

Stadt Staßfurt

Bebauungsplan Nr. 59/18

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“

Begründung

Ziele, Inhalte und Auswirkungen der Planung

Satzungsfassung

November 2019

Auftraggeber: Stadt Staßfurt
Hohenerxebener Straße 12
39418 Staßfurt

Auftragnehmer: StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung
Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Tel. (03 45) 239 772 14
Fax (03 45) 239 772 22

Autoren: Dipl.-Ing. Arch. f. Stadtplanung
Hildegard Ebert

Dipl.-Agraring.
Anke Strehl
Grünordnung

Yvette Trebel
CAD-Zeichnung

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 59/18**
Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige
Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg

Vorhaben-Nr.: 18-320

Bearbeitungsstand: **Satzung**
November 2019

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplanes

1	Vorbemerkungen.....	6
1.1	Ziel und Inhalt der Planung	6
1.2	Erfordernis der Bauleitplanung.....	6
1.3	Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planung.....	6
1.4	Plangrundlage und Ausarbeitung der Planung	7
1.5	Aufstellungsverfahren	7
2	Plangebiet.....	9
2.1	Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich.....	9
2.2	Bestand und Nutzungen.....	11
	2.2.1 Plangebiet	11
	2.2.2 Angrenzende Flächen.....	11
2.3	Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse	12
2.4	Baugrundverhältnisse	12
2.5	Grundwasserverhältnisse, Versickerung	12
2.6	Immissionen.....	12
3	Planungsvorgaben und sonstige städtebauliche Situation	12
3.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.....	12
3.2	Sonstige städtebauliche Planungen	15
	3.2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan).....	15
	3.2.2 Standortkonzept Freiflächenphotovoltaikanlagen.....	16
3.3	Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen	18
3.4	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	19
	3.4.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen.....	19
	3.4.2 Bau- und Nutzungsbeschränkungen.....	19
4	Planungskonzept	19
4.1	Städtebauliches Zielkonzept	19
4.2	Planungsalternativen.....	20
5	Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzung	20
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	20
5.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	22
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	24
5.4	Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nrn. 23 bis 24 BauGB)	24
5.5	Verkehrerschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	25
5.6	Medientechnische Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 bis 14 BauGB).....	26
	5.6.1 Wasserversorgung	26
	5.6.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung	27

5.6.3	Energieversorgung	28
5.6.4	Telekommunikation	29
5.6.5	Abfallentsorgung.....	29
6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	30
6.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	30
6.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB).....	32
7	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	34
7.1	Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB).....	34
	7.1.1 Altlasten.....	34
7.2	Nachrichtliche Übernahmen	34
	7.2.1 Denkmalpflege.....	34
7.3	Hinweise	34
8	Flächenbilanz	35
9	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	35
10	Finanzierung und Durchführung	36
B	Teil II der Begründung - Umweltbericht	37
11	Einleitung.....	37
11.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans.....	37
11.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....	37
12	Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	38
12.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	38
	12.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum.....	38
	12.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	38
	12.1.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	47
12.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	48
	12.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	48
	12.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	48
12.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	51
	12.3.1 Schutzgut Mensch	51
	12.3.2 Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter	51

12.3.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	51
12.3.4	Schutzgüter Boden / Fläche.....	52
12.3.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	52
12.3.6	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	52
12.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	53
12.5	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB.....	54
13	Zusätzliche Angaben	54
13.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	54
13.1.1	Methodik.....	54
13.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	54
13.2	Maßnahmen zur Überwachung	55
13.2.1	Absicherung der Maßnahmen.....	55
13.2.2	Monitoringkonzept	55
13.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	55
13.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung.....	56
	Quellen- und Literaturangaben	57

Anlagen:

- Anlage 1 Erfassung und Bewertung von Brutvögeln, Zauneidechsen und Biotopen im Gebiet eines geplanten Solarparks bei Atzendorf, Abschlussbericht, Stand Oktober 2018
- Anlage 2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben „Photovoltaikanlage Atzendorf (Staßfurt)“, Stand Februar 2019

1 Vorbemerkungen

1.1 Ziel und Inhalt der Planung

Das Plangebiet umfasst Flächen der ehemaligen Stallanlage am südlichen Ortsrand von Atzendorf. Die vormalige Nutzung wurde aufgegeben und die baulichen Anlagen sind überwiegend verfallen. In diesem Bereich sind die Errichtung und der Betrieb einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark) beabsichtigt. Als Konversionsfläche ist der Standort insbesondere für diese Nutzung geeignet.

Ziel der Planung ist die kurzfristige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieser Anlage zunächst auf einer Teilfläche.

Dazu soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden.

Die Planung erfolgt im Einklang mit der Energiepolitik des Bundes, die das Ziel verfolgt, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und in diesem Rahmen auch der Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern.

Im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist in diesem Zusammenhang unter anderem die Übereinstimmung mit der Standortkonzeption für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet zu betrachten.

Weiterhin sind die Umweltauswirkungen (Umweltprüfung/Umweltbericht) und die Belange des Artenschutzes (Artenschutzprüfung) zu ermitteln und zu bewerten und der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) festzustellen und auszugleichen. Der Umweltbericht ist der Begründung als Teil II angefügt.

Im Rahmen des Verfahrens sind die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander abzuwägen und planungsrechtlich zu sichern bzw. festzuhalten.

Der Bebauungsplan wird als Angebotsplanung nach §§ 8 und 9 BauGB für die Errichtung für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entwickelt.

Im Parallelverfahren wird der räumliche Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Atzendorf im betroffenen Bereich geändert.

1.2 Erfordernis der Bauleitplanung

Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu betrachten. Hier sind Vorhaben nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es sich um privilegierte Vorhaben handelt.

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht zu Letzteren zählen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Stadt Staßfurt eine Voraussetzung für die Zulässigkeit der Anlage.

1.3 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planung

Rechtliche Grundlagen bilden:

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

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

Die Darstellung erfolgt auf der Grundlage der Planzeichenverordnung:

- Planzeichenverordnung 1990 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Innerhalb des Baugesetzbuches sind insbesondere die §§ 1 bis 4a sowie die §§ 8 bis 10 für die Aufstellung von Bebauungsplänen relevant. Die Inhalte sind in § 9 BauGB geregelt.

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese liegen in Form des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) sowie des Regionalen Entwicklungspläne (REP) für die Planungsregionen Magdeburg vor.

Darüber hinaus sind Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Abweichende Regelungen treffen § 8 Abs. 3 und 4 BauGB.

1.4 Plangrundlage und Ausarbeitung der Planung

Die Plangrundlage wurde unter Verwendung von Geobasisdaten und Diensten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften unter dem Aktenzeichen AZ: A18-30694-2010-14 erstellt, welches auch eine Vervielfältigungserlaubnis beinhaltet.

Dem Bebauungsplan - bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen - ist eine Begründung nach § 2a BauGB beigefügt. Der hier vorliegende Teil der Begründung beschreibt Ziel, Zweck und Auswirkungen der Planänderung sowie die zu den einzelnen Planinhalten getroffenen Festsetzungen.

Der Umweltbericht wurde im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie des parallel zum Artenschutz erstellenden Gutachtens zum Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet und als selbständiger Teil in die Begründung eingefügt. In ihm werden die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes beschrieben.

Bei dem vorliegenden Planungsstand handelt es sich um die Planfassung für den Satzungsbeschluss.

1.5 Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 bzw. 4a BauGB durchgeführt.

Durch den Vorhabenträger wurde mit Schreiben vom 11. Juli 2018 ein Antrag auf Durchführung der Bauleitplanung gestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 59/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlage – Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“ wurde in der Sitzung des Stadtrates am 18. Oktober 2018 gefasst. Darüber hinaus wurde die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen.

Mit dem Vorentwurf in der Fassung vom Januar 2019 wurde zunächst der verfügbare südliche Teilbereich (bezeichnet mit Teil-Bebauungsplan Nr. I-59/18) betrachtet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Auslegung des Vorentwurfs mit Stand vom Januar 2019 mit Begründung in der Zeit vom 1. Februar 2019 bis einschließlich 1. März 2019 während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Staßfurt, Haus I, Steinstraße 19, 39418 Staßfurt, FB II / FD 61 Planung, Umwelt und Liegenschaften, Bereich Bauleitplanung. Darüber hinaus konnte die Planung im Internet eingesehen werden. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandbote“ Nr. 396 am 1. Februar 2019. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 30. Januar 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Sie wurden des Weiteren zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (frühzeitige Behördenbeteiligung). Gleichzeitig erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Planung wurde überwiegend zugestimmt. Aus *landes- und regionalplanerischer Sicht* gab es keine Einwände. Die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung wurde festgestellt. Die *untere Landesentwicklungsbehörde* führt aus, dass die beabsichtigte Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nicht möglich ist, da das Plangebiet noch von dem rechtswirksam vorliegenden Teil-Flächennutzungsplan erfasst ist. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer parallel geführten Änderung. Zudem ist der Geltungsbereich der Planung eindeutig zu bestimmen.

Die *untere Naturschutzbehörde* stimmt den Darstellungen zur Eingriffsminimierung und Kompensation im Vorentwurf zu und verweist auf die noch zu ergänzende Einstellung artenschutzrechtlicher Belange.

Von den *Versorgungsträgern* erfolgten Angaben zum Leitungsbestand und entsprechende Schutzstreifen, die auch Randbereiche des Plangebietes betreffen.

Die Hinweise wurden im Entwurf berücksichtigt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung wurde in die Planung eingestellt und die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ergänzt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 9. Mai 2019 mit Beschluss-Nr. 0720/2019 zunächst eine Verkleinerung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 59/18 beschlossen und anschließend den Entwurf in der Fassung vom März 2019 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 11. Juni 2019 bis einschließlich 12. Juli 2019 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Staßfurt öffentlich aus.

Gleichzeitig konnte die Planung einschließlich der Bekanntmachung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB unter www.stadtplanung.stassfurt.de eingesehen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Salzlandboten Nr. 404 vom 31. Mai 2019. Im Rahmen der Offenlage wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 15. Mai 2019 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf beteiligt und über die Auslegung informiert.

Die *unteren Naturschutzbehörde* kommt zu dem Ergebnis, dass in der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit artenschutzrechtlicher Betrachtung (artenschutzrechtlicher

Fachbeitrag) alle Eingriffe sowie deren Kompensation nachvollziehbar aufgeführt und mit der Umsetzung der textlichen Festsetzungen die aus dem Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen bzw. vermieden werden können.

Ergänzende Hinweise gab es vom Landkreis. Sie betrafen die Einschätzung der *unteren Landesentwicklungsbehörde*, dass der Ersatzlebensraum für Zauneidechsen nicht von der Festsetzung als Sondergebiet überlagert werden kann (*vgl. Pkt. 6.1*) sowie den Höhenbezug auf das Gelände (*vgl. Pkt. 5.2*). Weiter sollte aus Sicht der *unteren Bauaufsichtsbehörde* die Festsetzung eines Leitungsrechtes in Verbindung mit der Eingrünung geprüft werden (*vgl. Pkt. 6.2*). Zu den genannten Punkten wurde die Begründung ergänzt, die getroffenen Festsetzungen wurden in der Satzungsfassung unverändert beibehalten.

In der Sitzung des Stadtrates am 19. Dezember 2019 soll der Abwägungs- und Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 59/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“ in der vorliegenden Fassung gefasst werden. Derzeit besteht die Absicht, die Planung danach zur Genehmigung einzureichen und die Genehmigung zum Erlangen der Rechtskraft bekannt zu machen.

Zur parallelen Änderung des Teil-FNP Atzendorf wird auf die Ausführungen unter Pkt. 3.2.1 verwiesen.

2 Plangebiet

2.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtgebietes von Staßfurt in der Gemarkung Atzendorf.

Administrativ gehört die Stadt Staßfurt zum Salzlandkreis innerhalb des Landes Sachsen-Anhalt. Im Jahr 2003 wurden die Orte Löderburg (mit den Ortsteilen Rothenförde, Lust und Athensleben als Ortschaft) und Hohenerxleben eingegliedert. Anfang 2004 folgte Rathmannsdorf. Am 1. Januar 2009 kamen die Gemeinden Neundorf (Anhalt) und Atzendorf hinzu.

Die Stadt Staßfurt umfasste nach Angaben des Statistischen Landesamtes vom 31. Dezember 2018 eine Fläche von ca. 14.667 ha mit 25.385 Einwohnern. An das Stadtgebiet grenzen folgende Kommunen an: Verbandsgemeinde Egelner Mulde (Mitgliedsgemeinden Bördeaue, Borne), Einheitsgemeinde Bördeland, Einheitsgemeinde Calbe, Verbandsgemeinde Saale-Wipper (Mitgliedsgemeinden Ilberstedt, Güsten, Giersleben), Einheitsgemeinde Nienburg und Einheitsgemeinde Hecklingen.

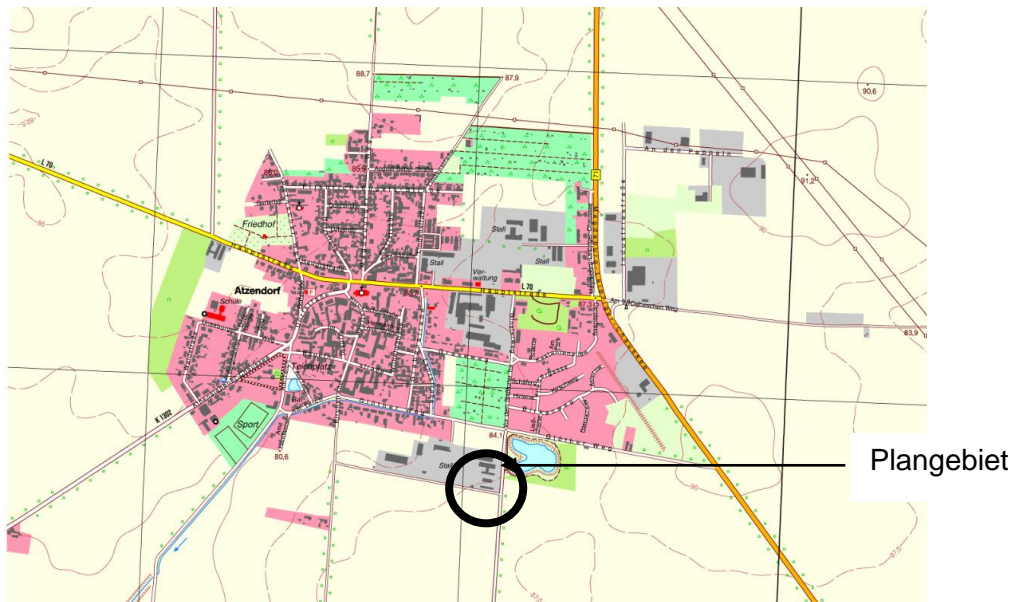
Abb. 01: Lage des Standortes im OT Atzendorf

Abb. ohne Maßstab, Kartengrundlage DTK 10,
 Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo, 2014 / A18-30694-2010-14

Im Norden grenzen die Wohngrundstücke Glöther Weg Nr. 28, 30, 32 sowie Ackerflächen, im Osten das naturnahe Regenrückhaltebecken Atzendorf, im Süden der Wirtschaftsweg „Weg an der LPG“ und im Westen Betriebsflächen der Wasserwirtschaft und Landwirtschaftsflächen an.

Der Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung wurde unter der Bezeichnung „Teil-Bebauungsplan Nr. I-59/18“ für die beiden südlichen Flurstücke einschließlich des Wirtschaftsweges erarbeitet und das Flurstück 25/0 im Norden nicht mit überplant. Grund war die fehlende Verfügbarkeit durch die derzeit noch andauernde Nutzung des noch erhaltenen Bestandsgebäudes bzw. unklare Folgenutzungen innerhalb des Flurstücks 25/0 der Flur 15. Zudem handelt es sich im Randbereich um ackerbaulich genutzte Flächen.

Auf Hinweis des Landkreises zur eindeutigen Klarstellung und da sich inhaltlich keine Änderungen zur Verfügbarkeit abzeichnen soll der Geltungsbereich mit dem Entwurfsbeschluss an das kleinere Gebiet angepasst werden.

Die Grenze des Bebauungsplans Nr. 59/18 wird damit innerhalb der Flur 15 wie folgt gebildet:

Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 26/0 sowie des Flurstücks 169/0

Im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 169/0

Im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 28/0 bzw. deren geradlinige Verlängerung innerhalb des Flurstücks 169/0

Im Westen: durch die westliche Grenze der Flurstücke 28/0 und 26/0.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000 sowie der Übersichtskarte auf der Planzeichnung zu entnehmen.

Unabhängig von der aktuellen Abgrenzung lässt die städtebauliche Konzeption eine Erweiterung der Anlage in nördliche Richtung zu.

2.2 Bestand und Nutzungen

2.2.1 Plangebiet

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Schweinestallanlage, die zur Ortslage hin sowie entlang des Staßfurter Weges durchgängig bebaut war (vgl. Abb. 02).

Abb. 02: Luftbilder mit Abgrenzung Plangebiet (1994 und 1998)



Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, Abgabe: 2019, Az: C24-8002188-2019

Die baulichen Anlagen sind zusammengebrochen und wurden z. T. abgetragen. Der Geltungsbereich selbst unterliegt keiner Nutzung.

2.2.2 Angrenzende Flächen

Das nördlich angrenzende Flurstück 25/0 ist mit einer Halle bebaut, die in den letzten Jahren noch genutzt wurde. Umgeben ist sie von einer Umfahrung aus Betonplatten. Von zwei weiteren Gebäuden, die sich ebenfalls anteilig auf diesem Flurstück befinden, stehen nur noch die Grundmauern.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten weist darauf hin, dass die Grundfläche des Flurstücks 25/0 teilweise intensiv landwirtschaftlich als Ackerland bewirtschaftet wird (Teilflächen vom Feldblock-Nr. DESTLI-05-1093-0029 bzw. Feldblock-Nr. DESTLT-13-1093-0059. Sie sollten nicht für Photovoltaikanlagen überplant werden. Mit dem angepassten Geltungsbereich sind sie jedoch nicht mehr dem Plangebiet zuzurechnen.

Südlich des Glöther Weges ist der Randbereich der Ortslage mit eingeschossigen Wohngebäuden und Nebenanlagen bebaut sowie als Acker genutzt.

Im Osten schließt sich das Regenrückhaltebecken von Atzendorf an das Plangebiet an, das aufgrund seiner naturnahen Ausbildung als Biotop zu betrachten ist.

Im Südwesten befindet sich inmitten einer Rasenfläche eine Druckerhöhungsstation der Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH und daran angrenzend ein weiteres Stallgebäude (zuletzt Schafhaltung) und ebenfalls Anbauflächen.

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

2.3 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 28/0 der Flur 15 wird durch den Vorhabenträger erworben. Dazu liegt ein unterzeichneter Kaufoptionsvertrag vor. Das Flurstück 26/0 wird durch den Vorhabenträger gepachtet bzw. ist durch einen Optionspachtvertrag gesichert.

Bei dem das Gebiet im Osten begrenzenden Weg (Flurstück 169/0) handelt es sich um ein Flurstück von Separationsinteressenten. Die Stadt Staßfurt ist vertretungsberechtigt. Es wird als Feldweg genutzt, der im Norden in eine Gemeindestraße übergeht.

2.4 Baugrundverhältnisse

Innerhalb des Plangebietes ist das Gelände weitgehend eben. Untersuchungen zum Baugrund liegen nicht vor.

Im Plangebiet sind noch befestigte Flächen bzw. Bodenplatten ehemaliger Gebäude sichtbar.

Aufgrund der geringen Anforderungen für die punktuelle Gründung der Anlagen ist jedoch nicht von grundsätzlichen Einschränkungen für die Bebaubarkeit auszugehen.

2.5 Grundwasserverhältnisse, Versickerung

Im Südwesten der Ortslage beginnend entwässert der Milchgraben Richtung Bode. Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen auch im Landschaftsplan nicht vor, das betrifft auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Hier wird sich die Situation durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen jedoch künftig kaum verändern. Östlich des Plangebietes befindet sich das Regenrückhaltebecken Atzendorf.

2.6 Immissionen

Das weitere Umfeld des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Nutzungen sowie die Ortslage Atzendorf geprägt.

Von der geplanten Anlage können insbesondere Lichtemissionen ausgehen. Allerdings befinden sich im davon ggf. betroffenen Umfeld keine schutzbedürftigen Nutzungen.

Belange der Störfallvorsorge sind von der Planung nicht betroffen.

3 Planungsvorgaben und sonstige städtebauliche Situation

3.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind nach § 4 Raumordnungsgesetz an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot.

Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA Nr. 9 vom 28.04.2015 S. 170 ff.) ist seit dem 01. Juli 2015 in Kraft. Für die Landesentwicklung werden darin weitere Grundsätze der Raumordnung formuliert. Das Gesetz enthält Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Sicherung von Raumordnungsplänen. Neben dem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne.

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010** des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Der LEP 2010 trat am 12. März 2011 in Kraft. [3]

Der Landkreis Salzlandkreis wird der Planungsregion Magdeburg zugeordnet.

Hinsichtlich der Raumstruktur ist das gesamte Stadtgebiet dem ländlichen Raum zugeordnet. Dieser ist als eigenständiger, gleichwertiger Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsraum zu bewahren und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln (Z 13). 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 einer brach gefallenen Stallanlage 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 das Plangebiet als Konversionsfläche einzustufen ist und für die Errichtung der Photovoltaikanlage genutzt werden soll, steht die Planung den vorgenannten Zielen des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

Im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Natur-/Schutzgüter sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes erfolgte die Prüfung im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan. Weiter wird auf die Ausführungen unter Pkt. 9 verwiesen.

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert.

Zunächst gilt der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP) aus dem Jahr 2006 fort. [4]

Darin ist das Plangebiet selbst von keinen zeichnerischen Darstellungen betroffen.

Auf der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) am 03. März 2010 wurde beschlossen (Beschluss Nr. RV 04/2010), den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 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 Schweinestallanlage handelt, die brach gefallen ist.

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)“

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

Nach 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. Derzeit befindet sich der 2. Entwurf des REP MD in Bearbeitung.

3.2 Sonstige städtebauliche Planungen

3.2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Für die ehemalige Gemeinde Atzendorf liegt ein räumlicher Teil-Flächennutzungsplan vor, der 1991 genehmigt und mit Bekanntmachung am 30. März 1995 wirksam geworden ist. [1]. Die Stadt Staßfurt in ihren heutigen Grenzen verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan.

In durch eine kommunale Gebietsreform neu gebildeten Gemeinden gelten gemäß § 204 Abs. 2 BauGB bestehende Flächennutzungspläne fort.

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. Dies stellt jedoch ein langwieriges und kostenaufwendiges Vorhaben dar und ist seitens der Stadt zeitnah nicht umzusetzen.

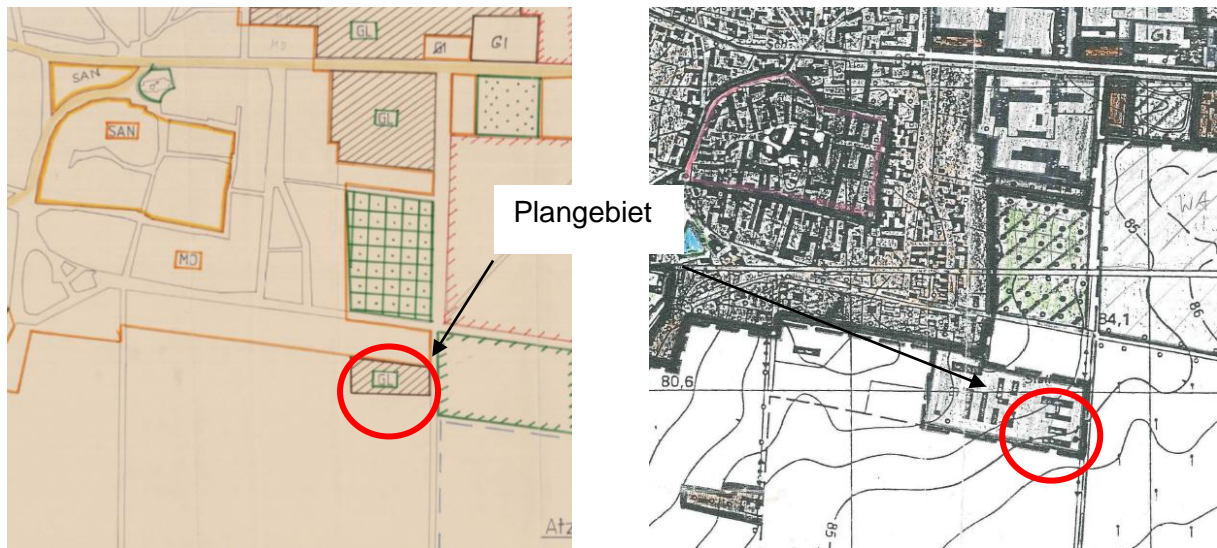
Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass der neue Träger der Planungshoheit als Zwischenschritt auf einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan die fortgeltenden Flächennutzungspläne ändert, wenn dies städtebaulich erforderlich ist.

Anwendbarkeit des Teilflächennutzungsplanes Atzendorf

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

In der der Stadt vorliegenden Fassung ist die Bebauung südlich des Glöther Weges als Dorfgebiet dargestellt, an das entlang des Staßfurter Weges ein Gewerbegebiet mit Wirtschaftsanlagen für die Landwirtschaft angrenzt. Da dem Plan keine Karte zu Grunde liegt, kann die Abgrenzung nicht eindeutig nachvollzogen werden. Im Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurde zunächst angenommen, dass aufgrund der Ausdehnung nur das nördliche Gebäude erfasst war. Damit ging die Stadt Staßfurt davon aus, dass für die mit Photovoltaikanlagen zu überplanende Fläche kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vorliegt und fasste den Aufstellungsbeschluss für einen vorzeitigen Bebauungsplan.

Da der Fassung des Landkreises eine eindeutige Zuordnung zu entnehmen ist, hat sich die Stadt Staßfurt mit dem Entwurf des Bebauungsplans dafür entschieden, den räumlichen Teil-Flächennutzungsplan für den Ortsteil Atzendorf im Parallelverfahren zu ändern. Aufgrund der angestrebten Zeitschiene für den Bebauungsplan war jedoch eine parallele Beschlussfassung zum Entwurf nicht möglich.

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

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

Landkreis, Kreisentwicklung

Seitens der Stadt wurde zunächst die Möglichkeit einer Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geprüft, wonach die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes dann im vereinfachten Verfahren geführt werden kann, wenn die Grundzüge der Planung von der Änderung nicht berührt werden. Aufbauend auf den verschiedenen Darstellungen wäre zu unterstellen, dass für die zu diesem Zeitpunkt noch in Betrieb befindliche Stallanlage optional auch eine andere gewerbliche Nachnutzung ermöglicht werden sollte. Eine Nutzung für Photovoltaikanlagen war zu diesem Zeitpunkt jedoch nicht absehbar.

Die Stadt hat sich daher zur Änderung des Teil-FNP für ein Regelverfahren entschieden, stellt jedoch für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden auf das zu diesem Schritt bereits durchgeführte Verfahren zum Bebauungsplan ab. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans andere bzw. weitere (Umwelt)Belange berührt werden.

In der Sitzung des Stadtrates am 19. Dezember 2019 soll der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss der 19. Änderung des Teil-FNP OT Atzendorf im Bereich des Bebauungsplans Nr. 59/18 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Ehemalige Stallanlage Atzendorf / südlich Glöther Weg“ gefasst werden.

Mit Bezug auf die vorgenannte Problematik weist der Landkreis in seiner Stellungnahme noch einmal darauf hin, wie dringend die Aufstellung eines gesamträumlichen Flächennutzungsplanes geboten ist und empfiehlt zumindest schrittweise die Erarbeitung von Handlungs- und Strategiekonzepten. Hierzu kann festgestellt werden, dass der Stadt das Anpassungserfordernis bekannt ist. Das Verfahren über die Neuaufstellung des FNP soll voraussichtlich im Haushaltsjahr 2020 eingeleitet werden. Bis dahin wird den geänderten Rahmenbedingungen und Erfordernissen durch Änderungsverfahren der wirksamen Teil-FNP entsprochen.

3.2.2 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 3*), die nach Beschluss durch den Stadtrat die Grundlage für weiterführende formelle städtebauliche Planungen (Bauleitplanung) bildet und damit auch einen Beitrag zur zielgerichteten sowie geordnete Standortentwicklung für die Nutzung von Solarenergie (Erneuerbarer Energie) im Stadtgebiet der Stadt Staßfurt darstellt.

In der Vergangenheit erfolgte mit der Flächenplanung weder im Bereich der Ortsteile noch für das gesamte Stadtgebiet eine Prüfung möglicher Standorte für Photovoltaikfreiflächenanlagen. Errichtet wurden sie überwiegend auf nicht belegten Gewerbeflächen in rechtskräftigen Bebauungsplangebietern 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 verträgliche Standorte konzentriert und dadurch eine geordnete Entwicklung erreicht werden. So sollen 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 werden.

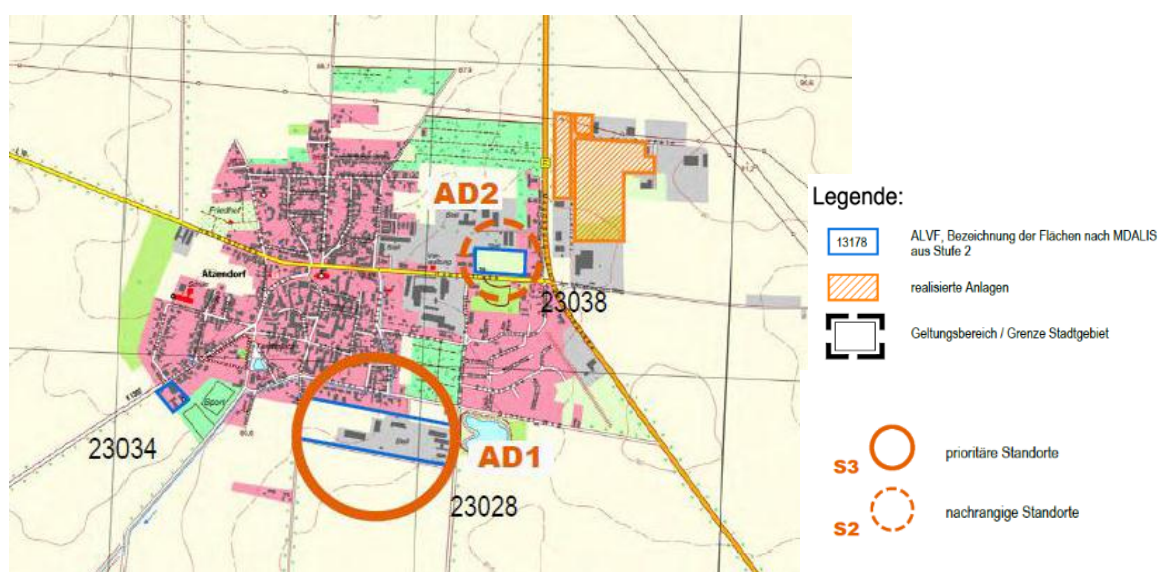
Im Rahmen der Erarbeitung der Standortkonzeption erfolgte in der ersten Stufe eine gesamtgemeindliche Betrachtung aller bekannten Altlastenverdachtsflächen/Altstandorte, aus denen über zwei Stufen grundsätzlich geeignete Standorte herausgefiltert wurden.

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 erfolgte im Juni 2017 eine 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 u.a. am Standort der ehemaligen Schweinestallanlage in Atzendorf erfolgen.

Abb. 03: Auszug aus dem Standortkonzept Freiflächenphotovoltaikanlagen (ohne Maßstab)



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

Nach der Planung für eine ehemalige Stallanlage im OT Förderstedt soll nunmehr die vorliegende Fläche in Atzendorf entwickelt werden

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

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

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

Zu dem Konzept mit Stand vom Mai 2018 ist seitens der Stadt noch eine Fortschreibung/ Ergänzung beabsichtigt, wobei insbesondere geeignete Flächen entlang übergeordneter Verkehrsstrassen vertiefend zu prüfen sind.

3.3 Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen

Für das Land Sachsen-Anhalt existiert ein Landschaftsprogramm. 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. Dessen Aussagen sind zunächst Grundlage für die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter bzw. fließen in das grünordnerische Konzept ein.

Im Biotopbestand ist das Plangebiet als Baufläche dargestellt, an die südlich weiträumige Ackerflächen angrenzen. Zum Teil begleiten Baumpflanzung die Wirtschaftswege im Umfeld.

Hinsichtlich der Biotopverbundplanung wird für den betrachteten Bereich eine Verbindung von Siedlungsgrünflächen mit dem Siedlungsumland, eine extensive Pflege und naturnahe Entwicklung von Siedlungsbiotopen sowie von Ortsrandstrukturen mit Funktionen im Biotopverbund angestrebt.

Östlich des Staßfurter und nördlich des Glöther Weges wurde der Bebauungsplan Nr. 47/16 „Wohngebiet am Park“ neu aufgestellt und parallel die Bebauungspläne Nr. 03 „Süd-westlich der B 71 und Nr. 3a „Wohnanlage am Park“ aufgehoben.

3.4 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

3.4.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Von der Planung sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Trinkwasserschutzgebiete sowie sonstige nach Wasserhaushalts- bzw. Landeswassergesetz zu beachtende Schutzgebiete betroffen.

Das Landschaftsschutzgebiet „Bodeniederung“ verläuft in einem Abstand von über 3,5 km südwestlich des Plangebietes. Schutzgebiete nach Natura 2000 haben noch einen deutlich größeren Abstand. Insofern kann eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten durch die Planung ausgeschlossen werden.

3.4.2 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden von der Planung nicht berührt. Dem Landesamt für Geologie und Bergwesen liegen ebenfalls keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau vor. Auch aus geologischer Sicht werden keine Bedenken oder Hinweise geäußert. Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländefläche sind nicht bekannt.

Bezüglich der Altlastensituation sind mögliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bei der Umsetzung der Planung zu beachten. Gutachten liegen nicht vor (vgl. Pkt. 7.11).

Aus dem Leitungsbestand ergeben sich insbesondere im Bereich der Grünflächen Einschränkungen durch Schutzstreifen (vgl. Pkt. 5.6).

Da sich schutzwürdige Nutzungen (hier: Wohnbebauung) lediglich nördlich des Plangebietes befinden, ist nicht von einer Beeinträchtigung durch Blendung auszugehen.

4 Planungskonzept

4.1 Städtebauliches Zielkonzept

Bei dem Plangebiet handelt es sich, wie bereits dargestellt, um Flächen der ehemaligen Schweinestallanlage Atzendorf. Aus der früheren Nutzung resultieren erhebliche Vorbelastungen.

Über den vorliegenden Bebauungsplan 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 Plangebiet weist in Folge der früheren Nutzung eine stark gestörte Bodenfunktion auf.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Plangebiet mit einer feststehenden Photovoltaikanlage von ca. 750 KW Leistung zu bestücken. Dazu soll die Fläche entlang des Staßfurter Weges in Anspruch genommen werden. Der westlich gelegene Bereich dient der Kompensation der mit der Planung bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Gliederung des Gebietes innerhalb des Bebauungsplans Nr. 59/18 lässt zu einem späteren Zeitpunkt eine entsprechende Fortführung auf dem nördlich angrenzenden Flurstück zu.

4.2 Planungsalternativen

Der Standort ist als Konversionsfläche innerhalb des Stadtgebietes besonders für die geplante Nutzung geeignet. Mit der Planung kann den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung ebenso entsprochen werden wie einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Im Rahmen des gesamträumlichen Konzeptes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen für das Stadtgebiet von Staßfurt ist der geplante Standort als Teil einer vorrangig zu entwickelnden Fläche dargestellt (*vgl. Pkt. 3.2.2*).

Bezüglich der im Konzept (Plan) dargestellten Flächen ist darauf zu verweisen, dass es sich jeweils um die aus dem Altlastverdachtsflächenkataster nachrichtlich übernommene Abgrenzung des Standortes handelt, die in der konkreten Umsetzung weiter zu prüfen ist. Hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit erfolgt für die kurzfristige Entwicklung im Text bereits eine Beschränkung auf das südliche Flurstück. Das mittlere Flurstück kann nunmehr mit einbezogen werden.

Da die nördliche Fläche im Moment nicht verfügbar ist und das übrige Vorhaben nicht gefährdet werden soll, wird das Flurstück 25/0 nicht (mehr) mit in den Bebauungsplan Nr. 59/18 einbezogen.

5 Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzung

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den jeweiligen Planinhalten getroffen werden, angeführt und im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO ein **Sonstiges Sondergebiet** nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Textliche Festsetzung (TF)

TF 1.1: *Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO*

Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen sowie Wirtschaftswege zulässig.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung mit den erforderlichen Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen sowie Wirtschaftswegen und Einfriedungen.

Mit der Planung soll die Errichtung einer Photovoltaikanlage ermöglicht werden. Die ausschließlich geplante Nutzung passt sich aufgrund ihrer Typik nicht in ein Gewerbegebiet ein. Nach § 11 Abs. 1 BauNVO besteht für Gebiete, deren Nutzungsart sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet, die Möglichkeit, sonstige Sondergebiete festzusetzen. Das ist vorliegend der Fall. Die Aufzählung der zulässigen Nutzungen ist abschließend, andere bauliche Nutzungen sind damit ausgeschlossen.

Die Fläche unter den Anlagen wird nur zu einem sehr geringen Teil neu versiegelt. Um den Betrieb der Anlage zu gewährleisten, ist eine Pflege der Fläche durch Freihaltung von jeglichen Ablagerungen oder sukzessivem Bewuchs erforderlich.

Zeichnerisch wird insgesamt ein Baugebiet festgesetzt, in dem die Einordnung der Modultische erfolgen wird. Es umfasst das gesamte Plangebiet mit Ausnahme der Straße und damit auch die Randbereiche, die anteilig nicht für eine Überbauung vorgesehen sind.

Erläuterungen zur Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlagen wandeln Lichtenergie in elektrische Energie um. Der Primärenergilieferant ist das Sonnenlicht. Auch die diffuse Strahlung z. B. bei wolkenverhangenem Himmel genügt, um elektrische Spannung zu erzeugen.

Die Bebaubarkeit des Plangebietes mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird durch das wenig bewegte Relief des Geländes begünstigt.

Die einzelnen Photovoltaikmodule sind aneinandergereiht (Module) und auf feststehenden Modultischen befestigt.

Für die Modultische können unterschiedliche Baumaterialien und Konstruktionssysteme verwendet werden. Vorzugsweise kommen Leichtmetallsysteme zum Einsatz, wegen ihrer Langlebigkeit und Wartungsfreiheit. Die Modultische werden bei tragfähigem Untergrund mit Erdankern bzw. Erdbohrern gegründet bzw. auf Rammpfosten montiert. Auf diese Weise sind Betongründungen entbehrlich, wodurch die tatsächliche Versiegelung durch die Anlage sehr gering bleibt.

Die Ständerkonstruktion ist so beschaffen, dass die Tische an der niedrigeren Seite einen Abstand von mindestens 0,50 m zum Gelände haben (zwischen OK Tisch und OK Gelände, vgl. Abb. 2). Damit ist eine Pflege der darunter liegenden Bodenfläche gesichert.

Um eine möglichst hohe Effizienz zu erreichen, werden die Modultische nach Süden ausgerichtet. Damit entsteht eine Reihung von Ost nach West. Um Verschattungseffekte zu vermeiden, bestimmt sich der Abstand zwischen den Modulreihen bei effektiver Auslastung der zur Verfügung stehenden Fläche nach der Bauhöhe der Modultische. Je höher die Modultische sind, desto größer ist der Reihenabstand. Der Neigungswinkel liegt zwischen 15° und 35°. Die Höhe reicht bis zu 3,50 m.

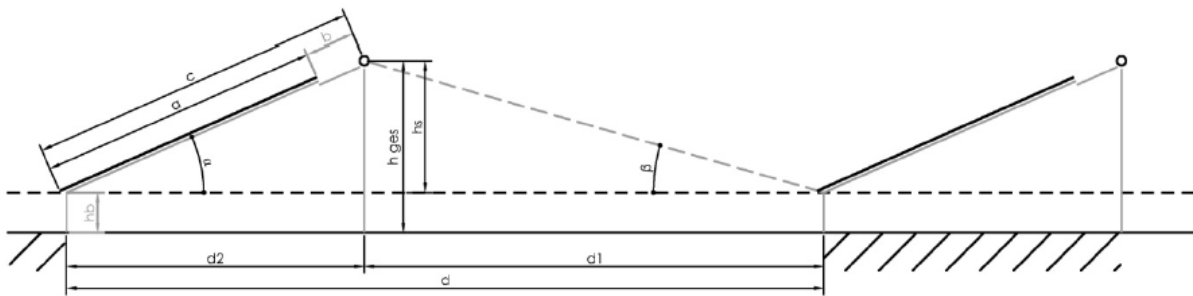


Abb. 04: Prinzipdarstellung zur Reihung der Anlagen (Quelle: Grüne Energien Solar GmbH)

Innerhalb des Plangebietes sind die zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafos und Schaltanlagen eingeordnet. Diese transformieren den erzeugten Strom auf Mittelspannung, so dass er in das Umspannwerk eingespeist werden kann. Die Wechselrichter, die den von den Modulen erzeugten Gleichstrom in Wechselstrom umwandeln, können dabei dezentral direkt an den Modulreihen montiert werden.

Zwischen den einzelnen Modulreihen werden keine Wege angelegt. Eine Befahrbarkeit der Fläche mit Pkw und leichten Lkw ist durch die Vornutzung gegeben. Nach der Bauphase ist ein Befahren der Anlage nur zum Wechseln ggf. nicht mehr funktionstüchtiger Module oder Wechselrichter erforderlich.

Eine Reinigung der Anlage ist nicht notwendig. Lediglich die Beseitigung größerer Schneemassen könnte erforderlich werden, um die uneingeschränkte Nutzung in diesem Fall zu gewährleisten. Sowohl diffuses Licht als auch Regenwasser werden durch die Modultische durchgelassen. Für den Betrieb der Anlage ist kein Personal und damit auch kein Aufenthaltsraum mit Wasserver- oder Abwasserentsorgung notwendig. Die Anlage arbeitet emissionslos, Abfallprodukte entstehen nicht. Ebenso sind während des Betriebs keine An- und Abtransporte von Versorgungsgütern erforderlich.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird aus Gründen der Sicherheit zum Schutz vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes mit einer Einzäunung versehen.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien mit sehr geringer Brandlast ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die speziellen Maßnahmen der Brandbekämpfung werden im Bauantragsverfahren geklärt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 16 BauNVO durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Grundfläche

TF 2.1: Innerhalb des Sondergebietes für Photovoltaik wird gemäß § 19 BauGB eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,60 als Obergrenze festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind (§ 19 Abs. 1 BauNVO).

Aufgrund der innerhalb der Bauflächen und hier wiederum innerhalb der Baugrenze geplanten Anlagen wird eine GRZ von 0,60 festgesetzt. Das entspricht ca. 60 % der Grundstücksfläche

und umfasst im vorliegenden Fall die gesamte von den Modultischen überdeckte Fläche einschließlich Nebenanlagen und Zufahrten. Als Grundstücksfläche wird das gesamte Sondergebiet in Ansatz gebracht.

Einerseits erfordert die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur eine sehr geringe Flächenversiegelung. Diese ergibt sich aus der punktuellen Verankerung der Unterkonstruktion der Modultische im Baugrund, für die Fundamente der Trafostationen (Wechselrichter und Übergabestation), für die Zaunanlage sowie anteilig für die Zufahrten/Wirtschaftswege.

Andererseits überdecken die Modultische als bauliche Anlagen etwa die Hälfte der für die Anlagen in Anspruch genommenen Grundfläche, deren Versiegelungsgrad jedoch unverändert bleibt.

Höhe baulicher Anlagen

TF 2.2: *Innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik ist gemäß §§ 16 und 18 BauNVO eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 3,50 m zulässig. Bezugspunkt ist die Oberkante Gelände.*

Mit der Unterkante der Solarmodule ist ein Mindestabstand von 0,50 m zur Geländeoberkante einzuhalten.

Die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß wird mit 3,50 m über Gelände bestimmt. Die festgesetzte Höhe orientiert sich an den geplanten Anlagen und deren Neigung. Auch Nebenanlagen wie Wechselrichter und Trafostationen sollen die Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Auch für die Zaunanlage wird keine gesonderte Festsetzung getroffen, so dass die Obergrenze hier ebenfalls gilt.

Weiterhin wird eine Mindesthöhe der Module auf der niedrigen Seite von 0,50 m über der Geländeoberkante festgesetzt, um die Pflege der Bodenfläche unter den Modulen zu ermöglichen (vgl. Abb. 4). Zum Ausgleich von Bodenunebenheiten können punktuell auch geringfügige Unterschreitungen zugelassen werden.

Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhe in Metern über der Geländeoberkante nach ggf. partiell erfolgter Begradigung maßgebend. Sie wird als das senkrechte Maß von der genannten Bezugshöhe zur jeweiligen Kante der baulichen Anlage definiert.

Der Landkreis weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Höhenfestsetzung einen unveränderlichen Bezugspunkt erfordert.

Das Gelände ist weitgehend eben, fällt jedoch leicht nach Südosten hin ab. Von größeren Aufschüttungen bzw. Abtragungen ist für PV-Anlagen nicht auszugehen. Es wird lediglich zur Beräumung von partiellen (Müll)Ablagerungen kommen.

Die Oberkante der Wirtschaftswege ist als Bezugspunkt nicht geeignet, da das Gelände von ihnen ausgehend leicht nach Nordwesten hin abfällt. (nach Angaben der DTK liegt die Differenz bei ca. 3 m). Eingemessene Höhen liegen für den Standort nicht vor.

Zudem ist für die Festsetzung der Mindesthöhe der unmittelbare Bezug zur Oberkante Gelände entscheidend.

Da für das Vorhaben nicht von einer weiteren Geländemodellierung auszugehen ist, wird der Bezug auf eine absolute Höhe (NHN oder erschließende Straße) im vorliegenden Falle nicht für geeignet bzw. angemessen betrachtet.

Auf Grund der üblicherweise modularen, reihenartigen aber auch großflächigen Errichtung von PV-Anlagen wäre eine Vielzahl an Bezugspunkten erforderlich.

Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Mit der festgesetzten Oberkante passt sich die Anlage in die Umgebung ein.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf die Festsetzung der Bauweise wird verzichtet. Damit wird der Struktur der geplanten Anlage und des angrenzenden Standorts entsprochen.

Städtebaulich negative Folgen für das Plangebiet erwachsen daraus nicht.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren und damit auch der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist in der BauNVO nicht zwingend vorgeschrieben. Sie regelt nicht das Maß, sondern die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück. Erfolgt keine Festsetzung, ist das gesamte Grundstück überbaubar. Da das jedoch nicht gewollt ist, wurde die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 1 BauNVO mittels Baugrenze bestimmt.

Mit der in der Planzeichnung geschlossenen Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche zweifelsfrei definiert.

Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung einer Anlage mit ca. 750 KW Leistung vorgesehen. Dazu wird der überwiegende Teil des Plangebietes in Anspruch genommen.

Die Baugrenze wird umlaufend mit einem Abstand von 3 m zu den Grünflächen festgesetzt. An die CEF-Maßnahmefläche grenzt sie unmittelbar an. Eine Umfahrung der Anlage ist gegeben.

Die grundsätzliche Notwendigkeit, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der mittels Baugrenze festgesetzten überbaubaren Flächen auszuschließen (§ 23 Abs. 5 BauNVO), besteht aus städtebaulicher Sicht nicht. Das betrifft insbesondere Einfriedungen, die außerhalb der Baugrenze (Modulfläche) an der Grundstücksgrenze eingeordnet werden können. Eine gesonderte Festsetzung zur Klarstellung dieses Sachverhaltes ist nicht erforderlich.

5.4 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nrn. 23 bis 24 BauGB)

Von den Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgehende Emissionen und damit verbundene Auswirkungen hinsichtlich elektromagnetischer Verträglichkeit können aufgrund des erreichten Stands der Technik ausgeschlossen werden. Das betrifft auch von der Anlage ausgehende Schallemissionen.

Lt. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. gemäß der daraus resultierenden sog. Licht-Leitlinie sind technische Anlagen, die das Sonnenlicht reflektieren, so auszuführen, dass es bei Anwohnern und Verkehrsteilnehmern nicht zu erheblichen Störungen kommt. Die Licht-Leitlinie wurde durch die Bund/Länder - Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) verfasst und dient als Basis für Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen [5].

Bestimmte Immissionsorte lassen sich aufgrund ihrer relativen Lage zur Photovoltaikanlage bereits ohne genauere Prüfung ausschließen. Dazu gehören Immissionsorte, die in mehr als 100 m Entfernung liegen und solche, die vornehmlich nördlich und nicht vergleichsweise hoch sowie vorwiegend südlich gelegen sind. Für eine mögliche Blendung kritisch sind daher vorwiegend südwestlich oder südöstlich gelegene Standorte.

Da sich in dieser Richtung lediglich landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Wege befinden, zu denen zudem eine Eingrünung besteht, können Blendungen ausgeschlossen werden. Auf dem westlich angrenzenden Gelände der Wasserwirtschaft befindet sich lediglich eine Druckerhöhungstation.

Von den zuständigen Behörden wurden keine Bedenken vorgebracht.

Da Photovoltaikanlagen Funkmessstationen auch bei geringeren Bauhöhen als 20 m stören können, wurde im Verfahren die Bundesnetzagentur beteiligt. Im Ergebnis wurde mitgeteilt, dass sich das Gebiet nicht im Schutzbereich einer Messeinrichtung des Prüf- und Messdienstes der Bundesnetzagentur befindet, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Ergänzend wird darauf verwiesen, dass Betreiber von Photovoltaikanlagen nach der Marktstammdatenregisterverordnung (MaStRV) unter anderem verpflichtet sind, Standort und Leistung dieser Anlagen der Bundesnetzagentur zu melden.

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde ergeht zudem der Hinweis, dass ortsfeste Anlagen zur Umspannung und Fortleitung von Elektrizität wie Freileitungen und Erdkabel mit einer Frequenz von 50 Hz und einer Spannung von 1000 Volt oder mehr den Bestimmungen der 26. BImSchV unterliegen und dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt (Ref. 402 Immissionsschutz) mindestens 2 Wochen vor der Inbetriebnahme oder wesentlichen Änderungen anzuzeigen sind.

5.5 Verkehrserschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Standort wird im Osten von einem Feldweg begleitet, der nördlich in den Glöther Weg einbindet und im Süden weiter nach Staßfurt führt (Staßfurter Weg). Der Weg ist anteilig mit Betonplatten befestigt und im Bereich des Plangebietes von Gehölzen begleitet.

Im Süden außerhalb des Gebietes befindet sich ein weiterer unbefestigter Feldweg (Weg an der LPG).

Festsetzungen im Bebauungsplan

Das anteilig innerhalb des Plangebietes liegende Flurstücke des Staßfurter Weges wurde im Bebauungsplan insgesamt als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

In § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird angeführt, dass Verkehrsflächen als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden *können*. Damit ist es auch nicht zwingend erforderlich, dieses bereits im Bebauungsplan zu bestimmen.

Bei dem anteilig im Plangebiet liegenden Wirtschaftsweg handelt es sich um ein Flurstück von Separationsinteressenten, für das die Stadt vertretungsberechtigt ist. Es wird als (ortsverbindender) landwirtschaftlicher Weg genutzt, weiter südlich befindet sich ein Außenbereichsgrundstück. Der Entscheidung, ob derartige Wege im Stadtgebiet künftig ggf. öffentlich gewidmet werden, soll mit dem Bebauungsplan nicht vorgegriffen werden. Die Festsetzung ist auch für eine gesicherte Erschließung des Gebietes künftig nicht erforderlich.

Das Flurstück hat eine Breite von über 15 m und umfasst damit auch wegebegleitende Grünflächen.

Inwieweit für die künftige Zufahrt insbesondere zur Errichtung der Anlagen ein Ausbau des Weges bzw. eine wegerechtliche Regelung erforderlich ist, ist im weiteren Verfahren zu klären.

Aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde ist eine Bemaßung aller relevanten Flächen erforderlich, um die allseitige Zugänglichkeit zu den Anlagen durch Rettungs- und Einsatzkräfte zu gewährleisten. Die Festsetzung einer Grundstückszufahrt von maximal 5 m Breite wird für die Fahrzeuge der Feuerwehr als ausreichend angesehen. Die Kurvenradien der Einsatzfahrzeuge sind bei der weiteren Planung jedoch spätestens bei der Einreichung der Bauvorlagen zur Genehmigung zu beachten.

Die genaue Lage der Grundstückszufahrt wird erst im Bauantragsverfahren bestimmt, insofern erfolgt auch keine Vermaßung sondern lediglich die Festsetzung, dass die Grünfläche für die Zufahrt unterbrochen werden kann (vgl. Pkt. 6.2).

Da der vorhandene Wirtschaftsweg „Staßfurter Weg“ nicht als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet ist, ist für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr/Rettungswesen eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Dazu wird im städtebaulichen Vertrag vereinbart, dass dem Vorhabenträger nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt wird. Der Glöther Weg weiterführend ist als Gemeindestraße gewidmet.

5.6 Medientechnische Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 bis 14 BauGB)

Die folgenden Darstellungen sind das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der zuständigen Versorger. Der übergebene Leitungsbestand wurde nachrichtlich aus analogen Plänen in die Planzeichnung übernommen. Der Leitungsverlauf ist vor Umsetzung des Vorhabens auf Genauigkeit zu prüfen.

5.6.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit **Trinkwasser** erfolgt in Zuständigkeit des *Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZV) „Bode-Wipper“*.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Trinkwasserleitungen des WAZV ausgehend von der angrenzenden Druckerhöhungsstation im südlich gelegenen Feldweg und weiter Richtung Süden sowie im westlichen Teil des Plangebietes Richtung Norden. Einwände gegen die Planung bestehen nicht, wenn die jeweiligen Einschränkungen innerhalb der Schutzstreifen beachtet werden.

Darüber hinaus wird das Plangebiet von einer Trinkwasserhauptleitung DN 300 AZ der *Trinkwasserversorgung Magdeburg (TWM) GmbH* berührt, die im östlichen Randbereich angrenzend an den Feldweg sowie im Süden innerhalb des Weges in westliche Richtung verläuft. Die Leitung ist durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert.

Auf dem angrenzenden Flurstück 27/0 befindet sich die Druckerhöhungsanlage Atzendorf der TWM GmbH.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten und bei konkreten Bauvorhaben müssen der TWM GmbH aussagekräftige Unterlagen zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt werden. Grundsätzlich sind im Schutzstreifenbereich der Leitung keine Tiefbauarbeiten ohne vorherige Zustimmung erlaubt. Die genaue Lage der Leitung ist durch Suchschachtungen zu ermitteln und mit der TWM abzustimmen. Der WAZV weist auf eine notwendige örtliche Einweisung sowie Schachtgenehmigung hin.

Entsprechend dem DVGW-Regelwerk W 400-1 ist ein Schutzstreifen von 3 m beidseitig der Rohrachse einzuhalten, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, um die Zugänglichkeit (Befahrbarkeit) für den Betrieb und die Instandhaltung der Rohrleitung einschließlich vorhandener Armaturen jederzeit zu gewährleisten.

Innerhalb der Schutzstreifen sind nachfolgende Nutzungseinschränkungen zu beachten:

Die Errichtung der Photovoltaikanlage ist nicht zulässig.

- Es ist nur eine leichte Befestigung gestattet, z.B. Pflaster oder Rasengittersteine (keine Betonierung).

- Die Errichtung eines Zaunes zur Abgrenzung des Grundstückes bis zu einer Tiefe von 0,75 m wird gestattet. Alternativ können auch flach wurzelnde Heckenpflanzungen genutzt werden.
- Das Lagern von Schüttgütern und Baustoffen ist unzulässig.
- Es dürfen keine Geländeänderungen ohne Zustimmung des Leitungseigentümers vorgenommen werden.

Die vgl. Trinkwasserleitungen wurde nachrichtliche übernommen.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen ist keine Trinkwasserversorgung erforderlich.

Für die Bereitstellung von **Löschwasser** ist nach § 2 (2) Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz Land Sachsen-Anhalt die Gemeinde zuständig und verantwortlich.

Das DVGW Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. Merkblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" regelt den Löschwasserbedarf nach der baulichen Nutzung und der Brandausbreitung.

Entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 Pkt. 6.1 ist die Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz nicht zwingend erforderlich.

Im Pkt. 7 des o.g. Arbeitsblattes werden für solche Fälle Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt, wie die Entnahme aus Löschwasserteichen oder -brunnen und aus Löschwasserbehältern. Weiterhin wird im Pkt. 5 des o.g. Arbeitsblattes die Verantwortlichkeit für den Objektschutz festgelegt. So wird nach Pkt. 5.1 der konkrete Löschwasserbedarf von der Behörde, die dafür zuständig ist, festgestellt. Im Pkt. 5.2 wird festgelegt, dass der Umfang der Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz und /oder über Eigenversorgungsanlagen, Löschwasserbehälter und Löschwasserteiche zu ermitteln ist.

Zisternen und Löschteiche sind nach DIN 14230 bzw. DIN 14210 auszuführen.

Die Wasserentnahme bedarf gemäß § 8 WHG der Erlaubnis oder der Bewilligung.

Der Nachweis über die ausreichende Löschwassermenge (Grundsatz gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW i. H. v. 1.600 l/ min für eine Löschzeit von 2 Stunden) ist gegenüber der Genehmigungsbehörde zu führen. Zum Löschbereich zählen alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m um das jeweilige Brandobjekt. Gemäß § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz LSA hat die Gemeinde für die Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung Sorge zu tragen.

5.6.2 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Schmutzwasser

Die Stadt Staßfurt ist Mitglied des *Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZV) „Bode-Wipper“*. Schmutzwassertechnisch bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Hier verlaufen die nächstgelegenen Kanäle nördlich im Glöther Weg.

Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen wird kein Personal vor Ort eingesetzt. Demzufolge werden auch keine Aufenthaltsräume benötigt, die eine Abwasserentsorgung bedingen würden.

Niederschlagswasser

Die Ableitung von Niederschlagswasser liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt Staßfurt.

Für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist entsprechend dem § 55 WHG der Grundstückseigentümer (oder Straßenbaulastträger) verantwortlich. Dabei soll Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen geht nur eine geringe Erhöhung des tatsächlichen Versiegelungsgrades einher. Da das anfallende Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modultischen durchgelassen wird, ändert sich die Situation gegenüber dem Bestand nicht und es wird wie bisher von einer breitflächigen Versickerung ausgegangen.

Grundsätzlich ist die Benutzung eines Gewässers (Oberflächen- oder Grundwasser) gemäß § 10 i. V. m. §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtig ist. Die Benutzung eines Gewässers umfasst unter anderem auch das gezielte Versickern von Niederschlagswasser über technische Anlagen. Sollte diese geplant werden, ist ein entsprechender Antrag für die Benutzung des Gewässers gemäß § 10 i. V. m. §§ 8 und 9 WHG bei der unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzureichen. Ebenso bedarf eine bauzeitliche Grundwasserhaltung der Genehmigung.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 WHG in der zurzeit geltenden Fassung jedermann verpflichtet ist, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.

5.6.3 Energieversorgung

Elektro

Die *Stadtwerke Staßfurt GmbH* als zuständiger Versorger betreiben innerhalb des Plangebietes im Randbereich der Feldwege Niederspannungskabel mit einem von Ost nach West verlaufenden Hausanschluss für das derzeit noch in Nutzung befindliche Gebäude nördlich des Geltungsbereiches. Im Südosten befindet sich ein Kabelverteilerschrank.

Für die geplante Nutzung ist eine Einspeisung in das bestehende Netz des Energieversorgers erforderlich. Dabei erfolgt die Ableitung der erzeugten Energie aus den Wechselrichtern in einen Trafo und von dort auf der 20-kV-Spannungsebene.

Die Stadtwerke weisen in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass für den Anschluss von Erzeugeranlagen auf der dargestellten Fläche keine Zusagen gemacht werden können. Die Voraussetzungen für den Anschluss werden auf Antrag für den konkreten Einzelfall geprüft und festgelegt.

Innerhalb der Photovoltaikanlage werden Elektro- bzw. Steuerkabel verlegt.

Gas

Die Erdgas Mittelsachsen GmbH (EMS) ist für die Versorgung mit Erdgas innerhalb des Stadtgebietes verantwortlich.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Versorgungsleitungen der EMS. Im Falle der Planung von Anschlussstrassen wird jedoch auf die Hochdruckleitung H20 DN 150 St nördlich des Glöther Weges verwiesen, die von Norden kommend weiter in östliche Richtung verläuft.

Sonstige Netze

Es befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH im Plangebiet, die 50 Hertz Transmission GmbH ist von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Auch die über die GDMcom beauskunfteten Betreiber von Gasnetzen sind nicht betroffen.

5.6.4 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bestand und Betrieb der Leitungen müssen gewährleistet sein. Südlich im Randbereich des Weges verläuft eine Freileitung bis zur angrenzenden Druckerhöhungsstation der TWM. In dem östlich angrenzenden Feldweg wurden 2006 Kabel verlegt, die weiter Richtung Süden führen. Da ihre Lage nicht genau zu bestimmen ist, wurden sie nicht in die Planzeichnung übernommen.

Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.

Weiter wird darauf verwiesen, dass keine Verpflichtung der Telekom besteht, die geplante Anlage an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung auf freiwilliger Basis möglich (Voraussetzung: Kostenerstattung sowie rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung Vorhabenträger/Telekom).

5.6.5 Abfallentsorgung

Die untere Abfallbehörde verweist darauf, dass die Entsorgung der beim Rückbau der Stallanlagen anfallenden und bereits vorhandenen Abfälle entsprechend KrWG¹ und AbfG LSA² einschließlich der darauf basierenden Verordnungen sowie auf Grundlage der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu erfolgen hat.

Des Weiteren wird auf die Bestimmungen der GewAbN³ verwiesen. Die Verordnung gilt für alle Abfälle, die hinsichtlich ihrer Zusammensetzung, ihrem Schadstoffgehalt und dem Reaktionsverhalten den Abfällen aus Haushaltungen vergleichbar sind, die aber nicht aus privaten Haushaltungen stammen. Die GewAbN enthält eine erhebliche Verschärfung der Getrennthaltungspflicht beim gewerblichen Abfallerzeuger.

Zu detaillierten Ausführungen wird auf die Stellungnahme bzw. die vg. Gesetzlichkeiten verwiesen. Da sie erst für die Umsetzung des Vorhabens relevant sind, werden sie hier nicht weiter angeführt.

¹ Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl I S. 212), das zuletzt durch Artikel 2, Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl I S. 2808) geändert worden ist

² Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 01.02.2010 (GVBL LSA S. 44), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2015 (GVBL LSA S. 610)

³ Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017 (BGBl I S. 896), die durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2017 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen sein, so dass die Vereinbarkeit der Planung mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bereits auf der Ebene des Bebauungsplans zu prüfen ist. Das hergeleitete Vermeidungskonzept wurde in den Entwurf des Bebauungsplanes als Festsetzungen übernommen.

Ergänzt werden die artenschutzrechtlichen Festsetzungen durch weitere Maßnahmen, die dem allgemeinen Schutz von Pflanzen und Tieren dienen.

TF 3.1 *Die Einzäunung der Photovoltaikanlagen ist so auszuführen, dass im bodennahen Bereich ein angemessener Bodenabstand (mind. 15 cm) bzw. eine Kleintierdurchlässigkeit vorhanden ist. Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.*

Die Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist so auszuführen, dass entweder ein ausreichend großer Bodenabstand oder im bodennahen Bereich größere Maschenweiten vorhanden sind. Damit wird eine Barrierewirkung der Einzäunung z.B. für Kleinsäuger verhindert.

TF 3.2 *Unter und zwischen den Modulreihen sowie außerhalb der Baugrenze ist auf den unversiegelten Flächen eine Staudenflur zu entwickeln. Für die Ansaat ist eine artenreiche Magerrasen-Saatgutmischung mit gebietsheimischen und standortgerechten Arten ohne Füllstoffe zu verwenden. Diese Staudenflur ist extensiv zu pflegen. Es ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen.*

Die Pflege der Flächen unter den Modultischen wird dahingehend geregelt, dass sich hier eine Staudenflur entwickeln soll. Allerdings sind im Bestand noch Versiegelungen vorhanden. Es besteht auch unter Berücksichtigung der festgesetzten GRZ keine Notwendigkeit, diese Versiegelungen vollständig zurückzubauen. Daher wird diese Festsetzung auf die unversiegelten Flächen, die bereits vorhanden sind bzw. im Rahmen der Bauvorbereitung hergestellt werden, beschränkt. Diese Staudenflur ist nur extensiv zu pflegen, um ein breites Artenspektrum zu fördern. Die mit Modulen zu überstellenden Flächen weisen bereits eine Vegetationsdecke auf, die mit der Errichtung der Anlagen erhalten bleibt. Es haben sich Arten angesiedelt, die bei den vorherrschenden Bodenverhältnissen sehr konkurrenzstark sind. Mit der Pflege und der Veränderung der Licht- und Wasserverhältnisse insbesondere unter den Modulen wird sich das Artenspektrum ändern, was aber keine Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen der Vegetationsschicht haben wird. Zur Wahrung der Artenvielfalt im Landschaftsraum ist im Hinblick auf die Artenzusammensetzung der Saatgutmischung auf gebietsheimische und standortgerechte Arten abzustellen. Dieser Mischung sind daher auch keine Füllstoffe beizusetzen.

TF 3.3 *Belange des Artenschutzes*

ACEF 1 *Zum Schutz der Zauneidechsen ist vor Beginn der Maßnahme V_{ASB 2} eine Ersatzhabitatfläche mit einer Größe von 6.000 m² anzulegen. Die Aufwertungsfläche*

ist im Zeitraum von September bis Februar unter Schonung vorhandener Gehölze zu mähen.

Auf der Fläche erfolgt die Herstellung von Ersatzhabitaten wie folgt:

nierenförmiger Steinriegel 8 m x 3m

Totholzandeckung an der Nordseite

Aufschüttung von Sandlinsen in einer Größe von 2 – 4 m²

Auf der Fläche des SO sind 3 Totholzhaufen aufzuschichten.

Die Fläche ist jährlich außerhalb der Brutzeit der Vögel streifenweise zu mähen. Pro Jahr sollten etwa zwei Drittel gemäht werden.

Für die Herstellung der Fläche ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden, die die Mahd sowie das Herstellen der Ersatzhabitats einschließlich der Festlegung zur Lage und zur Anzahl begleitet.

V_{ASB} 1 Die Bauabschnitte werden vor Beginn der Bauarbeiten lückenlos mit Amphibien- oder Reptilienschutzzaun umzäunt. Zum gezielten Abfangen gemäß VASB 2 werden beidseitig der Zäunung Fangeimer ebenerdig und im Abstand von 10 eingelassen. Der Schutzzaun ist während der Bauarbeiten wöchentlich auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren.

Für diese Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden.

V_{ASB} 2 Die Amphibien sind beginnend mit dem Ende der Winterruhe (Februar/März) abzufangen. Das Fangende ist durch den Fachgutachter einzuschätzen, der den Abfang und die Umsiedlung vornimmt.

Innerhalb der Fangperiode sind die Fangeimer täglich zu kontrollieren und die gefangenen Individuen zu bergen. Anschließend erfolgt die Umsiedlung in den Randbereich des nordöstlich gelegenen Regenrückhaltebeckens bzw. in ein anderes geeignetes Habitat im Umfeld des Plangebietes.

Der Abfang ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahme zu übergeben.

V_{ASB} 3 Die Bauabschnitte werden vor Beginn der Bauarbeiten lückenlos mit Amphibien- oder Reptilienschutzzaun umzäunt. Dazu kann der unter V_{ASB} 1 installierte Zaun genutzt werden. Zusätzlich ist der untere Rand umzuschlagen und mit einer Sandschüttung zu sichern. Der Schutzzaun ist während der Bauarbeiten wöchentlich auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren.

Für diese Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung einzubinden.

V_{ASB} 4 Der Abfang der Zauneidechsen ist nur durch einen Fachgutachter durchzuführen. Er erfolgt je nach geplantem Baubeginn zu zwei Alternativterminen:

Mitte April bis Ende Mai (vor der Eiablage) oder

Juli bis Ende September (vor der Winterruhe)

Zum Abfang werden die eingezäunten Flächen unter Einbeziehung ggf. vorhandener Versteckplätze mindestens sechsmal zu geeigneter Tageszeit und bei geeigneten Wetterbedingungen begangen und die ermittelten Tiere per Handfang und ggf. unter Anwendung eines Fangrahmens oder einer Schlinge gefangen und umgehend in den zuvor hergestellten Ersatzhabitats freigesetzt. Versteckplätze sind nach Einschätzung des Fachgutachters mit Hand abzutragen. Zusätzlich können die unter VASB 1 installierten Fangeimer zum Abfang genutzt werden. Eine tägliche Kontrolle ist dabei sicherzustellen.

Als zauneidechsenfrei gilt die Fläche, wenn an drei aufeinanderfolgenden Fangterminen mit geeigneten Witterungsbedingungen keine Zauneidechsen mehr gesichtet bzw. gefangen werden.

Der Abfang ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahme zu übergeben.

- V_{ASB} 5 Die Durchführung der Bauarbeiten, insbesondere das Beräumen des Baufeldes, erfolgt außerhalb der regulären Brutzeiten europarechtlich geschützter Brutvogelarten. Die Umsetzung hat dementsprechend im Zeitraum von September bis Februar zu erfolgen.*
- V_{ASB} 6 Die vorhandenen Gebäude sind vor Beginn von Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter auf geeignete Fledermausquartiere zu untersuchen. Bei Feststellen von besetzten Tagequartieren sind diese so zu versperren, dass ein Ausflug ermöglicht, aber ein Einflug verhindert wird. Bei Feststellen von Winterquartieren (betrifft nur die Erfassung während der Winterruhe) oder Wochenstuben ist die zuständige Naturschutzbehörde zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.*

In Vorbereitung bzw. parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte eine artenschutzrechtliche Bewertung des Plangebietes. Diese wurde auf der Grundlage von Erfassungen bzw. einer Potenzialeinschätzung vorgenommen. Die Ergebnisse sind den Anlagen 1 und 2 zu dieser Begründung sowie Pkt. 12.1.2 der Begründung zu entnehmen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Tierarten nicht ausgeschlossen werden kann. Im Gutachten werden daher Maßnahmen abgeleitet, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Dieses Maßnahmenkonzept ist vollständig in den Bebauungsplan übernommen worden.

Die Inhalte der einzelnen A_{CEF}- und V_{ASB}-Maßnahme stellen auf die jeweilige zu schützende Art bzw. Artengruppe ab. Die Maßnahmen sind mit Ausnahme der V_{ASB} 5 von einem Fachgutachterbüro umzusetzen bzw. zu begleiten. Diese Festsetzung berücksichtigt auch, dass das Fangen besonders oder streng geschützter Arten nach § 44 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG verboten ist. Zudem kann nur ein Fachgutachterbüro eine zweifelsfreie Feststellung des Fangendes für Zauneidechsen und Amphibien vornehmen bzw. anhand des Fangergebnisses die Anzahl der der Zauneidechsenhabitate anpassen.

Die Ersatzhabitatfläche für Zauneidechsen wird anteilig auf der Sondergebietsfläche festgesetzt. Insbesondere die Umfahrung kann nach Fertigstellung des Solarparks von Zauneidechsen besiedelt werden. Diese Umfahrung ist für Wartungszwecke notwendig, wird aber nur sehr selten befahren. Da Zauneidechsen ein ausgesprochenes Fluchtverhalten haben, kann ein Töten oder Verletzen von Tieren auf diesen Flächen ausgeschlossen werden. Da der Streifen mit 10 m sehr großzügig bemessen wurde, können im Randbereich Totholzhaufen als zusätzliche Versteckmöglichkeiten installiert werden, ohne die Umfahrung einzuschränken. Es ist für den dauerhaften Erhalt der Maßnahmefläche keine Festsetzung als Grünfläche zwingend erforderlich, da die Umfahrung essentiell für den Betrieb der Anlage freigehalten und auch gepflegt werden muss, bleibt auch die Eignung als Maßnahmefläche erhalten.

6.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

Das grünordnerische Konzept wurde auf der Grundlage einer Bestandserfassung und Eingriffsbewertung in den Bebauungsplan übernommen. Die Beschreibung der vorhandenen Vegetationstypen und die Ermittlung des Eingriffsumfangs sind Pkt. 12.1.2 der Begründung zu entnehmen.

- TF 4.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche E ist die Strauchhecke zu erhalten. Vorhandene Versiegelungen oder Ablagerungen sind zu beseitigen. Nicht heimische Gehölze sind*

zu entfernen. Die freigestellten Flächen sind der Sukzession zu überlassen. Für eine Grundstückszufahrt kann die Hecke in einer Breite von maximal 5,0 m unterbrochen werden. Auf die Beachtung des Schutzstreifens der Trinkwasserleitung wird hingewiesen.

Auch im Randbereich des Plangebietes sind bereits Gehölze vorhanden. In den Bestand wird mit Umsetzung des Bebauungsplans teilweise eingegriffen, da beispielsweise eine Zufahrt anzulegen ist, Gebäude bzw. Versiegelungen zurückgebaut werden oder Leitungen verlegt werden. In den Abschnitten, die nicht von bauvorbereitenden Maßnahmen betroffen sind, soll der Bestand erhalten bleiben. In den freigestellten Abschnitten, mit Ausnahme einer Grundstückszufahrt, sollen sich durch Sukzession ergänzend Sträucher ansiedeln. Da sich diese Fläche im Übergang zum freien Landschaftsraum befindet, besteht das Entwicklungsziel in einer naturnahen Ausprägung der Hecke. Daher sind alle nicht-heimischen Gehölze zu entfernen.

Im Bereich dieser Hecke bzw. angrenzend verläuft eine Trinkwasserleitung. Die Schutzstreifen sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Seitens des Leitungseigentümers werden Gehölze in diesen Schutzstreifen nicht ausgeschlossen. Bei erdeingreifenden Maßnahmen (Rückbaumaßnahmen) sind jedoch Abstimmungen mit dem Leitungseigentümer zu führen. Im Havariefall bzw. im Zuge der Erneuerung dieser Trinkwasserleitung wird der Gehölzbestand für die Baufreiheit zumindest teilweise beseitigt. Die Festsetzung beinhaltet kein anschließendes Anpflanzen von Gehölzen. Vielmehr sollen die Flächen, analog der Rückbauf Flächen, wieder der Sukzession überlassen werden.

Die Breite für die Grundstückszufahrt ist so groß bemessen, dass im Falle von Wartungs- und Reparaturarbeiten auch LKW auf das Grundstück fahren können. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass die angrenzenden Wege zwar für den landwirtschaftlichen Verkehr ausgelegt sind, aber die Breiten für ein Ausschwenken ggf. nicht ausreichen. Die genaue Lage der Zufahrt ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu bestimmen.

TF 4.2 *Innerhalb der festgesetzten Fläche A/E 2 ist ein Gebüsch trocken-warmer Standorte aus überwiegend heimischen Arten zu entwickeln. Vorhandene heimische Gehölze sind zu erhalten. Nicht-heimische Gehölze (insbesondere Späte Traubenkirsche) sind zu entfernen. Bauliche Anlagen und Versiegelungen sind zurückzubauen. Auf den freigestellten Flächen sind heimische, standortgerechte Gehölze als Initialbepflanzung anzupflanzen: je 20 m² ein Strauch.*

Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe mindestens 100 – 150 cm

Für Anpflanzungen ist der Schutzstreifen zu beachten.

Diese Fläche hat sich nach Nutzungsaufgabe und Teilrückbau von Gebäuden sukzessiv entwickelt. Teilweise ist der Gehölzbestand noch aus der vorangegangenen Nutzung erhalten. Diese Fläche wird vorrangig vor dem Hintergrund der Eingriffsbewältigung festgesetzt. Daher wird die Grundnutzung mit einer (privaten) Grünfläche definiert. Das bedeutet auch, dass alle Versiegelungen, Gebäude und Flächenbefestigungen einschließlich Ablagerungen zu beseitigen sind. Gleichfalls sind nicht-heimische Gehölze zu entfernen, um dem gewählten Entwicklungsziel für die Fläche zu entsprechen. Ein Nachpflanzen heimischer Gehölze ist lediglich als Initialbepflanzung auszuführen. Damit werden zum einen zusätzlich Flächen z.B. für Zauneidechsen vorgehalten und zum anderen Flächen für eine sukzessive Verbreitung von Gehölzen freigehalten.

Die Fläche wird von einer Trinkwasserleitung gequert. Der zu beachtende Schutzstreifen ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Ergänzende Anpflanzungen sollten in diesem Bereich nicht vorgenommen werden. Vor Beginn von Rückbaumaßnahmen im Schutzbereich sind Abstimmungen mit dem Leitungseigentümer zu führen.

7 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

7.1 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

7.1.1 Altlasten

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

Daher wurde das Plangebiet zunächst gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Die untere Bodenschutzbehörde schätzt ein, dass die geplante Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Flächen der ehemaligen Stallanlagen im Sinne einer Revitalisierung des Altstandorts mit nachfolgender Neunutzung durch Photovoltaikanlagen den Grundsätzen und Zielen des Bodenschutzes entspricht. Ergänzende Hinweise werden nicht gegeben.

7.2 Nachrichtliche Übernahmen

7.2.1 Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie weist jedoch grundsätzlich darauf hin, dass für alle Erdarbeiten grundsätzlich die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA gelten. Diese besagen, dass, wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahme in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

7.3 Hinweise

Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde anhand der vorliegenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) hinsichtlich eines Kampfmittelverdachts geprüft. Im Ergebnis wurde mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf kampfmittelbelastete Flächen bestehen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Auf die Vorschriften der KampfM-GAVO⁴, insbesondere auf die Melde- und Sorgfaltspflicht wird hingewiesen.

⁴ Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (GVBl. LSA S. 167), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 443, 444)

8 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 2,71 ha.

Flächennutzung	Bruttofläche
Sondergebiet	13.215 m ²
<i>davon nach GRZ überbaubar</i>	<i>7.929 m²</i>
<i>davon Maßnahmefläche</i>	<i>1.000 m²</i>
 Verkehrsflächen	 3.390 m ²
 Grünfläche	 10.495 m ²
<i>davon Fläche A/E</i>	<i>4.080 m²</i>
<i>davon Fläche E</i>	<i>1.415 m²</i>
<i>davon Maßnahmefläche</i>	<i>5.000 m²</i>
 Geltungsbereich gesamt	 27.100 m²

9 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

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 und das Plangebiet als vorrangig zu entwickelnder Standort dargestellt wurde.

Aufgrund der begrenzten Höhe der Solarmodule wird die Umsetzung der Planung kaum Auswirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild haben. Ein Übergang zur freien Landschaft ist durch die zu erhaltende Eingrünung nicht gegeben.

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

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

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

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Mit der Umsetzung der Planung werden Umweltauswirkungen auf alle Naturgüter und das Landschaftsbild verbunden sein. In die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist auch die Vorbelastung des Standortes einzustellen. Eine Beschreibung und Bewertung der

Wirkungen auf die Umwelt und insbesondere auf Natur und Landschaft wird im Einzelnen im Umweltbericht (Teil II der Begründung) vorgenommen.

Erhebliche Auswirkungen auf den Boden sind nicht zu erwarten, da überwiegend kein natürlich gewachsener Boden mehr ansteht. Der Boden ist, auch wenn er mit einer Ruderalflur überzogen ist, nahezu vollständig gestört.

Auswirkungen auf Luft/Klima und Wasser können ausgeschlossen werden. Die Vegetationsschicht bleibt, soweit sie vorhanden ist, erhalten. Es werden nur in geringem Umfang Neuversiegelungen erfolgen. Mit der Umsetzung werden auch Entsiegelungen vorgenommen, somit kann anfallendes Niederschlagswasser weiterhin vollständig versickern.

Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind Erfassungen und Kartierungen erfolgt, deren Ergebnisse unter Pkt. 12.1.2 dargestellt sind. Die Prüfung einer Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, die sich aus der Errichtung der Photovoltaikanlage ggf. ableiten lässt, erfolgte parallel, so dass das notwendige Maßnahmenkonzept in den Bebauungsplan übernommen wurde. Bei Einhaltung dieser Maßnahmen wird das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden.

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird, auch wenn von einer großen Vorbelastung auszugehen ist, mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein. Die Planung reagiert darauf mit der Festsetzung einer Grünfläche als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme sowie Anpflanz- und Erhaltungsgeboten.

Somit verbleiben keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Immissionsschutz

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. Durch Blendungen hervorgerufene Belästigungen angrenzender Nutzungen sind zudem aufgrund der Lage des Plangebietes am südlichen Ortsrand nicht zu erwarten.

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

10 Finanzierung und Durchführung

Maßnahmen zur Neuordnung von Grundstücken sind gegenwärtig nicht erforderlich.

Zur Übernahme der Planungskosten einschließlich der Fachgutachten wird zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Staßfurt ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen.

B Teil II der Begründung - Umweltbericht

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

11 Einleitung

11.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans

Bezüglich des Standortes wird auf die Gliederungspunkte 1, 2 und 3 des vorliegenden Begründungstextes Teil I verwiesen.

Es ist beabsichtigt, auf der Fläche der ehemaligen Stallanlage am südlichen Ortsrand von Atzendorf planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Das im Norden liegende Flurstück 25/0, das gleichfalls zu dieser Stallanlage gehörte, wird nicht überplant. Da derzeit die Verfügbarkeit nicht absehbar ist, wird Planungsrecht ggf. zu einem späteren Zeitpunkt geschaffen.

Die Baufläche wird als Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,6 und die Höhe baulicher Anlagen max. 3,50 m, wobei ein Mindestabstand zwischen Unterkante Module und OK Gelände von 0,50 m festgesetzt wird.

Die Erschließung des Plangebietes ist über den östlich verlaufenden Staßfurter Weg gegeben, der nördlich in den Glöther Weg einbindet und im Süden nach Staßfurt führt.

Darüber hinaus wird eine Grünfläche mit einer Überlagerung eines Anpflanz- und Erhaltungsgebotes festgesetzt.

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

Zur Größe der festgesetzten Flächen wird auf Pkt. 8 der Begründung, Teil I verwiesen.

11.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Für das Verfahren des Bebauungsplans ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Entsprechende grünordnerische Festsetzungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Im rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan für den OT Atzendorf befindet sich das Plangebiet außerhalb der bebauten Ortslage und nur für diese werden Darstellungen getroffen. Der Bebauungsplan wird daher als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt und das Ergebnis in den künftigen Flächennutzungsplan, der für das gesamte Stadtgebiet von Staßfurt aufgestellt werden soll, übernommen. (vgl. Pkt. 3.2.1 der Begründung Teil I)

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden faunistische Sonderuntersuchungen und darauf aufbauend eine artenschutzrechtliche Prüfung mit dem Ziel durchgeführt, eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten zu ermitteln. Die Ergebnisse sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen und werden nachfolgend in den Umweltbericht eingestellt.

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 Raumeinheiten (z.B. Biototyp) 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.

12 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

12.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

12.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das Plangebiet umfasst Flächen der ehemaligen Stallanlage in Atzendorf. Diese ist nach Nutzungsaufgabe und teilweisem oberirdischen Rückbau der Gebäude brachgefallen. Die befestigten Verkehrsflächen sind überwiegend noch erhalten und erkennbar. Ablagerungen (vermutlich Bauschutt) sind mit einer Ruderalflur bewachsen. Fundamente und Bodenplatten sind mit dem Rückbau im Boden verblieben. Der gesamte Bereich ist daher stark vorgeprägt.

Das Plangebiet wird von Ackerflächen umgeben. Im Nordosten befindet sich im Bereich Staßfurter Weg/ Glöther Weg ein naturnah ausgebildetes Regenrückhaltebecken. Dieses ist naturnah ausgebildet. Im Nordwesten grenzt Einfamilienhausbebauung an. Der nördlich gelegene Bereich (Flurstück 25) weist noch Bestandsgebäude aus der vorangegangenen Nutzung auf.

Im Süden und Osten begrenzen ein Wirtschaftsweg und der Staßfurter Weg die geplante Baufläche, letzterer liegt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

12.1.2 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.

Die Aufnahme der Vegetationsstrukturen für den Bereich des geplanten Solarparks erfolgte durch das Büro Lasius, die Ergebnisse sind der Anlage 1 zu entnehmen. Nachfolgend wird eine Zusammenfassung wiedergegeben.

Das Plangebiet weist eine Ruderalbrache in fortgeschrittenem Sukzessionsstadium auf. Neben offener Landreitgrasvegetation ist eine zunehmende Verbuschung erkennbar. Mehrere Baumarten haben sich auf der Fläche etabliert und prägen das Landschaftsbild. Der Eintrag von Siedlungsabfällen hat zum Vorkommen typischer Siedlungsarten geführt. In der Gehölzschicht dominieren *Prunus serotina* (*Spätblühende Traubenkirsche*) und *Prunus cerasifera* (*Kirschpflaume*).

Die Ruderalflur ist im Gebiet eine spontan entstandene Vegetation, die sich auf ehemals offenen Erdhaufen etabliert hat. Zusätzlich finden sich in dem Bereich große Platten, vermutlich aus Beton, die den Boden versiegeln. Es gibt Spuren, dass solche Platten ehemals auf größeren Bereichen ausgelegt waren. Sowohl die Platten als auch die überwucherten Bereiche lassen erkennen, dass die Ruderalflur sie langsam, aber stetig überwächst. Es finden sich vereinzelte Abfallhaufen, bestehend aus Schnittgut von Zierpflanzen und Gartenkompost. Besonders ins Auge fällt in einem kleinen, gehölzfreien Bereich wegen ihrer Größe *Anchusa azurea*, die Italienische Ochsenzunge, deren Ursprungsgebiet im Mittelmeerraum liegt und deren Vorkommen daher eindeutig ein Ergebnis der Nutzung der Fläche zur wilden Kompostnutzung ist, ebenso wie *Anthemis austriaca* (*Österreichische Hundskamille*).

Auf den restlichen Flächen ist vor allem Ruderalgebüsch entwickelt. Vereinzelt finden sich auch ältere Bäume, z.B. von *Betula pendula* (*Birke*) und *Prunus serotina* (*Spätblühende Traubenkirsche*), die durch Verjüngung für eine stabile Etablierung des Ruderalgebüsches sorgen. Das Ruderalgebüsch war zum Erfassungszeitraum noch relativ lückig, was vor allem in den ehemals versiegelten Bereichen der Fläche durch Bodenverdichtung bedingt ist. Jungpflanzen von Bäumen und Sträuchern finden sich auf diesen Flächen ebenfalls. Dominiert wird das Gebüsch von *Prunus cerasifera* (*Kirschpflaume*), gefolgt von *Prunus mahaleb* (*Steinweichsel*) und *Sambucus nigra* (*Schwarzer Holunder*). *Prunus mahaleb* ist eine invasive Art.

Im Plangebiet werden Gartenabfälle, Bauschutt und anderer Müll abgelagert. Dadurch finden sich auch innerhalb dieses Biototyps lokale Bestände von *Hylotelephium telephium* (*Große Fetthenne*) und auf dem Mauerbruchwerk des Bauschuttes *Phedimus spurius* (*Kaukasus-Asienfetthenne*).

Am Rand des Gebietes, zur Ackerfläche hin stehen Apfel- und Birnbäume.

Im Unterwuchs des Gebüsches ist eine trockene Ruderalflur vorhanden.

Mitten im südlichen Bereich des Ruderalgebüsches finden sich kleine zerfallene Gebäude ohne Dach, die von Gebüsch durchwachsen sind. Es finden sich von außen sichtbar im Innenbereich unter anderem *Sambucus nigra* und *Betula pendula* neben den bereits genannten Arten. Die Ruinen sorgen für ein etwas schattigeres Kleinklima, wodurch sich im näheren Umfeld Arten

etwas frischerer Standorte wie *Chelidonium majus* (Schöllkraut) und *Urtica dioica* (Große Brennnessel) finden.

Die Abgrenzungen der Flächen sind im Bestandsplan dargestellt.

Tiere

In der Vegetationsperiode 2018 erfolgten *faunistische* Sonderuntersuchungen. Diese umfassten, abgeleitet aus der vorhandenen Vegetationsstruktur, folgende Artengruppen:

- Reptilien und
- Brutvögel

Die detaillierten Ergebnisse sind der Anlage 1 zu entnehmen. Die Erfassungen haben von April bis September 2018 stattgefunden. Darüber hinaus wurde im Artenschutzfachbeitrag (Anlage 2) insgesamt eine Bewertung des Standortes vorgenommen, so dass in die artenschutzrechtliche Prüfung auch

- Amphibien und
- Fledermäuse

eingestellt wurden.

Im Plangebiet wurden insgesamt 26 Vogelarten erfasst, von denen 15 als Brutvögel (mit dem Status gesichertes oder wahrscheinliches Brüten) nachgewiesen wurden.

Weitere Arten nutzen das Plangebiet als Nahrungsraum (Bluthänfling, Feldsperling, Haussperling, Nachtigall, Rabenkrähe, Rauchschnalbe, Sumpfmeise).

Das Plangebiet zeichnet sich trotz der recht geringen Größe durch eine vergleichsweise reiche Brutvogelgemeinschaft aus. Deutlich dominierend treten Hecken- und Gebüschbrüter auf. Die Vorkommen von Bodenbrütern beschränken sich auf ein Brutpaar der Goldammer und ein weiteres Paar des Fitis. Mit der Kohlmeise wurde auch ein typischer Höhlenbrüter im Gebiet nachgewiesen. Der Brutplatz dieser Art befindet sich in einem ehemaligen Nutzgebäude. Ein weiterer Gebäudebrüter ist der Hausrotschwanz. Ein männliches Tier wurde während der zweiten Junibegehung beobachtet. Hier konnte allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Art nur zur Nahrungssuche auf der Fläche aufhielt. Daher wurde diese Art als möglicher Brutvogel eingestuft.

Bezüglich der Abundanz auftretender Brutvogelarten im Gebiet lassen sich kaum Unterschiede feststellen. Alle Vogelarten besitzen lediglich Brutvorkommen im unteren einstelligen Bereich. Mit Ausnahme der Amsel, der Garten- sowie der Dorngrasmücke treten alle weiteren Brutvogelarten nur mit einem Brutpaar auf der Fläche auf. Zahlreiche Gebüsche sind förderlich für die Dorngrasmücke, die als eine von zwei Vogelarten mit drei Brutpaaren auf der Fläche vertreten ist. Ihre Lebensraumansprüche sind in weiten Bereichen des Plangebietes optimal erfüllt.

Bei der räumlichen Verteilung der vorhandenen Brutvögel zeichnet sich ein weitgehend homogenes Bild mit einer mehr oder weniger gleichmäßigen Verteilung der Brutplätze über das gesamte Gebiet hinweg ab. Lediglich der Nordosten ist weniger dicht von Brutvögeln besiedelt als die restliche Fläche. Die Habitatausstattung bedingt darüber hinaus auch eine Durchmischung der Brutvogelarten, so dass Arten, die niedrigere Gehölze bevorzugen, in unmittelbarer Nähe zu Arten brüten, die auf höhere Bäume angewiesen sind.

Etwa die Hälfte aller auf der Fläche nachgewiesener Vogelarten ist nicht Bestandteil der Brutvogelgemeinschaft. Sie suchen das Areal entweder gezielt zur Nahrungssuche auf oder passiert es auf dem Zugweg bzw. beim Überflug in andere Gebiete.

Als Zugvögel wurden der Zilpzalp, die Heckenbraunelle und der Neuntöter erfasst. Sie wurden nur einmalig beobachtet, obwohl die Lebensraumsprüche aller drei Arten den Bedingungen im Untersuchungsgebiet entsprechen und Brutvorkommen dieser Vogelarten theoretisch möglich wären.

Sieben Vogelarten treten im Gebiet als Nahrungsgäste auf, wobei sich auch darunter Vertreter befinden, denen das Gebiet gleichsam als Bruthabitat dienen könnte. Zu nennen ist dabei beispielsweise die Nachtigall, die einmalig am 22.05.2018 angetroffen wurde. Ihr Brutvorkommen ist am Rande des benachbarten Gewässers zu erwarten. Als weiterer Nahrungsgast tritt die Rabenkrähe auf, die mit bis zu fünf Individuen auf der UF erfasst wurde.

Es sind keine geeigneten Bäume bzw. Brutstätten nachgewiesen, die dem Horstschutz nach § 28 NatSchG LSA unterliegen.

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

Bei den am 22.5.2018 festgestellten beiden Tieren handelte es sich einerseits um ein adultes Weibchen, welches an der Nordostspitze der Fläche (außerhalb des Plangebietes) gefunden wurde und andererseits um ein subadultes Tier, dessen Geschlecht nicht eindeutig zugeordnet werden konnte. Sein Fundpunkt lag etwa mittig im Plangebiet.

Erst am 20.08.2018 wurde dann ein weiteres adultes Zauneidechsenweibchen am Ostrand der Untersuchungsfläche entdeckt.

Eine erfolgreiche Reproduktion konnte für das Plangebiet am 03.09.2018 belegt werden. Zu dieser Begehung wurde eine juvenile Zauneidechse im Südosten der Fläche beobachtet. Aufgrund des Fehlens weiterer Schlüpflinge wird eine geringe Reproduktionsrate angenommen.

Somit beschränken sich sämtliche Nachweise auf den östlichen Teil der Flächen. Prinzipiell ist fast die gesamte Untersuchungsfläche als geeignetes Habitat für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) anzusehen. Insbesondere die zahlreichen Versteckmöglichkeiten werten die Fläche als Lebensstätte für diese Reptilienart auf. Gleichzeitig finden sich durch die halboffenen Wirtschaftswege passende Sonnenplätze und Nahrungshabitate. Eintrag von Siedlungsabfällen und Bauschutt bedingt eine reichstrukturierte Fläche, die zahlreichen Individuen einen optimalen Lebensraum bieten könnte.

Im Plangebiet ist ein Vorkommen von Amphibien anzunehmen. Zu erwarten sind Knoblauchkröte, Kreuzkröte und Wechselkröte. Diese drei „Steppen“-Arten besiedeln vorwiegend wärmere Gebiete mit leicht grabbarem Boden. Voraussetzung für eine Besiedlung sind das Vorhandensein von Versteckmöglichkeiten und die Art des Bodens. Im Plangebiet scheiden daher alle versiegelten Bereiche aus. Das Plangebiet stellt in Teilbereichen einen Sommerlebensraum bzw. Transitkorridor dar. Aufgrund des Fehlens von Feuchtstellen sind Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen. Es wurde keine gezielte Erfassung durchgeführt, Vorkommen sind jedoch gemäß Messtischquadranten sicher nachgewiesen. Die zu erwartenden Arten werden daher im Rahmen des Maßnahmenkonzeptes betrachtet.

Als Sommer- oder Winterquartiere besiedeln Fledermäuse Höhlen und Spalten in Bäumen und/oder Gebäuden. Es sind im Plangebiet keine Erfassungen durchgeführt worden, jedoch weist das Messtischblatt Vorkommen von Wasserfledermaus, Abendsegler, Zwergfledermaus, Rauhaufledermaus Breitflügelfledermaus und Grauem Langohr aus. Die Nähe zum Regenrückhaltebecken sowie zu Siedlungen und bewaldeten Bereichen erhöht die Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens. Das zu erwartende Artenspektrum umfasst vorwiegend

Arten, die Spalten in und an den Gebäuden gezielt aufsuchen. Die noch vorhandenen Gebäude weisen eine Vielzahl potenzieller Quartiere auf. Hingegen kann der Baumbestand aufgrund zu geringer Größen als potenzieller Quartierstandort ausgeschlossen werden.

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist von untergeordneter Bedeutung, da starke anthropogene Überprägungen stattfanden.

Nach Aufgabe der vorherigen Nutzungen hat sich eine Ruderalvegetation eingestellt. Eine zeitliche und standörtliche Wiederherstellung vergleichbarer Biotopkomplexe ist in kurzen Zeiträumen (etwa 5 – 25 Jahre) durchaus möglich (BASTIAN/ SCHREIBER, 1994).

Das Plangebiet ist stark strukturiert und weist eine enge Verzahnung von Offen- und Halboffenlandlebensräumen auf. Die Erhaltung der Offenbereiche, trotz einer augenscheinlich bereits mehrere Jahrzehnte zurückliegenden Nutzungsaufgabe, wird vor allem durch die vorhandenen Versorgungswege aus Betonplatten gesichert. Allerdings werden auch die Wege in zunehmendem Maße von Vegetation überwachsen.

Eine Baum- und Strauchschicht ist deutlich repräsentiert und setzt sich aus vielen verschiedenen Gehölzarten zusammen. Zu nennen ist beispielsweise die Kirschkpflaume (*Prunus cerasifera*), die zahlreich vertreten ist. Als weitere dominante Gehölzarten können der Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*) und die Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) genannt werden.

Die ehemaligen Gebäude befinden sich immer noch auf der Fläche, sind jedoch bereits massiv vom Zerfall betroffen. Während einzelne Gebäude noch teilweise überdacht sind, überdauern von anderen Anlagen lediglich die Grundmauern.

Als strukturgebende Elemente sind die zahlreichen weit verstreuten Anhäufungen von verschiedensten Materialien zu nennen. Insbesondere im Norden erfolgte und erfolgt ein stetiger Eintrag von Siedlungsabfällen. Dabei handelt es sich zumeist um Grünschnitt und Bauschutt. Diese Haufen stellen geeignete Versteckmöglichkeiten für verschiedene Tierarten dar. Das häufige Auftreten von neophytischen Arten und die Nutzung der Fläche für Müllablagerungen bedingen die geringwertige Einstufung.

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

Der Kuckuck, der auf der Fläche als möglicher Brutvogel eingestuft wird, gilt nach der Roten Liste der Brutvögel Sachsen-Anhalts als gefährdet. Die weiteren auf der Fläche nachgewiesenen Arten der Kategorie 3 der Roten Listen der Brutvögel Sachsen-Anhalts und Deutschlands sind der Bluthänfling und die Rauchschnalbe. Die Rauchschnalbe unternimmt häufig weite Nahrungsflüge und erscheint dadurch auch im Plangebiet. Ihre bevorzugten Nahrungsgründe werden sich allerdings nicht hier, sondern an dem angrenzenden Regenrückhaltebecken befinden. Mit Sicherheit besitzt die Vogelart mehrere Brutvorkommen in der nahegelegenen Ortschaft Atzendorf. Der Bluthänfling ist ein typischer Vertreter des Offenlandes, dessen Bestände aufgrund der Veränderungen seines bevorzugten Lebensraumes stetig abnehmen. Die vorhandene Vegetationsstruktur bietet der Vogelart eine geeignete Nahrungsfläche.

Als Art mit einem besonderen Schutzstatus ist der Neuntöter zu nennen. Diese Vogelart ist im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt. Zwei Männchen wurden am 22.05.2018 auf der Fläche angetroffen. Das Beobachtungsdatum passt zeitlich gerade noch in die Zugzeit des

Vogels. Daher ist es erklärlich, dass die Art während der nachfolgenden Begehungen nicht wieder im Gebiet vorkam. Gleichzeitig stellt die Fläche aber auch einen geeigneten Lebensraum für den Neuntöter dar. Sporadische Brutvorkommen im Gebiet erscheinen daher möglich.

Sämtliche Nachweise von Zauneidechsen beschränken sich auf den östlichen Teil der Fläche. Prinzipiell ist fast das gesamte Plangebiet als geeignetes Habitat für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) anzusehen. Insbesondere die zahlreichen Versteckmöglichkeiten werten die Fläche als Lebensstätte für diese Reptilienart auf. Gleichzeitig finden sich durch die halboffenen Wirtschaftswege passende Sonnenplätze und Nahrungshabitate. Eintrag von Siedlungsabfällen und Bauschutt bedingt eine reichstrukturierte Fläche, die zahlreichen Individuen einen optimalen Lebensraum bieten könnte. Aus welchen Gründen im Westen beispielweise keine Zauneidechsen nachgewiesen wurden, konnte der Gutachter nicht eindeutig ermitteln.

Da bei der reinen Sicherfassung meist nur ein sehr geringer Anteil der Zauneidechsenpopulation erfasst wird, ist insgesamt eher von einer deutlich größeren Population auszugehen. Untererfassung kann im Gebiet ausschlaggebend für die geringe Anzahl beobachteter Individuen sein, da die Vielzahl geeigneter Verstecke kaum genaue Einblicke ermöglicht. Die frühzeitig und anhaltend warmen/trockenen Witterungsbedingungen 2018, können ebenfalls eine negative Auswirkung auf die Erfolgsrate der Sicherfassung gehabt haben.

Eine Einschätzung der Populationsgröße bei Zauneidechsen ist häufig nicht einfach, da die Fundquote aufgrund vielfältiger Faktoren je nach Habitat deutlich voneinander abweichen kann. Aus diesem Grund hat sich der Einsatz von „Korrekturfaktoren“ durchgesetzt, bei dem die tatsächlich beobachteten Tiere mit einem Korrekturwert multipliziert werden um die wahrscheinliche Populationsgröße näherungsweise zu bestimmen.

Aufgrund des „schwierigen“ Geländes wird ein Faktor von 13 als gerechtfertigt angesehen. Aus dem nachgewiesenen Bestand adulter und subadulter Tiere ergibt sich somit eine Populationsgröße von etwa 40 Tieren. Hinzu kommen dann noch jährlich auftretende juvenile Zauneidechsen.

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

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

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

Boden / Fläche

Für das Plangebiet liegt bislang noch kein Baugrundgutachten vor. Eine Einschätzung der Bodenverhältnisse kann daher nur über die Angaben zum Naturraum sowie aus der früheren Nutzung vorgenommen werden.

Der geologische Untergrund der Magdeburger Börde wird von Triasschichten aufgebaut. Wegen ihrer Überlagerungen durch tertiäre und pleistozäne Sedimente treten diese Gesteine nicht landschaftsprägend auf. Wichtigste Sedimentbildung der Weichselkaltzeit dieses Raumes sind die äolischen Decken von Löß, sandigem Löß und Sandlöß, die in einer Mächtigkeit von 80 bis 120 cm auf ebenen Flächen und 3 m und mehr an den Unterhängen und in den Tälern dem Untergrund aufliegen. Das Platten-Flachrücken-Relief der Magdeburger Börde ist geprägt durch seine relativ geringe Reliefenergie (<50 m/km²) und die Dominanz von ebenen und fast ebenen (0 - 3°) Flächen.

Die Magdeburger Börde ist mit Löß-Schwarzerden überzogen, die eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen.

Im Plangebiet sind jedoch die Schwarzerden abgetragen. Die oberste Bodenschicht wird durch Auffüllungen unterschiedlicher Zusammensetzung gebildet. Wie dem Bestandsplan zu entnehmen ist, sind insbesondere im Norden auch noch Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet kein natürlich gewachsener Boden mehr ansteht.

Bewertung

Die im Plangebiet vorherrschenden Bodenverhältnisse sind bedingt durch die bereits genannten Vorbelastungen als sehr stark anthropogen überprägt einzustufen.

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.

Überwiegend sind im Plangebiet, sofern die Bodenflächen nicht versiegelt sind, Auffüllungen zu erwarten. Diese dienen zwar als Standort für Pflanzen, es ist aber keine natürliche Bodenfruchtbarkeit gegeben. Anfallendes Niederschlagswasser kann auf den Flächen versickern. Auch wenn noch Betonplatten vorhanden sind, sind diese rissig und somit durchlässig für Oberflächenwasser. Aufgrund der Auffüllungen, deren Zusammensetzung unbekannt ist, ist der Standort als naturfern einzuschätzen. Als Bestandteil des Naturhaushaltes und auch des Wasserhaushaltes ist das Plangebiet als naturfern einzuschätzen.

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

Atzendorf) registriert ist. Es sind Bodenverunreinigungen durch Gülle verzeichnet. Bislang haben aber keine Untersuchungen stattgefunden.

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 auf. Eine Eignung für Siedlung und Erholung bzw. Land- und Forstwirtschaft ist aufgrund der Vornutzung nur nach Sanierung bzw. Beseitigung der Altlasten und Ablagerungen und der noch vorhandenen Versiegelungen möglich.

Wasser

Grundwasser

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

Im Plangebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Die Magdeburger Börde ist aufgrund der geringen Niederschläge, der bodenbedingt hohen Pflanzenverdunstung und des geologischen Untergrundes insgesamt abflussschwach. Der Landschaftsraum entwässert in Richtung Elbe.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Fließgewässer oder stehenden Gewässer vorhanden. Im Südwesten von Atzendorf fließt der Milchgarben. Dieser entwässert in die Bode. Das Regenrückhaltebecken liegt nordöstlich des Plangebietes, außerhalb des Geltungsbereichs.

Bewertung

Aufgrund fehlender Kenntnisse kann eine Bewertung des Schutzgutes Wasser nicht vorgenommen werden. Da die geplante Nutzung (Errichtung einer Photovoltaikanlage) nicht mit einer vollflächigen Versiegelung oder der Entstehung von Abwasser verbunden ist, sind auch keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Das Schutzgut Wasser wurde somit in ausreichendem Umfang in die Umweltprüfung eingestellt.

Klima/Luft

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

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

Es sind keine lufthygienischen Vorbelastungen zu verzeichnen.

Bewertung

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

Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

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

Das Bebauungsplangebiet befindet sich am Ortsrand von Atzendorf. Im Nordwesten grenzen Einfamilienhausbebauung an. Die Übergänge zur Wohnbebauung werden durch die Hausgärten gebildet. Im Norden setzt sich das Plangebiet mit einer Teilfläche der ehemaligen Stallanlage fort, auf der noch Bestandsgebäude stehen. Im Westen befindet sich eine Pumpstation, die Grünflächen auf diesem Grundstück werden intensiv gepflegt. Das Umfeld des Standortes bzw. von Atzendorf wird von ausgedehnten Ackerflächen eingenommen.

Das Plangebiet ist nahezu eben. Sie wird durch überwachsene Ablagerungen und Gehölze gegliedert.

Bewertung

Das Plangebiet besitzt für die wohnungsnaher Erholung keine Bedeutung. Der Standort weist keine naturräumlichen Eigenarten auf. Es beeinträchtigt weder das Ortsbild noch wirkt es störend.

Das Plangebiet weist keine Erholungseignung auf.

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, wie bereits ausgeführt, im Übergang zum freien Landschaftsraum. Die Wohnbebauung mit den rückwärtig ausgerichteten Gärten grenzt im Nordwesten an. Derzeit finden keine Nutzungen auf der Fläche statt, die die Erholungsnutzung in den Hausgärten stören könnten.

Da es sich um einen Altstandort handelt, besitzt der Bereich selbst keine Erholungsfunktion.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch besitzt das Plangebiet lediglich wirtschaftliche Ansprüche, die in der Nachnutzung des Altstandortes bestehen.

Es sind keine Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnnutzung, die derzeit vom Plangebiet ausgehen, zu verzeichnen.

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 Kleinsäugetern jagen, sowie ggf. Brutbereich für Bodenbrüter. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

Die bereits stattgefundenene anthropogene Überprägung des Plangebietes wirkt sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt aus, da viele Pflanzen keinen angemessenen Lebensraum finden. Vorkommen geschützter Tierarten wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen (Anlage 1) ermittelt bzw. bewertet.

Im Hinblick auf den Menschen sind keine Wechselwirkungen zu ermitteln, da Ausstattungen beispielsweise für eine Erholungsnutzung fehlen.

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 mehr als 3,5 km südwestlich des Standortes.

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

12.1.3 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist bereits großflächig anthropogen überprägt. Der natürlich gewachsene Boden ist abgetragen oder überformt worden. Auch wenn die Planung nicht durchgeführt werden würde, sind die Bodenverhältnisse überwiegend irreparabel zerstört. Es wird in den Bereichen, in denen noch Versiegelungen vorhanden sind, keine Bodenentwicklung einsetzen. In den anderen Bereichen wird eine Bodenentwicklung erfolgen, die aufgrund der anthropogenen Beeinflussung des vorhandenen Bodenmaterials, nicht zu natürlichen Böden führen wird.

Das Plangebiet besitzt für Pflanzen und Tiere insofern eine Bedeutung, dass die begonnene sukzessive Entwicklung in Abhängigkeit von der Bodenaufgabe bzw. vorhandenen Versiegelungen differenziert weiter verlaufen wird. Das ist mit der Entwicklung vielfältiger Strukturen und Saumbereiche verbunden. Die Artenvielfalt vorkommender Brutvögel würde

zunehmen, Zauneidechsen und andere Arten des offenen Graslandes (Falter, Heuschrecken) könnten sich zunächst ausbreiten, würden aber mit zunehmender Verbuschung wieder verdrängt werden.

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

12.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

12.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Nachnutzung des Altstandortes erfolgt eine Differenzierung der Fläche in Bereiche, deren ökologische Eignung mit Errichtung der Photovoltaikanlage gemindert wird. Jedoch führt die Errichtung der Anlage nur punktuell im Bereich der Fundamente für die Modultische bzw. die Wechselrichter zu ggf. zusätzlichen Versiegelungen.

Die Inanspruchnahme des Bodens wird dadurch begrenzt, dass für das Plangebiet nur eine maximal zulässige GRZ von 0,6 festgesetzt wird. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass eine Inanspruchnahme von Bodenflächen bei Photovoltaik im Wesentlichen durch ein Überstellen dieser mit den Modultischen erfolgt. Es geht damit demnach keine Versiegelung einher.

Aus den vorstehenden Festsetzungen ergibt sich die Möglichkeit, grünordnerische Maßnahmen auf den verbleibenden Flächen umzusetzen, um einen Eingriff im Plangebiet zu kompensieren.

12.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans 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)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen dazu, dass im Plangebiet eine Freiflächen-photovoltaikanlage errichtet werden kann. In der Bauphase werden keine über das Baufenster hinausgehenden Flächen genutzt. Baubedingt sind jedoch Lärm- und Abgasemissionen zu verzeichnen, die im Wesentlichen auf die Anlieferung der Materialien (Module, Modulträger, Zaun usw.) zurückzuführen sind. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden nicht zu verzeichnen sein, da die Bauarbeiten nur in der Tagzeit durchgeführt werden. Auch wenn Wohnen angrenzt, werden die mit der Errichtung der Anlage einhergehenden Auswirkungen in der Tagzeit im Rahmen der zulässigen Richtwerte liegen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist nur eine geringe Versiegelung verbunden, die sich auf die Gebäudefläche der Wechselrichter und des Trafos sowie die Fundamente der Photovoltaik-Module beschränkt. Die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen ist aufgrund der

modularen Ständerbauweise nur sehr gering, zumal überwiegend kein gewachsener Boden mehr ansteht. Darüber hinaus werden zwischen den Modultischen bzw. zu den Wechselrichtern und der Übergabestation Leitungsgräben gezogen. Anschließend werden diese mit Bodenmaterial verfüllt. Auch dabei ist zu berücksichtigen, dass kein natürlich gewachsener Boden mehr vorhanden ist. Daher sind im Hinblick auf den Boden keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Erheblichkeit ergibt sich aus der Überstellung der Bodenflächen mit Modulen. Das führt zu einer Zunahme der Verschattung des Bodens und Veränderungen der Bodenfeuchteverhältnisse.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima/ Luft sind aufgrund der Vorprägung des Standortes nur als gering einzuschätzen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Flora sind dahingehend zu erwarten, dass im Bereich der geplanten Baufläche die vorhandenen Gehölze gerodet werden. Für die Errichtung der Anlagen sind nur in geringem Umfang Verluste von Vegetationsbeständen zu erwarten. Allerdings wird sich die Artenzusammensetzung aufgrund sich verändernder Standortbedingungen (Verschattung, Trockenheit) verändern.

Die Auswirkungen auf die Tierwelt können vielfältiger sein. Eine Bewertung der Auswirkungen wurde im Artenschutzfachbeitrag (Anlage 2) vorgenommen. Die Errichtung der Photovoltaikanlage würde sich auf die Vorkommen der *Brutvögel* sowie die Eignung der Fläche als Nahrungshabitat für Vogelarten auswirken. Die notwendige Freistellung des Areals und damit die Entnahme von Gehölzen sowie die Entfernung der Gebäudereste zur Errichtung der Photovoltaikmodule führen zum unmittelbaren Verlust von Brutplätzen für verschiedene Vogelarten, wie Gartengrasmücke oder Goldammer. Gleichzeitig wäre durch das Fehlen der Gehölze die Nahrungsverfügbarkeit eingeschränkt. Auch die teilweise Beschattung der Fläche durch die Module könnte sich negativ auf die Nahrungsverfügbarkeit auswirken.

Mit der Errichtung der Anlage kommt es durch das Freistellen der Fläche wahrscheinlich zum Verlust der von den *Zauneidechsen* genutzten Habitatstrukturen sowie von Nahrungshabitaten. Die dauerhafte Beschattung führt zu einer Verringerung der Eignung bestehender Sonnenplätze. Darüber hinaus könnten Tiere während der Baumaßnahmen getötet oder verletzt werden.

Amphibien zeigen nur in geringem Maße Fluchtverhalten. Daher ist insbesondere in der Bauphase ein Töten oder Verletzen nicht auszuschließen. Das baubedingte Mortalitätsrisiko ist zudem in der Wanderungszeit zum oder vom Fortpflanzungsgewässer erhöht. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans gehen Unterschlupf- und Versteckmöglichkeiten verloren, so dass eine Verschlechterung der Habitatqualität festzustellen ist.

Im Zuge einer Baufeldfreimachung ist ein Töten oder Verletzen ruhender Fledermäuse nicht auszuschließen. Das betrifft in erster Linie den Abriss der Gebäude. Da das Plangebiet nur eine suboptimale Eignung als Jagdrevier aufweist, ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population nicht zu ermitteln.

Ein Barriereeffekt geht von der Zaunanlage aus, die die Photovoltaikanlage umgeben wird. Dieser Zaun kann beispielsweise für Kleinsäuger ein Hindernis darstellen.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich das Vorhaben auch auswirken. Es ist keine Fernwirkung gegeben. In Bezug auf den nach Süden angrenzenden freien Landschaftsraum sind die Wirkungen erheblich, da das Ortsbild vollständig verändert wird.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Das Schutzgut Mensch wird anlagebedingt nicht beeinträchtigt. Es werden lediglich dahingehend Erholungsfunktionen berührt, dass die Anlagen von der Feldflur aus sichtbar sind. Im Wirkungsbereich der geplanten Anlage befinden sich keine Wohnnutzungen, die z.B. durch Blendwirkungen beeinträchtigt werden könnten.

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

Emissionen in der Bauphase werden durch Verkehr hervorgerufen, der der Andienung des Materials dient. Weitere Emissionen sind baubedingt nicht zu erwarten.

Der Betrieb der Photovoltaikanlage erfordert nur wenige Kontroll- und Wartungsgänge im Jahr, so dass die damit verbundenen Zu- und Abfahrten im Hinblick auf Schall- bzw. Abgasbelastungen zu vernachlässigen sind.

Bezüglich der Prüfung zur elektromagnetischen Verträglichkeit innerhalb einer Photovoltaikanlage kann davon ausgegangen werden, dass außerhalb der gesetzlichen Normen/Richtlinien keine elektromagnetischen Felder ausgesendet werden. Bei den gleichspannungsseitigen Solarfeldern treten generell aufgrund des hier erzeugten Gleichstromes keine größeren elektromagnetischen Felder auf. Lediglich an den Wechselrichtern können elektromagnetische Felder auftreten. Diese sind jedoch herstellerseitig so geschirmt, dass alle gesetzlichen Vorschriften eingehalten werden.

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

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage werden keine Abfälle erzeugt.

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

Im Allgemeinen gehen von der Photovoltaikanlage diesbezüglich keine Risiken aus.

Es befinden sich im Wirkungsbereich des Vorhabens keine Kulturdenkmale.

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 Bebauungsplan wird als Angebots-Bebauungsplan aufgestellt. Er trifft keine Festsetzungen zu Techniken und Stoffen.

12.3 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.

Auch für in der Prognose ermittelte anderweitige Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt werden nachfolgend durch ein Maßnahmenkonzept vermindert oder ausgeglichen.

12.3.1 Schutzgut Mensch

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

12.3.2 Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter

Da für die genannten Schutzgüter mit Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich notwendig.

12.3.3 Schutzgut 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, der mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG erfolgen.

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird mit einem erheblichen Eingriff verbunden sein. Der Eingriffsumfang wurde im Ergebnis der Bestandserfassung zu vorhandenen Biotoptypen ermittelt und auf dieser Grundlage ein Ausgleichskonzept erarbeitet.

Der Ausgleich wird innerhalb der festgesetzten Grünfläche erfolgen. Zum einen werden hier noch vorhandene Versiegelungen und bauliche Anlagen zurückgebaut und zum anderen die naturnahe Entwicklung der Flächen durch Einbringen heimischer Gehölze gefördert. Dabei werden bereits vorhandene Strukturen aufgegriffen und weiterentwickelt. Des Weiteren wird ein Pflanz- und Erhaltungsgebot im Osten und Süden des Sondergebietes festgesetzt. Unter Erhalt der heimischen Gehölze soll hier eine Heckenstruktur als Ausgleich für den Gehölzverlust, den Lebensraumverlust für Brutvögel und Eingriffe in das Landschaftsbild entwickelt werden

Artenschutz

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, Maßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Das Maßnahmenkonzept ist aus dem Artenschutzbeitrag in den Bebauungsplan übernommen worden. Es sind sowohl Festsetzungen zum Schutz der Zauneidechsen, Amphibien und gehölbewohnender Vögel getroffen worden als auch verschiedene Hinweise aufgenommen worden, die bei der Umsetzung zu beachten sind. Damit kann eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten vermieden werden.

12.3.4 Schutzgüter Boden / Fläche

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nur gering, da der Standort durch die vorangegangene Nutzung überwiegend überprägt ist. Die unversiegelten Bodenflächen können weiterhin als Standort für Pflanzen dienen. Auch kann das Niederschlagswasser ungehindert versickern. Im Bereich der Grünfläche sind Versiegelungen zurückzubauen. Somit werden auch Bodenflächen wieder freigestellt. Es kann daher eingeschätzt werden, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund der Vorprägung und der Entsiegelungen nicht erheblich ist.

Im Hinblick auf die Fläche wird sich die Oberflächennutzung ändern. Die derzeit brachgefallene Fläche der ehemaligen Stallanlage wird mit einer Photovoltaikanlage überstellt. Somit wird eine Konversionsfläche gewerblich nachgenutzt.

12.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Im Hinblick auf dieses Schutzgut ist eine Eingriffserheblichkeit ermittelt worden. Daher wird zur Kompensation die Entwicklung der Randeingrünung im Bebauungsplan festgesetzt.

12.3.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen werden vor dem Hintergrund vorgenommen, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 14 i. V. m. § 18 BNatSchG mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein kann, der, wenn er unvermeidbar ist, auszugleichen oder zu ersetzen ist (§ 15 BNatSchG).

Um die vorgeschlagenen bzw. vorzuschlagenden grünordnerischen Maßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung bilanzieren zu können, werden alle vorhandenen Strukturen im Planungsbereich erfasst und nach einem abgestimmten Bewertungsschlüssel ökologisch beurteilt. Die geplanten Strukturen, die nach einer vollständigen Realisierung aller im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen vorhanden wären, werden nach dem gleichen Schlüssel bewertet. Der Vergleich des ökologischen Bestands- mit dem ökologischen Neuwert lässt erkennen, inwieweit eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes möglich ist. Hinsichtlich der Erfassung der Planungssituation wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes abgestellt, denn nur diese sind rechtswirksam.

Basis der ökologischen Bilanzierung ist das sachsen-anhaltinische Modell zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Diese Richtlinie weist den detailliert ausgewiesenen Nutzungs- und Biotoptypen einen bestimmten Wert an Punkten je m² zu.

Die Bewertung der Planung legt die Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde, denn dieser wird als sogenannter Angebots-Bebauungsplan aufgestellt. Im Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. D. h., dass 60 % der Fläche mit Modulen überstellt werden können. Die Versiegelung von Bodenflächen ist sehr gering und beschränkt sich im

Wesentlichen auf die Wechselrichter. Aus Erfahrungswerten bei ähnlich großen Vorhaben wird dafür eine Fläche von 65 m² berücksichtigt. Es wird weiterhin angenommen, dass die Flächen unter den Modulen auch künftig mit einer Vegetationsschicht bestanden sein werden. Aufgrund der Verschattung wird der ökologische Wert dieser Flächen gemindert. Die verschattete Fläche wird mit ca. 1/3 der zu überbauenden Fläche ermittelt. Die verschattete Fläche ist die Fläche, die bei einer Draufsicht von Modulen überstellt ist. Durch die Verschattung und die Trockenheit werden sich hier dauerhaft andere Pflanzen etablieren als beispielsweise auf den verbleibenden Flächen. Das spiegelt sich in der Bewertung der Flächen wider. Es wird, obwohl im gesamten Baufeld eine Magerrasen-Mischung entwickelt werden wird, eine Abstufung in der Bewertung unter Berücksichtigung der ökologischen Funktionen vorgenommen.

In der nachfolgenden Tabelle wird die Bilanzierung vorgenommen. Die Bestandsbewertung beruht auf dem Bestandsplan.

Es ergibt sich aus der Gegenüberstellung von Eingriff und Aufwertungspotenzial ein ausgeglichenes Ergebnis, d.h. mit den festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen kann der Eingriff kompensiert werden.

Tab. 4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Flächenart		Wert-Faktor	Flächengröße in m ²		Biotopwert	
			Bestand	Planung	Bestand	Planung
	überbaubare Fläche nach GRZ (0,6)	0	-	7.929	-	-
	dav. versiegelt	0	-	100	-	-
	dav. verschattet (33%)	3	-	2.584	-	7.751
	dav. Fläche zw. Modulen (0,66 %)	7	-	5.245	-	36.718
BS	Gebäude, bauliche Anlagen	0	2.605	-	-	-
VPZ	Platz, befestigt	0	1.660	-	-	-
VPX	Platz, unbefestigt	2	720	-	1.440	-
VWB	Weg, befestigt	3	915	-	2.745	-
VWB	Weg, befestigt	3	3.390	3.390	10.170	10.170
AI	Acker	5	50	-	250	-
URA	Ruderalflur, ausdauernde Arten	14	16.300	-	228.200	-
URB	Ruderalflur, einjährig, gestört	10	150	-	1.500	-
	URA/HTC	13	1.310	-	17.030	-
HTA	Gebüsch, trocken-warm (A/E)	17	-	4.080	-	69.360
	Zauneidechsenhabitatfläche (A _{CEF} 1)	15	-	6.000	-	90.000
HHA	Strauchhecke, überw. heimisch (E)	14	-	1.415	-	19.810
GSB	verbleibende Fläche außerh. GRZ	7	-	4.286	-	30.002
	<i>Summe</i>		<i>27.100</i>	<i>27.100</i>	<i>261.335</i>	<i>263.811</i>
	Bilanz					2.476

12.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

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

Planinhalte

Auch hinsichtlich der Planinhalte bestehen keine grundsätzlichen Alternativen. Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen Altstandort, der von daher für eine gewerbliche Nutzung prädestiniert ist.

Eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Acker) würde eine vollständige Beräumung erfordern und ist aufgrund der vorhandenen Vorbelastung nicht vertretbar. Hinsichtlich weiterer Anpflanzungen als Maßnahmefläche für andere Planungen ist zunächst darauf zu verweisen, dass die Kommune nicht Eigentümer der Flächen ist. Insofern sind auch die wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers als ein Belang in die Planung einzustellen.

Als Wohnstandort kommt die Fläche ebenfalls nicht in Frage, da die künftige Wohnflächenentwicklung im Stadtgebiet auf den zentralen Ort Staßfurt auszurichten ist. Für den Ortsteil Atzendorf ist die Entwicklung auf den Eigenbedarf zu beschränken. Soweit dieser besteht, stehen dafür geeignete Flächen zur Verfügung.

12.5 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Auswirkungen, die aufgrund von Anfälligkeiten der nach dem 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.

13 Zusätzliche Angaben

13.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

13.1.1 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 Bebauungsplans Erfassungen, deren Ergebnisse in den Entwurf übernommen wurden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung stützt sich auf das Modell Sachsen-Anhalt nach Biotop- und Nutzungstypen. Sie wurde für die Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

13.1.2 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.

13.2 Maßnahmen zur Überwachung

13.2.1 Absicherung der Maßnahmen

Die Durchführung der Maßnahmen soll durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem potenziellen Investor abgesichert werden, der bei Bedarf um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergänzt wird.

13.2.2 Monitoringkonzept

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.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans überprüft.

Nach Fertigstellung der festgesetzten Maßnahmen ist dies der unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen.

Weiterhin soll die zuständige Behörde 3 Jahre nach Inbetriebnahme der Anlage die Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen prüfen.

Weitergehende Monitoringmaßnahmen auch für die Bauphase sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht abzuleiten.

13.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst die Fläche der ehemaligen Stallanlage in Atzendorf, die nunmehr nachgenutzt werden soll. Dieser Bereich ist nachhaltig überprägt, alle Naturgüter sind bereits vorbelastet.

Innerhalb des Plangebietes soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Unter den Photovoltaikmodulen wird sich eine Krautflur entwickeln, die regelmäßig geschnitten werden wird, um ein Aufkommen von Gehölzen zu verhindern.

Natur und Landschaft sind an diesem Standort aufgrund der früheren Nutzung bereits überprägt. Es steht ggf. nur in den Randbereichen natürlich gewachsener Boden an. Die vorhandene Vegetation hat sich überwiegend nach Nutzungsaufgabe von selbst eingestellt.

Das Ausgleichskonzept soll eingriffsnah im Westen des Plangebietes durch Aufwertung vorhandener Strukturen und insbesondere auch Rückbaumaßnahmen umgesetzt werden.

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

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes ein Altstandort sinnvoll weitergenutzt wird. Mit den geplanten Nutzungen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

13.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Für die Umweltprüfung wurden folgende Quellen verwendet:

- Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Regionaler Entwicklungsplan, 1. Entwurf
- Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Fortschreibung 2001
- LASIUS Büro für Ökologie, Landschaftsplanung und Umweltbildung: Erfassung und Bewertung von Brutvögeln, Zauneidechsen und Biotopen im Gebiet eines geplanten Solarparks bei Atzendorf, Abschlussbericht, Stand Oktober 2018
- LASIUS Büro für Ökologie, Landschaftsplanung und Umweltbildung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben „Photovoltaikanlage Atzendorf (Staßfurt)“ (Stand: Februar 2019)

Quellen- und Literaturangaben

- [1] Gemeinde Atzendorf (1992): Flächennutzungsplan der Gemeinde Atzendorf, rechtswirksame Planfassung
- [2] Verwaltungsgemeinschaft „Südliche Börde“ (2006): Landschaftsplan als Fachbeitrag zum FNP, Bürogemeinschaft Fürste & Partner, Magdeburg, Stand 10/2006
- [3] 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
- [4] 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
- [5] Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, 8. Oktober 2012
- [6] Blessing, M.; Scharmer, E.: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren (2013)
- [7] LASIUS Büro für Ökologie, Landschaftsplanung und Umweltbildung Mark Schönbrodt: Erfassung und Bewertung von Brutvögeln, Zauneidechsen und Biotopen im Gebiet eines geplanten Solarparks bei Atzendorf (Sachsen-Anhalt), Stand Oktober 2018
- [8] LASIUS Büro für Ökologie, Landschaftsplanung und Umweltbildung Mark Schönbrodt: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhaben „Photovoltaikanlage Atzendorf (Staßfurt)“ (Stand: Februar 2019)