

# Stadt Bernburg (Saale)

## 4. Änderung

des wirksamen Flächennutzungsplanes der  
(ehemaligen) Gemeinde Peißen

Kennwort: „Plangebiet südlich des Grönaer Weges“

## BEGRÜNDUNG

Stand: 01.03.2018

**PLANVERFASSER:** Stadt Bernburg (Saale)  
Planungsamt  
Schlossgartenstraße 16  
06406 Bernburg (Saale)  
E-Mail: [frank.wiemann.stadt@bernburg.de](mailto:frank.wiemann.stadt@bernburg.de)  
Tel.: 03471 659-626  
Fax: 03471 659-300



# Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG .....	1
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES .....	1
3.	PLANUNGSVORGABEN .....	2
3.1	Landesentwicklungsplan .....	2
3.2	Regionaler Entwicklungsplan .....	2
3.3	Landschaftsplan.....	3
3.4	Standortkonzept.....	4
3.5	Flächennutzungsplan .....	4
4.	ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG.....	5
5.	DARSTELLUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH (PLANINHALT) .....	5
5.1	Fläche für die Landwirtschaft.....	5
5.2	Hauptversorgungsleitungen.....	6
5.3	Grünflächen.....	6
6.	KENNZEICHNUNG .....	6
7.	UMWELTBERICHT .....	7
7.1	Einleitung.....	7
7.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	7
7.1.2	Inhalt und Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
7.1.3	Ziele des Umweltschutzes	7
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
7.2.1	Bestand	8
7.2.2	Entwicklungsprognose	9
7.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	9
7.3	Geprüfte Alternativen .....	9
7.4	Zusätzliche Angaben .....	10
7.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten	10
7.4.2	Überwachung	10
7.4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	10
7.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie .....	11
7.6.	Eingriffsregelung .....	11
8.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG .....	12
9.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN .....	12
10.	FLÄCHENBILANZ .....	13
	LITERATURVERZEICHNIS .....	14

## **1. Veranlassung**

Im Zuge der Gemeindegebietsreform wurden 2010 sieben Gemeinden in die Stadt Bernburg (Saale) eingemeindet und bildeten fortan die Einheitsgemeinde Stadt Bernburg (Saale). Somit ist u. a. die vorher selbständige Gemeinde Peißen mit Wirkung vom 01.01.2010 Teil der Einheitsgemeinde Stadt Bernburg (Saale) geworden.

Der Flächennutzungsplan für die ehemalige Gemeinde Peißen wurde 2001 wirksam. Inzwischen gibt es 3 Änderungen, die in den Jahren 2007, 2016 und 2017 wirksam worden.

Der Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen behält als räumlicher Teilflächennutzungsplan auch weiterhin seine Wirksamkeit. Sobald es städtebaulich erforderlich ist, besteht das Recht gemäß § 204 Abs. 2 BauGB den räumlichen Teilflächennutzungsplan zu ändern.

Nachdem im Jahr 2001 sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan Nr. 2 südlich vom Grönaer Weg noch Potential für Wohnbauland gesehen wurde, gab es wenige Jahre später bereits Überplanungen. Nunmehr gab es planerische Vorgaben zur möglichen Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die Planungen wurden allerdings nicht konsequent zu Ende geführt, so dass heute unterschiedliche Aussagen auf den Ebenen der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung existieren. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes soll nunmehr den derzeitigen planerischen Willen der Ortschaft Peißen bzw. der Stadt Bernburg (Saale) konsequent umsetzen. Da sich die ursprünglich gedachten baulichen Entwicklungen in keiner Form als realistisch und vorbei am tatsächlichen Bedarf erwiesen, soll nun die tatsächliche landwirtschaftliche Bodennutzung festgeschrieben werden.

Zudem hat ein im Jahr 2011 für die Einheitsgemeinde Stadt Bernburg (Saale) aufgestelltes Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sämtliche hierfür in Frage kommenden Flächen untersucht und festgestellt, dass für die Fläche kein Vergütungsanspruch besteht. Diese sollen nämlich vorrangig nur auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen, nicht aber auf landwirtschaftlichen Flächen errichtet werden.

## **2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Peißen südlich des Grönaer Weges.

Es befinden sich die Flurstücke 1121, 1123 und 1125 der Flur 2 der Gemarkung Peißen im Geltungsbereich. Begrenzt wird die Fläche im Norden durch die südliche Seite der Kreisstraße 2104 von Gröna nach Peißen. Im Osten bildet die westliche Grenze des Spielplatzes, im Süden die nördlichen Grenze des Wohngebietes Mühlberg und im Westen die westliche Grenze des Flurstücks 1125 die Grenze. Die gesamte Fläche ist etwa 4,3 ha groß.

Die Geländehöhe liegt im Geltungsbereich bei 75 m ü. NHN. Vom westlichen Rand des Geltungsbereiches fällt das Gelände in östliche Richtung zur L 50 flach ab.

Momentan wird der Geltungsbereich landwirtschaftlich genutzt. Nach Westen grenzen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an während im Süden Wohngebiete an den Geltungsbereich anschließen. Östlich befindet sich das Gelände der Feuerwehr Peißen und der Spielplatz. Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches verläuft der Grönaer Weg (Kreisstraße 2104) und nördlich daran grenzt das Gewerbegebiet Nord.

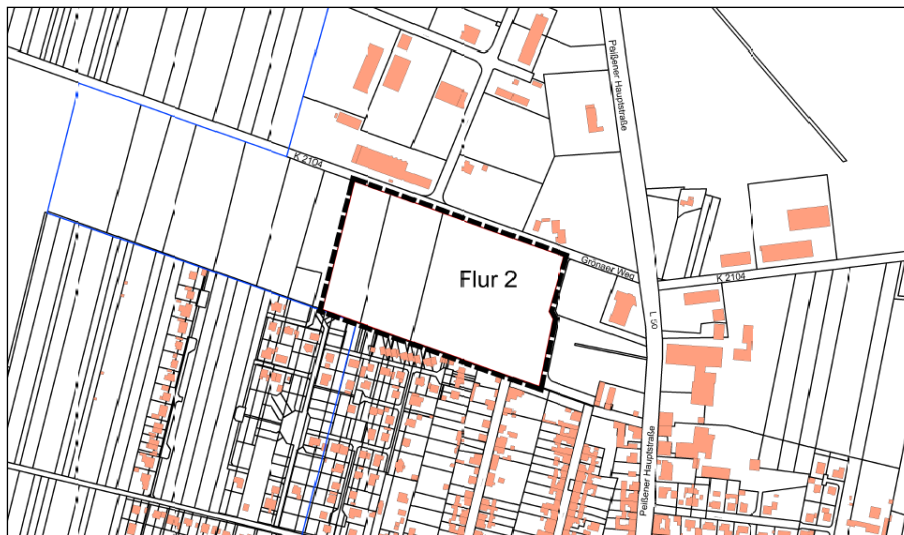


Abb. 1: Räumliche Abgrenzung des Gebietes der 4. Änderung

### 3. Planungsvorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

#### 3.1 Landesentwicklungsplan

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) enthalten. Der LEP-LSA wurde als Verordnung mit Datum vom 16.02.2011 beschlossen und ist am Tag nach seiner Veröffentlichung, die am 11.03.2011 erfolgte, in Kraft getreten.

Für den Geltungsbereich ist nur das festgelegte Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 4 („Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ – LEP Kap. 4.2.1, G 122) zu berücksichtigen. „Vorbehaltsgebiete für die 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.“.

#### 3.2 Regionaler Entwicklungsplan

Die Inhalte des Landesentwicklungsplanes werden in den Regionalen Entwicklungsplänen weiterentwickelt und konkretisiert.

Die Stadt Bernburg (Saale) liegt seit der Kreisgebietsreform im Jahr 2007 als Gemeinde im Salzlandkreis innerhalb der Planungsregion Magdeburg. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 26.03.2010 bekannt gegeben, den regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg neu aufzustellen. Mit Beschluss der Regionalversammlung am 02.06.2016 wurde der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg zur Öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg gemäß § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung und sind als solche zu berücksichtigen.

Der 1. Entwurf stuft die Stadt Bernburg (Saale) aufgrund ihrer landesbedeutsamen Funktion als Mittelzentrum und Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe ein, Peißen selbst besitzt keine zentralörtliche Funktion.

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodenordnung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB) (Ziel 123). Bei Planungen und Maßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, ist vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte oder erschlossene Flächen genutzt werden können. In allen Städten und Gemeinden sind daher vor einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen prioritär bereits festgesetzte, jedoch unausgelastete Bauflächen in Anspruch zu nehmen.

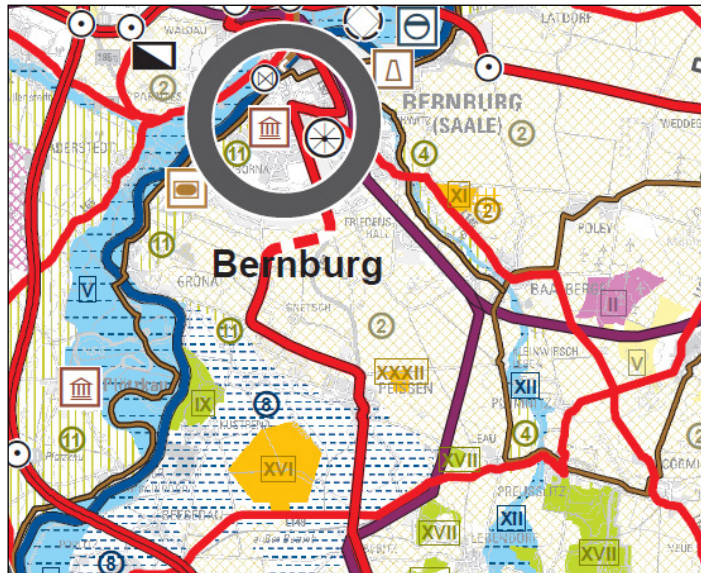


Abb. 2: Auszug aus dem 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind gemäß Ziel 128 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.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, zu der Bernburg zum damaligen Zeitpunkt gehörte, ist am 24. Dezember 2006 in Kraft getreten. Bis zum Inkrafttreten des neuen Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg behält der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg seine Gültigkeit. Für die vorliegende Planung werden keine Aussagen getroffen.

### 3.3 Landschaftsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung u. a. die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg wurde im Jahr 2007 ein Landschaftsplan erstellt (WEGA INTERPLAN), der auch die Gemarkung Peißen einschließt.

Für den Bereich der 4. Änderung sieht der Landschaftsplan längs der südlichen Seite der K 2104 (Grönaer Weg) die Pflanzung von Hecken zur Herstellung eines ökologischen Verbundsystemes sowie den Erhalt naturnaher und landschaftsbildprägender innerörtlicher Biotopstrukturen für das auf dem Acker befindliche Biotop vor.



### 3.4 Standortkonzept

Die Stadt Bernburg (Saale) hat im Jahr 2011 ein Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgestellt. Es dient der Stadt als informelle Planungshilfe und soll Anfragen und Anträge zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf hierfür unkritische Flächen lenken. Im Jahr 2017 erfolgte eine 1. Fortschreibung.

Das Standortkonzept hat potentielle Eignungsflächen für die Nutzung von Solarenergie innerhalb des Gebietes der Stadt Bernburg (Saale) gesucht, um im Ergebnis auf der Ebene der Flächennutzungsplanung Sondergebiete für die Anlage großflächiger Photovoltaikanlagen ausweisen zu können.

Für das Entstehen der Einspeisevergütungspflicht für Strom aus großflächigen Photovoltaikanlagen auf Freiflächen setzt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) bestimmte Kriterien voraus, die erfüllt sein müssen, um eine Förderung zu erhalten. Mit dieser Regelung will der Gesetzgeber erreichen, dass ökologisch sensible Flächen nicht überbaut werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peißen, damals noch Verwaltungsgemeinschaft Nienburg (Saale), wurde im Jahr 2007 wirksam. Ziel dieser Änderung war u. a. auf der bis dahin dargestellten Wohnbaufläche Nr. 2 die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solarenergieanlagen“ mit einer Flächengröße von ca. 6,4 ha. Da die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt, besteht nach dem aktuellen EEG kein Vergütungsanspruch für Photovoltaikanlagen. Seit der Änderung des EEG von 2010 ist eine Nutzung von Ackerflächen für die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen nicht mehr möglich. Somit eignet sich das Sondergebiet zwar aus städtebaulicher Sicht, jedoch aus volkswirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Sicht ist es ungeeignet, da die Voraussetzungen für einen Vergütungsanspruch nicht erfüllt werden können.

### 3.5 Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** für die ehemalige Gemeinde Peißen wurde am 11.05.2001 durch das Regierungspräsidium Dessau genehmigt und am 08.06.2001 öffentlich bekannt gemacht.



Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Sachsen-Anhalt. Mit Erlaubnis des Landesamtes für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 06.03.2003 Erlaubnisnr.: LVerMG/A/108/2003

Der Flächennutzungsplan stellte den größten Teil des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche und Grünfläche dar. Der nördlich gelegene Teil des Geltungsbereiches befindet sich in einer Fläche mit möglichen archäologisch wertvollen Siedlungsresten. Darüber hinaus ist längs der K 2104 auf der südlichen Straßenseite eine Soleleitung als unterirdische Leitung nachrichtlich übernommen worden.

Vorrangiges Ziel der **1. Änderung des Flächennutzungsplanes** im Jahr 2007 war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Parkplatzes, der Anlage einer Grünfläche sowie die Anpassung im Bereich der Feuerwehr an die zwischenzeitlich eingetretene bauliche Entwicklung. Auf der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche sollten nunmehr Solarenergieanlagen zulässig sein.

Die entlang des Grönaer Weges verlaufenden Hauptversorgungsleitungen wurden weiterhin nachrichtlich übernommen. Die bisher dargestellte Grünfläche entlang des Grönaer Weges im Bereich dieser Leitungen wurde reduziert.

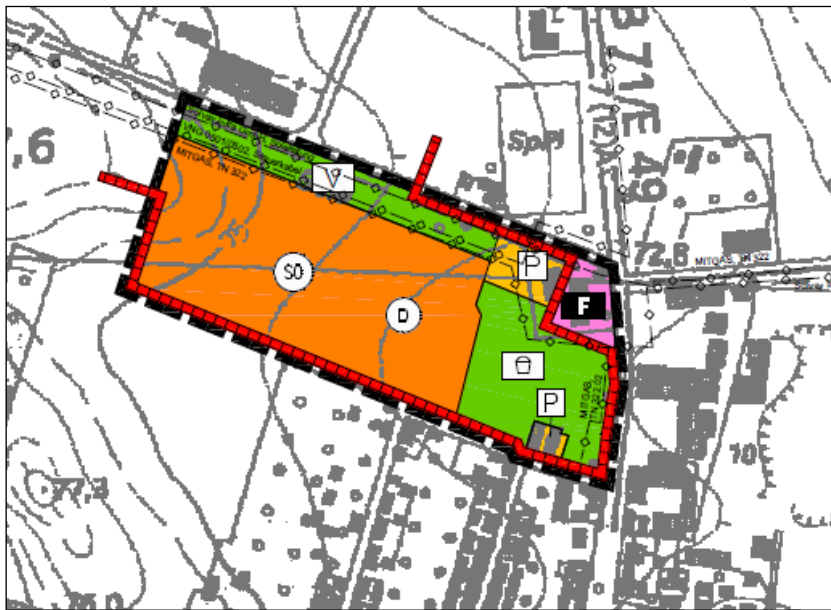


Abb. 4: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der (ehemaligen) Gemeinde Peißen

## 4. Ziele und Zwecke der Änderung

Ziel und Zweck der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Zurücknahme der Darstellung der Nutzung erneuerbarer Energien, da diese Fläche aufgrund fehlender Voraussetzungen für eine Vergütungspflicht als ungeeignet eingeschätzt wird. Durch die nunmehrige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erfolgt eine langfristige Sicherung des wertvollen Ackerbodens.

## 5. Darstellungen im Änderungsbereich (Planinhalt)

### 5.1 Fläche für die Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Den voraussehbaren Bedürfnissen liegen Prognosen für einen voraussehbaren Zeitraum zugrunde.

Die als tatsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche wurde im Ursprungsflächennutzungsplan als Wohnbaufläche und in der 1. Änderung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar-

energieanlagen“ dargestellt. Beide Darstellungen sind heute nicht mehr realistisch, so dass langfristig die landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden soll.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diesem Grundsatz gerecht.

## **5.2 Hauptversorgungsleitungen**

Das Gebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Gashochdruckleitung TN 322 DN 100 des Unternehmens Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (Mitnetz Gas) gequert. Diese Gasdruckleitung wird als unterirdische Hauptversorgungsleitung nachrichtlich übernommen. Der zu berücksichtigende Schutzstreifen für diese Leitung beträgt jeweils 2,0 m rechts und links der Trasse. Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5 m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage.

Außerdem werden die Soleleitung der Solvay Infra GmbH und das Steuerkabel der ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig (ONTRAS) nachrichtlich übernommen. Für das Steuerkabel der ONTRAS (ONTRAS Stk 0501 + 0502) ist ein Schutzstreifen von 1,0 m einzuhalten. Für Pflanzmaßnahmen ist jedoch ein Mindestabstand von 2,5 m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Kabel einzuhalten.

In dem selben Korridor befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz, die in der Planzeichnung nicht explizit dargestellt werden. Die Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden.

Die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen muss gewährleistet sein.

## **5.3 Grünflächen**

Die Fläche entlang des Grönaer Weges wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ dargestellt. Es handelt sich dabei um die Bereiche der Schutzstreifen der dort liegenden Versorgungsleitungen. Die einzuhaltenden Schutzstreifen der Versorgungsleitungen sind von Bäumen und Sträuchern frei zu halten.

## **6. Kennzeichnung**

### **Denkmalschutz**

Nach Landesrecht denkmalgeschützte Anlagen sollen nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen werden. Für eine nachrichtliche Übernahme sind nach den Begriffsbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die archäologischen Kulturdenkmale (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 DenkmSchG LSA) relevant.

Das als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, nachrichtlich übernommene Denkmal ist ein archäologisches Flächendenkmal im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 4 Denkmalschutzgesetz



des Landes Sachsen-Anhalt. Bei diesem Flächendenkmal handelt es sich um Siedlungsspuren, die aus luftbildarchäologischer Prospektion bekannt sind.

Die exakte Ausdehnung dieses Kulturdenkmales kann nach Auskunft der unteren Denkmalschutzbehörde bei gegenwärtigem Kenntnisstand nicht angegeben werden. Es ist aber davon auszugehen, dass nahezu die gesamte Fläche betroffen ist. Deshalb wird das Denkmal für den gesamten Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

## **7. Umweltbericht**

### **7.1 Einleitung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

#### **7.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Der Umweltprüfung werden die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes unterzogen. Es werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Flächenutzungsplanänderung ermittelt, beschrieben und bewertet.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele zulässig ist und ob mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt durch geeignete Maßnahmen vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden können.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg wurde im Jahr 2007 ein Landschaftsplan erstellt (WEGA INTERPLAN), der auch die Gemarkung Peißen einschließt.

#### **7.1.2 Inhalt und Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der (ehemaligen) Gemeinde Peißen dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zurückzunehmen.

#### **7.1.3 Ziele des Umweltschutzes**

Bei der Planaufstellung wurden insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des 1. Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg, des Landschaftsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Nienburg und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Peißen mit Änderungen abgeleitet, dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

## **7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **7.2.1 Bestand**

#### **Naturräumliche Schutzgüter**

Nach dem 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes liegt das Gebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“. Vorbehaltsgebiete für die 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.

Ausgewiesene Schutzgebiete für Natur und Landschaft sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Besonders geschützte Biotope im Sinne von § 30 des (BNatSchG) wurden nicht kartiert. Gefährdete oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten und wurden vor Ort nicht nachgewiesen. Im Betrachtungsraum ist deshalb nicht mit dem Auftreten gefährdeter oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen.

#### **Kultur- und Sachgüter**

Das als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, nachrichtlich übernommenen Denkmal ist ein archäologisches Flächendenkmal im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 4 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Bei diesem Flächendenkmal handelt es sich um Siedlungsspuren, die aus luftbildarchäologischer Prospektion bekannt sind.

#### **Schutzgut Mensch**

Das Schutzgut „Menschen“ lässt sich in die Funktionen „Wohnen“ und „Erholung“ gliedern. Die Teilfunktion „Wohnen“ beinhaltet die Klärung und Bewertung der Immissionssituation im Bereich der schutzwürdigen und sonstigen Nutzungen (z.B. Lärm, Erschütterungen, Gerüche). Im Übergangsbereich zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Immissionen aus Feldbewirtschaftung und landwirtschaftlichen Verkehren zu rechnen.

Der Betrachtungsraum stellt sich überwiegend als intensiv genutzte (wenig naturnahe), strukturarme Ackerfläche und als wegelose Rasenfläche dar, die nicht zur Erholung genutzt werden. Versteht man die landschaftsbezogene Erholung im Freien als Naturerlebnis, so erklärt sich aufgrund der Ausprägung dieses Naturraumes die fehlende Erholungsnutzung.

### **Bodenschutz**

Die Bewertung des Bodens wird auf der Grundlage der Bodenfunktionen nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vorgenommen. Die landwirtschaftliche Nutzung des Bodens hat einen wirtschaftlich nutzbaren Ertrag zum Ziel.

Schwarzerden haben eine sehr hohe Bedeutung als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung. Da der Geltungsbereich innerhalb eines flächenhaften archäologischen Denkmals liegt, hat der Boden dort auch eine sehr hohe Bedeutung für die Bodenfunktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“. Der Wert des Bodens im Geltungsbereich wird nicht durch Altlastverdachtsflächen beeinträchtigt. Insgesamt wird von einer sehr hohen Bedeutung des Bodens im Geltungsbereich ausgegangen.

Auswirkungen auf vorgesehene Flächendarstellungen ergeben sich daraus nicht.

Durch umfangreiche Rücknahme der Sonderbauflächendarstellungen werden wertvolle Böden geschont und alle Bodenfunktionen unverändert belassen.

### **7.2.2 Entwicklungsprognose**

Die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche südlich der K 2104 mit ihrem sehr hohen Ertragspotential für die landwirtschaftliche Nutzung wird nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil, die wertvollen Ackerflächen werden sogar langfristig gesichert. Eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung erfolgt nicht.

Bei Nichtdurchführung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind ungünstigere Wirkungen auf den Boden zu erwarten, da nach dem bisherigen Flächennutzungsplan in größerem Umfang Versiegelungen zulässig sind.

Der größte Teil der Planinhalte bereitet somit keine Änderungen des gegenwärtigen Zustandes und auch keine Umweltauswirkungen vor. Die Änderung der Sonderbauflächen in Fläche für die Landwirtschaft hat keine umweltbezogenen Auswirkungen.

Die geänderte Darstellung trägt wesentlich zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Schonung des Außenbereiches bei.

### **7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation**

Im Vergleich zum bisherigen Flächennutzungsplan stellt die 4. Änderung eine Maßnahme zur Vermeidung und Verringerung von nachteiligen Umweltauswirkungen dar.

Es ergeben sich durch die Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter. Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Kompensation sind deshalb auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Grundsätzlich sind die Umweltauswirkungen auf ein Minimum zu reduzieren. Es wird im Sinne eines sparsamen Flächenverbrauches die Inanspruchnahme des Außenbereiches deutlich verringern. Dies trägt vor allem zur Schonung der im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes dokumentierten wertvollen landwirtschaftlichen Flächen bei.

### **7.3 Geprüfte Alternativen**

Grundsätzlich ist es möglich, auf die Änderung des Flächennutzungsplanes zu verzichten („Nullvariante“). In diesem Falle bleiben die Inhalte der 1. Änderung wirksam, die Zulässigkeit der Errichtung einer PV-Anlage wird vorbereitet. Aufgrund fehlender Vergütungsvoraussetzungen

ist es sehr unwahrscheinlich, dass Investoren sich für diese Fläche interessieren. Diese unbefriedigende städtebauliche Situation wird mit der 4. Änderung beseitigt.

Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen.

Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt, hier das Gebiet der Stadt Bernburg (Saale). Nach Grundsatz 13 des LEP-LSA 2010 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Der Geltungsbereich erfüllt keines der vorher genannten Kriterien und soll deshalb nicht in Anspruch genommen werden.

Wohnbauflächen, wie es der Ursprungsflächennutzungsplan vorsah, werden im angrenzenden Wohngebiet Am Mühlberg zur Verfügung gestellt. Eine Standortalternative für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, wie in der 1. Änderung dargestellt, wird am Rodelberg angeboten. Mit dem Bebauungsplan Nr. 86 besteht an dieser Stelle Baurecht für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

## **7.4 Zusätzliche Angaben**

### **7.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten**

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsplan, Regionaler Entwicklungsplan) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan, Standortkonzept) mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

### **7.4.2 Überwachung**

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zu den erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gehören die vorhergesehenen und die unvorhergesehenen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB. In der Regel handelt es sich dabei um die im Umweltbericht beschriebenen Auswirkungen.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten, da die Darstellung der tatsächlich ausgeführten Nutzung entspricht. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen ist deshalb nicht erforderlich.

### **7.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes der (ehemaligen) Gemeinde Peißen ist die Zurücknahme der Zulässigkeit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach Inhalt und Detaillie-

rungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Wegen der generalisierten Aussagen des Flächennutzungsplanes wurde die Umweltprüfung auf die generelle Zulässigkeit und Durchführbarkeit der Planung im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange beschränkt.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich ausschließlich um intensiv bewirtschaftetes Ackerland, das nur geringe bis allgemeine Bedeutung für naturbezogene Schutzgüter besitzt. Nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope wurden nicht kartiert.

Im Ergebnis der Umweltprüfung kann festgestellt werden, dass sich durch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Umweltzustand gegenüber den bisher im Geltungsbereich nicht vorhandenen, aber zulässigen Vorhaben verbessert. Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt. Insgesamt werden die Darstellungen der 4. Änderung als mit den gesetzlichen Umweltauflagen vereinbar angesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfüllt die gesetzlichen Umweltauflagen.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern wurden nicht ermittelt.

### **7.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**

Projekte sind gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen. Pläne sind insbesondere auch Flächennutzungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 BauGB).

„Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete, auch wenn ein Schutz im Sinne des § 32 Abs. 2 bis 4 BNatSchG noch nicht gewährleistet ist. In dem Durchführungsbeschluss 2015/2369/EU der Kommission vom 26.11.2015 zur Verabschiedung einer neunten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region sind die „Auenwälder bei Plötzkau“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Mindestentfernung von etwa 2,5 km zum Geltungsbereich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ (Code: DE 4236 301). Mit diesem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich in der weiteren Umgebung des Geltungsbereiches ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne von § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG. Der dem Plangebiet nächstgelegene Abschnitt dieses Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich im Pfuhschen Busch nördlich von Kustrena.

Beeinträchtigungen dieses Gebietes durch die Verwirklichung der 4. Änderung werden aufgrund dieser großen Entfernung nicht erwartet. Auf die Durchführung einer Vorprüfung wird verzichtet. Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Projektbegriff im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG erfüllt ist. Der Projektbegriff ist nur erfüllt, wenn das Vorhaben einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen.

### **7.6. Eingriffsregelung**

Ein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Im Vergleich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Darstellungen

des bisherigen Flächennutzungsplanes mit seinen Änderungen sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Ein Ausgleich von Eingriffen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.

## **8. Maßnahmen zur Verwirklichung**

### **Bodenordnung**

Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Flächennutzungsplanänderung ist zu deren Verwirklichung ein Grunderwerb durch die Stadt Bernburg (Saale) nicht erforderlich.

### **Entschädigungen**

Durch die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

### **Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die K 2104. Die Anlage zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebiets der Flächennutzungsplanänderung sind nicht erforderlich.

## **9. Wesentliche Auswirkungen**

### **Umwelt**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt die bisherig ausgeübte Nutzung erhalten, erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nicht zu erwarten. Die Fläche steht weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung, damit wird ein Beitrag geleistet, schonend mit Grund und Boden umzugehen.

Vorkommen streng geschützter Arten oder von in ihrem Bestand gefährdeten europäischen Vogelarten im Geltungsbereich sind der Stadt Bernburg (Saale) nicht bekannt.

### **Städtebauliche Entwicklung**

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Stadt Bernburg (Saale) sind durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung nicht gegeben. Die Darstellungen geben die tatsächliche Situation im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung wieder.

### **Verkehr**

Durch die Darstellungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gegenüber der bisherigen Situation kein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten.

### **Wirtschaft**

Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Baurecht zur großflächigen Errichtung von Solarenergieanlagen zurückgenommen. Diese Darstellungen wirken sich nicht unmittelbar auf die Wirtschaftskraft der Gemeinde Peißen bzw. der Stadt Bernburg (Saale) aus.



### **Städtischer Haushalt**

Der Stadt Bernburg (Saale) entstehen durch die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Kosten. Auch zur Verwirklichung der 4. Änderung sind Haushaltsmittel der Stadt Bernburg (Saale) nicht erforderlich.

## **10. Flächenbilanz**

<b>Nutzung im Änderungsbereich</b>	<b>Vor der 4. Änderung</b>	<b>Nach der 4. Änderung</b>
Sonderbaufläche „Photovoltaik“ (SO)	3,5 ha	0,0 ha
Grünfläche mit Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“	0,8 ha	0,8 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,0 ha	3,5 ha
Summe:	4,3 ha	4,3 ha

Tab. 1: Flächenbilanz für die 4. Änderung

## Literaturverzeichnis

GEMEINDE PEIßEN (2001): Flächennutzungsplan

GEMEINDE PEIßEN (2007): 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

STADT BERNBURG (SAALE) (2011): Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

STADT BERNBURG (SAALE) (2013): Strategie- und Handlungskonzept für die Ortsteile Aderstedt, Baalberge, Biendorf, Crüchern, Gröna, Kleinwirschleben, Leau, Peißen, Plömnitz; Poley, Preußlitz, Weddegast und Wohlsdorf

STADT BERNBURG (SAALE) (2015): 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für die (ehemalige) Gemeinde Peißen, Bernburg

STADT BERNBURG (SAALE) (2016): 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für die (ehemalige) Gemeinde Peißen, Bernburg

WEGA INTERPLAN (2007): Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Nienburg (Südlicher Teil), Könnern

## Rechtsvorschriften

### Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) (BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2014) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 29. August 2016 (BGBl. I S. 2034)

Gesetz zur Einführung von Ausschreibungen für Strom aus erneuerbaren Energien und zu weiteren Änderungen des Rechtes der erneuerbaren Energien (EEG 2017) vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.05.2017 (BGBl. I S. 1074)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

### Land Sachsen-Anhalt

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), berichtigt am 13.04.1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 1. Entwurf. Beschluss vom 02.06.2016. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)