

**KURZERLÄUTERUNG
FÜR DAS VERFAHREN NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS.1 BAUGB
ZUR**

**1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
IN DER**

Verbandsgemeinde Elbe Heide



Landkreis Börde



planungsbüro peter stelzer GmbH

Berliner Chaussee 50 Tel.: 03933 91310
39307 Genthin

INHALTSVERZEICHNIS:

1	ALLGEMEINES	3
2	LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	3
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	4
3.1	Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt	4
3.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (2006)	5
3.3	Landschaftsrahmenplan Landkreis Börde	6
3.4	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide	7
4	PLANUNG	7
5	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	8
5.1	Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	8
5.2	Belange des Naturschutzes.....	8
6	VERFAHREN	9

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1:	Übersichtsplan unmaßstäblich	4
Abbildung 2:	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt (2010)	4
Abbildung 3:	Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg (17.05.2006) (unmaßstäblich)	5
Abbildung 4:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan	7

ANLAGEN:

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

1 ALLGEMEINES

Für den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide wird eine Änderung notwendig, um die Art der Bodennutzung der städtebaulichen Entwicklung im Samtgemeindegebiet anzupassen. In dieser Flächennutzungsplanänderung wird ein Sondergebiet Photovoltaik dargestellt.

2 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Hillersleben als Ortsteil der Gemeinde Westheide und Bestandteil der Verbandsgemeinde Elbe-Heide befindet sich im Landkreis Börde und liegt ca. 5 km östlich von Haldensleben. Haldensleben liegt an der Bundesstraße B 71 Magdeburg – Salzwedel – Hannover. Haldensleben verfügt über einen Binnenhafenanschluss zum Mittellandkanal. Nordöstlich von Hillersleben befindet sich der von der Bundeswehr genutzte Truppenübungsplatz Altmark als Bestandteil der Colbitz-Letzlinger-Heide.

Das Plangebiet umfasst das ehemalige Kasernengelände der Garnison Hillersleben und liegt in der Gemeinde Westheide nördlich der Magdeburger Börde und grenzt südlich an die Colbitz- Letzlinger Heide. Auf dem Gelände befinden sich unterschiedliche, überwiegend mehrgeschossige Gebäude, Hallen und weitere bauliche Errichtungen, die seit längerem ungenutzt sind. Alle Gebäude sind abgängig. Zahlreiche Gebäude sind unterschiedlich stark verfallen und nicht immer frei zugänglich. Daneben weist das Gebiet einen umfangreichen Baumbestand unterschiedlichen Alters auf. Zudem kreuzt ein kleiner Graben das Gebiet im östlichen Bereich.

Westlich angrenzend befindet sich auf einem Teilstück des ehemaligen Kasernengeländes eine bereits errichtete Photovoltaikanlage.

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 160.900 m². Entsprechend dem Bedarf wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt.

Es wird beabsichtigt eine großflächige Photovoltaikfreiflächenanlage innerhalb des Plangebietes zu installieren.

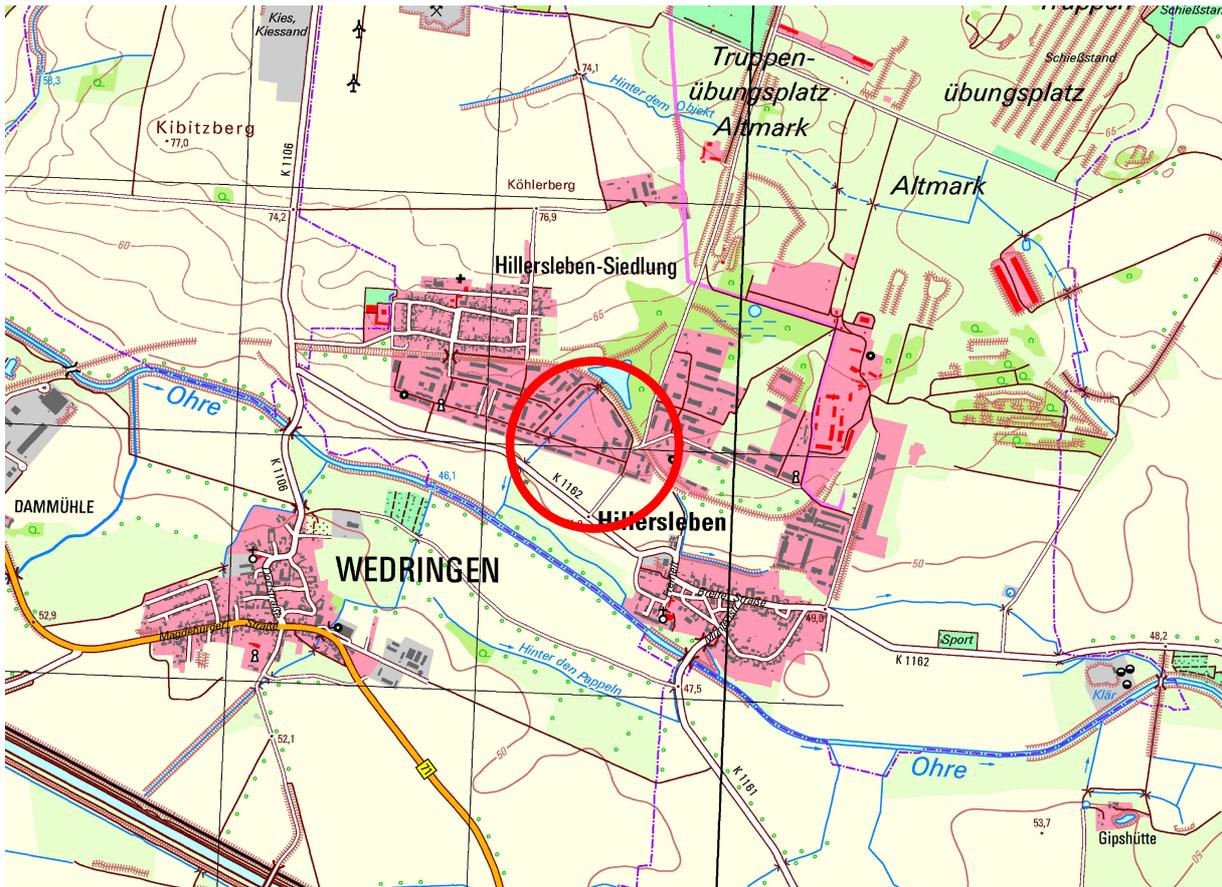


Abbildung 1: Übersichtsplan unmaßstäblich

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt

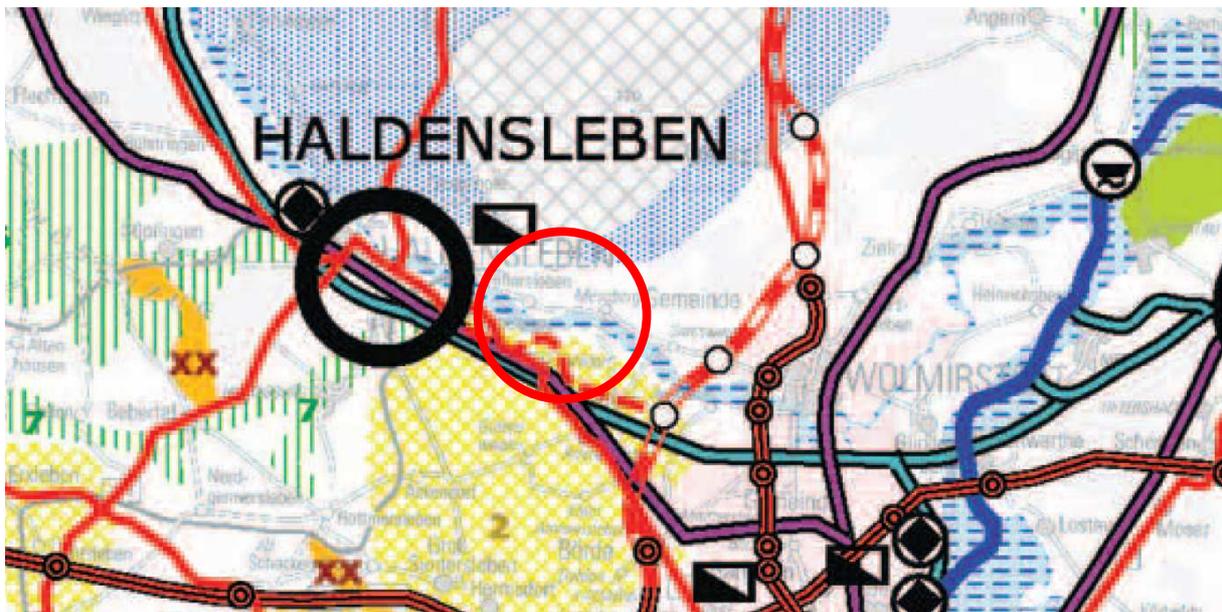


Abbildung 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt (2010)

Im zeichnerischen Teil des LEPs des Landes Sachsen-Anhalt ist das Plangebiet Verdichtungsraum dargestellt (roter Kreis).

„Der Verdichtungsraum ist durch eine hohe Bevölkerungsdichte, ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot, eine Vielzahl von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Einrichtungen der Versorgung und Betreuung und durch eine sich gegenseitig beeinträchtigende Ausweitung der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen gekennzeichnet.

Die Verdichtungsräume sind im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung so zu ordnen und zu entwickeln, dass sie

- *als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte eine Schrittmacherfunktion für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,*
- *als Zentren für Wissenschaft, Bildung, Soziales und Kultur ein umfassendes Angebot für die Bevölkerung vorhalten,*
- *eine räumlich ausgewogene, sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten.*

Verdichtungsräume im Land Sachsen-Anhalt sind die engeren Stadt-Umland-Bereiche der Städte Magdeburg und Halle (Saale).

Die Verdichtungsräume sind als herausragende Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume zu stärken. Sie sind zu leistungsfähigen Standorträumen, die im nationalen und europäischen Wettbewerb bestehen können, weiter zu entwickeln.“

Des Weiteren ist Haldensleben im LEP als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums festgelegt worden.

3.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (2006)



Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg (17.05.2006) (unmaßstäblich)

Im zeichnerischen Teil des REPs für die Planungsregion Magdeburg als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt (roter Kreis). Darüber hinaus sind keine weiteren Darstellungen für das Plangebiet vorhanden.

Im REP ist Haldensleben als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums festgelegt worden. Haldensleben wird als Schnittstelle des ÖPNV dargestellt.

„Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern. Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums übernehmen darüber hinaus oberzentrale Einzelfunktionen. (LEP-LSA Punkt 3.2.3)“

Im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan (2016) ist die die Darstellung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft nicht mehr enthalten.

3.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Börde

Zu militärisch genutzten Flächen wurde im Landschaftsrahmenplan (LRP) des ehemaligen Landkreises Haldensleben keine Aussage getroffen. Aus dem LRP kann lediglich die allgemeine Beurteilung des Raumes entnommen werden. Das Plangebiet befindet sich in der Colbitz-Letzlinger Heide. Für diesen Bereich hält der Landschaftsrahmenplan folgendes Handlungskonzept vor:

Handlungskonzept Altmarkheiden:

Landschaftseinheit: Colbitz-Letzlinger Heide

- Sicherung der Pflege der Hutewälder und Heideflächen durch Beweidung
- Erhalt der bestehenden Feld- und Waldverteilung
- Umwandlung der ehemaligen Wiesenflächen in Grünland südlich von Dorst
- Extensive Nutzung der Feuchtwiesen am Mühlenbach zwischen Born u. Dorst
- Verringerung des Einsatzes von Agrarchemikalien in den Randbereichen zu Wiesen- und Waldflächen
- Umwandlung der Kiefernforste in Eichenmischwälder
- Verbindung der bestehenden Alteichenbestände durch Umwandlung dazwischenliegender Nadelholzforste
- Aufforstung von Flächen in den Randbereichen der Heide unter Beachtung der Belange des Naturschutzes
- Teilflächen sind der natürlichen Sukzession zum Wald zu überlassen
- Aufforstung großer Flächen auf der Freifläche des TRÜPL
- keine Aufforstung der Wiesenflächen entlang der Bäche u. Gräben

3.4 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide stellt für die vorgesehenen Flächen als Grünflächen dar. Die vorhandene jüdische Gedenkstätte ist als wichtige Einzelanlage oder Mehrheiten baulicher Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen, dargestellt.



Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4 PLANUNG

Die Änderungsfläche schließt direkt an der Westlich angrenzenden Sonderbaufäche Für Freiflächenphotovoltaikflächen an. Vorgesehen ist

Mit der Überplanung einer Konversionsfläche wird in besonderem Maße dem Ziel des § 1a BauGB entsprochen, wonach zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sind.

Eine Neuausweisung von Photovoltaikstandorten in der freien Landschaft ist möglichst zu vermeiden. Bevorzugte Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind grundsätzlich bereits versiegelte Flächen, Konversionsflächen von wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung. Ebenfalls grundsätzlich geeignet sind vorbelastete Standorte wie z. B. ehemalige Rohstoffabbauflächen, Mülldeponien oder Halden.

Im Gesamträumlichen Konzept Freiflächenphotovoltaik der Verbandsgemeinde Elbe-Heide (2012) ist der vorgesehene Standort als geeignet für Photovoltaikfreiflächenanlagen befunden worden. Eine Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf diesen Standort entspricht grundsätzlich den Planungszielen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide.

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

Einwirkungen

Immissionen wie Lärm, Schadstoffe (z. B. Abgase, Staub) und Geruchsimmissionen (z. B. aus der Landwirtschaft) sind im Plangebiet nicht relevant, da kein Wohnen und keine Dauerarbeitsplätze eingerichtet oder vorbereitet werden.

Auswirkungen

Die künftige Nutzung im Plangebiet verursacht keine Lärm-, Schadstoff- oder Geruchsimmissionen, so dass diesbezüglich keine Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten sind.

Von der Anlage können Lichtreflektionen ausgehen. Diese hängen u. a. von der Art der zum Einsatz kommenden Solarmodule ab, die erst im Baugenehmigungsverfahren benannt werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Vereinbarkeit mit den evtl. betroffenen Nutzungen außerhalb des Plangebiets nachzuweisen

5.2 Belange des Naturschutzes

Der Umweltbericht gemäß Anlage § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird ein gesonderten Teil der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans darstellen, in dem die verfügbaren umweltbezogenen Informationen zum Standort berücksichtigt sowie bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen dokumentiert werden.

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Wie bereits dargelegt, ist diese Bauleitplanung an der vorgesehenen Stelle erforderlich und sinnvoll. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als eine aus naturschutzfachlicher Sicht bereits überwiegend bebauter Flächenanteile in Anspruch genommen wird. Das Gelände der ehemalige Garnison Hillersleben wird mit einer großflächigen Photovoltaikanlage überplant.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) soll verzichtet werden, da dessen Inhalte in den noch zu erstellenden Umweltbericht aufgenommen werden.

Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Im weiteren Verfahren wird hierzu eine detaillierte Eingriffsbilanzierung erarbeitet.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete im Sinne der §§ 23 bis 29 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (EC SPA) im Sinne des § 32 BNatSchG i. V. m. § 23 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt werden

ebenfalls nicht berührt Demzufolge stehen dem Vorhaben diesbezügliche Regelungen oder Verordnungen nicht entgegen.

6 VERFAHREN

Im frühzeitigen Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Anschließend erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Aufgestellt:

Die Kurzerläuterung wurde durch die regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Berliner Chaussee 50, 39307 Genthin, Tel. 03933 91310 erstellt.



Genthin, den 03.08.2016

i.A. Lullerby

Dipl. Geogr. Peter Stelzer