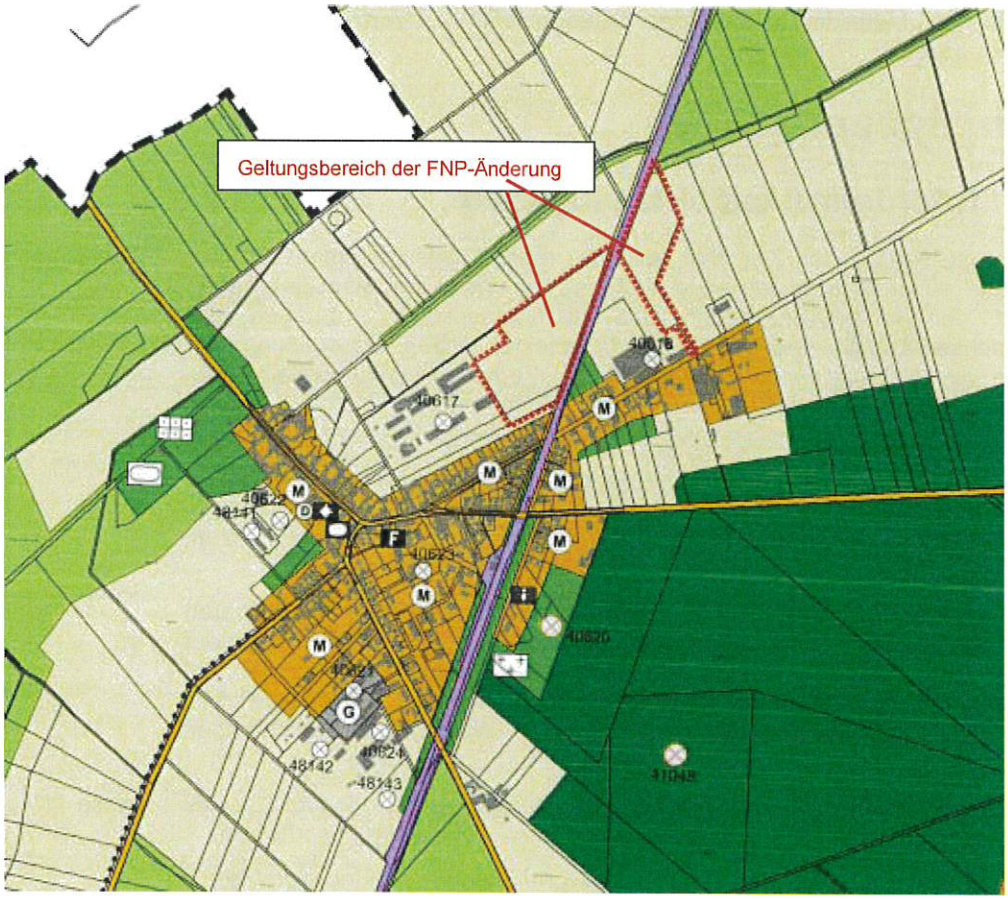
4. Die Änderung des FNP ist durch die Höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen. *Genehmigungsvorbehalt*

1.1 Plangebiet

1. Das Plangebiet liegt im Osten der Verbandsgemeinde nördlich angrenzend an den Ort Mahlwinkel (Landkreis Börde). Das Plangebiet wird mittig durch Gleisanlagen getrennt. *Lage*

   Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,92 ha und umfasst (Teil) Flächen der Gemarkung Mahlwinkel, Flur 7, Flurstücke 710, 714 und 268.

2. *Auszug FNP*



Geltungsbereich der Änderung rote Strich-Strich-Linie

3. Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass die erkennbaren Konflikte innerhalb des Plangebietes lösbar sind. *Abgrenzung des Geltungsbereichs*

4. Der Vorhabenträger hat Zugriff auf das Grundstück, es steht für die geplante Entwicklung zur Verfügung.

1.2 Verfahren

1.2.1 Verfahrenswahl

1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach den Regelungen des Baugesetzbuchs (BauGB).

2. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Bebauungsplan (B-Plan) „Solarpark Mahlwinkel" aufgestellt. *paralleler B-Plan*

1.2.2 Verfahrensstand

1. Ein Bauleitplan durchläuft ein vorgegebenes u. U. umfangreiches Aufstellungsverfahren, in dem die betroffenen Behörden, Träger der öffentlichen Belange (TöB), Nachbargemeinden sowie die Öffentlichkeit eingebunden werden.

2. Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des FNP und für die Aufstellung des B-Plans wurde in der Sitzung der Verbandsgemeinderatsitzung am 22.01.2020 mehrheitlich gefasst. *Einleitungsbeschluss*

1.2.3 Kartengrundlage

1. Zur Bearbeitung der Änderung werden als Plangrundlage aktuelle Geobasisdaten (Topografische Karten, Luftbilder u. dgl.) des ©GeoBasis-DE / LVermGeo LSA als Grundlage herangezogen. *Planunterlage*

2 Planungsgegenstand

2.1 Anlass / Erforderlichkeit / Planungsziele

1. Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, den Anteil an regenerativen Energien am Gesamtaufkommen in den nächsten Jahren schrittweise zu erhöhen. Diese Zielstellung deckt sich mit den landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben der Landespolitik Sachsen-Anhalts und der Verbandsgemeine. Neben der Nutzung von Windenergie ist die Nutzung von Solarenergie in Form von Photovoltaik oder Solarthermie eine bedeutende Form der Gewinnung von regenerativer Energie. *Öffentliches Interesse*

2. Mit dem von der Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung" vorgelegten Abschlussbericht im Januar 2019 wurde ein Datum für den deutschen Ausstieg aus der Verstromung von Braunkohle gefunden: das Jahr 2038. In Verbindung mit dem verbindlichen Ziel des Erneuerbare-Energien-Gesetzes mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs mit erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2050 zu decken.

3. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide möchte ihren Betrag zur Nutzung der erneuerbaren Energien leisten und Investoren unterstützen, die in die Gewinnung von Solarenergie auf ihrem Hohheitsgebiet investieren möchten. Es sollen Flächen bereitgestellt werden, auf denen Solarenergienutzung möglich und nach ihren eigenen Kriterien wünschenswert ist und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Umsetzen solcher Vorhaben schaffen.

4. Ein Vorhabenträger beabsichtigt auf Flächen im Verbandsgemeindegebiet einen Solarpark mit einer installierten elektrischen Leistung von ca. 7675 kW(p) zu errichten. *Anlass*

   Die zur Verfügung stehenden Flächen erfüllen die vom Erneuerbare-Energien-Gesetz formulierten Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

   Der Energieertrag des Solarparks wird etwa 8442500 kWh/Jahr betragen. Mit der erzeugten Energie des Solarparks können pro Jahr ca. 2110 Vierpersonen-Haushalten mit „grünem Strom" versorgt werden. Hinzukommt, dass etwa 4930 Tonnen CO2 pro Jahr eingespart werden.

5. Anlagen zur Solarenergiegewinnung werden zwar einerseits auf Bundesebene gefördert, sind jedoch im Außenbereich bauplanungsrechtlich nicht privilegiert wie etwa Windkraftanlagen. Ohne Bauleitplanung besteht für solche Anlagen somit keine Aussicht auf Erteilung einer Baugenehmigung. *Erforderlichkeit*

6. Mit der Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans geschaffen werden. Ohne Änderung des FNPs kann der B-Plan nicht aus FNP entwickelt werden. Das Projekt könnte nicht umgesetzt werden. *Ziele und Zweck der Planung*

3 Planerische Grundlagen

3.1 Landesplanung / Regionalplanung

3.1.1 Vorbemerkungen

1. Bauleitpläne sind den Zielen der Landesplanung und Regionalplanung anzupassen. *Landesplanung*
   - Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011
   - Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg vom 17.05.2006 *Regionalplanung*
   - Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg (in Aufstellung, 2. Entwurf, Stand Juli 2020)
2. Der Regionalplan enthält verbindliche Vorgaben (Zielen Z) in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.
3. Ziele, die die Bauleitplanung betreffen, begründen darüber hinaus eine Anpassungspflicht für die Gemeinden nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).
4. Die Grundsätze des Regionalplans sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen. *Grundsätze*

3.1.2 Ziele und Grundsätze der Landesplanung

1. Unter Beachtung der Planungsziele sind folgende Ziele und Grundsätze der Landesplanung zu beachten.
2. Umweltrelevante Zielstellungen und Grundsätze sind im Umweltbericht aufgeführt.
3. Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen. *G 75*
4. Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann. *G 77*
5. Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. *G 84*
6. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. *G 85*
7. Es 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. *Z 103*
8. Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf *Z 115*
   - • das Landschaftsbild,
   - • den Naturhaushalt und
   - • die baubedingte Störung des Bodenhaushalts

zu prüfen.

3.1.3 Ziele und Grundsätze der Regionalplanung

1. Die zuvor aufgeführten Ziele und Grundsätze der Landesentwicklungspläne wurden in Regionalplänen spezifiziert und an die regionalen Erfordernisse angepasst. Die Verbandsgemeinde liegt in der Planungsregion Magdeburg. Nachfolgend erfolgt eine Auflistung der für die Planung maßgeblichen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung.

2. Umweltrelevante Zielstellungen und Grundsätze sind im Umweltbericht aufgeführt.

3. Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden. (LEP-LSA Punkt 2.2) — *Grundsätze REP 2006 G 4.2*

4. Nachteiligen Veränderungen des Klimas soll entgegengewirkt werden. Die dazu notwendigen Verringerungen der Emissionen von Treibhausgasen sollen mindestens in dem Maße erreicht werden, zu dem sich die Bundesrepublik Deutschland international verpflichtet hat. Die raumbedeutsamen Maßnahmen haben sich an dieser Zielstellung zu orientieren. (LEP-LSA Punkt 2.8) — *G 4.8*

5. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen für andere Nutzungen soll nur dann in Betracht kommen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben nach seiner besonderen Zweckbestimmung nicht oder nur teilweise auf andere Flächen ausgewichen werden kann. (LEP-LSA Punkt 2.10) — *G 4.10*

6. Im Rahmen der Landesenergiepolitik gilt es, die Energiesparpotentiale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern. Aufgrund der unverantwortlichen Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden. (LEP-LSA Punkt 4.10.1) — *G 6.10.1*

7. Die Nutzung regenerativer und CO2 –neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden. (LEP-LSA Punkt 4.10.5) — *G 6.10.4*

8. Bezüglich des Plangebietes und des Planvorhabens formuliert der REP 2006 keine Ziele, die zu beachten sind. — *Ziele REP 2006*

9. In der Festlegungskarte sind für den Standort keine Vorgaben oder Bindungen verzeichnet. Das Plangebiet liegt außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten — *Festlegungskarte*

10. Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen. — *REP **Entwurf** 2020*

    Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

11. Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf — *Z 83*
    - das Landschaftsbild,
    - den Naturhaushalt und
    - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. (LEP 2010; Z 115)

12. Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (LEP 2010; G 84) — *G 83*

13. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. (LEP 2010; G 85) — *G 84*

14. Das Plangebiet liegt angrenzend an ein Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines — *G 98*

ökologischen Verbundsystems Nr. 6 "Niederung der Altmark".

15. Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. (LEP 2010; Z 120) *Z 89*

16. In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems soll die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende sichergestellt und durch geeignete Erschließungsmaßnahmen gelenkt werden. *G 97*

17. Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft sollen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems durchgeführt werden, soweit dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Maßnahmen der Landschaftspflege, -gestaltung und -entwicklung sollen aus den naturschutzfachlichen Planungen abgeleitet werden. *G 99*

18. Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. *Z 97*

    Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden. (LEP 2010; Z 126)

19. In Vorbehaltsgebieten und damit potenziellen Überflutungsbereichen, die bei HQ200 oder im Falle eines Deichbruchs betroffen sind, dürfen neue raumbedeutsame Baugebiete nur dann durch Bebauungspläne oder Satzungen ausgewiesen und Brachflächen einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn in ihnen eine an die bei Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasste Bauweise vorgeschrieben wird, sofern diese nicht innerhalb von bestehenden oder zu reaktivierenden Abflussrinnen liegen. In diesen Teilbereichen sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unzulässig, die zu einer Inanspruchnahme von Abflussrinnen für Hochwasser führen. *Z 99*

20. Zu den Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz zählen in der Planungsregion Magdeburg auch Gebiete hinter den Deichen, die einen geringen Grundwasserflurabstand aufweisen (< 2 m) und aufgrund eines Hochwassers vernässt werden können. In diesen grundwassersensiblen Gebieten sollen bauliche und technische Vorkehrungen getroffen werden, um zukünftig Schäden an Bebauungen und Infrastruktur zu vermeiden. *G 102*

21. Beide Photovoltaikflächen befinden sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 9 "Tanger". *G 103*

3.1.4 Berücksichtigung

1. Aus den übergeordneten Planungen ergeben sich Zielstellungen, die zwingend bei der Planänderung umzusetzen sind.

2. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens erfolgt eine landesplanerische Abstimmung in der Form, dass die zuständige Landesplanungsbehörde am Aufstellungsverfahren beteiligt wird. *Zu Z 115 LEP 2010*
   Z 83 REP 2. Entwurf 2020

3. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und ggf. notwendige Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Dabei ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan kein Baurecht herbeiführt, sondern ein vorbereitender Bauleiplan ist. Die Prüfung der Auswirkungen eines konkreten Vorhabens muss daher auf die nachfolgende Planungsebene verschoben werden.

4. Die Fläche wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich nicht um eine Konversionsfläche gemäß dem EEG (Clearingstelle). *Zu Grundsätze LEP 2010 / REP 2006 /REP 2.E 2020*

5. Im EEG hat der Gesetzgeber deutlich gemacht, dass ausdrücklich die vorgesehenen Randflächenkorridore von Schienenwegen für die Solarstromnutzung in Anspruch genommen werden dürfen. Gemäß EEG können sich die Solaranlagen an Schienenwegen auf Freiflächen jedweder Art befinden, auch auf Ackerflächen. Der Gesetzgeber hat deutlich gemacht, dass er den Flächenkorridor an Schienenwegen nur in Bezug auf das Maß (110m Streifen), nicht aber die Art der Fläche einschränken will (kein Ausschluss bestimmter Nutzungen). Für die Zulässigkeit von Ackerflächen im Randkorridor spricht auch, dass ein Nutzungskonflikt zwischen Landwirtschaft und Solarstromerzeugung auf Ackerflächen entlang der Schienenwege nicht eintreten wird. Dafür ist das Potenzial der dafür nutzbaren Ackerrandstreifen an den Verkehrsadern im Vergleich zum übrigen Ackerland in Deutschland zu gering. Der vorausgesetzte Bebauungsplan ist ein wirkungsvolles Korrektiv zur Wahrung aller Interessen.

Nutzung Randflächenkorridor 110m-Streifen

6. Des Weiteren erlaubt das EEG die Errichtung von Solaranlagen auf Flächen, die als Ackerland genutzt worden sind und in einem „Benachteiligten Gebiet" liegen. Der Begriff ist im EU-Landwirtschaftsrecht die Basis für »Zahlungen wegen naturbedingter Benachteiligungen in Berggebieten und in anderen benachteiligten Gebieten zur dauerhaften Nutzung landwirtschaftlicher Flächen und damit zur Erhaltung des ländlichen Lebensraums sowie zur Erhaltung und Förderung von nachhaltigen Bewirtschaftungsformen«. „Benachteiligte Gebiete" sind z.B. Landwirtschaftsflächen, die sich schwer bewirtschaften lassen. Diese Flächen liefern schwächere landwirtschaftliche Erträge, weil zum Beispiel die klimatischen Bedingungen ungünstig sind oder die Bodenqualität (Ackerzahlen niedrig) schlechter ist.

„Benachteiligte Gebiete"

Die Gemarkung Mahlwinkel zählt zu den benachteiligten Gebieten in Sachsen-Anhalt.

7. Für Solarparks auf „Benachteiligten Gebieten" gibt es aber nicht grundsätzlich einen Anspruch auf Vergütung aus dem EEG. Hierfür muss die jeweilige Landesregierung eine entsprechende Rechtsverordnung erlassen haben. Für Sachen Anhalt gibt es eine solche Rechtsverordnung nicht. Die Errichtung innerhalb der „Benachteiligten Gebiete" unterliegt damit allein der wirtschaftlichen Betrachtung des Vorhabenträgers.

8. Aufgrund des Betrachtungsmaßstabes (1:100 000), den ein Regionalplan naturgemäß aufweist, entfalten die Darstellungen und auch zeichnerischen Festsetzungen eine so genannte überschießende Genauigkeit. Örtliche Randbedingungen und Besonderheiten kann der Plan daher nicht berücksichtigen.
Nach Abstufung des Betrachtungsmaßstabs auf den des FNP (1:10 000) und unter Beachtung der lokalen vorhandenen Siedlungs- und Vegetationsstrukturen liegt das Plangebiet nach Einschätzung der Verbandsgemeinde nicht innerhalb, sondern angrenzend an das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems. Als Grenze wird hier die nördliche mit Gehölzen bestandene Geltungsbereichsgrenze der westlichen Teilfläche betrachtet. Ab dieser Grenze beginnt (gemäß Luftbildauswertung) Dauergrünland.

Zu Z 89 REP 2. Entwurf 2020

9. Beide Photovoltaikflächen befinden sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 9 "Tanger". Baumaßnahmen sind so zu gestalten das Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden. Abflussrinnen des Hochwasserschutzes sind nicht betroffen.

Zu Z 97 REP 2. Entwurf 2020

10. Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht, Eingriffe entstehen erst mit der Umsetzung konkreter Vorhaben.

In der nachfolgenden Planungsebene sind Festsetzungen möglich, die eine Beschädigung von baulichen Anlagen bei Hochwasser minimieren, wie z.B. die Festsetzung der Oberkante des Fertigfußbodens für die Übergabestationen.

Hochwasser stellt im Detail für die baulichen Anlagen von Solarparks keine große Gefahr dar. Üblicherweise steigt Hochwasser langsam an und sinkt entsprechend auch langsam wieder, starke Strömungen und ein unterspülen der baulichen Anlagen und Fundamente ist eher unwahrscheinlich. Nach Abfluss des Hochwassers können wahrscheinlich dennoch vereinzelt Schäden z.B. absacken und Schiefstellungen der Anlagen, in Folge von Bodenaufweichungen zum Vorschein kommen.

11. Hochwasser stellt dagegen eher eine erhebliche Gefahr für Menschen und Tiere da, wenn die Stromerzeugung im Notfall nicht abgeschaltet werden kann. Die Module

erzeugen weiterhin Strom, welcher weiterhin über die Leitungen zu den Wechselrichtern geleitet wird. Wenn die Module spannungsfrei geschaltet werden können oder die Stromleitungen oberhalb der Hochwasserlinie zuverlässig unterbrochen werden können, besteht keine Gefahr. Entscheidend bei einem Hochwasser ist, die Photovoltaikanlage frühzeitig abzuschalten. Diese Regelungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern der konkreten Fachplanung zur Umsetzung der Planung.

12. Verstöße gegen die Ziele der Landes- und Regionalplanung sind gegenwärtig nicht erkennbar. Die Grundsätze sind weitgehend beachtet. *Fazit*

3.2 Nachbargemeinden

1. Planungen und Vorhaben der Nachbargemeinden werden nach Kenntnis der Verbandsgemeinde durch die Planungsabsicht nicht berührt.

3.3 Fachgesetze und sonstige Bindungen

1. Bei der Planung sind weitere fachgesetzliche Vorgaben oder Planungen zu beachten, die ohne Zustimmung, Ausnahme, Befreiung o. dgl. durch die Fachbehörde im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können. Diese werden nachfolgend benannt: *Vorbemerkung*

1. Verbindliche Planfeststellungen für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung, bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder oder sonstige privilegierte Fachplanungen, die das Plangebiet berühren, sind nicht bekannt. *bauliche Maßnahmen des Bundes und der Länder*

1. Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000-Schutzgebieten. *Natura 2000*

2. Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutzrecht Sachsen sind nicht betroffen. *Schutzgebiete nach Naturschutzrecht*

3. Abschlussbetriebspläne und andere bergbauliche Fachplanungen sind von der Planung nicht betroffen. *Bergrecht*

4. Das Plangebiet grenzt an eine Eisenbahntrasse an. Das Eisenbahnrecht ist zu beachten. *Bahn*

5. Stehende Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang des Bahndamms verläuft ein Graben. *Gewässer*

6. Das Flurstück 268 der Flur 7, Gemarkung Mahlwinkel, ist im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit der ehemaligen Gärtnerei als Altlastenverdachtsfläche/ Altstandort erfasst. *Altlasten*

   Die Flurstücke 710 und 714 der Flur 8, Gemarkung Mahlwinkel, sind im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit den ehemaligen Stallanlagen der Agrargesellschaft als archivierte Fläche erfasst.

7. Auf Grundlage der vorliegenden Belastungskarten und Erkenntnissen wurde für die geprüften Flurstücke Gemarkung Mahlwinkel, Flur 7, Flurstück 268 und Gemarkung Mahlwinkel, Flur 8, Flurstück 710 und 714 keinen Verdacht auf Kampfmittel festgestellt. Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. *Kampfmittel*

8. Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines bekannten archäologischen Denkmals (Fpl. 1: Einzelfund Bronzezeit). Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. *Denkmalschutz*

9. Das Plangebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebieten. *Trinkwasserschutz-gebiet*

10. Wald ist über den Naturschutz hinaus in Deutschland besonders geschützt (Bundeswaldgesetz). Waldflächen grenzen nördlich an das Plangebiet an. Im Plangebiet sind keine Waldflächen vorhanden. *Wald*

3.4 Formelle Planungen

1. Für die Verbandsgemeinde existiert kein Landschaftsplan, der zu beachten ist. Die *Landschaftsplan*

Belange der Landschaftsplanung sind im Flächennutzungsplan integriert.

3.5 städtebauliche Rahmenbedingungen

1. Das Umfeld des Plangebietes wird im Süden durch eine Mischgebietsnutzung geprägt. Östlich, nördlich und westlich grenzen intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen an. Westlich angrenzend sind baulichen Anlagen eines Landwirtschaftsbetriebs mit Biogasanlage vorhanden. *Nutzungsbestand*
2. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Wege. Der Netzanschluss befindet sich in unmittelbarer Nähe auf den jeweiligen Grundstücken. *Erschließung*
3. Im Wirkungsbereich liegen Fernmeldekabel der E.On Avacon Netz GmbH die bei der Anlagenplanung zu beachten sind. *Stadttechnik*

4 Darstellung im FNP

1. Der Erläuterungsbericht des rechtskräftigen Teilflächennutzungsplanes enthält Ausführungen zu Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen. *Vorbemerkung*
2. Nachfolgend wird der entsprechende Punkt durch nachfolgende Ausführungen ergänzt.

4.1 Leitbild Solarpark Mahlwinkel

1. Mit der vorbereitenden Bauleitplanung werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass innerhalb der Sonderbauflächen Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie, nebst notwendiger Nebenanlagen errichtet werden können.
2. Die Nutzbarkeit des Plangebietes für die Gewinnung von Solarenergie ist aufgrund der Größe und des Zuschnitts der zur Verfügung stehenden Fläche und der übrigen Randbedingungen (Verfügbarkeit, Vorhandensein von Wegen, Infrastruktur und Netzanschluss) grundsätzlich gegeben.
3. Die Flächen liegen teilweise innerhalb der Fördergebietskulisse des Geltungsbereichs des EEG´s. Die Flächen außerhalb liegen innerhalb der Gemarkung Mahlwinkel und damit innerhalb der Gebietskulisse „Benachteiligte Gebiete"
4. Die Darstellungen im FNP legen für die beabsichtigte Nutzung die entsprechenden Flächenabgrenzungen, in einem kleineren Maßstab, mit der entsprechenden Unschärfe fest. Dadurch können die Grenzen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung flexibel, anhand der tatsächlichen vorgefundenen örtlichen Begebenheiten gering modifiziert und angepasst werden.
5. Der westliche Teilbereich des Solarpark wird über Wege des angrenzenden Landwirtschaftsbetriebs erschlossen. Die östliche Teilfläche wird über einen vorhandenen Feldweg, der einen Knotenpunkt mit der „Birkholzer Straße" bildet, erschlossen. *Erschließung*
6. Seitens der Avacon-Unternehmensgruppe wurde für den Netzanschluss des Solarparks ein Netzverknüpfungspunkt in unmittelbarer Nähe zugewiesen. *Netzanschluss*
7. Üblicherweise werden bei einer Freiflächenphotovoltaikanlage die PV-Module in Modulreihen auf Unterkonstruktionen befestigt, vorwiegend in konsequenter Ost - West Ausrichtung. Das bedeutet, dass die PV-Module eine Süd-Orientierung erhalten. Gängig sind aber auch Konstruktionen in Nord-Süd Ausrichtung. Hierbei werden zwei Tischreihen so aneinandergestellt, dass sich eine Reihe nach Osten und eine Reihe nach Westen orientiert. *Solarpark*

   Um gegenseitige Verschattungen zu reduzieren, weisen die Reihen untereinander einen Abstand auf.
8. PV-Anlagen sind elektrische Betriebsanlagen und daher aus Sicherheitsgründen vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag und aus Gründen des Versicherungsschutzes mit Zäunen mit Übersteigschutz eingefriedet. Die Anlagen sind somit unzugänglich und werden nur sporadisch für die Pflegemaßnahmen begangen.

9. In der Umgebung von Photovoltaikanlagen muss mit Lichtreflexionen bzw. Spiegelungen sowie elektromagnetischen Feldern gerechnet werden, wodurch es zu Blendwirkungen in benachbarten, insbesondere südwestlich und südöstlich der Anlagen gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen kommen kann. Durch geeignete Blendschutzmaßnahmen werden diese Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Nutzungen vermieden. *Blendschutz*

10. Nach Fertigstellung der baulichen Anlage werden Teilflächen der Bauflächen durch die PV-Module lediglich überschirmt und damit nur verschattet. Die Bodenfunktionen unterhalb der PV-Tische verändern sich zwar, werden aber nicht erheblich beeinträchtigt. *Ausgleichsmaßnahme*

    Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Umwelt sind nur durch Versiegelungen zu erwarten, die durch Nebenanlagen sowie durch eventuell notwendige befestigte Wirtschaftswege entstehen werden.

11. Die Ausgleichsmaßnahmen können im Plangebiet untergebracht werden.

12. Denkbar sind Extensivierungsmaßnahmen der Freiflächen innerhalb des Solarparks, sowie Pflanzmaßnahmen zur Aufwertung des vorhandenen Gehölzbestands und zur Einbindung der PV-Anlage in die Landschaft.

13. Weiterhin sind Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen denkbar, wie z.B. die Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kriech- und Kleinsäugetiere.

14. Schmutzwasser oder andere für die Umwelt schädliche Emissionen entstehen durch den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht.

15. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht. *Niederschlagswasser*

4.2 Darstellung

1. Die Änderungsfläche ist im derzeitig rechtswirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Aktuelle Darstellung FNP

2.

Planzeichnung Urplan

3. Zur Ausweisung von Sonderbauflächen für die Nutzung von Sonnenenergie hat die Verbandsgemeinde bisher folgende Auswahlkriterien angewendet:
   - Eignung durch hinreichende Sonneneinstrahlung und Exposition der Flächen
   - Vorrangige Nutzung von bereits versiegelten oder Konversionsflächen gemäß G 84 LEP 2010
   - Nutzung von bereits bauleitplanerisch für eine gewerbliche oder eine sonstige bauliche Nutzung festgesetzten Flächen

4. Unter Anwendung dieser Planungsprämissen weist der FNP bisher vier Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen aus. Zwei weitere Flächen sind möglich, überlagern sich aber mit Standorten für Windkraftanlagen, welche Priorität haben sollen. Alle Flächen sind bereits mit Pv-Anlagen bestanden und entwickelt.

5. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP wurden letztlich wurden nur die Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen" in den FNP aufgenommen, für die schon rechtkräftige Bebauungspläne vorlagen. Der Flächennutzungsplan hat die nach dem EEG geförderten Flächen nicht als Sonderbauflächen dargestellt oder berücksichtigt.

   Angebotsflächen wurden nicht dargestellt.

6. Die Darstellung von Angebotsflächen hätte bedeutet, dass die Bauflächen im Baulandpreis steigen und eine Entwicklung ggf. unrentabel macht. Die Fläche wären

unter Umständen nur theoretisch für die Solarnutzung verfügbar gewesen.

7. Die Gemeinde hat sich daher dazu entschlossen, Flächenentwicklungen im Wirkungsgefüge des EEG nur auf Veranlassung eines Vorhabenträgers zu prüfen und ggf. den FNP zu ändern, sofern die geplante Entwicklungsfläche den stadtplanerischen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht.

8. Diese Vorprüfung ist im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses erfolgt. Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des FNP und für die Aufstellung eines B-Plans im Parallelverfahren wurden gefasst.

Planung

9. Mit der Änderung des FNPs wird der nach dem EEG förderfähige Randkorridor beiderseits der Bahntrasse zuzüglich einiger Randflächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ dargestellt.

10.

Planzeichnung 8. Änderung FNP

11. Mit dieser Darstellung wird sichergestellt, dass keine anderen Nutzungen als solche, die unter diesem Begriff im weiteren Sinn zusammengefasst werden können, ermöglicht werden.

12. Damit würden bei gegenwärtigem Stand der Technik lediglich Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen und deren Nebenanlagen zulässig sein. Gleichzeitig wird die Fläche aus der derzeitigen Nutzung genommen und vollständig dem neuen Nutzungszweck zugeführt.

Ausgleichsflächen

13. Ausgleichsmaßnahmen können im Rahmen der nachfolgenden Planungsebene umgesetzt werden. Auf eine Verortung der Ausgleichsflächen wird zur Wahrung der Flexibilität und der planerischen Zurückhaltung verzichtet.

14. Die Freiflächen innerhalb des Solarparks werden nach Fertigstellung extensiv genutzt.

In den Randbereichen können niedrige Gehölzgruppen angelegt werden. Durch die

Unzugänglichkeit, in Folge der Einfriedung, ergibt sich ein durch Menschen und Großtiere störungsfreier Lebensraum.

15. Die Bewältigung der Eingriffsregelung nach dem BauGB wird auf die nachfolgende Planungsebene verlagert. *Umwelt*

16. Die erwartbaren negativen Eingriffe in die Umwelt können vor Ort, durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

17. Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines bekannten archäologischen Denkmals (Fpl. 1: Einzelfund Bronzezeit). Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen [§ 14 (2) DenkSchG LSA]. *Nachrichtliche Übernahmen*

18. Die Flächen, für die ein Altlastenverdacht besteht, werden in der Planzeichnung gekennzeichnet. *Kennzeichnungen*

19. In der Umgebung von Photovoltaikanlagen muss mit Lichtreflexionen bzw. Spiegelungen sowie elektromagnetischen Feldern gerechnet werden, wodurch es zu Blendwirkungen in benachbarten, insbesondere südwestlich und südöstlich der Anlagen gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen kommen kann. Durch geeignete Blendschutzmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen (Blendungen) auf schutzbedürftigen Nutzungen auszuschließen. *Hinweise*

5 Umweltbericht

5.1 Vorbemerkung

1. Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.
2. Nachfolgend werden zunächst die nach gegenwärtigem Kenntnisstand bereits erkennbaren Beeinträchtigungen und die Lösungsansätze für das Bewältigen der Umweltfragen zusammengefasst.
3. Die Bewertung des Zustandes wie auch die der Eingriffe ist abhängig von aktuellen gesellschaftlichen Zielvorstellungen und entsprechenden Wertsetzungen.
4. Basis für die Beschreibung der Schutzgüter sind die heutige Nutzung, die Nutzungsintensität und die Vorbelastung der Flächen im Verein mit der Ausprägung der natürlichen Faktoren des Standortes.

5.2 Einleitung

5.2.1 Natürliche Standorteigenschaften

1. Der geologische Aufbau des Raumes wurde in der Eiszeit geprägt. Das Plangebiet liegt in der Naturräumlichen Gliederung Altmark in der Region Colbitz-Letzlinger Heide. *Naturräumliche Gliederung*
2. Mahlwinkel wird der Landschaftseinheit, Landschaften am Südrand des Tieflandes „Altmarkheiden" zugeordnet. *Landschaftseinheit*
3. Mit natürlichen Geländeeigenschaften ist nicht zu rechnen. Die vorhandene Naturausstattung ist durch das Wirken des Menschen entstanden und geprägt. *Natürliche Geländeeigenschaften*
4. Angrenzend zur Änderungsfläche wurde eine Fläche für die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen für Windkraftanlagen gesichert und umgesetzt. Die Funktionsweise dieser Maßnahme darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. *Kumulation mit anderen Planungen*

5.2.2 umweltrelevante Zielstellungen

1. Folgende werden die die Umwelt betreffende Zielstellungen und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung und sonstigen Zielstellungen aufgeführt, die bei der Planung zu beachten sind.
2. Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf Landesentwicklungsplan Z 115
   - das Landschaftsbild,
   - den Naturhaushalt und
   - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.
3. Die großräumige und übergreifende Freiraumstruktur ist zu erhalten und zu entwickeln. Die Freiräume sind in ihrer Bedeutung für funktionsfähige Böden, für den Wasserhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt sowie das Klima zu sichern oder in ihrer Funktion wiederherzustellen. Wirtschaftliche und soziale Nutzungen des Freiraums sind unter Beachtung seiner ökologischen Funktionen zu gewährleisten. (gemäß LEP-LSA Punkt 2.3) *Regionalplanung G 4.3*
4. Vorhaben, die die natürlichen Funktionen der Freiräume erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen oder zerstören, sollen vermieden werden. Im Interesse der nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen Freiräume nur in Anspruch genommen werden, wenn das öffentliche Interesse begründet ist und eine

unvermeidliche Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt. (gemäß LEP-LSA Punkt 2.3)

5. Natur und Landschaft einschließlich Gewässer und Wald sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere Wasser und Boden, sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind auszugleichen. Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen soll der Boden in seiner Leistungsfähigkeit erhalten oder wiederhergestellt werden. Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Für den vorbeugenden Hochwasserschutz ist im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und überschwemmungsgefährdeten Bereichen zu sorgen. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen. (gemäß LEP-LSA Punkt 2.8) *G 4.8*

6. Der Boden soll in seiner natürlichen Vielfalt, in Aufbau und Struktur, in seiner stofflichen Zusammensetzung und in seinem Wasserhaushalt geschützt, erhalten und nach Möglichkeit verbessert werden. Bei der Nutzung des Bodens sind seine ökologischen Funktionen, seine Fruchtbarkeit, die Grenzen seiner Belastbarkeit und seine Unvermehrbarkeit maßgeblich zu berücksichtigen. Die weitere Versiegelung von Böden soll vermieden werden. (gemäß LEP-LSA Punkt 2.10) *G 4.10*

7. Bei allen Vorhaben und Maßnahmen ist dem Schutz von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen. (gemäß LEP-LSA Punkt 4.1.5) *G 6.1.5*

8. Geschädigte und an naturnaher Substanz verarmte Gebiete und ausgeräumte Landschaften sind so zu gestalten und zu entwickeln, dass ihr Naturhaushalt wieder funktions- und regenerationsfähig wird. (gemäß LEP-LSA Punkt 4.1.6) *G 6.1.6*

9. Der Boden ist als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen als Teil des Naturhaushaltes und als prägendes Element von Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. (gemäß LEP-LSA Punkt 4.2.1) *G 6.2.1*

22. Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. (LEP 2010; Z 120) *Entwurf REP 2020 Z 89*

23. In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems soll die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende sichergestellt und durch geeignete Erschließungsmaßnahmen gelenkt werden. *G 97*

24. Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft sollen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems durchgeführt werden, soweit dies mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Maßnahmen der Landschaftspflege, -gestaltung und -entwicklung sollen aus den naturschutzfachlichen Planungen abgeleitet werden. *G 99*

10. Der Flächennutzungsplan enthält keine die Umwelt betreffenden Darstellungen. *Flächennutzungsplan*

5.2.3 umweltbezogene Gesetze und sonstige Rechtsgrundlagen und Regelungen

1. Für den Planungsraum sind, neben den einschlägigen Vorschriften des BauGB und des BNatSchG hinsichtlich der Abarbeitung der Eingriffsregelung, insbesondere folgende umweltbezogene Vorschriften, Fachplanungen und Informationen zu berücksichtigen.

2. Gemäß § 1 BBodSchG sowie nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. *BBodSchG*

3. Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie die Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) der Europäischen Union widmen sich insbesondere dem Schutz gefährdeter Arten und Lebensräume. *Arten- Habitatschutz*

4. Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung zulassungsfähigen Vorhaben zu einer Beeinträchtigung der besonders bzw. der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können.

5. Im Plangebiet und seinem maßgeblichen Umfeld können hinsichtlich des besonderen Artenschutzes Konflikte mit „relevanten" Arten nicht ausgeschlossen werden.

6. Bei der erforderlichen „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung" geht es darum, im Sinne einer Prognose zu prüfen, ob die Planung wegen unüberwindlicher artenschutzrechtlicher Hindernisse evtl. nicht realisierbar sein wird oder ob mit einem „Hineinplanen in die Befreiungslage" die Durchführbarkeit gegeben sein kann.

7. Bei der Entscheidung über die Ermittlungstiefe ist das Verhältnismäßigkeitsprinzip zu beachten. Wenn nach dem „Maßstab praktischer Vernunft" anzunehmen ist, dass ein Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen haben wird, ist eine Prüfung entbehrlich.

8. Für die Planung wird im Zuge der parallelen Erarbeitung des B-Plans eine entsprechende Untersuchung vorgenommen.

9. Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes, gemeinsam mit dem einschlägigen Landesrecht, sind der Schutz des Trinkwassers, der Schutz der Qualität und Vielfalt der Oberflächengewässer, der Schutz der Gewässerufer, Schutz vor Verunreinigung der Gewässer sowie der Erhalt des Wasserrückhaltevermögens. *WHG / WG LSA*

10. Zu den Auswirkungen durch Blendungen wird auf die Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16.04.2014 (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 11 vom 28.05.2014) verwiesen. *Immissionsschutz / Blendung*

11. Die vorgenannten Umweltschutzziele werden zur Bewertung der Planauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen. In welcher Weise diese Ziele, bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus den nachfolgenden Beschreibungen und Bewertungen der ermittelten Umweltauswirkungen. *Berücksichtigung*

5.3 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme des Umweltzustands

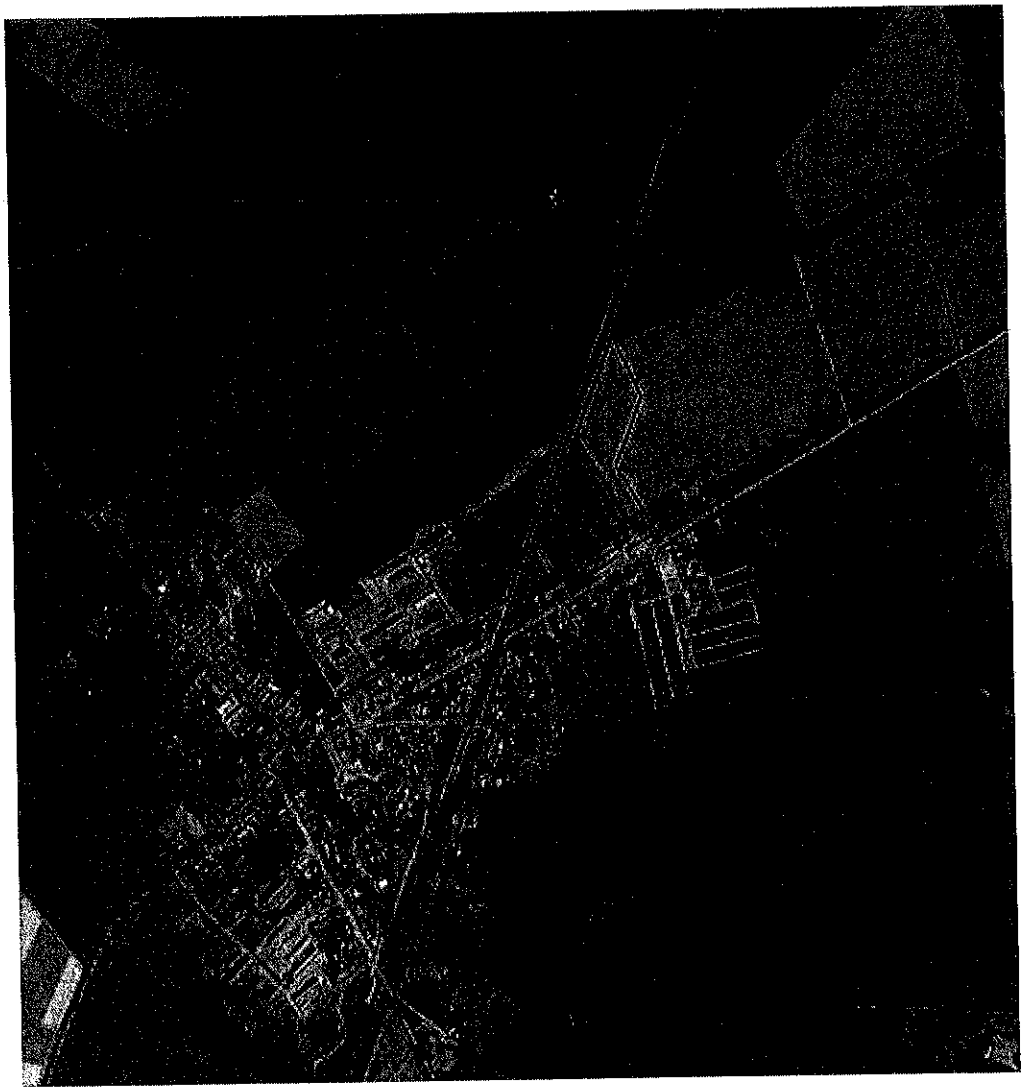
1. Europäische Schutzgebiete (SPA, FFH ...) und schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz des Landes sind von der Planung nicht betroffen. Im Umkreis von 5 km befinden sich folgende Schutzgebietsausweisungen: *Natura 2000 Schutzgebiete Naturschutzgesetz LSA*

   - Biosphärenreservat „Mittelelbe" ca. 4,25 km südlich,
   - FFH Gebiet „Erlen-Eschenwald westlich Mahlwinkel" ca. 1,25 km westlich,
   - SPA „Mahlpfuhler Fenn" ca. 4,1 km nördlich
   - SPA „Elbaue Jerichow" ca. 4,25 km südlich
   - Landschaftsschutzgebiet „Elbaue-Wahlenberge" ca. 3,1 km östlich,
   - Naturschutzgebiet „Mahlpfuhler Fenn" ca. 4,15 km nördlich

2. Geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. *Schutzobjekte*

3. Sonstige die Umwelt betreffende Schutzgebietsausweisungen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

4. *Plangebiet Einordnung Umfeld*



Fläche / Boden

1. Im Geltungsbereich sind keine Siedlungsflächen vorhanden. Die im Plangebiet vorhandenen Böden sind vollständig vom Menschen überprägt, natürliche oder schutzwürdige Böden sind nicht vorhanden. Die Böden weisen durchschnittliches Retentionspotenzial auf. *Bestand*

   Die Flächen liefern schwache landwirtschaftliche Erträge, überwiegend sind Bodenwertzahlen von weniger als 35 vorhanden (Klasse 2.

   Vorbelastungen bestehen durch die intensive Landwirtschaftsnutzung, die angrenzende Biogasanlage (Ammoniak) und durch die Verkehrsinfrastruktur. Durch das Befahren der Fläche mit schwerer Landtechnik sowie das Einbringen von Stoffen (Düngemittel) sind Überformungen und Vorbelastungen der Böden entstanden.

2. Die Flächen sind im Altlastenkataster des Landkreises als Altlastenverdachtsfläche geführt. Gemäß § 2 Abs. 4 BBodSchG handelt es sich dabei um Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht. *Altlasten*

   Bei der östlichen Teilfläche handelt es sich um eine ehemalige Gärtnerei und bei der westlichen Teilfläche um Flächen einer ehemaligen Stallanlage des Agrarbetriebs. Im Untergrund ist mit Resten der ehemaligen Nutzung zu rechnen. Möglich sind Feststoffe wie alte Fundamente und Schutt aber auch Schadstoffe.

3. Die vorhandenen Böden sind für die Umwelt von geringer – mittlerer Bedeutung. *Bewertung*

Lebensraum, Tiere und Pflanzen

1. Im Plangebiet sind die folgende Biotoptypen vorhanden: *Bestand*
   - Intensivacker
   - sonstige Spontanvegetation auf Sekundarstandorten, Bahndamm
   - Wege mit wasserdurchlässiger Befestigung entlang des Bahndamms, Bereich angrenzend an Landwirtschaftsstelle Teilfläche westlich
   - Hecke, ohne Überschirmung, geschlossen, heimisch Bereich der geplanten Zuwegung östliche Teilfläche
   - Baumreihe, geschlossen, heimisch, nordwestlich westliche Teilfläche
   - Lagerflächen im Bereich der Biogasanlage Teilfläche westlich
2. Es sind keine geschützten Biotope nach BNatSchG / NatSchG LSA vorhanden. Der Punkt Artenschutz wird später abgearbeitet.
3. Vorbelastungen bestehen durch die Verlärmung und Sperrwirkungen der nahen Verkehrstrasse. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und die damit verbundene Einbringung von Düngemitteln, stellt ebenfalls eine Vorbelastung dar, ebenso wie die im Umfeld befindliche Biogasanlage.
4. Die vorhandenen aufgeschütteten sandigen mit niedrigen Gräsern bewachsenen Flächen an den Bahngleisen sind potenziell als Reproduktionsstätte und Lebensraum für Reptilien geeignet. *Reptilien*
5. Im Plangebiet gibt es keine Hinweise auf die Anwesenheit von Kleinsäugetieren wie den Feldhamster. Potenziell als Lebensraum für andere Kleinsäugetiere können nur die strukturreicheren Bereiche mit Hecken oder Bäumen sein. *Säugetiere*
6. Im Plangebiet wurde das Vorkommen einiger Vogelarten, insbesondere von im Gehölz und auf dem Boden brütenden Vogelarten nachgewiesen (Feldlerche). Des Weiteren ist die Fläche potenziell für die Wachtel und Wiesenschafstelze (Nachweis im Umfeld) von Bedeutung. Das Vorkommen weiterer Arten z.B. als Nahrungsgäste ist nicht auszuschließen. *Vögel*
7. Die vorhandene Naturausstattung ist unter Beachtung der eventuell vorkommenden Tierarten von geringer - mittlerer Bedeutung für die Umwelt. Von mittlerer Bedeutung ist dabei allerdings nur der vorhandene Lebensraum am Rand des Plangebiets mit den Gehölz- und Baumstrukturen. Beachtet sind die Vorbelastungen. *Bewertung*

Biologische Vielfalt

1. Gemessen an den im Umfeld vorhandenen Strukturen weist der Bereich eine vergleichbare Vielfalt an Lebensräumen und damit an Arten auf. Besonderheiten sind nicht erkennbar. *Bestand*
2. Für die biologische Vielfalt ist der Standort von untergeordneter Bedeutung. *Bewertung*

Wasser

1. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz. Mit Hochwasserständen im Rahmen des Extremhochwassers (HQ200) muss gerechnet werden. *Bestand*
2. Die Wasserdurchlässigkeit der vorhandenen Böden ist hoch, wodurch sich ein erhöhtes Risiko für den Schadstoffeintrag in die Böden und damit in das Grundwasser ergeben kann.
3. Vorbelastungen durch Flächenversiegelungen sind nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser kommt in der Fläche zur Versickerung. Zu Beachten ist, dass die Flächen als Altlastenverdachtsfläche bewertet wird.
4. Das Plangebiet ist von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut. *Bewertung*

Landschaft

1. Das Landschaftsbild um die geplante PV-Anlage ist relativ vielfältig und durch einen Wechsel von landwirtschaftlich genutzter Offenlandflächen, Waldflächen und der *Bestand*

Siedlungsfläche der Ortschaft gekennzeichnet.

Landschaftsästhetisch wertvolle Elemente sind Baumreihen und Flurgehölzstreifen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich am Westrand der östlichen Fläche und am Nordrand der westlichen Teilfläche.

Die Vorhabenfläche liegt relativ exponiert in der Landschaft. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen am Nordrand der westlichen Teilfläche und am Westrand der östlichen Teilfläche verdecken teilweise den Einblick auf die Vorhabenfläche.

Die vorhandene Bahntrasse und der großflächige Landwirtschaftsbetrieb mit den in die Landschaft sichtbaren Biogasbehältern belasten den Bereich ästhetisch erheblich vor. Die Harmonie des Landschaftsbildes ist so bereits durch technische Bauwerke und Geräusche gestört.

2. Unter Beachtung der Vorbelastungen ist das Plangebiet von geringer – mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild. *Bewertung*

Klima und Luft

1. Das Klima weist keine Besonderheiten im Plangebiet auf. Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima mit hohen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und geringen Niederschlägen. *Bestand*

   Mit Ausnahme der vorhandenen Vegetationsstrukturen, sind im Plangebiet keine Nutzungen vorhanden, die Auswirkungen auf die Luftqualität haben. Vorbelastungen ergeben sich durch die Biogasanlage und den angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb.

2. Das Plangebiet ist von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut. *Bewertung*

Mensch

1. Das Plangebiet wird bisher nicht durch den Menschen für Wohn- und Erholungszwecke genutzt. *Bestand*

2. Für das Schutzgut hat das Plangebiet bisher keine Bedeutung. *Bewertung*

Wechselwirkung

1. Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maß gegenseitig. Die Regulation erfolgt über innere Mechanismen (Rückkopplungen) und äußere Faktoren. Es können durchaus komplizierte Wirkungsketten und -netze entstehen. *Bestand*

   In der Bauleitplanung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und die Wirkungen aus Verlagerungseffekten, Kumulationseffekten, synergistischen Effekten sowie komplexen Zusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.

2. Im vorliegenden Fall sind spezielle und komplexe Wechselwirkungen, die über die normale Interaktion hinausgehen, im Plangebiet nicht erkennbar.

3. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im vorliegenden Fall deshalb nur von geringer Bedeutung für die Umwelt. *Bewertung*

Bewertung des Umweltzustandes

1. Zusammenfassend kann im vorliegenden Fall, unter Beachtung der kargen Naturraumausstattung und der vorhanden erheblichen Vorbelastungen von einer Funktionsausprägung der Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung gesprochen. *Umweltzustand*

5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

1. Die Umweltprüfung ist auf die Schutzgüter zu konzentrieren, auf die sich der Plan auswirken kann.

2. Auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter hat die Planung voraussichtlich keine Auswirkungen.

Fläche / Boden

1. Die Planung schafft die Voraussetzungen dafür, dass der Standort für die vorgesehene Nutzung vollständig zur Verfügung gestellt werden kann. Die Bestandsnutzung geht verloren. *Auswirkung*

   Auswirkungen auf die Bodenfunktionen entstehen vor allem durch die Befestigung / Versiegelung von Flächen. Dadurch werden alle Bodenfunktionen dauerhaft betroffen. Zu berücksichtigen sind die vorhandenen Vorbelastungen aus der vorangegangenen Nutzung.

2. Im Gegenzug findet unter den Modultischen und in den nicht überschirmten Zwischen- und Randflächen eine Aufwertung des Bodens durch dauerhafte Begrünung und extensive Bewirtschaftung statt. Dies hat positive Auswirkungen auf den natürlichen Boden, da keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden, eine Verdichtung des Bodens durch schwere Landwirtschaftsmaschinen entfällt und keine mechanische Bodenbearbeitung erfolgt.

   Die ganzjährige Vegetationsdecke verhindert künftig die Erosion des Oberbodens.

3. Die vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen aus der ehemaligen Gärtnerei und der ehemaligen Stallanlage stehen der geplanten Nutzung eines Solarparks nicht entgegen. Sensible Nutzungen werden nicht im Sondergebiet nicht möglichsein, noch werden sie dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Im Rahmen der Umsetzung kann das Aushubmaterial, welches bei der Anlage von Kabelgräben entsteht, untersucht werden.

4. Der Bedarf an Grund und Boden ist in der Bilanzierung im Anhang dargestellt.

5. Das Schutzgut Boden / Fläche wird **erheblich** beeinträchtigt. *Bewertung*

Lebensraum, Tiere und Pflanzen

1. Potentiell vom Vorhaben betroffen ist lediglich der Biotoptyp Intensivacker (09130), wenn die vorhandenen Gehölzstrukturen erhalten werden. Überbaut bzw. versiegelt wird nur ein kleiner Teil der Fläche, sodass ein Großteil des vorhandenen Lebensraums erhalten aber erheblich verändert (durch Verschattung) wird. Die übrigen Biotope können in der nachfolgenden Planungsebene durch geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erhalten bleiben, sodass es hier zu keinem Eingriff kommt. *Auswirkung*

2. Durch die Planung können Lebensräume von geschützten und besonders geschützten Tierarten beeinträchtigt werden. Betroffen sind voraussichtlich nur Brutvogelarten, die auf den Biotoptyp angewiesen / spezialisiert sind.

3. Durch die Einzäunung des Areals entsteht ein für Menschen und Großsäugetiere unzugängliches Areal. Es können sich Potenziale als ungestörter Lebensraum für z.B. kleinere Säugetierarten und Vogelarten (Bodenbrüter) ergeben. Durch die notwendigen Pflegemaßnahmen wird ein Biotop aus niedrig wachsenden Gräsern und Stauden dauerhaft hergestellt und erhalten. Durch Beisaat von Saatgutmischungen mit heimischem Saatgut können sich ebenfalls positive Effekte auf Insektenarten ergeben.

   Mit der Umsetzung von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen können Teile der vorhandenen Naturausstattung und damit wichtige Lebensräume erhalten werden. Durch gezielte Anpflanzungen kann die vorhandene Vegetationsstruktur aufgewertet werden. Die Zwischenräume zwischen und unter den PV-Tischen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen können extensiv genutzt und gepflegt werden.

4. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind insgesamt betrachtet als niedrig zu bewerten. Beachtet ist das Potenzial der Fläche und vorhandenen Vorbelastungen. *Bewertung*

   Aussagen zum besonderen Artenschutz sind im Punkt 7.3.12 zu finden.

Biologische Vielfalt

1. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die vorhandenen Lebensräume können teilweise erhalten werden bzw. stehen im Umfeld ausreichend geeignete Ausweichflächen zur Verfügung. *Auswirkungen*

Durch geeignete Maßnahmen können sich sogar positive Effekte auf die biologische Vielfalt ergeben

2. Die Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt sind insgesamt betrachtet als gering zu bewerten. *Bewertung*

Wasser

1. Für die Grundwasserneubildung entstehen keine negativen Auswirkungen durch das Vorhaben. Trotz der punktuellen Bodenversiegelung und durch Fundamente der Trafostationen und der Überdeckung der Fläche mit Modulen kann das Niederschlagswasser nach Umsetzung der Planung vollständig und ungehindert im Boden versickern. Die Grundwasserneubildung wird somit nicht reduziert. *Auswirkungen*

   Schmutzwasser entsteht durch den Betrieb einer PV-Anlage nicht.

2. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten. *Bewertung*

Landschaft

1. Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Landschaftsbestandteilen und Schutzgebieten. Nicht als schutzwürdig eingestufte Landschaftsräum stehen als Räume geringer Empfindlichkeit für PV-Freiflächenanagen grundsätzlich zur Verfügung. *Auswirkungen*

2. Bei einer Freiflächenphotovoltaikanlage handelt es sich um ein Landschaftsbild fremdes Objekt, welches das Landschaftsbild verändert.

   Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen durch die Errichtung eines weiteren technischen, landschaftsbildfremden Objektes. Betroffen ist davon ein Landschaftsausschnitt, der erheblich vorbelastet und damit deutlich vorgestört ist. Die Sicht auf die Vorhabenfläche ist weitgehend von Vegetationsstrukturen unverstellt und wirkt damit in die Landschaft. Wenn sich naturnahe Landschaftselemente mit den hoch technisch wirkenden Elementen einer PV-Freiflächenanlage verbinden, kann aus diesem Spannungsfeld eine neue Landschaftsbildqualität entstehen.

3. Bei der Sicherung des Landschaftsbildes geht es in einem ersten Schritt darum, Bestehendes zu sichern im Sinne einer Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Durch den Erhalt der vorhandene Gehölzstrukturen (nachfolgende Planungsebene) wird dieser Schritt eingehalten.

4. In einem zweiten Schritt geht es darum, Möglichkeiten zu finden, z.B. durch die Integration originärer Landschaftselemente in der Anlage oder durch geeignete Festsetzungen zur baulichen Anlage die Fremdkörperwirkung zu minimieren. Möglichkeiten können beispielsweise sein:
   - Integration von bestehenden Grünzonen und ihrer Elemente in die Anlage (Wege, Gehölzgürtel ...)
   - Freihalten von Sichtbeziehungen
   - Nutzung von naturgegebenen Sichtschutz
   - Einbeziehung der die Anlage umgebenden Landschaftselemente in die Anlagenfläche zur Schaffung einer nicht nur optischen Vernetzung von „Innen" und „Außen".
   - eine an die landschaftlichen Gegebenheiten angepasste Bauweise (Höhe ...)

5. Im vorliegenden Fall kann die Beschränkung der baulichen Höhe (nachfolgende Planungsebene) verhindert werden, dass die Anlage zu hoch wird und in die Landschaft prägt.

6. Der Naturschutzbund NABU und die Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) haben gemeinsam Kriterien für naturschutzverträgliche PV-Freiflächenanlagen vereinbart, die über das gesetzlich geforderte Maß hinausgehen. Zum Beispiel sind folgende Kriterien (Auszug) formuliert.
   - Eingrünung der Anlage außerhalb der Einzäunung mit einem rund 3,0 m breiten Grünstreifen mit naturnah gestaltetem Heckenbewuchs,
   - Gesamtversiegelungsgrad der Anlage inkl. Gebäude nicht über 5%
   - Extensiver Bewuchs und Pflege unter den Modulen und entspr. Gestaltung der

Aufständerung

7. Mit diesen exemplarischen Maßnahmen ist es zusätzlich möglich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu mindern.

8. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der erheblichen Vorbelastungen als mittel einzustufen. Sinnvolle Maßnahmen sind erst in der nachfolgenden planungseben sinnvoll zu bestimmen, wenn die konkrete Planung feststeht. *Bewertung*

Klima und Luft

1. Die zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels können auch den Standort treffen. *Auswirkung*

   Hierbei geht es um stärkere Niederschlagsereignisse, die bei der Konzeption der Entwässerungssysteme zu beachten sind, auf der anderen Seite um größere Trockenheit und speziell auch um stärkere Stürme, die den Gehölzbestand aber auch bauliche Anlagen betreffen können.

   Es werden künftig keine Nutzungen zugelassen, die die Luftqualität merklich beeinflussen werden.

   Die Nutzung der Sonnenenergie zielt in erster Linie auf eine Verbesserung des Klimas durch die mittelbar ermöglichte Einsparung von CO2 ab. Klimaschädliche Emissionen werden nicht verursacht.

2. Die Auswirkungen sind unerheblich.

Mensch

3. Es werden keine Nutzungen vorbereitet von denen schädlich gesundheitsgefährdende Emissionen ausgehen werden. Die Fläche steht künftig nicht mehr der Erzeugung von Lebensmitteln zur Verfügung. *Auswirkung*

   Visuelle Auswirkungen können für die südlich der Vorhabenfläche befindlichen Siedlungsbereich und für den Bahnbetrieb durch Blendungen und Reflexion entstehen, wenn keine blendungsfreien Module verwendet werden oder entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Blendschutzzaun) vorgesehen werden.

4. Durch die Planung können starke bis erhebliche visuelle Auswirkungen (Reflexionen) entstehen. Im Zuge der nachfolgenden Planungsebene sollten geeignete Vermeidungsmaßnahmen ermittelt und sichergestellt werden. *Bewertung*

Wechselwirkung

1. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind durch die Planung nicht zu erwarten. *Auswirkungen*
   Bewertung

Bewertung der Auswirkungen

1. Die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter sind, wenn am Planungsziel festgehalten wird, nicht vermeidbar. *Auswirkungen*

   Erhebliche Wirkungen sind unter Berücksichtigung der Vorbelastungen nur für das **Schutzgut Boden** und ggf. für das **Schutzgute Tiere und Pflanzen** zu erwarten, wenn Belange des Artenschutzes betroffen sind.

   Der Großteil der zu erwartenden Auswirkungen können durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen stark reduziert oder vermieden werden. Die erheblich negativen Eingriffe in den Boden können durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

   Die durch das Vorhaben konkret zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt sind in der nachfolgenden Planungsebene zu quantifizieren. Darauf aufbauend sind dann geeignete Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und zum Ausgleich vorzusehen.

5.5 *Prognose bei nicht Durchführung*

1. Wenn der B-Plan nicht aufgestellt bzw. umgesetzt wird, würden die bestehenden Lebensräume in der bestehenden Form erhalten bleiben.

5.6 Maßnahmen

1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen können voraussichtlich vor allem für die Umweltgüter

   - Boden
   - Lebensraum / Tiere / Pflanzen
   - Landschaft
   - Mensch

   erbracht werden.

Vermeidung / Minderung

2. Zur Minderung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft, Tiere und Pflanzen, sind folgende multifunktionale Maßnahmen möglich

   - gezielte Gehölzpflanzungen (Sicht- Blendschutz)
   - Freihalten von für die Umwelt sensiblen Flächen
   - Extensivierung der Flächennutzung
   - Begrenzung der Versieglung
   - Sicherung Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort
   - Blendschutzmaßnahmen für Wohnnutzungen und die Bahn.

Boden

3. Von besonderer Bedeutung sind Maßnahmen zur Kompensation der zusätzlichen Bodenversiegelung, die – sofern sie nicht am Ort des Eingriffs zu realisieren sind – ggf. auch außerhalb des Planungsraums auf verfügbaren Kompensationsflächen erfolgen können.

   Unvermeidbare Versiegelungen sind durch den Einsatz wasser- und luftdurchlässiger Beläge zu minimieren.

Tiere und Pflanzen

4. Wert bestimmende Baum- und Gehölzstrukturen sowie Lebensräume können erhalten werden.

Landschaft

5. Zur Einbindung der Bauflächen in das Landschaftsbild ist eine landschaftsangepasste Bauweise (Höhenbeschränkung) und vegetative Abschirmung möglich. Weiterhin sind ist ein extensiver Bewuchs und die Pflege unter den Modulen und entsprechende Gestaltung der Aufständerung möglich.

6. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter liegen keine Kenntnisse vor bzw. sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Ausgleichsmaßnahmen

7. Trotz der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen nicht ausschließen.

8. Mit der Planumsetzung kommt es nach gegenwärtigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit großer Wahrscheinlichkeit zu erheblichen Beeinträchtigungen für folgende Schutzgüter

   - Boden / Fläche
   - Lebensraum/Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, wenn Belange des Artenschutzes betroffen sind

9. Für folgende Schutzgüter werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

   - Wasser
   - Klima/Luft
   - Mensch/Bevölkerung/Gesundheit
   - Kultur- und Sachgüter

- Landschaft

10. Für das Schutzgut „Boden" ergibt sich ein Überbauungsgrad von maximal 80 % der Sondergebietsfläche (GRZ 0,8). Dieser hohe Überbauungsgrad resultiert aus den gesetzlichen Bestimmungen der BauNVO zu sonstigen Sondergebieten, der eine Höchstgrenze von 0,8 festlegt. *Boden / Fläche*

Üblicherweise fällt die im B-Plan festgesetzte GRZ bei Freiflächenphotovoltaikanlagen aber deutlich geringer aus und liegt meistens zwischen 0,5 – 0,6. Die tatsächliche Versiegelung, also dauerhafte Beanspruchung von Flächen ist deutlich geringer (Punktfundamente Sigma-Pfosten der PV-Konstruktion).

11. Zu beachten ist, dass damit nicht unbedingt eine Vollversieglung der betroffenen Flächen verbunden sein muss. Der Umfang dieser Flächen lässt sich hier aber nicht abschließende beurteilen.

12. Für das Schutzgut „Lebensraum/Tiere/Pflanzen/biologische/Vielfalt" ergeben sich Beeinträchtigungen durch den Verlust von Lebensraum. *Tiere und Pflanzen*

13. Folgende Ersatz- Kompensationsmaßnahmen sind im Plangebiet umsetzbar, ohne dass das geplante Vorhaben gefährdet wird.

14. Zum Ausgleich für die tatsächliche Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden ist das Entsiegeln von entsprechenden Flächen im Verhältnis 1:1 die „erste Wahl". *Entsiegelung*

15. Wenn Potenziale für eine Entsieglung nicht verfügbar sind, kann ein Ausgleich auch durch das Aufwerten von (möglichst minderwertigen) Flächen realisiert werden. *Aufwertung von Bodenflächen*

16. Dazu können intensiv genutzte Böden zukünftig einer deutlich geringeren Nutzungsintensität zugeführt werden. Auf die Nutzung von Flächen kann natürlich auch ganz verzichtet werden. Flächen mit geschädigten Bodenfunktionen können auch regeneriert werden.

17. Für die Inanspruchnahme von Böden allgemeiner Funktionsausprägung durch eine Vollversieglung kann ein vollständiger Ausgleich durch folgende Maßnahmen erreicht werden.

- Anlegen einer flächigen Gehölzpflanzung minimal 3-reihig bzw. mindestens 5 m breit mit einer Mindestfläche von 100 m² im Verhältnis 2:1
- Umwandlung von Intensivacker in extensiv genutztes Dauergrünland im Verhältnis 2 1
- Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland im Verhältnis 3:1
- Anlage von Ackerrandstreifen mit einer minimalen Breite von15 m im Verhältnis 3:1
- Wiedervernässung von Niedermoorböden im Verhältnis 1,5:1

18. Beim Vorhandensein vorbelasteter Böden auf der Eingriffsfläche, bei einer Teilversieglung oder bei Überschüttungen bzw. Abgrabungen reduziert sich jeweils die erforderliche Fläche. Hier sind Altlastenverdachtsflächen betroffen.

19. Erforderliche Maßnahmen für die einzelnen Schutzgüter können grundsätzlich natürlich miteinander kombiniert werden. In der Regel wirken sich konkrete Maßnahmen nicht nur auf ein einzelnes Schutzgut aus.

5.7 Habitatschutz

1. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und von europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des BNatSchG, werden nicht beeinträchtigt. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen.

5.8 Artenschutz

1. Ein Bauleitplan, dessen Umsetzung wegen eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) scheitern muss, ist nicht umsetzbar.

2. Die Verbote des § 44 BNatSchG wenden sich an die konkreten Bauvorhaben, erst auf dieser Ebene können sie deshalb abschließend beurteilt und gelöst werden.

3. Es geht im Rahmen der Bauleitplanung allerdings darum vorausschauend zumindest zu prüfen, ob unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse der Planumsetzung entgegenstehen müssen und ob ein Verstoß die Durchführung eines B-Planes generell infrage stellt.

   Ein solcher Plan wäre unzulässig bzw. unwirksam, weil er nicht umgesetzt werden kann.

4. Aufgrund der vorhandenen Umweltausstattung und dem Vorhandensein von spezifischen Randbedingungen die für das Vorkommen von relevanten Arten interessant sind, kann für eine Gruppe von Arten das Vorkommen und damit eine potenzielle Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden.

Relevante Arten

5. Dagegen kann das Vorkommen folgender Artengruppen nicht ausgeschlossen werden
   - Vogel Gehölz- und Bodenbrüter (Hinweise vorhanden auf Vorkommen der Feldlerche, potenziell möglich sind Wachtel und Wiesenschafstelze))
   - Reptilien (Zauneidechse sandige Böden an Gleisanlagen)

Ausgeschlossene Arten

6. Das Vorkommen folgender europarechtlich geschützter Arten / Artengruppen kann im Plangebiet wahrscheinlich ausgeschlossen werden:
   - alle Pflanzenarten (mangels geeigneter Habitate)
   - Amphibienarten (mangels geeigneter Habitate)
   - Landsäuger (mangels geeigneter Habitate)
   - alle Schmetterlingsarten (mangels vorhandener Wirtspflanzen)
   - Weichtiere (mangels geeigneter Habitate)
   - Gehölz bewohnenden Käferarten (mangels geeigneter Habitate)
   - im und am Wasser lebende Tierarten (mangels geeigneter Habitate)
   - Vögel Baumbrüter (mangels geeigneter Habitate)
   - Fledermäuse (mangels geeigneter Habitate)

Maßnahmen zum Artenschutz

7. Durch geeignete Maßnahmen können Verbotstatbestände abgewendet werden.

   Die wichtigste Vermeidungsmaßnahme, um bei der Vorhabenrealisierung nicht in Konflikt mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu geraten, ist die sogenannte „Bauzeitenregelung" in Kombination mit einer (in Bezug auf die Realisierung) zeitnahen Erfassung des Bestandes und Baubetreuung erwiesen. Mit deren Anwendung lassen sich insbesondere Verstöße gegen das Störungs- und Tötungsverbot wirkungsvoll vermeiden.

Bauzeitenregelung

8. Dabei geht es um die Beschränkung von Eingriffen (wie z. B. die Baufeldfreimachung Abrissarbeiten, Baumfällarbeiten, ...) in die Zeiten, in denen die sensiblen Arten nicht brüten, ihre Jungen aufziehen oder Eier ablegen. Die entsprechenden Zeiten sind artspezifisch.

9. Eine generelle absolut verbindliche Bauzeitenregelung ist aber nicht erforderlich.

   Wenn durch ein konkretes Vorhaben nachweislich z. B. keine Arten betroffen sind, darf natürlich zu jeder Zeit gebaut werden.

   Eine strikt festgesetzte Bauzeitenregelung wäre dann nicht erforderlich. Sie würde die Baufreiheit im Übermaß beeinträchtigen.

   Das gilt aber nicht für Eingriffe in den Gehölzbestand. In diesem Fall wären dann die einschlägigen Verbote des BNatSchG maßgeblich.

Ökologische Baubegleitung

10. Eine Vermeidung der Anwendung der Bauzeitenregelung ist also durch eine, im Bezug zur Vorhabenrealisierung, zeitnahe Kontrolle und Bestandsüberprüfung z. B. im Rahmen einer sogenannten „ökologischen Baubegleitung" möglich.

    Insbesondere zur Sicherstellung, dass Verstöße gegen die Zugriffsverbote des §44

BNatSchG durch das konkrete Vorhaben ausgeschlossen werden können, ist über die gesamte Realisierungszeit eine entsprechende Baubetreuung erforderlich.

Konkret ist eine obligatorische Überprüfung von Höhlenbäumen, Gebäuden u. a. potenziellen Brutplätzen, die in Anspruch genommen werden, erforderlich.

11. Die genannten Maßnahmen sind geeignet und wahrscheinlich ausreichend damit einer Betroffenheit der relevanten Arten ausgeschlossen werden kann.

Sollten die Bauzeitenregelung und ökologische Baubegleitung nicht ausreichen, so können immer noch CEF-Maßnahmen umgesetzt werden (Anbringen von Nisthilfen, Umsiedeln der Reptilien ...)

12. Da durch den FNP wegen seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan (schafft kein Baurecht) keine konkreten Eingriffe ermöglicht werden, kann der besondere Artenschutz auf die nachfolgende Planungsebene verschoben werden. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans wird ein Artenschutzfachbeitrag mit integrierter Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. *Artenschutzfachbeitrag B-Plan*

5.9 Zusätzliche Angaben

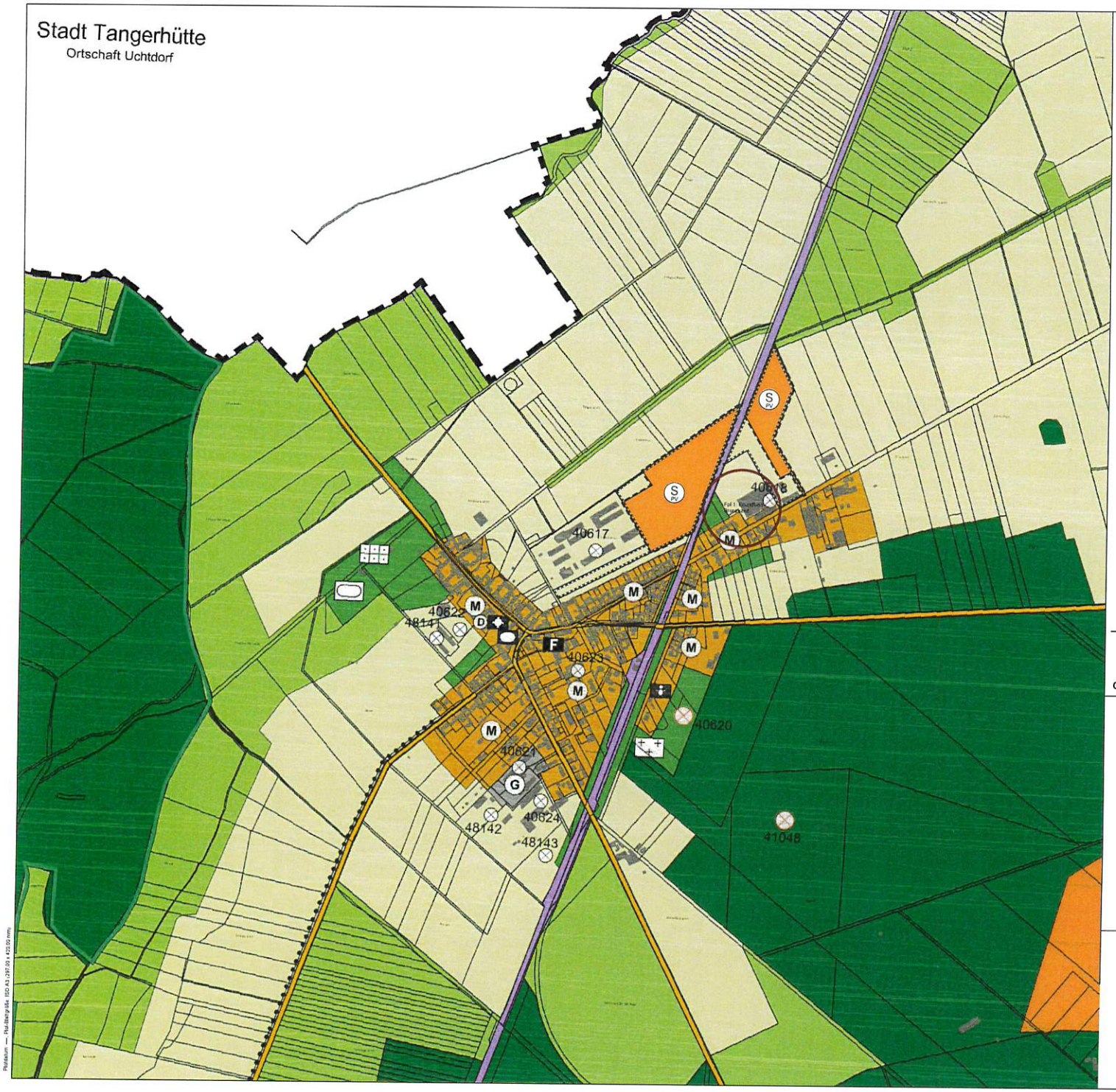
1. Echte Standortalternativen gibt es im Gemeindegebiet nicht (Verfügbarkeit). *Alternativenprüfung*
2. Eine separierte Bauflächendarstellung des Änderungsbereiches zur konkreten Darstellung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen wäre denkbar. Zur Wahrung der Flexibilität und aufgrund der planerischen Zurückhaltung wird darauf aber verzichtet.
3. Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte bisher durch das Auswerten der aktuellen Realnutzungs- und vorliegenden Ersteinschätzung eines Biologen nach erstmaliger Begehung des Plangebietes im Zuge der B-Planung. *Verfahren der Umweltprüfung*
4. Es wird davon ausgegangen, dass Maßnahmen zur Überwachung auf FNP-Ebene nicht erforderlich sind. Erhebliche Umweltauswirkungen lassen sich durch geeignete, vorhabenbegleitende Maßnahmen vermeiden, verringern und ausgleichen. (nachfolgende Planungsebene). *Monitoring*
5. Zusammenfassend kann den bisherigen Kenntnissen folgend gesagt werden, dass bei der Vorhabenrealisierung unzulässige Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Plangebietes oder auf externen Flächen mit Sicherheit ausgeschlossen werden können. Das betrifft auch die Fragen des besonderen Artenschutzes. *Zusammenfassung*

6 Flächenbilanz

Kategorie	Flächenbilanz		
	Bestand in ha	Planung in ha	Änderung in ha
Fläche für die Landwirtschaft	6,92	0,0	-6,92
Sonderbaufläche „Photovoltaik“	0,0	6,92	+6,92
Summe	6,92	6,92	0

7 Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)	, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),	zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.5.2017 I 1057 (Nr. 25)
KVG LSA	Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288)	zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 166)



Planzeichenerklärung

Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sonderbaufläche
Zweckbestimmung "Photovoltaik"

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Denkmalschutz Kennzeichnung Fundplatz
Fpl. 1: Einzelfund Bronzezeit

KENNZEICHNUNGEN

Kennzeichnung von Flächen mit Altlastenverdacht

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines bekannten archäologischen Denkmals (Fpl. 1: Einzelfund Bronzezeit). Es ist möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) oder einen Beauftragten stattfinden. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

HINWEISE

Durch geeignete Blendschutzmaßnahmen sind erhebliche Auswirkungen (Blendungen) auf schutzbedürftigen Nutzungen auszuschließen.

0 250 500m 1000m

Originalmaßstab 1: 10000 (A3)

Verbandsgemeinde

Elbe-Heide

Flächennutzungsplan

6. Änderung

Sonderbaufläche „Solarpark Mahlwinkel"

Entwurf Februar 2021

Plangeber

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
vertreten durch
Bauamt Elbe-Heide
Liegenschaften, Bauleitplanung

Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

Planung

Planungsbüro WOLFF
stadtplanung - architektur GbR

Bonnaskenstraße 18/19 03044 Cottbus
Tel: 0355 700 457 Fax: 0355 700 490
mailto: info @planungsbuero-wolff.de
web: www. planungsbuero-wolff.de

Plotdatum — Plot-Bezeichn. ISO A3 297.00 x 420.00 mm