

# Stadt Staßfurt Flächennutzungsplanung



hat zur Genehmigung  
vom: 02.10.2019  
Az. 61.70.01116.Ä-SFr-19

vorgelegen  
Salzlandkreis

*fischli*

Salzlandkreis  
Der Landrat  
III FB Kreisentwicklung, Gesundheit, Sicherheit  
und Ordnung, Bauen, Umwelt

I.V.

## 16. Änderung Teilflächennutzungsplan OT Förderstedt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen - ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“



### Begründung

Planfassung für die Genehmigung

Staßfurt, den 25.07.2019

*Se. Böger*  
.....  
Oberbürgermeister



März 2019



**Stadt Staßfurt  
Flächennutzungsplanung**

**16. Änderung Teilflächennutzungsplan Förderstedt  
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58/18  
„Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige  
Milchviehanlage Förderstedt“**

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

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

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

Vorhaben-Nr.: 17-241

Bearbeitungsstand: **Planfassung für die Genehmigung  
März 2019**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES.....</b>	<b>5</b>
1.1	Vorbemerkungen .....	5
1.2	Planungsanlass .....	5
1.3	Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform.....	6
1.4	Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens .....	6
<b>2</b>	<b>ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION .....</b>	<b>7</b>
2.1	Landes- und Regionalplanung.....	7
2.1.1	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP) 2010 .....	7
2.1.2	Regionalplanung.....	8
2.2	Sonstige Planungen .....	10
2.2.1	Standortkonzept Freiflächenphotovoltaikanlagen.....	10
2.2.2	Landschaftsplanung.....	12
2.3	Derzeitige planungsrechtliche Situation.....	12
2.3.1	Flächennutzungsplan.....	12
2.3.2	Planungsrecht.....	14
2.3.3	Verfahren.....	14
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFAHME.....</b>	<b>16</b>
<b>4</b>	<b>PLANUNGSZIEL DER ÄNDERUNG .....</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....</b>	<b>17</b>
5.1	Sonderbaufläche Photovoltaik .....	17
5.2	Grünflächen .....	18
5.3	Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	18
<b>6</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG.....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>FLÄCHENBILANZ .....</b>	<b>20</b>
<b>B</b>	<b>TEIL II DER BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT .....</b>	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>21</b>
8.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes .....	21

<b>8.2</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....</b>	<b>21</b>
<b>9</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELten UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>22</b>
<b>9.1</b>	<b>Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....</b>	<b>22</b>
9.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum.....	22
9.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	22
9.1.3	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	27
<b>9.2</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>27</b>
9.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft .....	27
9.2.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	27
<b>9.3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>29</b>
9.3.1	Schutzwert Mensch .....	29
9.3.2	Schutzwert Pflanzen und Tiere.....	29
9.3.3	Schutzwert Boden und Fläche.....	30
9.3.4	Schutzwert Wasser und Klima/Luft .....	30
9.3.5	Schutzwert Landschaftsbild / Erholung .....	30
9.3.6	Schutzwert Kultur- und Sachgüter .....	30
<b>9.4</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>30</b>
<b>9.5</b>	<b>Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....</b>	<b>30</b>
<b>10</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>31</b>
<b>10.1</b>	<b>Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten ...</b>	<b>31</b>
10.1.1	Methodik.....	31
10.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten .....	31
<b>10.2</b>	<b>Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....</b>	<b>31</b>
<b>10.3</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>31</b>
<b>10.4</b>	<b>Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung .....</b>	<b>32</b>

## Anlagen

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

## 1 Allgemeines

### 1.1 Vorbemerkungen

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

Die Stadt Staßfurt umfasste nach Angaben des Statistischen Landesamtes zum 31. Dezember 2017 eine Fläche von ca. 14.671 ha mit 25.830 Einwohnern.

Nach den im Rahmen der Gemeindegebietsreformen erfolgten Änderungen wurde für die Stadt Staßfurt bisher kein „neuer“ Flächennutzungsplan (FNP) aufgestellt. Dies ist mittelfristig beabsichtigt, im Moment aufgrund der Haushaltssituation jedoch nicht möglich.

Der FNP der ehemaligen Gemeinde Förderstedt wurde in der Fassung vom 13. August 1999 mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28. Dezember 1999 genehmigt und erlangte mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 28. Januar 2000 Rechtskraft.

Er gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB als Teil-FNP für den Ortsteil fort und kann geändert werden. Innerhalb des Stadtgebietes wurden verschiedene Änderungsverfahren mit fortlaufender Nummerierung durchgeführt. Die letzte rechtswirksame Änderung der Flächennutzungsplanung der Stadt Staßfurt liegt für den Teil-FNP OT Staßfurt im Bereich des B-Planes Nr. 49/17 „Modefachmarktzentrum Neumarkt/Lehrter Straße“ (15. Änderung, wirksam seit dem 20. Februar 2019) vor.

Vorliegend handelt es sich damit um die 16. Änderung.

### 1.2 Planungsanlass

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

Im Bereich der ehemaligen Milchviehanlage Förderstedt sind die Errichtung und der Betrieb einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark) beabsichtigt. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau dieser Anlage.

Das Plangebiet ist derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Teilflächennutzungsplan für den OT Förderstedt ist der Standort der ehemaligen Milchviehanlage und damit auch die künftig für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Hier sind lediglich privilegierte Vorhaben zulässig, zu denen die geplanten Anlagen nicht gehören.

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist die Festsetzung eines Sondergebiets mit der entsprechenden Zweckbestimmung erforderlich. Dies erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“.

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

### 1.3 Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform

Die Planänderung wird aus dem seit dem 28. Januar 2000 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Förderstedt entwickelt. Er gilt gemäß § 204 Abs. 2 BauGB als Teilflächennutzungsplan für den OT Förderstedt fort (vgl. dazu auch Pkt. 2.2.1).

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

Für die Plandarstellung der 16. Änderung werden die aktuellen digitalen topografischen Karten im Maßstab 1 : 10.000 (DTK 10) des LVerMGeo verwendet. Die Stadt Staßfurt nutzt als Planungsträger die Geobasisdaten und Dienste des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften unter dem Aktenzeichen AZ: A18-30694-2010-14, welches auch eine Vervielfältigungserlaubnis beinhaltet. Die Darstellung erfolgt im Maßstab 1 : 5.000.

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

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Rechtliche Grundlagen bilden:

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

Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der Planzeichenverordnung:

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

### 1.4 Lage, Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

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

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

Die hier betrachtete Fläche befindet sich nördlich der Kernstadt am südlichen Ortsrand von Förderstedt nordwestlich der L 50 (Magdeburg-Leipziger-Straße).

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

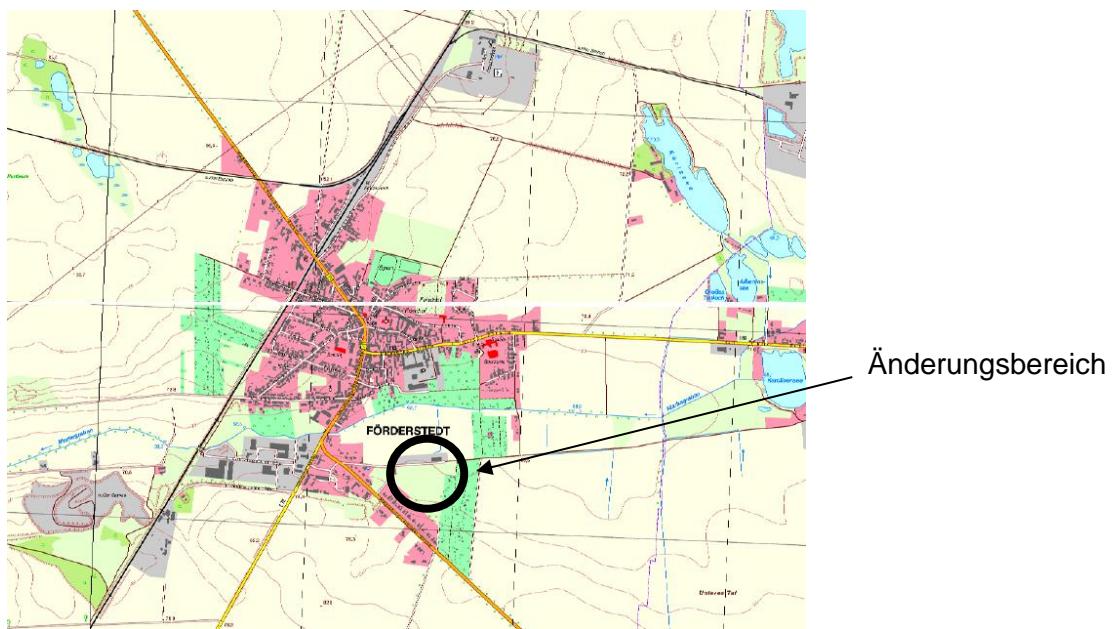


Abb. ohne Maßstab, Kartengrundlage DTK 10,  
Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVerMGeo, 2018 / A18-30694-2010-14

Der Änderungsbereich umfasst zunächst die Grenzen der ehemaligen Milchviehanlage am Wirtschaftsweg zwischen Förderstedt und Üllnitz und wird im Norden durch Ackerflächen, im Osten durch eine Kleingartenanlage des „1920 e.V.“ und im Südwesten durch die rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung entlang der Magdeburg-Leipziger Straße begrenzt. Hier erfolgte eine Arrondierung von Flächen entsprechend der Abgrenzung des Bebauungsplanes. Im Westen schließen sich Brachflächen sowie weitere Wohnbebauung an.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 5,6 ha und wird künftig, soweit er für die Errichtung von Photovoltaikanlagen vorgesehen ist, generalisiert als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt.

Die Darstellung von Randbereichen erfolgt entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als Grünfläche.

## 2 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation

### 2.1 Landes- und Regionalplanung

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

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

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

Der Landkreis Salzlandkreis wird der Planungsregion Magdeburg zugeordnet.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.1.2 Regionalplanung

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen sowie die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

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

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

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

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

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

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

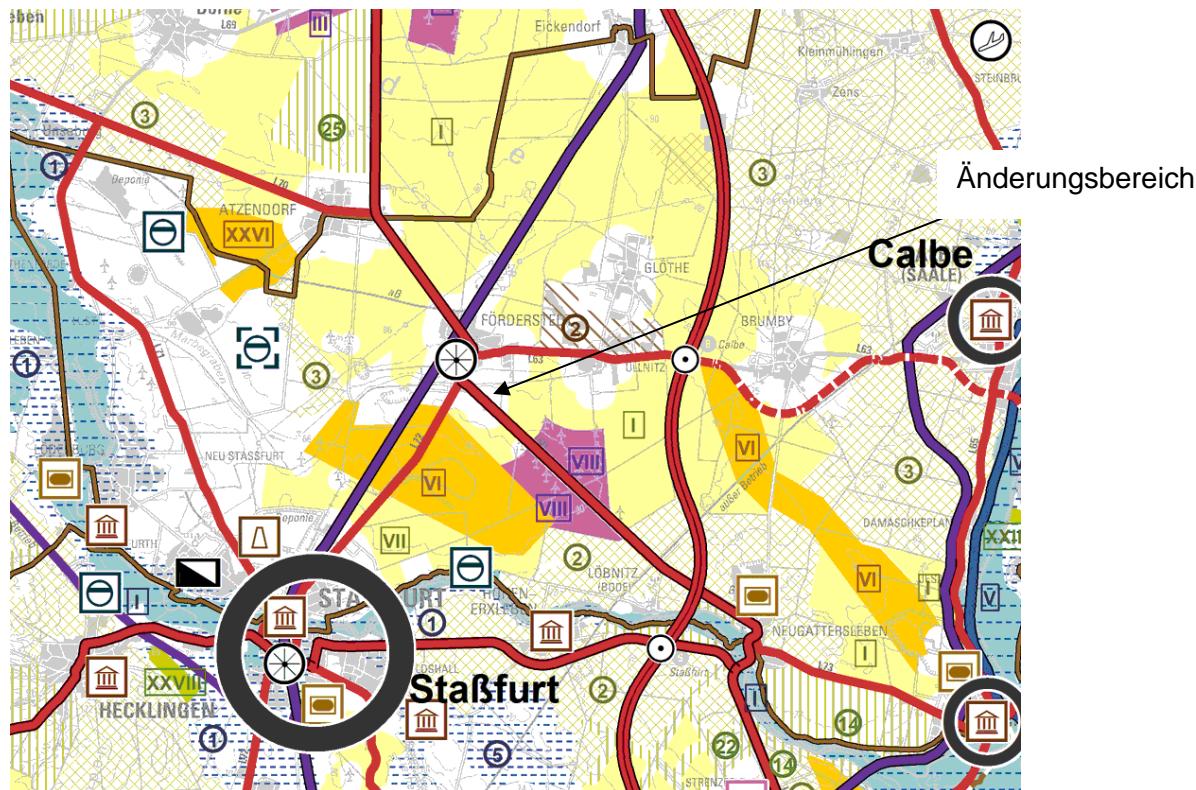
Zur Wahrung der Eigenarten der Kulturlandschaften sind Formen der erneuerbaren Energien bei der Standortwahl so zu planen, dass diese sich möglichst in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und dieses nicht überformen. Damit soll der Vereinheitlichung und Monotonisierung der Landschaft entgegengewirkt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

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

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

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

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



Quelle: [www.regionmagdeburg.de/Region-im-Überblick/Regionale-Planungsgemeinschaft/Neuaufstellung...](http://www.regionmagdeburg.de/Region-im-Überblick/Regionale-Planungsgemeinschaft/Neuaufstellung...)

Zur Entwicklung der Freiraumstruktur werden folgende Ausweisungen vorgenommen:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft: I - Teile der Magdeburger Börde (Z 127) sowie im weiteren Umfeld
- Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie VIII – Förderstedt (Z 89)
- Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung VI – Kalksteinlagerstätten Bernburg/ Nienburg/ Förderstedt (LEP 2010; Z 136)

Darüber hinaus ist als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße die L 50 (Magdeburg/Bernburg/Könnern, ehem. B 71) im Bestand dargestellt.

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

Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.

## 2.2 Sonstige Planungen

### 2.2.1 Standortkonzept Freiflächenphotovoltaikanlagen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Das Konzept mit Stand vom Mai 2018 ist Anlage 1 der Begründung.

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

## 2.2.2 Landschaftsplanung

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

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

## 2.3 Derzeitige planungsrechtliche Situation

### 2.3.1 Flächennutzungsplan

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

Für die Stadt Staßfurt stellt sich die Situation folgendermaßen dar:

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

Bezeichnung des Teil-FNP	Planung über die Ortsteile	Rechtskraft
FNP Staßfurt	Kernstadt Staßfurt	24.10.1994 div. Änderungen für Teilbereiche
Räumlicher Teil-FNP Atzendorf	Atzendorf, (nur bebaute Ortslage)	30.03.1995
FNP Brumby	Brumby	21.09.1992 1. Änderung
FNP Förderstedt	Förderstedt	28.01.2000
FNP Glöthe	Glöthe, Üllnitz	1. Änderung: 28.08.2002
FNP Hohenerxleben	Hohenerxleben	Genehmigung 1992
FNP Löbnitz	Löbnitz	1. Änderung 18.08.2000
FNP Löderburg	Löderburg, Lust, Neu Staßfurt, Athensleben, Rothenförde	01.12.1993, letzte Änderung 15.04.2004
FNP Neundorf (Anhalt)	Neundorf	14.01.1992 1. Änderung: 21.12.1994
FNP Rathmannsdorf	Rathmannsdorf	kein Plan vorliegend

Quelle: Stadt Staßfurt, Fachdienst 61, Stand Juni 2018

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

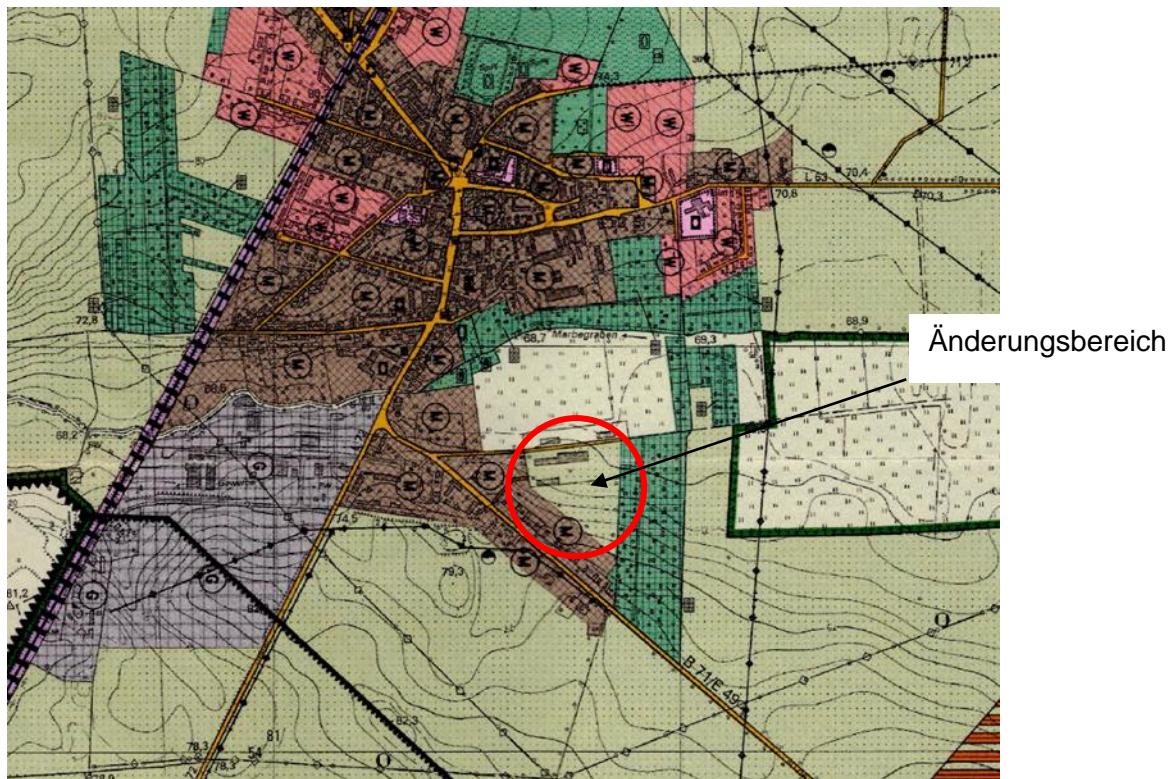
Dessen ungeachtet hat die „neue“ Gemeinde die Befugnis und die Pflicht, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben oder für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, wenn die bisherigen Darstellungen durch die Gebietsänderung in einer Weise berührt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

Von der unteren Landesentwicklungsbehörde wurde bereits verschiedentlich darauf verwiesen, dass die wirksamen Teilflächennutzungspläne durchgängig den üblichen Geltungszeitraum von 10 bis 15 Jahren überschritten haben und Anpassungen z.B. gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung nicht vorgenommen wurden.

Die Erarbeitung einer Flächennutzungsplanung für das gesamte Stadtgebiet von Staßfurt stellt jedoch ein aufwändiges und langwieriges Verfahren dar, zu dem der Stadt gegenwärtig die finanziellen Mittel fehlen. Die gesamtgemeindliche Flächennutzungsplanung wird jedoch schrittweise durch einzelne Fachkonzepte, wie z.B. das Gewerbegebächenentwicklungs-konzept oder das schon erwähnte Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen, vorbereitet.

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

**Abb. 03:** Auszug aus dem rechtswirksamen Teil-FNP Förderstedt (neu: eingenordet)



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

Im (fortgeltenden) Flächennutzungsplan für den Ortsteil Förderstedt (genehmigt am 28. Dezember 1999, wirksam ab dem 28. Januar 2000) ist die zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft (Acker) dargestellt [5]. Der schmale Teil des Standortes nördlich des Weges ist in die umgebende Fläche für die Landwirtschaft (Wiese) einbezogen. Im Osten grenzen Grünflächen (Gärten) und im Südwesten und Westen gemischte Bauflächen an.

Im hier betrachteten Bereich des Teil-FNP OT Förderstedt wurde bisher keine Änderung rechtswirksam, die laufende Nr. 16 der vorliegenden Änderung bezieht sich auf das gesamte Stadtgebiet in den aktuellen Grenzen.

Für die Gemeinde Förderstedt wurde jedoch in den Jahren 2007/2008 ein Verfahren zur flächendeckenden Neuaufstellung für die Gemarkungen Atzendorf, Brumby, Förderstedt,

Glöthe und Löbnitz geführt [6]. Der abschließende Beschluss wurde am 25. November 2008 gefasst. Aufgrund der erneuten Gebietsreform erlangte die Planung jedoch keine Rechtskraft, so dass sie für die vorliegende Änderung nicht relevant ist.

Nach Nutzungsaufgabe der Stallanlage und dem überwiegenden Rückbau wird der Standort darin entsprechend dem Bestand als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung dargestellt, die anteilige Fläche nördlich des Weges weiterhin generalisiert als Fläche für die Landwirtschaft. Die Darstellung der westlich angrenzenden Baufläche wurde auf den Bestand beschränkt. Auf die geplante gemischte Baufläche im Änderungsbereich wurde verzichtet.

### **2.3.2 Planungsrecht**

Wie bereits ausgeführt, wird von der Stadt Staßfurt parallel zur 16. Änderung des Teil-FNP OT Förderstedt der Bebauungsplan Nr. 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“ aufgestellt.

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

Dazu wird innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 58/18 gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festgesetzt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtswirksamen Teil-FNP OT Förderstedt wird der Änderungsbereich jedoch überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Er ist damit nicht für eine Bebauung vorgesehen. Eine Ausnahme bilden privilegierte Vorhaben, wie der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb.

Für das geplante Vorhaben notwendig wäre eine Sonderbaufläche bzw. ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik. Dafür ist eine Flächennutzungsplanänderung im betroffenen Bereich erforderlich.

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

### **2.3.3 Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss zur 16. Änderung des Teilflächennutzungsplanes OT Förderstedt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“ wurde in der Sitzung des Stadtrates am 21. Juni 2018 gefasst, sowie die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Auslegung des Vorentwurfs mit Stand vom Juli 2018 mit Begründung in der Zeit vom 23. Juli 2018 bis einschließlich 24. August 2018 während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Staßfurt, Haus I, Steinstraße 19, 39418 Staßfurt, FB II / FD 61 Planung, Umwelt und Liegenschaften, Bereich Bauleitplanung. Darüber hinaus konnte die Planung im Internet eingesehen werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben. Sie bezog sich auf die noch nicht abschließend geklärte gesundheitliche Verträglichkeit von Stromerzeugungsanlagen mit der (angrenzenden) Wohnbebauung sowie auf die Überplanung einer freien Natur- und Landschaftsfläche innerhalb der Ortslage.

Bezüglich der grundsätzlichen Verträglichkeit wird auf die einschlägigen gesetzlichen Regelungen verwiesen. Die Alternativenprüfung für den Standort erfolgte auf der Grundlage der Landes- und Regionalplanung sowie der Standortkonzeption für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet unter besonderer Berücksichtigung von Konversionsflächen. Der Bebauungsplan setzt sich darüber hinaus mit Planungsalternativen für den Standort auseinander.

Mit Schreiben vom 19. Juli 2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (frühzeitige Behördenbeteiligung). Gleichzeitig erfolgt auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Planung wurde überwiegend zugestimmt. Aus *landes- und regionalplanerischer* Sicht gab es keine Einwände. Die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde festgestellt. Ergänzend wurde darauf verwiesen, dass abweichende Abgrenzungen im Standortkonzept, der FNP-Änderung sowie im Bebauungsplan zu begründen sind.

Die *untere Naturschutzbehörde* verweist auf noch unzureichende Unterlagen zur Erfassung und Bewertung der Gehölzstrukturen im Plangebiet, zur Eingriffsbewertung und Ermittlung der erforderlichen Ersatzmaßnahmen nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt und zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange. Daher erfolgte keine abschließende Stellungnahme zum Vorentwurf. Dies betraf auch die *untere Immissionsschutzbehörde* hinsichtlich nicht auszuschließender Blendungen.

Von den *Versorgungsträgern* erfolgten Angaben zum Leitungsbestand.

Die Hinweise der Behörden wurden im Entwurf berücksichtigt. Darüber hinaus konnten artenschutzrechtliche Prüfungen sowie ein Blendgutachten in die Planung eingestellt werden. Der Umweltbericht wurde in der Begründung zum Entwurf als Teil II ergänzt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22. November 2018 den Entwurf der 16. Änderung in der Fassung vom Oktober 2018 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Entwurf lag einschließlich der Fachgutachten sowie der wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme der Öffentlichkeit und Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit vom 17. Dezember 2018 bis einschließlich 25. Januar 2019 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Staßfurt öffentlich aus.

Gleichzeitig konnte die Planung gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB im Internet eingesehen werden. Die Auslegung wurde im Salzlandboten Nr. 394 vom 7. Dezember 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit einem gesonderten Anschreiben der Stadtverwaltung wurden ergänzend die im Geltungsbereich liegenden privaten Grundstückseigentümer sowie der Bürger, der zum Vorentwurf Einwendungen vorgebracht hat, informiert.

Im Rahmen der Offenlage wurden - über eine Zustimmung der BVVG hinaus - keine weiteren Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 6. Dezember 2018 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf beteiligt und über die Auslegung informiert. Ergänzende Hinweise zum Arten- und Immissionsschutz werden in den Bebauungsplan eingestellt.

Nach dem für den Stadtrat im Mai 2019 vorgesehenen Abwägungs- und Satzungsbeschluss wird die 16. Änderung des Teil-FNP OT Förderstedt zur Genehmigung eingereicht. Mit Bekanntmachung der Genehmigung erlangt die Planänderung Rechtskraft.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Milchviehanlage Förderstedt“ wurde bis einschließlich der Offenlage des Entwurfs parallel geführt. Die Satzung soll - auch in Verbindung mit dem städtebaulichen Vertrag - im III. Quartal 2019 beschlossen werden.

### 3 Bestandsaufnahme

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Milchviehanlage, die mit Ausnahme der südlichen Spitze intensiv bebaut bzw. versiegelt war. Die Gebäude wurden über Gelände zurückgebaut, Fundamente und Bodenplatten teilweise im Boden belassen. Lediglich das nordöstliche Gebäude ist noch vorhanden, befindet sich jedoch in einem ruinösen Zustand. Derzeit unterliegen die Flächen keiner Nutzung.

Die südwestlich gelegenen Siedlungshäuser verfügen über tiefe Grundstücke, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzend als Gartenland (Haus- und Freizeitgärten) genutzt werden.

Östlich schließt sich die Kleingartenanlage „1920 e.V.“ an, westlich eine Brachfläche und daran Wohnbebauung. Die nördlich angrenzenden Ackerflächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

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

Er befindet sich an einem Wirtschaftsweg zwischen Förderstedt und Üllnitz, der westlich direkt in die Magdeburg-Leipziger-Straße (L 50) einbindet.

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

Im Ergebnis der Beteiligung der Versorgungsträger kann festgestellt werden, dass innerhalb des Wirtschaftsweges ein Fernmeldekabel der Avacon sowie eine Gasleitung des EMS verlaufen. Der überwiegende Teil der Leitungsnetze befindet sich innerhalb der Magdeburg-Leipziger Straße und wird von der Planung nicht berührt.

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

### 4 Planungsziel der Änderung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich im rechtswirksamen FNP um eine Fläche, die entsprechend der Vornutzung (Stallanlage) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wurde. Aus der früheren Nutzung als Milchviehanlage resultieren erhebliche Vorbelastungen.

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

Über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 58/18 der Stadt Staßfurt, der konkrete Festsetzungen trifft, werden die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich gesichert. Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

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

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

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

Das Plangebiet soll überwiegend mit einer feststehenden Photovoltaikanlage bebaut werden.

Der Änderungsbereich umfasst generalisiert den gesamten Altstandort sowie im Süden eine Arrondierungsfläche und entspricht dem des Bebauungsplanes Nr. 58/18.

Die erst mit dem Entwurf in den Bebauungsplan aufgenommenen Randbereiche werden in diesem ebenso wie die südlich spitz zulaufende Fläche als Grün-/ Maßnahmeflächen festgesetzt. Diese Darstellung wird generalisiert auch in die Änderung des Teil-FNP übernommen.

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

## 5 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

### 5.1 Sonderbaufläche Photovoltaik

Die vorliegende 16. Änderung des Teil-FNP OT Förderstedt weist für den zentralen Teil des Änderungsbereichs eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ aus.

Die Darstellung als Sonderbaufläche erfolgt generalisiert für das im Bebauungsplan Nr. 58/18 festgesetzte Sondergebiet. Konkrete Regelungen u.a. über die Zulässigkeit baulicher Anlagen sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche werden im Bebauungsplan getroffen.

Unverändert beibehalten wird die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von Westen kommend dargestellte Verkehrsfläche. Sie macht deutlich, dass weiterhin eine öffentliche Durchfahrt besteht.

## 5.2 Grünflächen

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

Betroffen sind die Flächen nördlich des Weges und der westliche Randbereich sowie die aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen zu erhaltende Grünfläche im Süden. Da es sich jeweils um Flächen mit einem hohen ökologischen Anspruch handelt, die zudem der Eingrünung des Standortes zur umgebenden Landschaft dienen, werden sie auch in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen.

## 5.3 Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet wurde seit 1975 von der „Milchviehanlage Förderstedt“ genutzt. Die Fläche ist im Altlastenkataster des Salzlandkreises als Verdachtsfläche Nr. 23134 registriert, weil 1992 im Rahmen der Ersterfassung Boden- und Oberflächenwasserverunreinigungen durch Gülle beobachtet wurden. Bei einer Kontrolle nach dem Abriss der Ställe wurden im Oktober 2003 wilde Müllablagerungen gefunden. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen für die Altlastenverdachtsfläche keine Untersuchungsergebnisse vor.

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

Mit der Änderung des Teil-FNP wird jedoch in der Begründung und der Planzeichnung darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet um die im Altlasteninformationssystem des Landkreises unter Nr. 23134 erfasste Altlastverdachtsfläche - Altstandort Milchviehanlage Förderstedt – handelt.

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

## 6 Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

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

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

Die mit der Änderung des FNP dargestellte Sonderbaufläche Photovoltaik geht überwiegend zu Lasten einer Fläche für die Landwirtschaft/Acker, deren Darstellung noch aus der Vornutzung als Stallanlage hergeleitet war. Durch ihre Überplanung ergeben sich keine Auswirkungen, da eine Nutzung als Ackerfläche aufgrund der Vorbelastung nicht möglich ist. Einschränkungen für die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ergeben sich daher nicht. Für eine weitere Entwicklung der im Randbereich überplanten Mischbaufläche kann zudem kein Bedarf mehr hergeleitet werden.

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

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

Aufgrund der begrenzten Höhe der Solarmodule und der bestehenden bzw. zu ergänzenden Eingrünung wird die Umsetzung der Planung geringe Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild haben. Ein Übergang zur freien Landschaft ist nicht gegeben. Zudem ist das Landschaftsbild durch die südlich angrenzenden Winkraftanlagen bereits erheblich überprägt.

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

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

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

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

Auswirkungen auf den Boden sind nicht zu erwarten, da überwiegend kein natürlich gewachsener Boden mehr ansteht.

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

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

Von den Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgehende Emissionen und damit verbundene Auswirkungen ggf. hinsichtlich Blendwirkung bzw. elektromagnetischer Verträglichkeit können aufgrund des erreichten Stands der Technik bzw. des Standortes weitgehend ausgeschlossen werden. Ergänzend liegt ein Blendgutachten vor. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es bei den Wohngebäuden „Magdeburg-Leipziger-Str. 72 bis 75 aufgrund der örtlichen Gegebenheiten zu keinen Blendungen kommen kann. Bei den Gebäuden Magdeburg-Leipziger-Str. 65 bis 71 wird die Zeitspanne für eine Erheblichkeit der

Beeinträchtigungen mit einer Blenddauer von 30 Minuten pro Tag sowie 30 Stunden pro Jahr nicht überschritten. Bei dieser Ermittlung fanden Hindernisse zwischen der geplanten PV-Anlage und den betrachteten Wohngebäuden keine Berücksichtigung. Auch für die südlich angrenzende Landesstraße (L 50) ist nicht von relevanten Einwirkungen auszugehen.

Jedoch kann es hinsichtlich der östlich angrenzenden Gartenanlage zu Einzelblendungen am Abend kommen, bei denen die täglich bzw. jährlich als zumutbar angesehene Blenddauer überschritten wird. Aus gutachterlicher Sicht sind daher Maßnahmen zur Abschirmung erforderlich, die der Bebauungsplan in Form einer Heckenpflanzung festsetzt, die in der Satzungsfassung noch einmal konkretisiert werden soll.

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

## 7 Flächenbilanz

Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Der gesamte Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 5,6 ha wird künftig nicht mehr als Fläche für die Landwirtschaft sondern als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Änderungen:

Nutzungsart	Flächengröße rechtswirksamer FNP	Flächengröße Änderung
Landwirtschaft/Acker	4,4 ha	-
Landwirtschaft/Wiese	0,8 ha	-
gemischte Baufläche	0,2 ha	-
Verkehrsfläche	0,2 ha	0,2 ha
Grünfläche	-	1,7 ha
Sondergebiet Photovoltaik	-	3,7 ha
<b>Summe</b>	<b>5,6 ha</b>	<b>5,6 ha</b>

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

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

#### **8 Einleitung**

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

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

Es ist beabsichtigt, auf der Fläche der ehemaligen Milchviehanlage planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Das Plangebiet ist derzeit als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Teilflächennutzungsplan (FNP) für den OT Förderstedt ist der Standort der ehemaligen Milchviehanlage und damit auch die künftig für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist dieser für den betroffenen Bereich zu ändern. Diese Änderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

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

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

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

Innerhalb des Änderungsbereiches wird die künftige Baufläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen. Randbereiche werden als Grünfläche dargestellt.

Die Erschließung des Plangebietes ist über einen nördlich verlaufenden, öffentlichen Weg gegeben, der weiter westlich in die Magdeburg-Leipziger-Straße (L 50) einbindet und im Osten nach Üllnitz führt.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Festsetzungen sind Pkt. 5 der vorliegenden Begründung Teil I sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

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

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

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

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden faunistische Sonderuntersuchungen und darauf aufbauend eine artenschutzrechtliche Prüfung mit dem Ziel durchgeführt, eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten zu ermitteln. Diese gutachterlichen Bewertungen werden insoweit in die Umweltprüfung übernommen, wie es für eine Beurteilung im Hinblick auf den späteren Vollzug des vorbereitenden Bauleitplanes notwendig ist.

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

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

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

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

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

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

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

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

Das Plangebiet umfasst Flächen der ehemaligen Milchviehanlage in Förderstedt. Diese ist nach Nutzungsaufgabe und teilweisem oberirdischen Rückbau der Gebäude brachgefallen. Im rechtswirksamen FNP ist diese Fläche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im nördlichen Bereich quert ein Wirtschaftsweg das Plangebiet. Dieser Weg ist unbefestigt und wird durch den landwirtschaftlichen Verkehr und die Nutzer der Gartenanlage befahren.

Im Osten begrenzen eine Gartenanlage, im Südwesten Einfamilienhausbebauung entlang der Landesstraße L 50, im Westen brachgefallene Flächen und im Norden Ackerflächen das Plangebiet.

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

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere

Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, ergänzt mit den Ergebnissen der anderen Fachgutachten, dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

## **Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt**

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

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

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

Der rechtskräftige FNP setzt überwiegend Landwirtschaft fest, auf einer Teilfläche auch eine gemischte Bebauung. Es werden keine Maßnahme- oder Grünflächen festgesetzt.

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

- Reptilien
- Brutvögel

Im Plangebiet wurden insgesamt 21 Arten als Brutvögel erfasst (mit dem Status gesichertes oder wahrscheinliches Brüten), 4 weitere Arten wurden nur bei einer Begehung mit revieranzeigendem Verhalten registriert (Brutzeitfeststellung/möglicher Brüten).

Die Zauneidechse wurde an 4 Erfassungsterminen bis Mitte Juni nachgewiesen. Es wurden keine weiteren Reptilien festgestellt. Sämtliche Nachweise der Zauneidechse liegen im nördlichen Drittel des Plangebietes.

### **Bewertung**

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

Bei den erfassten Brutvögeln handelte es sich zumeist um häufige, weit verbreitete Arten. Vier im Plangebiet nachgewiesene Arten gelten in Sachsen-Anhalt und/oder Deutschland als gefährdet oder besitzen als Art des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie der EU einen erhöhten Schutzstatus. Bei allen drei Arten, die als gefährdet gelten (Bluthänfling, Feldschwirl, Kuckuck), hat sich die allgemeine Bestandssituation in den letzten Jahren verschlechtert. Die Gefährdungen wurden erst in den letzten Fassungen der entsprechenden Roten Listen (in Sachsen-Anhalt 2017, in Deutschland 2015) von der Vorwarnliste auf die Kategorie 'gefährdet' angehoben. Der Neuntöter ist als Anhang I-Art streng geschützt.

Nachweise von Zauneidechsen im Siedlungsbereich bzw. auf Brachflächen, wie hier im Plangebiet, sind nichts Ungewöhnliches. Die Siedlungsnähe stellt allerdings auch eine gewisse Beeinträchtigung für Zauneidechsen dar. Vor allem Hauskatzen sind in der Lage,

den Tieren erfolgreich nachzustellen. Störungen durch menschliche Begägnis scheinen auf dem Gelände dagegen eher gering.

Die Bedeutung des Raumes insgesamt ist gering.

## **Boden / Fläche**

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

### *Bewertung*

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

#### 1. natürliche Funktionen

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

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

#### 3. Nutzungsfunktionen als

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

Die Festsetzung im FNP lässt eine Acker- oder Grünlandnutzung zu. Damit würde der Boden nach Rückbau der Versiegelungen als Standort für Pflanzen dienen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wäre durch die Vornutzung stark beeinträchtigt. Auch die Funktionen für den Naturhaushalt und hier insbesondere für den Wasserhaushalt könnten ausgeübt werden.

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

Das Plangebiet weist eine Nutzungsfunktion im Hinblick auf Landwirtschaft auf.

## **Wasser**

### *Grundwasser*

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

Im Änderungsbereich bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

### **Oberflächenwasser**

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Fließgewässer oder stehenden Gewässer vorhanden. In einer Entfernung von ca. 270 m nördlich des Plangebietes fließt der Marbegraben. Dieser entwässert in die Bode.

### **Bewertung**

Es ergibt sich eine Vorbelastung durch die vorangegangene und auch im FNP festgesetzte landwirtschaftliche Nutzung. Anfallendes Niederschlagswasser kann vollständig im Plangebiet versickern.

### **Klima/Luft**

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

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

Es sind keine lufthygienischen Vorbelastungen zu verzeichnen.

### **Bewertung**

Die Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist hoch, da sich das Plangebiet innerhalb einer Ackerlandschaft befindet, die insgesamt als Kaltluftentstehungsgebiet fungiert.

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

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

Für das Plangebiet wurde eine landwirtschaftliche Nutzung vorbereitet. Es gibt keine Ausweisung hinsichtlich einer Erholungsnutzung.

### **Bewertung**

Prägnante Sichtbeziehungen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Denkmale existieren nicht.

Es sind keine Erholungsfunktionen vorhanden.

### **Mensch**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind

insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

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

#### *Bewertung*

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

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

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

#### **Wechselwirkungen der Schutzgüter**

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

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

Es sind, auch verursacht durch die vorangegangene Nutzung als Milchviehanlage, mit der Darstellung als Fläche für Landwirtschaft keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu ermitteln.

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

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

## Weitere Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope. Auch weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete (NSG, LSG, ...) sind weder im Plangebiet noch angrenzend verordnet. Das Landschaftsschutzgebiet „Bodeniederung“ als nächstgelegenes Schutzgebiet befindet sich in einem Abstand von 3,0 km südlich des Standortes.

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

### 9.1.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im FNP berücksichtigte die vorherige Nutzung durch die Milchviehanlage. Würde der FNP nicht geändert werden, könnte die Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden. Vermutlich würde eine Grünlandnutzung stattfinden.

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

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

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

Mit der Änderung des FNP erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“ sowie von Grünflächen im Randbereich. Daher wird davon ausgegangen, dass Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Änderungsbereiches ausgeglichen werden und im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren diesbezüglich konkrete Festsetzungen getroffen werden.

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

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

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

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

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

Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz liegen keine Erkenntnisse vor, die zu einer Nichtigkeit (besser: Vollzugsfähigkeit beschränken) des Bauleitplanes führen könnten. Eine mögliche Betroffenheit kann durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan bewältigt werden..

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich das Vorhaben nicht auswirken. Es ist keine Fernwirkung gegeben.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

#### *Nutzung natürlicher Ressourcen*

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

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

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

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

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

Zum Bebauungsplan ist ein Blendgutachten erstellt worden, das hinsichtlich der angrenzenden Wohnbebauung und der Landesstraße keine Auswirkungen durch Blendungen ausweist. Jedoch für die sich östlich befindende Gartenanlage Auswirkungen in den Abendstunden ermittelt.

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

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

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

Aus der Planänderung sind keine derartigen Risiken herzuleiten.

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

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

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

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

### *Eingesetzte Techniken und Stoffe*

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

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

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

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

### **9.3.1 Schutzwert Mensch**

Mit der Planänderung sind, wie bereits dargestellt, keine Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung zu erwarten. Insofern sind diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung im Flächennutzungsplan notwendig. Erst im Bebauungsplan könnten von einer Photovoltaikanlage ausgehende Wirkungen untersucht werden und hier insbesondere Blendwirkungen. Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzwert Mensch wird im Bebauungsplan eine Sichtschutzhecke festgesetzt.

### **9.3.2 Schutzwert Pflanzen und Tiere**

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

In den Änderungsbereich sind auch Flächen einbezogen worden, die ein Ausgleichspotenzial aufweisen.

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

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

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

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

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

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

Es sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie keine Auswirkungen auf eine Erholungsnutzung zu ermitteln, so dass auch keine Maßnahmen notwendig sind.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 10 Zusätzliche Angaben

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

#### 10.1.1 Methodik

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

#### 10.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

### 10.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

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

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

### 10.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Ein kleiner Anteil ist zudem als gemischte Baufläche ausgewiesen.

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

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

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

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

#### **10.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung**

Für die Umweltprüfung wurden folgende Quellen verwendet:

- Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Regionaler Entwicklungsplan, 1. Entwurf
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Fortschreibung 2001
- LASIUS Büro für Ökologie, Landschaftsplanung und Umweltbildung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben „Photovoltaik Förderstedt“ (Stand: September 2018)
- MILAN Mitteldeutsche Bürogemeinschaft für Landschafts- & Naturschutzplanung: Erfassung und Bewertung der Biotope, Brutvögel und Zauneidechsen im Gebiet eines geplanten Solarparks in Förderstedt (Stand 30.07.2018)

## Quellen- und Literaturangaben

- [1] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011), am 12.03.2011 in Kraft getreten
- [2] Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, beschlossen durch die Regionalversammlung am 17.05.2006, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29.05.2006, in Kraft seit 18.06.2006
- [3] Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Stand 01.01.2001)
- [4] Verwaltungsgemeinschaft „Südliche Börde“ (2006): Landschaftsplan als Fachbeitrag zum FNP, Bürogemeinschaft Fürste & Partner, Magdeburg, Stand 10/2006
- [5] Gemeinde Förderstedt (1999): Flächennutzungsplan der Gemeinde Förderstedt, Bürogemeinschaft Fürste & Partner, Magdeburg, rechtswirksame Planfassung
- [6] Gemeinde Förderstedt (2008): Flächennutzungsplan der Gemeinde Förderstedt, Bürogemeinschaft Fürste & Partner, Magdeburg, Stand 11/2008
- [7] IFB Eigenschenk GmbH, Blendgutachten zur PV-Anlage Förderstedt, 12.10.2018