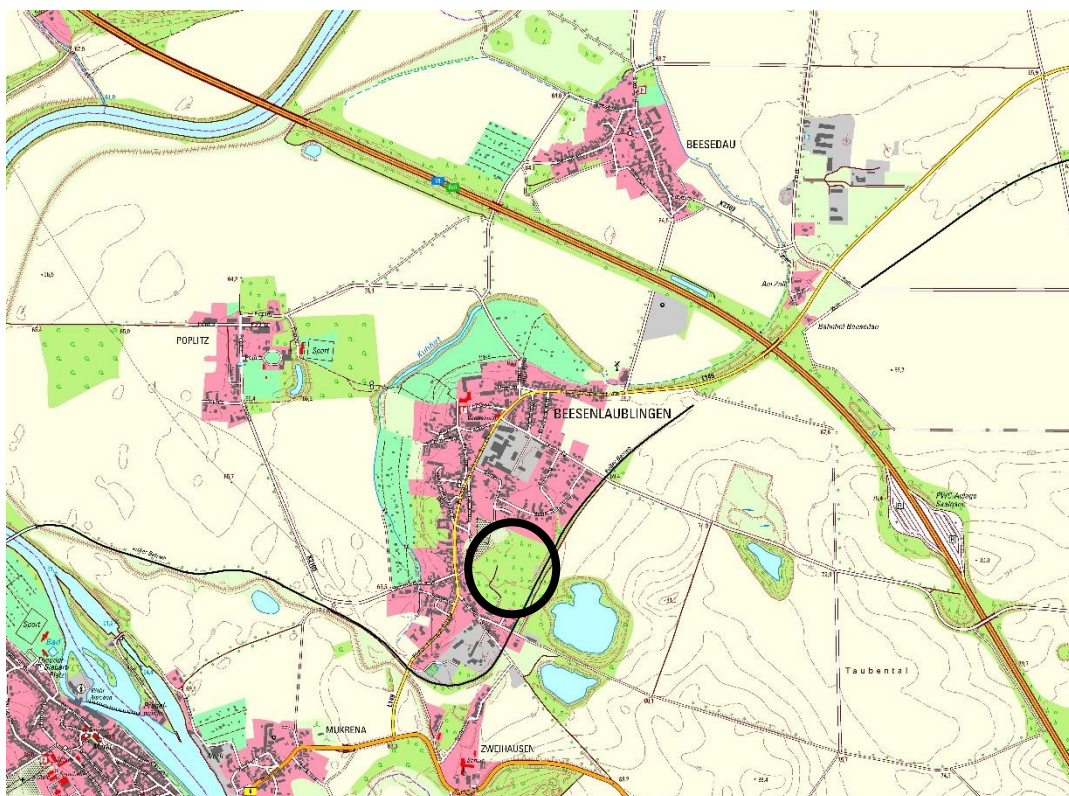




Stadt Könnern

Flächennutzungsplan

5. Änderung in einem Teilbereich



Satzung

September 2018

**Stadt Könnern
Flächennutzungsplan**

5. Änderung in einem Teilbereich

Planungshoheit:	Stadt Könnern Markt 1 06420 Könnern
Auftraggeber:	Mayer&Sellin GmbH Falkenweg 9 75443 Ötisheim
Auftragnehmer:	StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR Am Kirchtor 10 06108 Halle Tel. (03 45) 23 97 72 - 0 Fax (03 45) 23 97 72 - 22
Autoren:	Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung Ina Kuhn Stadtplanung Dipl.-Agraring. Anke Strehl Umweltbericht Yvette Trebel Zeichnerische Bearbeitung
Vorhaben-Nr.:	18-285
Bearbeitungsstand:	Satzung September 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES.....	4
1.1	Vorbemerkungen	4
1.2	Planungsanlass	4
1.3	Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform.....	4
1.4	Geltungsbereich des Änderungsverfahrens.....	5
2	ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	7
2.1	Landes- und Regionalplanung.....	7
2.2	Derzeitige planungsrechtliche Situation	11
2.2.1	Flächennutzungsplan.....	11
2.2.2	Planungsrecht.....	12
2.2.3	Verfahren.....	12
3	BESTANDSAUFNAHME, ENTWICKLUNG UND PROGNOSE	13
4	ALTERNATIVENPRÜFUNG	16
5	PLANUNGSZIEL DER ÄNDERUNG	17
6	GEÄNDERTE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	18
6.1	Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie.....	18
6.2	Gemischte Baufläche	18
6.3	Grünfläche.....	18
6.4	Kennzeichnungen.....	18
6.5	Hinweise.....	19
6.5.1	Grenzmarken.....	19
6.5.2	Kampfmittel.....	19
6.5.3	Denkmalschutz	19
7	AUSWIRKUNGEN.....	20

B	TEIL II DER BEGRÜNDUNG - UMWELTBERICHT	22
8	EINLEITUNG.....	22
8.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der Änderung des FNP	22
8.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	22
9	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
9.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	23
9.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum.....	23
9.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	23
9.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	29
9.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	29
9.2.2	Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	29
9.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	31
9.3.1	Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Kultur und Sachgüter.....	32
9.3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	32
9.3.3	Schutzgüter Boden / Fläche.....	32
9.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
10	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	33
10.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten ...	33
10.1.1	Methodik.....	33
10.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	33
10.2	Maßnahmen zur Überwachung	33
10.2.1	Absicherung der Maßnahmen.....	33
10.2.2	Monitoringkonzept	33
10.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33
10.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung	34

Anlagen:

Anlage 1 -Bericht zur Erkundung der ehemaligen Deponie Gipstagebau Beesenlaublingen

1 Allgemeines

1.1 Vorbemerkungen

Die Stadt Könnern liegt im südlichen Teil des Salzlandkreises in Sachsen-Anhalt. Sie bildet mit 13 Ortschaften mit insgesamt 31 Ortsteilen eine Einheitsgemeinde.

Im Stadtgebiet von Könnern leben 8.398 Einwohner. Die Fläche des Gemeindegebietes beträgt insgesamt 12.528 ha (Stand 31.12.2017, Quelle: Stadtverwaltung Könnern).

An das Gemeindegebiet grenzen folgende Kommunen an:

- Im Norden: Aschersleben, Alsleben (Saale), Plötzkau, Bernburg (Saale)
- Im Osten: Köthen (Anhalt), Südliches Anhalt
- Im Süden: Wettin-Löbejün
- Im Westen: Gerbstedt, Arnstein

Die Stadt Könnern verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, der am 8. Dezember 2009 mit der öffentlichen Bekanntmachung Rechtskraft erlangte. Bisher gab es zwei genehmigte und bekanntgemachte Änderungen. Die 3. Änderung betrifft den Bebauungsplan und zugehörigen Teilbereich „Am Zoll Beesedau“ in der Gemarkung Beesenlaublingen und ist noch im Verfahren. Die 4. Änderung betrifft eine geplante PV Anlage am Standort „Borstenzurichterei“ im Ortsteil Beesenlaublingen. Dafür liegt bisher ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Teilbereiches für den Flächennutzungsplan vor.

1.2 Planungsanlass

Es ist beabsichtigt, auf dem Gelände des ehemaligen Gipsbruches im Ortsteil Beesenlaublingen eine Solarstromanlage zu errichten. Da derartige Anlagen im Außenbereich nach § 35 BauGB nicht privilegiert sind, ist die Ausweisung eines Sondergebietes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erforderlich. Planungsrecht soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/2015 „Photovoltaikanlage – Gipsbruch Beesenlaublingen“, OT Beesenlaublingen geschaffen werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern ist die künftig für ein Sondergebiet vorgesehene Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss dieser für die betroffene Fläche geändert werden. Dies soll kurzfristig durch die vorliegende 5. Änderung des FNP im betroffenen Teilbereich erfolgen.

Mit der Planung unterstützt die Stadt Könnern das auf allen Planungsebenen formulierte Umweltziel der Förderung regenerativer Energien.

Die Bauleitplanung für den Standort gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt.

Entsprechend dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt und des 1. Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg soll die Stromerzeugung aus Solarenergie mittels großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich insbesondere auf versiegelten Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen entwickelt werden. Dem wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

1.3 Entwicklung der Planänderung, Rechtsgrundlage, Darstellungsform

Die Planänderung wird aus dem seit dem 8. Dezember 2009 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern entwickelt (vgl. dazu Pkt. 2.2.1).

Der Teilbereich der vorliegenden Änderung wird in einem Ausschnitt, der einen größeren städtebaulichen Zusammenhang erkennen lässt, abgegrenzt und in der Fassung der beabsichtigten 5. Änderung dargestellt. Zudem wird er dem entsprechenden Auszug aus der rechtswirksamen Fassung gegenübergestellt.

Der Plandarstellung der 5. Änderung wird die aktuelle Digitale Topographische Karte im Maßstab 1 : 10.000 (DTK 10) des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt zu Grunde gelegt (Geobasisdaten© Geobasis-DE/ LVermGeo LSA, G01-7012056-2015/ A18-250-2009-7).

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

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 132)
- Planzeichenverordnung 1990 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1.4 Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

Die von der 5. Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Fläche befindet sich am südöstlichen Rand der im Zusammenhang bebauten Ortslage Beesenlaublingen nördlich der Karl-Marx-Straße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 24/68, 24/99, 24/172, 100/1, 100/8, 100/12, 100/13, 275/100, 292/24, 439/24, 1008, 8103, 8104 und 8106 sowie der Flurstücke 440/24, 441/24, 443/24 8105 der Flur 2 der Gemarkung Beesenlaublingen mit einer Fläche von insgesamt ca. 6 ha.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von den rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung entlang der Straße „Neue Siedlung“
- im Osten von der brachliegenden Eisenbahnstrecke und den angrenzenden Ackerflächen
- im Süden und Westen von den rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung und genutzten Freiflächen entlang der Karl-Marx-Straße und Richard-Kupsch-Straße
- im Nordwesten von der Kirche und der zugehörigen Friedhofsanlage

Abb. 1: Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet



Quelle: Stadtverwaltung Könnern

Der Geltungsbereich der Änderung des FNP ist im Wesentlichen identisch mit der Grenze des zur Umsetzung des Vorhabens in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 2/2015 „Photovoltaikanlage – Gipsbruch Beesenlaublingen“, OT Beesenlaublingen. Die vorhandenen Gärten werden im südlichen Bereich der gemischten Baufläche zugeordnet und die Flächendarstellungen in diesem Bereich angepasst. Damit hat der Geltungsbereich eine Größe von 5,7 ha.

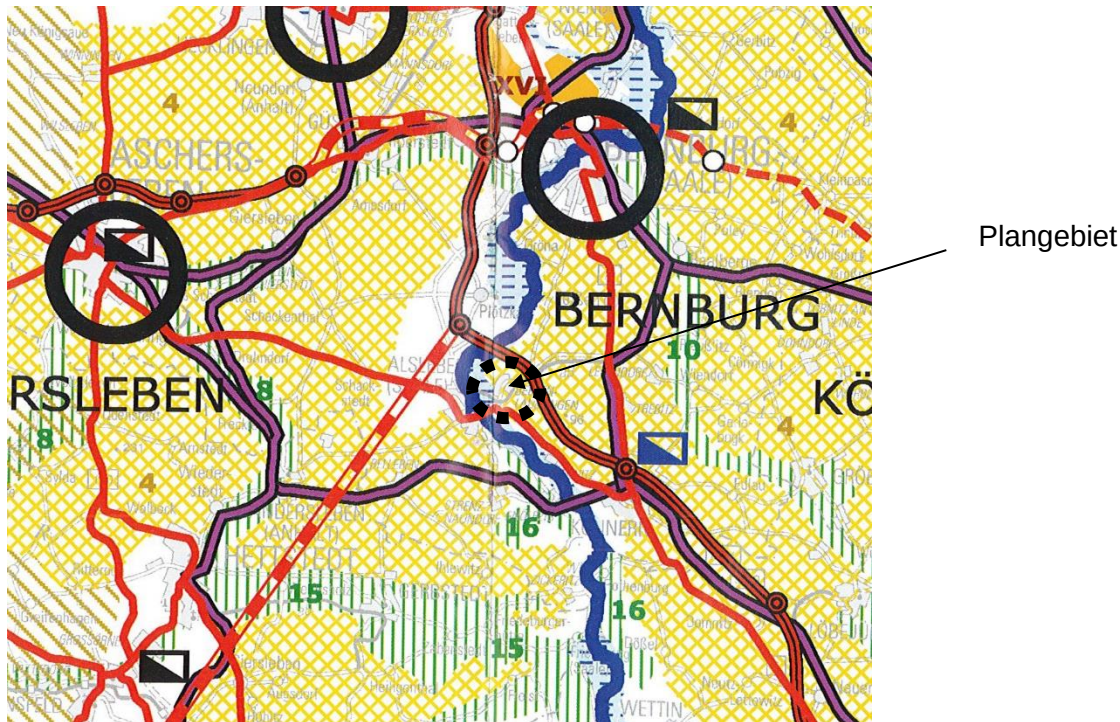
2 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation

2.1 Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan (LEP-ST 2010)** des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 11. März 2011 trat der LEP 2010 in Kraft.

Abb. 2: Auszug aus der Karte zum LEP 2010 Sachsen-Anhalt



Die Stadt Könnern gehört zur Planungsregion Magdeburg und ist dem *ländlichen Raum* zuzuordnen. Folgendes Ziel ist im LEP formuliert:

„Kapitel 1.4 Der ländliche Raum leistet aufgrund seines großen Flächenpotenzials insbesondere für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Sein Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt ist von herausragender Bedeutung.“

Im Landesentwicklungsplan ist das „Gebiet um Staßfurt – Köthen – Aschersleben“ als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt (LEP G 122). Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist demzufolge die landwirtschaftliche Nutzung mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen.

Das Plangebiet wird aufgrund der vorherigen industriellen Nutzung nicht landwirtschaftlich genutzt. Zudem ist die betroffene Fläche durch die stillgelegten Eisenbahnschienen von den landwirtschaftlichen Flächen abgegrenzt, so dass kein Zusammenhang hergestellt werden kann. Weiterhin sind die Flächen im Altlastenkataster des Salzlandkreises aufgeführt. Das Plangebiet wird als Konversionsfläche eingestuft.

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Im Regionalen Entwicklungsplan (REP) der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 und im 1. Entwurf des REP für die Planungsregion Magdeburg liegt das Plangebiet nicht im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Bezogen auf die vorliegende Planung ist vor allem folgendes Ziel von Bedeutung:

„Z 115 Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,*
- den Naturhaushalt und*
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.“*

Ergänzend wird dargelegt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten und/oder Konversionsflächen errichtet werden sollen (G 84).

Die Stadt Könnern ist gemäß Ziel 57 als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgelegt. Dieser Standort ist mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten. Innerhalb des Plangebietes und auf den angrenzenden Flächen bestehen dafür keine Flächen zur Verfügung. Durch die Regionalplanung sind diese Vorrangstandorte räumlich zu präzisieren.

Im westlichen Bereich außerhalb des Ortsteils Beesenlaublingen grenzt die Saale, die als überregionale Wasserstraßenverbindung definiert ist, mit dem Vorranggebiet für Hochwasserschutz an. Es umfasst den Überschwemmungsbereich der Saale.

Weiterhin ist die Autobahn A 14 außerhalb des Ortsteils Beesenlaublingen im Norden im LEP 2010 Sachsen-Anhalt dargestellt.

Fazit:

Da eine Konversionsfläche für die Errichtung der Photovoltaikanlage genutzt wird, steht die Planung im Einklang mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans.

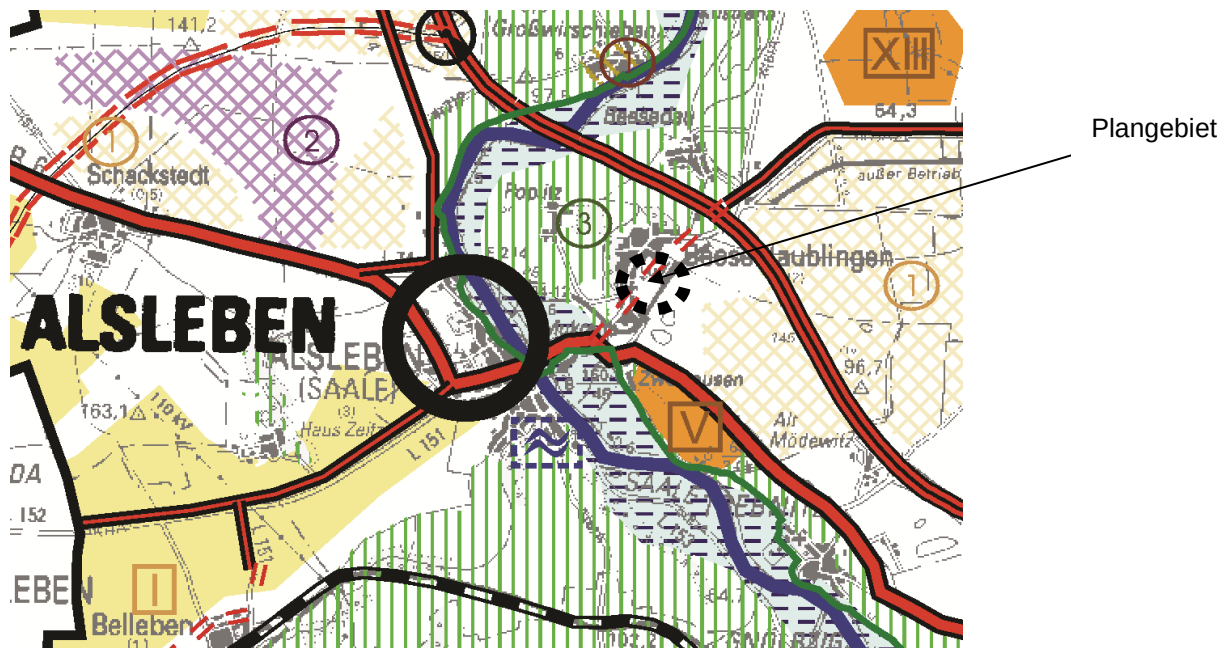
Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der **Regionale Entwicklungsplan** (REP) vom 7. Oktober 2005 für die **Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**, zu der die Stadt Könnern zum damaligen Zeitpunkt gehörte, ist am 24. Dezember 2006 in Kraft getreten.

Die vorliegende Planung betreffend, befinden sich folgende Ziele der Raumordnung im REP A-B-W im Bereich des Ortsteils Beesenlaublingen:

Abb. 3: Auszug REP Anhalt-Bitterfeld 2005



- Östlich außerhalb des Plangebietes und des Ortsteils Beesenlaublingen grenzt das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 1 „Gebiet Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ an.
- Westlich außerhalb des Ortsteils Beesenlaublingen grenzt das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 3 „Unteres Saaletal“ an.
- Das Plangebiet wird im östlichen Bereich von einer geplanten Straße mit regionaler Bedeutung tangiert. Die Planung dieser Ortsumfahrung bedarf näherer Abstimmung.

Die Ortsumfahrung Beesenlaublingen ist im Flächennutzungsplan der Stadt Könnern sowie im 1. Entwurf des REP Magdeburg nicht mehr dargestellt. Weiterhin ist eine erneute Aufnahme für die Fortschreibung des Landesverkehrswegeplanes Sachsen-Anhalt nicht geplant. Stattdessen ist der Ausbau der L149 Ortsdurchfahrt Beesenlaublingen Bestandteil des Bauprogrammes 2018.

Die Stadt Könnern liegt seit der Kreisgebietsreform im Jahr 2007 als Gemeinde im Salzlandkreis innerhalb der Planungsregion Magdeburg. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 3. März 2010 beschlossen (Beschluss Nr. RV 04/2010), den REP für die Planungsregion Magdeburg neu aufzustellen. Im Rahmen der Neuaufstellung ist der Salzlandkreis der Planungsregion Magdeburg zugeordnet.

Der **1. Entwurf des neuen REP Magdeburg** wurde durch die Regionalversammlung beschlossen. Er lag vom 11. Juli 2016 bis zum 11. Oktober 2016 öffentlich aus und somit bestehen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu beachten sind. Am 14.03.2018 hat die Regionalversammlung die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum 1. Entwurf des REP Magdeburg beschlossen.

Abb. 4: Auszug REP Magdeburg 1. Entwurf 2016



Folgende weitere Festlegungen, die für das Plangebiet nur mittelbar relevant ist, werden getroffen:

- Die L 149, die durch den Ortsteil Bessenlaublingen und westlich außerhalb des Plangebietes verläuft, wird als Straßenverbindung von Bedeutung für die Entwicklung der Region dargestellt (Z 64).
- Nordwestlich des Ortsteils Bessenlaublingen und außerhalb des Plangebietes erstreckt sich das Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 8 der Saale (G 103 und Z 119).
- Das Plangebiet befindet sich in dem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 11 „Saaletal“ (G 95).

Im 2. Entwurf des REP Magdeburg wird das Plangebiet nicht mehr im Vorbehaltsgebiet Nr. 11 „Saaletal“ dargestellt.

Für das Plangebiet ist folgende Festlegung im 1. Entwurf des REP Magdeburg von Bedeutung:

„Z 98 Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,*
- den Naturhaushalt und*
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. (LEP 2010; Z 115, S. 106 f.)*

Z 99 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.

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

Für das Stadtgebiet von Könnern wurde ein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erarbeitet, vgl. Pkt. 4.

Weitere Festlegungen, durch die die Änderung des Flächennutzungsplanes berührt würde, werden nicht getroffen.

Die im REP Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg von 2005 in Planung dargestellte Straßenverbindung als Ortsumgehung ist nicht mehr erforderlich, da die L 149 in ihrem jetzigen Bestand erhalten wird und eine Sanierung der L 149 erfolgen wird. Dies wurde bereits im 1. Entwurf des REP für die Planungsregion Magdeburg berücksichtigt.

Da sich auf der zu betrachtenden Fläche eine ehemalige Industriebrache bzw. Deponie befindet, erfolgt die vorliegende Planung nicht im Widerspruch zu den Vorgaben des REP.

2.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation

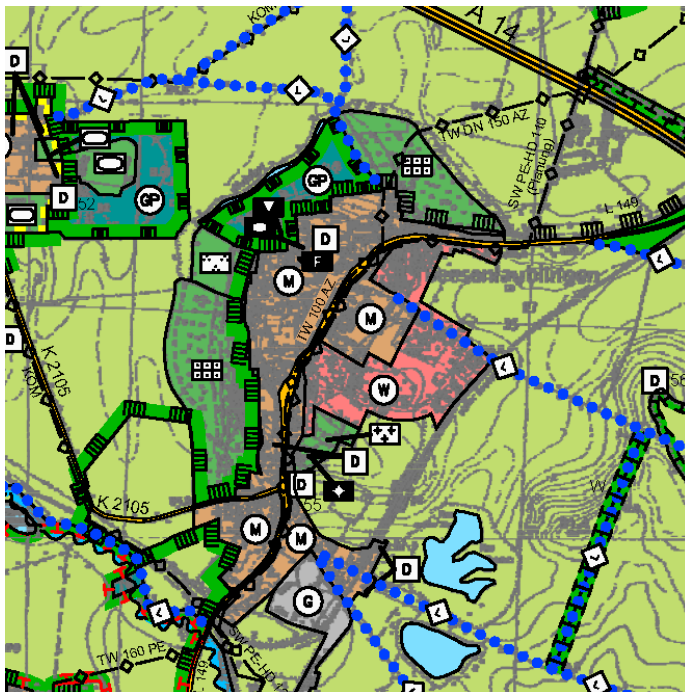
2.2.1 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Könnern wurde am 1. Dezember 2009 durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt genehmigt. Er erlangte mit seiner Bekanntmachung am 8. Dezember 2009 Rechtskraft.

Zwischenzeitlich wurden 2. Änderungen des Flächennutzungsplanes rechtskräftig. Zwei weitere Änderungen von Teilbereichen des Flächennutzungsplanes befinden sich in den Aufstellungsverfahren. Alle vier Änderungen betreffen nicht den betrachtenden Standort.

Abb. 5: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern von August 2009



(Quelle: Stadt Könnern, Planzeichnung FNP)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern ist die für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehene Fläche Bestandteil der Flächen für Landwirtschaft.

An den Änderungsbereich grenzen im Norden Wohnbauflächen und im Süden gemischte Bauflächen mit den rückwärtigen Gärten an, die zum Teil als Flächen für Landwirtschaft dargestellt sind. Westlich des Änderungsbereiches grenzt der Friedhof an, der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt ist. Innerhalb der Fläche ist die bestehende Kirche dargestellt, die ein Baudenkmal ist. Im Osten wird die Fläche durch die stillgelegten Eisenbahnschienen abgegrenzt. Östlich davon befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

Der Bebauungsplan kann aufgrund der bisherigen Flächendarstellung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren.

Für das Stadtgebiet Könnern liegt ein vom Stadtrat beschlossenes Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Stadt Könnern vor¹, vgl. Pkt. 4.

Der Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 1. November 2017 mit Beschlussnummer 0227/17 durch den Stadtrat der Stadt Könnern gefasst.

2.2.2 Planungsrecht

Ziel der Planung ist es, wie bereits ausgeführt, innerhalb der Gemarkung Beesenlaublingen im Bereich des ehemaligen Gipsbruches die Errichtung von Photovoltaikanlagen bauplanungsrechtlich vorzubereiten. Da der Standort dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen ist, ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat am 15. Juli 2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/2015 „Gipsbruch Beesenlaublingen“ gefasst (Beschluss Nr. 0097/15). Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20. Juli 2017 ortsüblich durch Bekanntmachungskästen erfolgt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, ein Sondergebiet für Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festzusetzen.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für den Änderungsbereich eine Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Notwendig ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).

Darüber hinaus bietet § 8 Abs. 4 BauGB die Möglichkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt wird, wenn dringende Gründe dies erfordern. Im vorliegenden Falle ist die Aufstellung eines sogenannten vorzeitigen Bebauungsplanes jedoch nicht möglich, da bereits ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan für die Stadt Könnern vorliegt.

Um kurzfristig Planungsrecht für den Standort zu erlangen, wurde daher die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans im betroffenen Bereich erforderlich.

2.2.3 Verfahren

Das Verfahren zur 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wurde durch den Aufstellungsbeschluss der Stadt Könnern vom 1. November 2017 eingeleitet.

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 den Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Könnern gebilligt.

¹ Stadt Könnern, Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Baumeister Ingenieurbüro GmbH Bernburg, Beschluss vom 30.05.2018

Mit dem Vorentwurf vom April 2017 erfolgte mit Schreiben vom 27. April 2018 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Gleichzeitig erfolgte auch eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15. Mai 2018 bis einschließlich 18. Juni 2018 während der Dienststunden im Bauamt, Raum 02 der Stadt Könnern, Markt 1, 06420 Könnern. Der Bekanntmachung erfolgte über ortsüblichen Aushang im Schaukasten.

Hinweise aus der Behördenbeteiligung, die für die Erarbeitung des Entwurfes relevant waren, wurden eingearbeitet. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit lagen nicht vor.

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 25.07.2018 die Abwägung zum Vorentwurf und den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Könnern gebilligt.

Mit dem Entwurf vom Juni 2018 erfolgte mit Schreiben vom 26. Juli 2018 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Gleichzeitig erfolgte auch eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 6. August 2018 bis einschließlich 6. September 2018 während der Dienststunden im Bauamt, Raum 02 der Stadt Könnern, Markt 1, 06420 Könnern. Der Bekanntmachung erfolgte über ortsüblichen Aushang im Schaukasten.

Die Behörden und Träger öffentlichen Belange hatten keine Einwände, die die Grundzüge der Planung berühren. Hinweise soweit für die Planung relevant, wurden in die Satzungsfassung eingearbeitet.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 2/2015 „Photovoltaikanlage – Gipsbruch Beesenlaublingen“ aufgestellt.

3 Bestandsaufnahme, Entwicklung und Prognose

Bestand

Bei der Fläche handelt es sich um einen ehemaligen Gipsabbau. Hier wurde im Zeitraum von 1795 bis 1952 Anhydrit im Tagebau abgebaut. Dabei wurde eine Abbautiefe (Sohle) von 120 m erreicht. In den Jahren 1937 und 1942 rutschten die steilen Böschungen an verschiedenen Stellen ein.

Im Zeitraum bis 1962 erfolgte die Verfüllung des Tagebaues mit Hausmüll, Trümmaterial aus Magdeburg, Baustoffreste der Reichsbahn, sonstigem Bauschutt und Gewerbeabfällen. Danach wurden Teile der Fläche als Lagerplatz der Straßenmeisterei des Kreises und als Lagerplatz für Reifen und Technikabstellplatz einer privaten Firma genutzt. Nach dem Großbrand im Jahr 1992 dient die Fläche nur noch sporadisch als Lagerplatz.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich im nordöstlichen Teil ein ruinöses Gebäude. Das Plangebiet ist über eine bestehende Zufahrt von Richard-Kupsch-Straße zu erreichen.

Der größte Teil der verfüllten Flächen ist mit einer Grasflur bewachsen, zum Teil bereits verbuscht. Auf der Fläche sind verschiedene Ablagerungen vorhanden, die überwiegend überwachsen sind.

Die Abbruchkante des ehemaligen Tagesbaus ist im Übergang zur im Nordwesten angrenzenden Friedhofsanlage noch deutlich sichtbar. Die im Westen bestehende evangelische und denkmalgeschützte Kirche St. Peter und Paul gehört zum Kirchenkreis Halle-Saalekreis und dem Pfarramt in Könnern. Sie prägt das Erscheinungsbild des Ortsteils.

Die im Nordwesten angrenzende Böschung ist mit Gehölzen bepflanzt. Sie bleibt erhalten und wird von der Planung nicht berührt.

Nördlich und südöstlich grenzen Wohnhäuser mit rückwärtigen Gärten an das Plangebiet. Im Nordosten befindet sich eine größere Freifläche, die zu dem vorhandenen Wohnhaus an der Straße Neue Siedlung Nr. 11c gehört. Im südwestlichen Randbereich des ehemaligen Gipsbruches werden die Flächen als Gärten und zur Erholung von den angrenzenden Anliegern genutzt. Diese bleiben von der Änderung unberührt und werden den Anwohner und somit der gemischten Baufläche zukünftig zugeordnet.

Im Osten außerhalb des Geltungs- bzw. Änderungsbereiches befindet sich die außer Betrieb genommene Eisenbahnstrecke 6852 Bebitz-Alsleben, die in der Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamt liegen. An die Brachflächen grenzen weiter östlich landwirtschaftliche Flächen an.

Die von der Änderung betroffenen Flurstücke 4/8 der Flur 20 sowie Flurstücke 100/12 und 8102 der Flur 2 befinden sich im Eigentum der Stadt Könnern. Der potenzielle Investor beabsichtigt, die Grundstücke zu kaufen. Das Flurstück 100/13 der Flur 2 der Gemarkung Beesenlaublingen und die übrigen einbezogenen Flurstücke sind im Privateigentum.

Boden

Das Plangebiet ist durch die früheren Nutzungen komplett geprägt. Als ehemalige anthropogene Nutzungen sind zu erwähnen:

- Anhydritabbau im Tagebau
- Verfüllung des Tagebaus mit Hausmüll, Trümmersmaterial, sonstigem Bauschutt etc.
- Lagerplatz für Reifen und Technikabstellplatz

Natürlich gewachsener Boden ist innerhalb des Plangebietes demzufolge nicht mehr vorhanden. Der Bereich des Änderungsbereiches ist im Altlastenkataster des Salzlandkreises (Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten) wie folgt erfasst:

Tab. 1: Auszug Altlastenkataster Salzlandkreis

Flurstücke	Nutzung	Kennziffer im Altlastenkataster des Salzlandkreises
100/12, 100/13, 292/24 und 8106 der Flur 2 in der Gemarkung Beesenlaublingen	Zementwerk und Tonsteintagebau	15089195500008 15089195000022

Quelle: Stadt Könnern, Salzlandkreis

Der Untergrund ist durch Auffüllungen geprägt. Der südliche Rand des Plangebietes wird von der ehemaligen Saline Laublingen bei Alsleben (Ernstthal II, 1874-1956) tangiert. Einflüsse auf die Planung sind gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (LAGB) nicht zu erwarten.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen werden durch das Vorhaben nicht berührt. Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau sind nicht vorhanden.

Der ehemalige Gipsbruch befindet sich im Zentrum des Gipsstockes Beesenlaublingen. Durch natürliche Auslaugung am Gips sind Formänderungen der Erdoberfläche nicht völlig auszuschließen. Ihre Eintrittswahrscheinlichkeit wird vom LAGB als gering eingeschätzt und derartige Ereignisse sind bisher auch nicht bekannt.

Bei Bauausführungen und Montagearbeiten sind im Rahmen der Umsetzungen bzw. Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Gegebenheiten zu berücksichtigen. Werden Hohlräume oder Auflockerungen im Untergrund gefunden, ist das LAGB einzubinden.

Eventuell bestehende Sicherungsmaßnahmen, wie Oberflächenabdichtungen, sowie Sickerwasserauffangvorrichtungen sowie dürfen zukünftige Sanierungsmaßnahmen dürfen nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden.

Im Rahmen einer Erkundung wurde der Deponieinhalt in eine Tiefe von ca. 0,7 m bis > 7,0 m erkundet². Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Deponiekörper kein hohes Schadstoffpotential besitzt. Er besteht aus verschiedenen Abfällen. Bei einer sachgerechten Bebauung geht von der Deponie bei einer geplanten Nutzung als Photovoltaikanlage keine Gefährdung aus.

Erschließung

Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung kann festgestellt werden, dass der Änderungsbereich in das kommunale Straßen- und Wegenetz eingebunden ist. Über die im Westen angrenzende Richard-Kupsch-Straße ist die Zufahrt zum Plangebiet gewährleistet.

Die medienseitige Erschließung kann über den vorhandenen Leitungsbestand in der Richard-Kupsch-Straße erfolgen.

Wasserwirtschaftliche Anlagen der MIDEWA GmbH befinden sich nicht im Plangebiet.

Im Bereich der östlichen Zufahrt zum Plangebiet von der Richard-Kupsch-Straße verläuft eine Gasleitung M 150 PE 11997, die im Rahmen von zukünftigen baulichen Maßnahmen zu beachten ist.

Weiterhin liegen in diesem Zufahrtsbereich unterirdisch Mittelspannungs- und Niederspannungskabel sowie eine Richtfunktrasse der MITNETZ Strom mbH, an die angebunden werden kann.

Für die geplante Nutzung (Photovoltaikanlage) ist neben einer Anbindung/Einspeisepunkt in das Stromnetz des Energieversorgers keine weitere stadttechnische Erschließung erforderlich. Hinsichtlich der Beseitigung des Oberflächenwassers ergeben sich am Standort keine Veränderungen, es kann weiterhin versickern. Bezüglich des Brandschutzes sind für Photovoltaikanlagen Sonderlösungen erforderlich. Die speziellen Maßnahmen der Brandbekämpfung werden im Bauantragsverfahren bzw. vor Inbetriebnahme der Freiflächenphotovoltaikanlage geklärt. Dazu ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz und Rettungswesen abzustimmen.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien, welche eine sehr geringe Brandlast aufweisen, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen als niedrig einzuschätzen. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die spezifischen Besonderheiten des Sonnenkraftwerkes machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsetzkkräfte ist neben der Entwicklung toxischer Gase und herabfallender Bauteile die Gefahr durch elektrischen Schlag zu nennen.

Vorliegend ist vorgesehen, auf den Einsatz von Löschwasser zu verzichten und die Photovoltaikanlage im Brandfall kontrolliert abbrennen zu lassen. Für den Fall eines Brandes des Trafos oder der Übergabestation ist vorgesehen, ein geeignetes Löschgerät bereit zu halten (z. B. Pulverlöscher vom Typ P60).

Über die Bauleitplanung am Standort werden die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie planungsrechtlich vorbereitet. Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Gemäß EEG 2014 besteht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie eine Vergütungspflicht des Netzbetreibers, wenn sie sich auf

² Anlage 1 - Erkundung der ehemaligen Deponie Gipstagesbau Beesenlaublingen, Ingenieurbüro für Geologie und Baugrund Dipl. Geologe Hans-Andrea Häcker, 07.08.2018

Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befinden und diese Flächen nicht als Naturschutzgebiet oder Nationalpark ausgewiesen sind. Der Standort weist in Folge der früheren Nutzung als Halde/Deponie eine erhebliche Vorbelastung auf. Aus den früheren Nutzungen resultieren erhebliche Vorbelastungen sowie die Einstufung als Altlastenverdachtsfläche.

Hinsichtlich der Prüfung alternativer Standorte wird auf den Pkt. 4 verwiesen.

4 Alternativenprüfung

Die Zulässigkeit der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Sachsen-Anhalt setzt eine vorherige landesplanerische Abstimmung voraus. Es sind die landesplanerischen und raumordnerischen Vorgaben zu berücksichtigen, vgl. Pkt. 2.

Für das Gebiet der Stadt Könnern wird diese landesplanerische Abstimmung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen im Sinne des Ziels 115 des Landesentwicklungsplans durch die Aufstellung eines Standortkonzepts für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erreicht.

Dazu liegt ein von der Gemeinde beschlossenes Standortkonzept des Ingenieurbüros Baumeister vom August 2018 vor. Die Stadt Könnern unterstützt die Ausbauziele für erneuerbare Energien nach § 1 Abs. 2 Satz 1 EEG und § 4 Nr. 3 EEG. Dabei verfolgt die Stadt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an wenigen Standorten innerhalb des Stadtgebietes zu konzentrieren, um einer ungeordneten Entwicklung dieser flächenintensiven Anlagen vorzubeugen und um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch diese Anlagen auf ein verträgliches Maß zu begrenzen.

Ausschlusskriterien sind:

- Für die Landwirtschaft genutzte und geeignete Flächen (Vorrang und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft), ausgenommen davon sind nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Anlagen
- Flächen innerhalb der Vorranggebiete für Natur und Landschaft von regionaler Bedeutung
- Flächen innerhalb der Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe
- Flächen innerhalb der Vorranggebiete für den Hochwasserschutz
- Flächen kleiner als 3 ha

Im Ergebnis der Prüfung wurden 26 Flächen als geeignete Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen festgestellt. Darunter auch die Fläche des Plangebietes mit folgenden Ausführungen.

Tab. 2: Auszug Eignungsflächen, Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Nr.	Bezeichnung	Gemarkung	Flächengröße in ha
3	ehemaliges Zementwerk, ehemalige Ziegelwerke und ehemaliger Bahnhof am südöstlichen Ortsrand Beesenlaublingen	Beesenlaublingen	4,7

Tab. 3: Auszug Prüfung der Wirkung der Eignungsflächen, Standortkonzept Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Nr.	Wirkung auf		
	Landschaftsbild	Naturhaushalt	Baubedingte Störung des Bodenhaushalts
3	Anlage überwiegend sichtverschattet, Standort wenig zugänglich	Verluste von wertvollen Lebensräumen möglich	Konversionsfläche mit Vorbelastung durch Überformung des Bodens

Die Umsetzung des Standortkonzeptes erfolgt über nachfolgende Änderungen wirksamer Flächennutzungspläne und durch die Aufstellung von Bebauungsplänen. In diesen Bauleitplänen sind die Eignungsflächen als Sonderbaufläche zur Gewinnung von Solarenergie bzw. Sonstige Sondergebiete im Sinne des § 11 BauNVO darzustellen bzw. festzusetzen.

Durch die Abgrenzung der stillgelegten Bahnschiene im Osten kann auch kein Zusammenschluss mit den weiter östlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.

Mit der vorliegenden Eignung des Plangebietes zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, der Einstufung als Konversionsfläche und der Vorbelastung durch Überformung des Bodens kommen andere Planungsalternativen nicht in Betracht.

5 Planungsziel der Änderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird erforderlich, um den rechtswirksamen Flächennutzungsplan für eine Teilfläche parallel zur verbindlichen Bauleitplanung fortzuschreiben. Aufgrund aktueller Entwicklungen und der Anfrage von Investoren besteht ein Planungerfordernis zu Errichtung weiterer Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb der Stadt Könnern, hier im Ortsteil Beesenlaublingen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich, wie bereits dargestellt, um einen ehemaligen Gipsabbruch und eine Deponie. Aus den früheren Nutzungen resultieren erhebliche Vorbelastungen sowie die Einstufung als Altlastenverdachtsfläche.

Über den Bebauungsplan Nr. 2/2015 „Photovoltaikanlage – Gipsbruch Beesenlaublingen“ 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-Gesetz (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Gemäß § 51 EEG besteht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie die Vergütungspflicht des Netzbetreibers nur, wenn sie sich auf Konversionsflächen befinden oder nach § 51 Abs. 1 EEG 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 als Gipsabbruch und später als Deponie eine stark gestörte Bodenfunktion auf.

Zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie ist vorgesehen, die Fläche mit einer feststehenden Photovoltaikanlage zu bestücken. Nicht in die geplante Nutzung der Photovoltaikanlage einbezogen werden die vorhandenen genutzten Freiflächen und Gärten im rückwärtigem Bereich der Bebauung entlang der Karl-Marx-Straße sowie der südliche Streifen des Flurstückes 8106 der Flur 2 der Gemarkung Beesenlaublingen.

6 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für die Stadt Könnern werden gemäß verbindlicher Planung folgende Flächennutzungen dargestellt:

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (ca. 4,9 ha)
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof (ca. 0,3 ha)
- Gemischte Baufläche (ca. 0,5 ha)

Dies erfolgt im Sinne einer Generalisierung bzw. der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan insgesamt üblichen Darstellungsform.

6.1 Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie

Die vorliegende 5. Änderung des FNP der Stadt Könnern weist gemäß § 1 Abs. 2 i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet aus.

Die Zweckbestimmung besteht in der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Abgrenzung entspricht im Wesentlichen dem im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiet von ca. 5 ha.

6.2 Gemischte Baufläche

Im Süden befinden sich die rückwärtigen Gärten der Anlieger entlang der Karl-Marx-Straße und Richard-Kupsch-Straße. Sie werden mit der Anpassung und Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich zukünftig den gemischten Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO zugeordnet.

Es handelt sich dabei lediglich um eine Flächenanpassung mit einer Größe von ca. 0,5 ha, die somit die tatsächliche Nutzung und den Bestand abbildet.

6.3 Grünfläche

Im nordwestlichen Bereich grenzt der vorhandene Friedhof des Ortsteiles Beesenlaublingen an den Geltungsbereich der Änderung. Im Rahmen der Anpassung werden die Böschungsbereiche mit in die bisherige Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB einbezogen und somit gesichert.

6.4 Kennzeichnungen

Nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung ist der Änderungsbereich als altlastverdächtige Fläche i. S. v. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) im Altlastenkataster des Salzlandkreises unter den Kennziffer 15089195500008 und 15089195000022 geführt.

Die Erfassung erfolgte, weil die Fläche zum Gipsabbruch und später als Mülldeponie genutzt wurde.

Es erfolgt eine Kennzeichnung als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

6.5 Hinweise

6.5.1 Grenzmarken

Es ist darauf hinzuweisen, dass im Plangebiet **Grenzeinrichtungen** (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden könnten. In diesem Zusammenhang sind § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) zu beachten, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

6.5.2 Kampfmittel

Entsprechend § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM- GAVO) vom 20. April 2015 (GVBl. LSA, Nr. 8/2015) ist der Salzlandkreis als Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zuständig. Die Fläche des Änderungsbereiches wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (KBD) anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft.

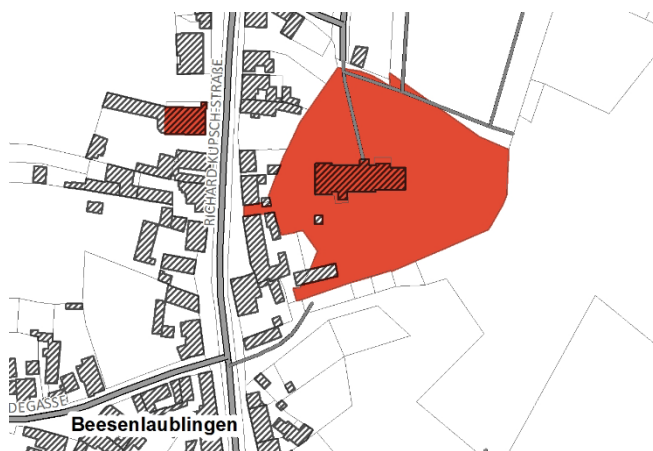
Der Bereich wird nicht als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim KBD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so sind nach § 2 Abs.1 der KampfM- GAVO die Arbeiten einzustellen, die Fundstelle zu sichern und die nächste Polizeistelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

6.5.3 Denkmalschutz

Die auf einer Anhöhe am historischen Ortsrand erbaute romanische Kirche wird mitsamt dem Friedhof als Baudenkmal von besonderer geschichtlicher, kulturelle-künstlerischer, kultischer sowie städtebaulicher Bedeutung im Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Sachsen - Analt geführt.

Abb. 6: Datenauszug Denkmalkartierung Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt



Von dem zukünftigen außerhalb der denkmalgeschützten Anlage angrenzenden Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ist der Aspekt des Umgebungsschutzes gemäß DSchG LSA Abschnitt IV., § 14 (1) Pkt. 3 berührt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zu prüfen, ob für die Maßnahme ein Antrag auf

denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Festlegungen zur Ausdehnung und Anordnung der Anlage sollte mit dem Ziel der Minimierung potentieller Beeinträchtigungen des Baudenkmals getroffen werden.

Die denkmalgeschützte Friedhofsanlage liegt bis zu 3,00 m höher als das geplante Sondergebiet. Somit ist die Sichtbarkeit der Kirche von weitem weiterhin gewährleistet. Das Baufenster, in dem der Bau der Solarmodule zukünftig zulässig ist, wird in der Regel in einem Mindestabstand von 3,00 zur Geltungsbereichsgrenze festgelegt, so dass auch hier ein Abstand zum Friedhofsgelände gesichert ist. Des Weiteren wird parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 2/2015 „Photovoltaikanlage – Gipsbruch Beesenlaublingen“ aufgestellt. In dem Bebauungsplan wird im nordwestlichen Bereich die vorhandene Grünfläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. In diesem Bereich ist eine Überbauung mit Photovoltaikanlagen nicht zulässig. Somit wird zukünftig eine ausreichende Distanz zum Ansatz des Kirchhügels gewährleistet.

7 Auswirkungen

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

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

Das mit der Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte Sondergebiet für Photovoltaik geht im Wesentlichen zu Lasten einer Fläche für Landwirtschaft. Dabei handelt es sich um eine Konversionsfläche, die aufgrund ihrer Vorprägung als Gipsabbruch und Deponie für die nunmehr geplante Nutzung besonders geeignet ist. Eine landwirtschaftliche Nutzung scheidet aufgrund der Lage im rückwärtigen Bereich, der Abgrenzung durch die stillgelegten Bahnschienen und der Einstufung als Konversionsfläche somit aus.

Die Planung trägt dazu bei, den Standort für die Erzeugung erneuerbarer Energien vorzubereiten und erfolgt damit im Sinne der Energiepolitik des Bundes und darüber hinaus in Übereinstimmung mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf das Ortsbild ist festzustellen, dass eine Fernwirkung der Photovoltaikanlage aufgrund der Lage im rückwärtigen Bereich, der geringen Höhenentwicklung und der Gehölzbestände im Übergang zur westlichen angrenzenden denkmalgeschützten Kirche nicht gegeben ist. Zudem liegen die Friedhofsanlage und die Kirche höher als die Fläche des Änderungsbereiches.

In die Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ist insbesondere die Vorbelastung des Standortes durch die frühere Nutzung einzustellen. Die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere sind, wie bereits ausgeführt, großflächig anthropogen überprägt. Die Planänderung selbst hat keine Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, schafft aber die Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung und die Vorhaben, von denen solche Auswirkungen ausgehen. Darauf wird im zugehörigen Umweltbericht eingegangen.

Für die Bewohner der benachbarten Siedlungsbereiche ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens (lediglich bei Wartungsarbeiten) nicht mit einer zusätzlichen Lärmbelastung zu rechnen. Auch mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage sind aufgrund des Standes der Technik keinerlei erhebliche Geräusche oder Emissionen verbunden. Erhebliche Reflexions- bzw. Blendwirkungen sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Module werden gegen Süden aufgeständert errichtet. Südlich des Plangebietes befindet sich Wohnbebauung entlang der Richard-Kupsch-Straße und Karl-Marx-Straße. Im rückwärtigen Bereich der Bebauung befinden sich Gärten. Im Übergang zur Fläche des Änderungsbereiches werden zur Sicherung und Erhalt der Gärten die Darstellung der Sonderbaufläche nicht bis an die im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen ausgeweitet, sondern die vorhandenen Gärten in die gemischte Baufläche miteinbezogen und die Flächendarstellung somit angepasst.

Aufgrund des Sonnenstandes im Tagesverlauf findet eine eventuell wahrgenommene Reflexion nur für kurze Zeit statt.

Eine BImSch-Genehmigung für die geplanten Solaranlagen gemäß 4. BImSchV ist nicht erforderlich.

Flächenbilanz

Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich folgende Gesamtbilanz:

Gesamtbilanz	rechtswirksamer FNP	FNP-Änderung	Veränderung
Fläche für Landwirtschaft	5,66 ha	--	- 5,66 ha
Sondergebiet Photovoltaik		4,85 ha	+ 4,85 ha
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof		0,29 ha	+ 0,29 ha
Gemischte Baufläche		0,52 ha	+ 0,52 ha
Summe Gesamt	5,66 ha	5,66 ha	5,66 ha

B Teil II der Begründung - Umweltbericht

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

8 Einleitung

8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der Änderung des FNP

Es ist beabsichtigt, auf der Fläche des ehemaligen Gipsbruchs im Ortsteil Beesenlaublingen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Da derartige Anlagen im Außenbereich nach § 35 BauGB nicht privilegiert sind, ist die Ausweisung eines Sondergebietes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erforderlich. Planungsrecht soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/2015 „Photovoltaikanlage – Gipsbruch Beesenlaublingen“, OT Beesenlaublingen geschaffen werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Könnern ist die künftig für ein Sondergebiet vorgesehene Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss dieser für die betroffene Fläche geändert werden.

Weiterführende Erläuterungen zu den Darstellungen in der FNP-Änderung sind Pkt. 6 der vorliegenden Begründung Teil I sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

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

8.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Aus der übergeordneten Regionalplanung ergeben sich für den Änderungsbereich keine direkten Vorgaben zu Zielen des Umweltschutzes. Im Regionalplan für die Planungsregion Magdeburg ist das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 11 „Teile des Saaletals“ östlich der Ortslage Beesenlaublingen ausgewiesen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorbehaltsgebietes und steht diesem nicht entgegen. Die westliche Grenze des Vorbehaltsgebietes wird in diesem Bereich durch die ehemalige Bahntrasse gebildet und stellt eine Zäsur dar. Zudem gehen von Photovoltaik keine Wirkungen aus, die diesem Entwicklungsziel entgegenstehen würden.

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.

Darüber hinaus ist die Fläche im FNP der Stadt Könnern als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (vgl. Begründung Teil I, Pkt. 3.1).

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.

9 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

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

9.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Der Änderungsbereich umfasst den ehemaligen Gipsbruch in Beesenlaublingen, der nach Nutzungsaufgabe bzw. Rutschungen bis 1962 mit Trümmernmaterial, Hausmüll, Bauschutt und Gewerbeabfällen verfüllt worden ist. Der gesamte Bereich ist auch wegen der anschließenden Nutzung industriell vorgeprägt. Im Osten begrenzen ehemalige Gleistrassen und der Verladebahnhof die Fläche. Auf der Fläche befanden sich außerdem ein Zementwerk, Lagerflächen und Teile der Straßenmeisterei.

Im Westen wird die Fläche durch die Kirche und den Friedhof begrenzt, die durch die Abbruchkante vom Plangebiet getrennt sind. Nördlich und südöstlich grenzen ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser mit rückwärtigen Gärten an das Plangebiet. Im Nordosten befindet sich eine größere Freifläche, die zu dem vorhandenen Wohnhaus an der Straße Neue Siedlung Nr. 11c gehört. Im südwestlichen Randbereich des ehemaligen Gipsbruches werden die Flächen als Gärten und zur Erholung von den angrenzenden Anliegern genutzt. Vorhandene schmale Wege dienen als Zufahrten für die rückwärtigen Gärten. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich Garagen, die über die vorhandene Zufahrt von der Richard-Kupsch-Straße erschlossen werden.

9.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, ergänzt mit den Ergebnissen der anderen Fachgutachten, dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung und Bewertung ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen.

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 (LAU, Landschaftsprogramm Stand 2001).

Die Karte der potenziell natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt (BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, 2000) weist für das Plangebiet einen „Typischen und Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“ aus.

Aufgrund der Vornutzung des Plangebietes sind keine natürlichen oder naturnahen Vegetationsstrukturen mehr vorhanden. In Abhängigkeit vom aufgetragenen Bodenmaterial hat sich eine Ruderalflur ausgebildet. Diese wird durch aufkommende Gehölze, die in den Randbereichen dichter sind, überstellt. Neben Birken, Pappeln und Weiden sind insbesondere Brombeergebüsche, Rosen und Weißdorn hervorzuheben. Im Südwesten sind auch Nadelgehölze (Tannen, Fichten) im Übergang zu den angrenzenden Gärten vorhanden.

Die Ruderalflur stellt sich großflächig als Rainfarn- oder als Landreitgras-Dominanzbestand dar.

Auf der Fläche sind zahlreiche Ablagerungen (Steine, Holz) vorhanden. Teilweise sind diese aber auch überwachsen, so dass das abgelagerte Material nicht erkennbar ist. Die durch die Straßenmeisterei bzw. ein Reifenunternehmen genutzte Lagerfläche grenzt sich von der Ruderalflur ab. Hier ist aufgrund der noch vorhandenen Befestigung keine Besiedelung erfolgt.

Im Übergang zum Friedhof hat sich auf der Abbruchkante ein Gehölz entwickelt.

Erfassungen zu den Biotoptypen wurden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans vorgenommen. Es wird eine Beschreibung und Bewertung vorgenommen sowie die Abgrenzung in einem Bestandsplan dargestellt.

Tiere

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

- Reptilien
- Brutvögel
- Gehölzwohnende Arten

Bei den Begehungen sind Brutnachweise für 8 Arten erbracht. Davon ist der Neuntöter im Anhang I der VSR verzeichnet und gehört daher zu den streng geschützten Arten. Der Steinschmätzer ist auf den Roten Listen geführt und zählt zu den gefährdeten Arten. Alle weiteren Arten (Bachstelze, Gartengrasmücke, Nachtigall, Rotkehlchen, Schwarzkehlchen und Stieglitz) sind in Sachsen-Anhalt weit verbreitete und ungefährdete Arten.

Auch Zauneidechsen wurden nachgewiesen. Zauneidechsen sind im gesamten Plangebiet vorkommend, haben einen Schwerpunkt aber im Bereich der Lagerfläche.

Allerdings gelangen keine Nachweise von Höhlenbäumen im Plangebiet.

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).

Im Randbereich sind Gehölze vorhanden, die überwiegend aus heimischen Arten gebildet werden und daher eine große Bedeutung haben.

Die Bedeutung des Raumes insgesamt ist gering. Das zeigt sich auch an dem geringen Artenspektrum der Brutvögel, die zudem nur jeweils mit einem Brutpaar vorkommen. Die jahrzehntelange intensive Nutzung des Plangebietes wirkt auch diesbezüglich noch nach.

Boden / Fläche

Das Plangebiet liegt an der nördlichen Grenze der Halle-Hettstedter Gebirgsbrücke im Übergang zur Bernburger Triasplatte. Der Festgesteinsuntergrund wird aus Sandstein und Schluffstein gebildet. Großflächig sind in diesem Landschaftsraum wasserlösliche Gesteine vorhanden (Salz, Gips), was zu möglichen Subrosionsvorgängen führen kann.

Der umgegangene Gipsabbruch und die anschließende Verfüllung führten zu einer vollständigen Überprägung der Bodenverhältnisse. Es steht kein natürlich gewachsener Boden mehr an. Die vorherrschenden Bodenverhältnisse sind durch Auffüllungen unterschiedlicher Zusammensetzung und Mächtigkeit geprägt. Auch sind großflächig Ablagerungen vorhanden.

Im Rahmen einer Erkundung wurde der Deponieinhalt in eine Tiefe von ca. 0,7 m bis > 7,0 m erkundet³. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der Deponiekörper kein hohes Schadstoffpotential besitzt. Er besteht aus verschiedenen Abfällen. Bei einer sachgerechten Bebauung geht von der Deponie bei einer geplanten Nutzung als Photovoltaikanlage keine Gefährdung aus.

Das gesamte Plangebiet ist als Altlast gekennzeichnet. Auf diese Bodenbelastungen wird unter Pkt. 3 und 6.4 der Begründung Teil I eingegangen.

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 der vorliegenden Änderung 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,

³ Anlage 1 - Erkundung der ehemaligen Deponie Gipstagesbau Beesenlaublingen, Ingenieurbüro für Geologie und Baugrund Dipl. Geologe Hans-Andrea Häcker, 07.08.2018

- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Überwiegend ist im Plangebiet eine Andeckung mit kulturfähigem Bodenmaterial vorhanden, so dass der Boden als Standort für Pflanzen dient. Jedoch ist keine natürliche Bodenfruchtbarkeit gegeben. Aufgrund der Verfüllungen, deren Zusammensetzung unbekannt ist, ist der Standort als naturfern einzuschätzen. Inwieweit eine Abdichtung erfolgt ist, kann nicht eingeschätzt werden. Als Bestandteil des Naturhaushaltes und insbesondere des Wasserhaushaltes ist das Plangebiet als naturfern einzuschätzen.

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. Die Rohstofflagerstätte ist ausgeschöpft. Eine Eignung für Siedlung und Erholung bzw. Land- und Forstwirtschaft ist aufgrund der Verfüllungen nicht gegeben. Lediglich als Lagerfläche kann das Plangebiet wirtschaftlich genutzt werden.

Wasser

Grundwasser

Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass im Zuge des Gipsabbaus die Grundwasserleiter angeschnitten worden sind.

Im Planungsgebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Fließgewässer oder stehenden Gewässer vorhanden. Östlich bis südöstlich des Plangebietes sind Teiche vorhanden.

Bewertung

Aufgrund fehlender Kenntnisse kann eine Bewertung des Schutzgutes Wasser nicht vorgenommen werden.

Klima/Luft

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

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

Es sind keine lufthygienischen Vorbelastungen zu verzeichnen.

Bewertung

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

Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

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

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Beesenlaublingen. Im Süden, Westen und Norden grenzen Einfamilienhausbebauung, die Kirche, der Friedhof und Erholungsgärten an. Die Übergänge zur Wohnbebauung werden durch die Hausgärten gebildet. Im Osten beginnt der Agrarraum mit Ackerflächen sowie im Südosten einem Gewässer. Die ehemalige Gleisstrasse ist nicht wahrnehmbar, da sie im Einschnitt verläuft.

Die Fläche ist nahezu eben, nur die Ablagerungen gliedern sie. Nach Norden bildet die Abbruchkante eine Zäsur, die durch die Bäume noch betont wird.

Bewertung

Das Plangebiet besitzt für die Erholungseignung keine Bedeutung. Der Standort weist keine naturräumlichen Eigenarten auf.

Das Plangebiet beeinträchtigt weder das Ortsbild noch wirkt es störend. Es ist vom Ortszentrum nicht einsehbar. Zum Friedhof ist ein Gehölzriegel als Sichtschutz ausgebildet. Die Kirche steht auf einer Anhöhe, auch hier sind Bäume vorhanden. Zudem befindet sich der Eingang im Westen, so dass das Plangebiet auch von dort nicht einsehbar ist.

Das Ortsbild wird für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke durch die auf der Lagerfläche noch vorhandenen Ablagerungen (Bauschutt, Altholz, Reifen) gestört.

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 unmittelbar an. Derzeit finden keine Nutzung 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 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.

Bewertung

Aufgrund der Vornutzung sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern mehr zu erwarten.

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

Die starke 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 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. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Auenwälder bei Plötzkau“ (DE 4236 301), das sich in einem Abstand von mind. 3,2 km nördlich des Plangebietes befindet. Das FFH-Gebiet „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ (DE 4336 306) liegt südlich in einer Entfernung von ca. 5,4 km.

Weitere Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope. Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Unteres Saaletal“.

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

Bewertung

Die geplante Nutzung der Konversionsfläche als zukünftiger Standort einer Photovoltaik-Freiflächenanlage steht den Entwicklungszielen des Naturparks „Unteres Saaletal“ nicht entgegen.

Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist bereits großflächig anthropogen überprägt. Der natürlich gewachsene Boden ist abgetragen und die Hohlform verfüllt worden. Auch wenn die Planung nicht durchgeführt werden würde, sind die Bodenverhältnisse irreparabel zerstört. Es wird keine Bodenentwicklung einsetzen.

Das Plangebiet besitzt für Pflanzen und Tiere insofern eine Bedeutung, dass die begonnene sukzessive Entwicklung in Abhängigkeit von der Bodenaufgabe 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.

9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

9.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der 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 Versiegelungen. Insbesondere die Eingrünung zum Friedhof ist zu erhalten.

Zur angrenzenden Wohnbebauung ist im nachgelagerten Bebauungsplan ein Abstand zu wahren, um die Erholungseignung der Gärten nicht zu mindern.

9.2.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung der Planänderung 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 führen dazu, dass im Plangebiet eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden kann. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden nicht zu verzeichnen sein, da die Bauarbeiten nur in der Tagzeit durchgeführt werden. Von der Photovoltaikanlage gehen im Allgemeinen keine Wirkungen auf das Schutzgut Mensch aus.

Mit der Umsetzung des Vorhabens ist nur eine geringe Überbauung 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 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.

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

Erhebliche Auswirkungen auf die Flora sind dahingehend zu erwarten, dass 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. Mit der Gehölzentnahme sowie der Überstellung der Flächen mit Photovoltaikmodulen wird sich auch das vorkommende Artenspektrum ändern. Im nachfolgenden Bbauungsplan werden Belange des Artenschutzes betrachtet. Im Hinblick auf die Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Belange, die den Festsetzungen entgegenstehen.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich das Vorhaben nicht auswirken. Es ist keine Fernwirkung gegeben. In Bezug auf die unmittelbar angrenzenden Nutzungen sind die Wirkungen nicht erheblich.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nutzung natürlicher Ressourcen

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

Da die Fläche vollständig durch den Gipsbruch und die anschließende Verfüllung überprägt ist, werden weder natürliche bzw. naturnahe Flächen oder Böden in Anspruch genommen.

Ziel des Vorhabens ist es jedoch, 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

Der Betrieb einer 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.

Des Weiteren könnten Blendwirkungen durch das auf die Module einfallende Sonnenlicht zu einer Beeinträchtigung des Umfeldes des Plangebietes führen. Gemäß verschiedener Unter-

suchungen und wie den Herstellerangaben zu entnehmen ist, sind Blendwirkungen bei einem Einfallswinkel von 15 – 30° nicht zu erwarten. Die heutige Technologie weist durch ihre Oberflächenstruktur keine Blendwirkung auf.

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.

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.

Für das Plangebiet ist die sich nördlich befindende Kirche St. Peter und Paul zu betrachten. Diese steht unter Denkmalschutz. Aufgrund der Lage auf einer Anhöhe prägt sie das Erscheinungsbild des Ortes. Risiken durch Unfälle oder Katastrophen können für den Baukörper bzw. den Schutzstatus von der geplanten Nutzung nicht abgeleitet werden.

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

Das Planungsziel der Änderung wird unter Pkt. 5 der Begründung beschrieben.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Eingriffsregelung ist aber im Detail erst im nachfolgenden Bebauungsplan zu bearbeiten.

Auch für die in der Prognose ermittelten anderweitigen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt werden durch ein Maßnahmenkonzept vermindert oder ausgeglichen. Im Rahmen des FNP kann dafür nur der Rahmen vorgegeben werden, das Maßnahmenkonzept ist im Bebauungsplan zu konkretisieren.

9.3.1 Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Kultur und Sachgüter

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

9.3.2 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 erfolgen. Ein Ausgleichskonzept wird erst im Bebauungsplan aufgestellt. Grundsätzlich sollten wertvolle und schützenswerte Bereiche im Plangebiet von einer Überbauung ausgenommen werden.

Da es sich um einen Altstandort handelt, sollten die bereits in hohem Maße überprägten Flächen maximal genutzt werden. Für den Ausgleich sollten geeignete Flächen im Randbereich oder im sonstigen Stadtgebiet aufgewertet werden.

9.3.3 Schutzgüter Boden / Fläche

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nur gering, da der Standort durch die früheren Nutzungen bereits vollständig überprägt ist. Die unversiegelten Bodenflächen können weiterhin als Standort für Pflanzen dienen. Auch kann das Niederschlagswasser ungehindert versickern. Es kann daher eingeschätzt werden, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund der Vorprägung nicht erheblich ist.

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

9.3.4 Landschaftsbild

Auch die Beeinträchtigungen in das Ortsbild werden hinsichtlich einer Fernwirkung nicht erheblich sein. Jedoch wird die Erholungsqualität der angrenzenden Gärten eingeschränkt, so dass zwischen den Gärten und den Modulen ein ausreichender Abstand gewahrt werden sollte.

9.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich, wie bereits ausgeführt, um einen Altstandort der jahrzehntelang einer Nutzung als Gipsbruch bzw. Deponie und nachfolgender gewerblicher Nutzung unterlag. Daher sind bereits erhebliche Vorbelastungen zu verzeichnen. Insbesondere ist im Hinblick auf Standortalternativen für die, für Photovoltaikanlagen zu nutzenden Bereiche, vollständige anthropogene Überprägung des Bodens zu nennen. Es ist hier kein natürlich gewachsener Boden mehr anzutreffen.

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).

Durch die Stadt Könnern wird derzeit ein Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erarbeitet, in dem das vorliegende Plangebiet gleichfalls Gegenstand ist.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

10.1.1 Methodik

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet. Zu Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten erfolgten parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Erfassungen, deren Ergebnisse in die FNP-Änderung übernommen werden.

10.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

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

10.2 Maßnahmen zur Überwachung

10.2.1 Absicherung der Maßnahmen

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

10.2.2 Monitoringkonzept

Entsprechend § 4 Abs. 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.

10.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst die Fläche des ehemaligen Gipsbruchs, die nach Verfüllung gewerblich genutzt worden ist. Dieser Bereich ist nachhaltig überprägt, alle Naturgüter sind bereits beeinträchtigt.

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

Natur und Landschaft sind an diesem Standort aufgrund der früheren Nutzung vollständig überprägt. Es steht kein natürlich gewachsener Boden mehr an. Die vorhandene Vegetation hat sich nach Nutzungsaufgabe von selbst eingestellt.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans ein Altstandort sinnvoll weitergenutzt wird. Mit den geplanten Nutzungen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

10.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

- Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Teil 1-3, Magdeburg 1994
- Stadt Könnern (2018): Bebauungsplan Nr. 2/2015 „Photovoltaikanlage – Gipsbruch Beesenlaublingen“, Stand Vorentwurf April 2018