

Stadt Calbe (Saale)

Flächennutzungsplan

3. Änderung

Salzlandkreis, Sachsen-Anhalt

Planfassung

ZUR

Genehmigung

Hat zur Genehmigung

vom: 28.04.2014

Az. 61.70, 01/05-3.-H-CHL-14

vorgelegt

Salzlandkreis

I.V.

Pfeiffer

Stand:

Oktober 2013

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH
Berliner Straße 191
06116 Halle (Saale)



Tischmeyer
Bürgermeister

Stadt Calbe (Saale)

Flächennutzungsplan

3. Änderung

Salzlandkreis, Sachsen-Anhalt

Planfassung
zur
Genehmigung

Stand:

Oktober 2013

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH
Berliner Straße 191
06116 Halle (Saale)

INHALTSVERZEICHNIS

	ZIELSTELLUNG UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	3
1.1	Ziele und Inhalte der 3. Änderung des Flächennutzungsplans	3
1.2	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	3
	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Plangrundlagen	4
	VERFAHRENSABLAUF	4
	PLANUNGSVORGABEN UND SCHUTZAUSWEISUNGEN	6
4.1	Ziele der Raumordnung und der Landesplanung	6
4.1.1	Landesentwicklungsplan	6
4.1.2	Regionalplanung	7
4.1.3	Anpassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
4.1.4	Standortwahl und konzeptionelle Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Calbe (Saale)	9
4.2	Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen	9
4.2.1	Landschaftsplan	9
4.2.2	Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben	9
4.3	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	10
4.4	Sonstige Belange	11
4.4.1	Landwirtschaft und Boden	11
4.4.2	Kampfmittel	11
4.4.3	Altlasten	11
4.4.4	Bau- und Nutzungsbeschränkungen	12
5	INHALTE UND BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNG	13
5.1	Bestand und Zustand der Flächen	13
5.2	Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans	13
5.3	Inhalte und Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans	13
5.4	Nachrichtliche Übernahmen	15
5.5	Auswirkungen auf die Gesamtplanung	15
6	UMWELTBERICHT	16
6.1	Rechtsgrundlagen	16
6.2	Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen	17
6.2.1	Ziele und Inhalte der 3. Änderung des Flächennutzungsplans	17
6.2.2	Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Umweltbericht	17
6.2.3	Vorgaben der Landschaftsplanung	18
6.3	Bestandserfassung und –bewertung	18
6.3.1	Untersuchungsumfang und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	18
6.3.2	Naturraum, Geologie und potenziell natürliche Vegetation	19
6.3.3	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter der Umwelt	19

6.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
6.4.1	Maßnahmen der Flächennutzungsplanung zum Schutz, zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen	21
6.4.2	Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) auf die Umwelt	24
6.5	Entwicklungsprognose	25
6.5.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	25
6.5.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	26
6.5.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
6.6	Zusätzliche Angaben	26
6.6.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen, fehlende Kenntnisse und technische Lücken	26
6.6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	27
6.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	28
7	FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG	30
8	FLÄCHENBILANZ	30
9	VERWENDETE UNTERLAGEN	31

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Schutzgebiete und Schutzausweisungen	10
Tab. 2: Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter der Umwelt	20
Tab. 3: Maßnahmen der Flächennutzungsplanung zum Schutz, zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen	22
Tab. 4: Flächenbilanz	30

1 Zielstellung und Erforderlichkeit der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

In der Stadt Calbe (Saale) soll am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Schwarz auf dem Gelände des ehemaligen Rinderstalls eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Die dafür vorgesehene Fläche mit einer Größe von ca. 4,5 ha befindet sich derzeit im baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Zur Baurechtschaffung wird daher der Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“ in Calbe (Saale), OT Schwarz, in dem das Gebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikanlage‘ festgesetzt werden soll, aufgestellt.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Calbe (Saale) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß den Planinhalten des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“ Calbe (Saale), OT Schwarz muss im Zuge des Aufstellungsverfahrens auch im Flächennutzungsplan die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen werden.

Das Gelände ist als ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsstandort einer Rindermastanlage eine Konversionsfläche im Sinne des § 32 Abs. 2 EEG¹, die für die Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen prädestiniert ist. Die Bedeutung von Photovoltaik als Form der regenerativen Energiegewinnung steigt vor dem Hintergrund der Energiewende zunehmend und folglich auch die Nachfrage nach geeigneten Flächen. Die Stadt Calbe (Saale) möchte diesen Nachfragen mit der Ausweisung von Sondergebietsflächen für Photovoltaikanlagen auf dafür geeigneten Standorten entsprechen.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt die Stadt Calbe (Saale) insbesondere folgende Ziele:

- Entwicklung einer bedarfsorientierten Nachnutzung für einen ungenutzten Altstandort mit ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzung in Form von Stallanlagen (Konversionsfläche)
- Entwicklung von Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien
- Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes durch Entsiegelung und Rückbau der ruinösen Gebäude und Anlagen i.V.m. Beseitigung der Altlasten
- Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des ökologischen Zustands der Flächen

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ auf dem Gelände der ehemaligen Rindermastanlage am Wispitzer Weg im OT Schwarz macht die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Calbe (Saale) im Parallelverfahren erforderlich, der zur Zeit für den Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft ausweist.

1.2 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan und dem Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Die Stadt Calbe (Saale) verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (2001). Geltungsbereich des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“ Calbe (Saale), OT Schwarz ist als ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsstandort in diesem Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Um den o.g. Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, muss der Flächennutzungsplan im Hinblick auf diese Darstellung gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Die Stadt Calbe (Saale) nimmt daher die 3. Änderung ihres Flächennutzungsplans vor.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“.

¹ Erneuerbare-Energien-Gesetz v. 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 20.12.2012 (BGBl. I S. 2730).

2 Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) wird auf der Grundlage folgender rechtlicher Vorgaben vorgenommen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts/ Plan- zeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Ar- tikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

2.2 Plangrundlagen

Die Planung der 3. Änderung erfolgt auf Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Calbe (Saale) (2001). Die Planinhalte des genannten wirksamen Flächennutzungsplanes außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden unverändert dargestellt.

Die Planung erfolgte auf der Grundlage der Topografischen Karte TK 10 (Stand 1996), die auch dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Calbe (Saale) zu Grunde liegt.

Die Vervielfältigungserlaubnis für den Auszug aus der Topografischen Karte 1 : 10.000 wurde vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen – Anhalt (LVermGeo) auf der Grundlage des Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-KGk), welches zwischen dem LVermGeo und der Stadt Calbe (Saale) vereinbart wurde, erteilt (LVermGeo / A18-38914-2009).

3 Verfahrensablauf

Die Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Das Verfahren wird vollständig nach den Vorgaben des BauGB (§ 2 ff. BauGB) durchgeführt.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bebauungsplan ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Stadt Calbe (Saale) übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die vorrausichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die Stellungnahmen und Hinweise zur Umweltprüfung sind bei der Erarbeitung des Entwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.

Die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit dem Entwurf öffentlich auszulegen.

Die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale). Hinweise, Informationen und Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden in der Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird nach den Vorgaben des § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Nach sachgerechter Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen und entsprechender Beschlussfassung wird die genehmigungsfähige Planfassung erstellt und zur Genehmigung eingereicht.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) dargestellt und terminlich untersetzt:

Verfahrensschritte	Durchführung
Aufstellungsbeschluss	27.06.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Öffentliche Auslegung vom 17.04. bis 08.05.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	mit Schreiben vom 07.03.2013
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	27.06.2013
Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	19.07.2013
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	29.07. bis 30.08.2013
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	mit Schreiben vom 19.07.2013
Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB)	12.12.2013
Feststellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (genehmigungsfähige Planfassung)	12.12.2013
Genehmigung / Inkraftsetzung (§ 6 BauGB)	

4 Planungsvorgaben und Schutzausweisungen

4.1 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Gem. § 3 Nr. 6 zählen insbesondere Bauleitpläne zu den raumbedeutsamen Planungen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG² den Zielen der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Dabei unterliegen die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 ROG.

Bauleitpläne stellen raumbedeutsame Maßnahmen i.S.d. § 13 LPlG³ dar und sind der Oberen Landesplanungsbehörde anzuzeigen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Calbe (Saale) ist folglich als raumbedeutsame Planung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Folgende Unterlagen sind als Vorgaben und Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

4.1.1 Landesentwicklungsplan

Der seit dem 12.03.2011 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)⁴ des Landes Sachsen-Anhalt enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung einer nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zu Grunde zu legen sind.

- Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) liegt innerhalb des festgelegten Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt – Köthen - Aschersleben“ (LEP 2010; 4.2.1 G 122 Nr. 4).
Gem. Z 129 sind Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft solche Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Produzent von Nahrungs- und Futtermitteln sowie nachwachsender Rohstoffe und als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist im Falle der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.
- Als Ziel zur Entwicklung der Standardpotenziale und der technischen Infrastruktur ist festgelegt, dass insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern sind (LEP 2010 Z 103).
- Bei der integrierten Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung sind Maßnahmen zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zu unterstützen (G 80)

Der LEP 2010 bestimmt insbesondere für Freiflächenphotovoltaikanlagen folgende Grundsätze:

1. PV-Freiflächenanlagen sollen nicht an strategisch bedeutsamen und landesbedeutsamen Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe errichtet werden (LEP 2010 G 48)
2. PV-Freiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (LEP 2010 G 84)
3. PV-Freiflächenanlagen sollen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden (LEP 2010 G 85)

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind i.d.R. raumbedeutsam und bedürfen vor Genehmigung der landesplanerischen Abstimmung (LEP 2010 3.4 Z).

² Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2985), zul. geä. durch Gesetz v. 31.07.2009 (BGBl. S. 2585).

³ Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPlG LSA) vom 28.04.1998 (GVBl. LSA 1998 I S. 255), zul. geä. durch G. v. 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)

⁴ Landesentwicklungsplan 2010 (LEP ST 2010) des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (GVBl. LSA 2011 I S. 160)

4.1.2 Regionalplanung

Die Ziele der Landesentwicklungsplanung werden für die Planungsregionen raumordnerisch in Regionalen Entwicklungsplänen gemäß § 7 LPlG definiert. Als Teil der Landesplanung legt der Regionale Entwicklungsplan die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung in den Regionen fest. Er berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplanes und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar.

Regionale Entwicklungspläne, die vor dem LEP 2010 in Kraft getreten sind, gelten gem. § 2 der Verordnung über den LEP 2010 für die Planungsregion fort, soweit sie den festgelegten Zielen der Raumordnung des LEP 2010 nicht widersprechen.

Die Regionalen Entwicklungspläne werden von den Regionalen Planungsgemeinschaften für den Zuständigkeitsbereich aufgestellt.

Die Stadt Calbe (Saale) mit ihren Ortsteilen gehört zum Plangebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM), die gemäß § 17 LPlG LSA die Belange der Regionalplanung vertritt. Anzuwenden ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) mit Genehmigung vom 29.05.2006, veröffentlicht und damit rechtskräftig im Landkreis Schönebeck am 18.06.2006.

Zentralörtliches System, Wirtschaft und Verkehr

Im zentralörtlichen System ist die Stadt Calbe als Grundzentrum eingestuft, welches als Versorgungskern für den eigenen Bedarf und den zugehörigen Verflechtungsbereich zu entwickeln ist (REP MD 5.2.19). Das Grundzentrum Calbe mit dem umgebenden Raum zählt zu den ländlichen Räumen außerhalb des Ordnungsraums, aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen, die aufgrund der bestehenden Standortbedingungen entsprechend der Leistungsfähigkeit besonders zu Schwerpunkten im wirtschaftlichen Bereich entwickelt werden sollen (REP MD 5.1.3.2).

Die Ortslage Schwarz als Ortsteil von Calbe (Saale) übernimmt jedoch keine grundzentrale Funktion, sondern bleibt als ländlicher Ort vorrangig auf seine Eigenentwicklung beschränkt.

- Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) liegt, wie die gesamte Ortschaft Schwarz im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft Nr. 4 „Gebiet um Staßfurt – Köthen - Aschersleben“ (REP MD 5.7.1.2 Z).
- Ortslagen und baurechtlich gesicherte Bereiche sind von den Vorbehaltsfestlegungen ausgenommen (REP MD 5.7 Z).
- Geschädigte Böden, insbesondere durch Versiegelung, Verunreinigung, Erosion, großräumige Abgrabungen sowie Altlasten sollen saniert werden, um nutzungsbezogene oder natürliche Funktionen wieder herzustellen.

In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Bewahrer der Kulturlandschaft im Falle entgegenstehender Belange in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

4.1.3 Anpassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Einhaltung der o.g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurde im Vorfeld geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Standort im Hinblick auf die gebotene Nachnutzung von Altstandorten (Konversionsflächen) in besonderem Maße für das geplante Vorhaben, die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet ist und die Belange der Landwirtschaft nicht beeinträchtigt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Calbe (Saale) ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bauleitplans als ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsstandort (Rindermastanlage) als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Östlich und südlich grenzen gleichfalls Flächen für die Landwirtschaft an. Die Ortslage Schwarz ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt, der Friedhof als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) erfasst eine ehemalige Rindermastanlage, die als Konversionsfläche einzustufen ist. Hier befinden sich ruinöse Gebäude und Anlagen. Das Gelände ist als Altlastverdachtsstandort im Altlastenkataster des Salzlandkreises geführt (siehe Kap. 4.4.3).

Eine aktive landwirtschaftliche Nutzung findet auf diesem inzwischen ruinösen Altstandort nicht mehr statt. Die Aussicht auf eine landwirtschaftliche Nachnutzung besteht nicht. Durch die geplante Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Verbindung mit dem Rückbau der Altgebäude und –anlagen auf diesem Standort ist eine Beeinträchtigung der Vorbehaltsfunktion ‚Landwirtschaft‘ i.V.m. dem im LEP 2010 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt – Köthen - Aschersleben“ (4.2.1 G 122 Nr. 4) nicht zu erwarten (siehe auch Kap. 6.5.1).

Die Änderung der ausgewiesenen Flächennutzung im wirksamen Flächennutzungsplan Calbe (Saale) von einer Fläche für die Landwirtschaft (Altstandort Rindermast, brach liegend) in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikanlagen‘ bereitet die mit der Aufstellung des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“ verbindlich geplante Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vor (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Verbunden damit wird der ruinöse Gebäudebestand der ehemaligen Rindermastanlage abgebrochen, was nicht nur die Beseitigung eines städtebaulichen Missstands, sondern auch eine Verbesserung des Ort- und Landschaftsbildes bedeutet, da Freiflächenphotovoltaikanlagen aufgrund der vergleichsweise geringen Bauhöhe eine geringere Fernwirkung als die vorhandenen Ruinen des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstandortes haben. Nicht zuletzt wird das Gelände vor der Neubebauung von vorhandenen Altlasten befreit.

Mit der Entsiegelung und Sanierung der Fläche kann das Gelände einer sinnvollen Nachnutzung im Sinne der Entwicklung erneuerbarer Energien zugeführt werden. Mit der Wiedernutzbarmachung solcher Flächen wird eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen oder unbebauter Gewerbeflächen vermieden.

Da die ehemalige Nutzung aufgegeben wurde, zählt der Standort zum baurechtlichen Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB. Folglich ist die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich unvermeidlich. Eine Zersiedelung der Landschaft ist insofern nicht anzunehmen, als dass es sich nicht um eine Bebauung mit Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die dem Wohnen oder dem Arbeiten dienen, handelt, sondern ausschließlich um die Aufstellung aufgeständerter Photovoltaikmodule bei gleichzeitigem Rückbau ruinöser Gebäude und Anlagen eines Altstandortes (Rindermastanlage) in unmittelbarer Ortsrandlage handelt.

Damit ist nicht erkennbar, dass der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen entgegenstehen würden. Die Planungsziele gehen mit den Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung konform.⁵

Landesplanerische Feststellung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) stellt eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend dar.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Calbe (Saale) als raumbedeutsame Planung ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.⁶

⁵ Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 05.04.2013 zum Vorentwurf (Februar 2013).

⁶ Stellungnahme Landesverwaltungsamt, Ref. Raumordnung, Landesentwicklung v. 08.04.2013 zum Vorentwurf (Februar 2013)

4.1.4 Standortwahl und konzeptionelle Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Calbe (Saale)

In der Stadt Calbe (Saale) wurden in der Vergangenheit im nördlichen Stadtgebiet (Industriepark Calbe, Industriegebiet Nord) Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet:

Seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg und des Salzlandkreises wurde der Stadt Calbe (Saale) empfohlen, im Zuge der Flächennutzungsplanung ein Standortkonzept zu erstellen, in welchem verschiedene geeignete Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen geprüft und als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaik‘ in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. So ist eine konzeptionelle Steuerung zur planvollen Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in ihrem Stadtgebiet im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung möglich.

Die Stadt Calbe (Saale) beabsichtigt, den mittlerweile seit mehr als 12 Jahren wirksamen Flächennutzungsplan an Ziele der Raumordnung, die aktuellen Entwicklungen und ihre städtebaulichen Ziele anzupassen. In Zuge dessen wird auch die abschließende Steuerung der Flächenausweisungen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet vorgenommen.

In Verbindung mit der vorliegenden Planung kann die Stadt Calbe (S.) ein solches Konzept noch nicht vorlegen. Sie beschränkt sich daher auf die Prüfung der Standorteignung des Geltungsbereichs der vorliegenden Bauleitplanung.

Aussagen zu Planungsalternativen sind im Kap. 6.5.3 enthalten.

4.2 Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen

4.2.1 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan als Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist das Planungs- und Handlungsinstrument für die Nutzung und den Schutz von Natur und Landschaft auf kommunaler Ebene. Im Landschaftsplan werden die Vorgaben des Landschaftsprogramms und / oder der Landschaftsrahmenpläne für das kommunale Plangebiet auf der vorbereitenden Planungsebene konkretisiert. Der Landschaftsplan hat die Aufgabe, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen und zu begründen. Er ist Arbeitsmittel bei Festlegungen über die Art und Weise bestehender und geplanter Nutzung von Natur und Landschaft i.S. einer langfristigen Sicherung.

Für den OT Schwarz der Stadt Calbe (Saale) liegt ein Landschaftsplan mit Stand von 1998 vor. Aussagen der Landschaftsplanung für die Fläche der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) sind im Kap. 6.2.3 enthalten.

Die Aussagen des Landschaftsplanes werden gemäß § 2 (4) Satz 6 BauGB für die Umweltprüfung herangezogen. Die Darstellungen von Landschaftsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplanes des OT Schwarz der Stadt Calbe (Saale) (1998) stehen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Calbe (Saale) nicht entgegen.

4.2.2 Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben

Die Darstellungen von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans relevante und zu berücksichtigende Fachplanungen und sonstige Planungen sind derzeit nicht bekannt.

4.3 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Nachfolgend werden mögliche Betroffenheiten von Schutzausweisungen durch den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) aufgeführt:

Tab. 1: Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatSchG	keine Betroffenheit
Schutzgebiete (GLB, geschützte Biotop) gem. §§ 28 – 30 BNatSchG	keine Betroffenheit
Schutzgebiete (Natura 2000) gem. §§ 31 – 34 NatSchG i.V.m. §§ 23 – 24 NatSchG LSA	keine Betroffenheit
Schutzausweisungen gemäß Wassergesetz	
Trinkwasserschutzgebiete	keine Betroffenheit
Überschwemmungs- / Hochwasserschutzgebiete	keine Betroffenheit
Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG i.V.m. § 50 Abs. 1 WG LSA	keine Betroffenheit
Schutzausweisungen gemäß Denkmalschutzgesetz	
Archäologische Denkmale	derzeit nicht bekannt Unabhängig davon sind die Vorgaben des DenkmSchG LSA zu beachten.
Bau- und Kunstdenkmale	keine Betroffenheit
Schutzausweisungen i.V.m. Wald	
Waldgesetz	keine Betroffenheit
Feld- u. Forstordnungsgesetz	keine Betroffenheit

Schutzausweisungen sind auf der verbindlichen Planungsebene auf mögliche Betroffenheiten vorhabenskonkret zu betrachten und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Ein Anlass dafür, dass durch bekannte Schutzausweisungen ein unüberwindliches Planungshindernis bestehen würde, ist nicht gegeben.

4.4 Sonstige Belange

4.4.1 Landwirtschaft und Boden

Die von der 3. Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Böden sind infolge der ehemaligen Nutzung als landwirtschaftlicher Betriebsstandort (Rindermastanlage) großflächig anthropogen überprägt (Versiegelungen, Verdichtungen, Reste baulicher Anlagen, Altlasten). Die Nutzung wurde vor 2009 aufgegeben. Eine sinnvolle Nachnutzung dieser Konversionsfläche steht seitdem nicht in Aussicht.

Durch die nunmehr geplante Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Sinne der Nutzung erneuerbarer Energien besteht die Möglichkeit, im Zuge der erforderlichen Baufeldfreimachung die ruinenhaften Gebäude und Anlagen sowie die Altlasten zu beseitigen bzw. zu sanieren.

Es werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen entzogen und keine natürlichen oder naturnahen bodenoffenen Flächen in Anspruch genommen.

Eine Beeinträchtigung der Landwirtschaft innerhalb des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft Nr. 4 „Gebiet um Staßfurt – Köthen - Aschersleben“ ist nicht zu erwarten (siehe auch Kap. 4.1.2).

4.4.2 Kampfmittel

Die Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse mit folgendem Ergebnis überprüft:

„Der Bereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche (Bombenabwurfgebiet) eingestuft, so dass bei Tiefbauarbeiten und sonstigen erdengreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden muss. Die Fläche ist vor Beginn von Baumaßnahmen auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern zu überprüfen.

Sobald der Termin für die konkrete Baumaßnahme feststeht, ist vor Beginn rechtzeitig ein entsprechender Antrag unter Vorlage der benötigten Unterlagen (Flurkarte, Auflistung betroffener Flurstücke, Benennung der Eigentümer, Lage/Vermessungsplan) zu stellen.“⁷

Die einschlägigen Bestimmungen und Rechtsvorschriften sind auf der verbindlichen bzw. objektkonkreten Planungsebene zu beachten.

4.4.3 Altlasten

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) liegen Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen / Altlasten i.S.d. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG vor.

Gemäß Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde ist die ehemalige Rinderstallanlage unter der Kennziffer 28385 als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster des Salzlandkreises registriert.

Bereits im wirksamen Flächennutzungsplan Calbe (Saale) ist unter der Nr. 22 der Rinderstall Wispitzer Weg in Schwarz als Altlastenstandort aufgeführt und im Plan mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichnet. Untersuchungen des Standorts im Hinblick auf die Altlastensituation sind nicht bekannt.

Die untere Abfallbehörde gibt nach einer Vorortkontrolle durch die Umweltinspektion am 01.08.2013 folgenden Hinweise zum ordnungsgemäßen Abriss und zur Entsorgung der anfallenden Abfälle⁸:

- Vor Beginn des Abbruchs sind alle Abfälle aus den Gebäuden einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Beim Abbruch sind anfallende Materialien in Bauschutt, Baustellenabfälle, Holz, Dachpappe und Wellasbestplatten am Anfallort zu trennen.

⁷ Stellungnahme Salzlandkreis, Untere Gefahrenabwehr- und Ordnungsbehörde, vom 15.08.2013 zum Entwurf der 3. Änderung des FNP Calbe (S.)

⁸ Stellungnahme Salzlandkreis, Untere Abfallbehörde, vom 15.08.2013 zum Entwurf der 3. Änderung des FNP Calbe (S.)

- Dachpappe und Wellasbestplatten sind gefährliche Abfälle, die nur durch zugelassene Firmen transportiert und entsorgt werden dürfen. Beim Umgang mit Wellasbestplatten ist die TRGS 519 zu beachten.
- Unkontaminierter Bauschutt ist in einer Bauschuttreyclinganlage verarbeiten zu lassen.
- Baustellenabfälle und Holz sind einer Verwertungsanlage zuzuführen.
- Altholz darf zum Zwecke der stofflicher! und energetischen Verwertung nur in den Verkehr gebracht werden, um es einer Altholzbehandlungsanlage zuzuführen, in der die Anforderungen nach §§ 3, 5 bis 7 und 12 der Verordnung über Entsorgung von Altholz vom 15. August 2002 (BGBl. Nr. 59/02 S. 3302) eingehalten werden.
- Eine zeitweilige Lagerung der anfallenden Abfälle - bis zum Einsammeln - ist nur auf dem Gelände der Entstehung (Abrissort) zulässig.
- Die Anlagen, in denen die Abfälle entsorgt werden, sind dem FD Umwelt und Natur vor der Entsorgung zu benennen. Die Nachweise über die ordnungsgemäße Entsorgung sind dem Umweltamt vorzulegen.

Vor Beginn jeglicher Bautätigkeit einschließlich Baufeldfreimachung ist das Rückbau- und Entsorgungskonzept mit der zuständigen Unteren Abfallbehörde beim Salzlandkreis abzustimmen.

Ein Risiko in Bezug auf Gefährdungen des Menschen kann nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht abgeleitet werden. Es wurden auch keine Anhaltspunkte dafür festgestellt, dass die Konflikte hinsichtlich der Altlastensituation in Bezug auf die geplante Bebauung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nicht lösbar wären.

4.4.4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Bau- und Nutzungsbeschränkungen (z.B. Anbauverbote, Schutzabstände) werden von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Calbe (Saale) nachzeitigem Kenntnisstand nicht berührt.

5 Inhalte und Begründung der Planänderung

5.1 Bestand und Zustand der Flächen

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) umfasst das Gelände der ehemaligen Rinderstallanlage am Wispitzer Weg im Ortsteil Schwarz. Der Bereich ist aufgrund seiner inzwischen aufgegebenen Nutzung als landwirtschaftlicher Betriebsstandort eine klassische Konversionsfläche, die einer nachfrageorientierten Nachnutzung zugeführt werden soll.

Das Gelände ist derzeit ohne Nutzung und liegt brach, Gebäude, Anlagen und versiegelte Flächen sind teilweise bereits zurückgebaut und befinden sich in einem ruinösen Zustand. Auf dem Gelände sind Altlastenverdachtsflächen registriert (sh. Kap. 4.4.3).

Die Fläche ist über eine vorhandene Zufahrt am Wispitzer Weg erschlossen.

Im Norden und im Westen grenzt die Bebauung der Ortschaft Schwarz an den Geltungsbereich an. Westlich befindet sich auch der Friedhof, der von der dörflichen Bebauung einerseits und der brach liegenden Rinderstallanlage andererseits eingeschlossen wird.

Südlich und östlich dehnen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen aus.

5.2 Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der gesamte Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Calbe (Saale) als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die Flächen zum damaligen Zeitpunkt als landwirtschaftlicher Betriebsstandort in Ortsrandlage genutzt wurden, war diese Darstellung geboten.

Die durch die Ortslage Schwarz verlaufende L 63 ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die zur Erschließung erforderliche Zufahrt über den Wispitzer Weg, die auch für das geplante Sondergebiet als Zufahrt dienen soll, liegt innerhalb des ausgewiesenen Dorfgebietes (MD). Für diesen innerörtlichen Weg besteht kein Bedarf der gesonderten Darstellung einer Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan, da dieser nicht zum Hauptverkehrsnetz gehört.

Innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung ist aufgrund der bekannten Altlastverdachtsflächen (Altlastenkataster Salzlandkreis: Altlastverdachtsflächen Nr. 28385) wurde das Symbol für „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“ eingetragen.

Da die abschließende Klärung der Altlastensituation und der daraus resultierende Handlungsbedarf zur Abwendung von Gefährdungen erst im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Planungen / Genehmigungsverfahren erfolgen kann und die Altlastverdachtsfläche noch im Altlastenkataster geführt ist, bleibt auch diese Eintragung von der hier vorgelegten 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) unberührt.

Die Flächen im Umfeld des Plangebiets sind entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Dorfgebiet (MD) und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

5.3 Inhalte und Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) wird im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“ Calbe (Saale), OT Schwarz vorbereitet (siehe auch Kap. 1.2).

Die zu ändernde Fläche ist eine Konversionsfläche im Sinne des § 32 Abs. 2 EEG⁹, die für die Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen besonders geeignet ist. Die Bedeutung von Photovoltaik als Form der regenerativen Energiegewinnung steigt vor dem Hintergrund der Energiewende zunehmend

⁹ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 69 des Gesetzes vom 22.12.2011 (BGBl. I 3044, Nr. 71).

und folglich auch die Nachfrage nach entsprechend geeigneten Flächen. Die Stadt Calbe (Saale) möchte diesen Nachfragen mit der Ausweisung geeigneter Flächen entsprechen.

Das gesamte Gelände der ehemaligen Rinderstallanlage Schwarz stellt einen städtebaulichen Missstand dar, der im Zuge einer bedarfsgerechten Nachnutzung beseitigt werden soll.

Gemäß den Planinhalten des Bebauungsplans muss im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auch im Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bebauungsplan die derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche der ehemaligen Rinderstallanlage Schwarz als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen werden.

Der aufgrund des Zuschnitts der Grundstücke des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“ nördlich des Friedhofs in die als Dorfgebiet (MD) ausgewiesenen Flächen hineinreichende Bereich wird im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) als Grünfläche ausgewiesen. Hier sollen Anpflanzungen ermöglicht werden, die nicht nur Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen, sondern die auch eine visuelle Abschirmung zwischen den geplanten PV-Anlagen und der dörflichen Bebauung bewirken.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) umfasst insgesamt ca. 4,5 ha.

Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“

Im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) wird auf dem Gelände der ehemaligen Rinderstallanlage am Wispitzer Weg im Ortsteil Schwarz der Stadt Calbe (Saale) ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen.

Für die Standortwahl waren folgende günstige und unabdingbare Kriterien relevant:

- Entwicklung einer bedarfsorientierten Nachnutzung für einen Altstandort (ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsstandort; Konversionsfläche im Sinne des § 32 Abs. 2 EEG)
- Entwicklung von Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien auf vorbelasteten Standorten; damit Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder sonstiger Freiflächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen
- Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes durch Entsiegelung und Rückbau der ruinösen Gebäude und Anlagen i.V.m. Beseitigung von Gefahren durch unbefugtes Betreten und Vandalismus und Aufklärung der Altlastensituation
- Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des ökologischen Zustands der Flächen
- das Gelände ist über eine vorhandene Zufahrt (Wispitzer Weg) an das übergeordnete Straßennetz (L 63) angeschlossen
- aufgrund ausreichender Abstände schützenswerter baulicher Nutzungen sind wesentliche immissionsrelevante Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch nicht zu erwarten

Die Errichtung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ auf ca. 4,4 ha ist nur auf Sonderstandorten i.V.m. der Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. Gemäß den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sowie der politischen Zielstellungen des EEG sind derartige Sondergebiete vorzugsweise auf Konversionsflächen anzuordnen. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen (Acker) ist nicht zustimmungsfähig. Ebenso ist die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf ungenutzten, aber erschlossenen Gewerbeflächen ausgeschlossen.

Alternative geeignete Standorte für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in der geplanten Größenordnung stehen in der Stadt Calbe (Saale) nicht zur Verfügung. Die gewonnene Energie wird in das öffentliche Netz eingespeist und so einen Beitrag zur Energiewende in Deutschland geleistet.

5.4 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen stellen keine Änderungen der Bauleitplanung dar. Sie werden als Darstellung zu berücksichtigender übergeordneter Planungsvorgaben informativ in die Planung übernommen. Planungsträger sind Dritte und nicht die planende Gemeinde für den Flächennutzungsplan.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) erfolgen keine nachrichtlichen Übernahmen.

5.5 Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die geplante 3. Änderung fügt sich in die Grundzüge der Flächennutzungsplanung für die Stadt Calbe (Saale) ein. Eine im wirksamen Flächennutzungsplan zwar als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte, jedoch mit einem ruinösen landwirtschaftlichen Altstandort belegte Fläche ohne Aussicht auf Rückbau und Sanierung wird in gleicher Größenordnung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen. So werden die Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes und die verträgliche Ansiedlung einer sinnvollen Nachnutzung geschaffen.

Es ist nicht zu erwarten, dass die in der verbindlichen Planung detailliert zu prüfenden baulichen und Umweltauswirkungen eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ eine Verschlechterung gegenüber den derzeitigen Wirkungen der vorhandenen baulichen Anlagen auf die Umwelt ergeben werden. Es sind keine Konflikte erkennbar, die nicht auf den nachgeordneten Planungsebenen lösbar sind.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) entspricht den landesplanerischen und raumordnerischen Zielstellungen gemäß den übergeordneten Planungsvorgaben. (siehe Kap. 4.1)

Im Sinne der Vermeidung von Beeinträchtigungen schützenswerter Bebauung und Nutzungen im Umfeld sind auf der verbindlichen Planungsebene die entsprechenden Nachweise zu erbringen bzw. Gutachten vorzulegen (z.B Eingriffsregelung, Artenschutz, Altlasten).

6 Umweltbericht

6.1 Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Dies ist sowohl auf die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) als auch auf die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) anzuwenden.

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, dessen Vollzug die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung oder Projektplanung voraussetzt, bleibt die Umweltprüfung auf die Rahmensetzungen beschränkt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus Standortzuweisungen für Bau- und sonstige Flächen bzw. für Vorhaben. Auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene erfolgen dann konkrete umweltbezogene Festsetzungen unter Einbeziehung der Ergebnisse von Fachgutachten, die aufgrund der Inhalte und Zielstellungen der Flächennutzungsplanung auf dieser vorbereitenden Planungsebene nicht getroffen werden können.

Zur Vermeidung von Doppeluntersuchungen und zur Effektivierung von Verfahren enthält das BauGB das Prinzip der Abschiebung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Das trifft sowohl dann zu, wenn eine Umweltprüfung in einem in der Planungshierarchie übergeordneten Verfahren bereits durchgeführt worden ist, aber umgekehrt auch dann, wenn Ergebnisse bereits durchgeführter Umweltprüfungen nachgeordneter Verfahren wie im vorliegenden Fall (Aufstellung des Bebauungsplanes und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) für den Flächennutzungsplan herangezogen werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, wurden entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen und in der Entwurfserarbeitung umzusetzen.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln.

Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) wurde nachfolgender Umweltbericht erarbeitet.

Aufgrund dessen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“ Stadt Calbe (Saale), OT Schwarz und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Calbe (Saale) im Parallelverfahren vorgenommen werden, wird für detailliertere Aussagen an dieser Stelle auf den Umweltbericht und weitere Fachgutachten der verbindlichen Planungsebene (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, faunistische Kartierungen und zur Altlastensituation) zum Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“ der Stadt Calbe (Saale) verwiesen.

6.2 Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen

6.2.1 Ziele und Inhalte der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Calbe (Saale) beabsichtigt auf dem Gelände der ehemaligen Rinderstallanlage am südöstlichen Ortrand des Ortsteils Schwarz die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“. Es soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt werden.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan Calbe (Saale) (2001) derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Daher muss der Flächennutzungsplan im Hinblick auf diese Darstellung gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Mit der hier vorgelegten 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) soll das derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellte Gelände der ehemaligen Rinderstallanlage als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen werden.

Zielstellung ist die Entwicklung einer bedarfsorientierten Nachnutzung für einen ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstandort als Fläche für die Gewinnung erneuerbarer Energien. Der gesamte Geltungsbereich ist derzeit ungenutzt und stellt eine Brachfläche der industriellen Landwirtschaft (Intensivtierhaltung) dar. Die zu ändernde Fläche ist im Sinne des § 32 Abs. 2 EEG¹⁰ eine Konversionsfläche.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht, um durch die Baurechtschaffung für die Errichtung von Photovoltaikanlagen einen städtebaulichen Missstand zu beseitigen

Weitere Ausführungen sind den Kapiteln 1 und 5.3 zu entnehmen.

6.2.2 Umweltziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für den Umweltbericht

In Fachgesetzen und -planungen sind für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden müssen. Die verwendeten Fachgesetze und -planungen sind im Kap. 9 aufgeführt. Sie wurden bei der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, insbesondere im Umweltbericht, so weit wie möglich berücksichtigt.

Die Ziele und Grundsätze aus Fachplanungen und Fachgesetzen konnten überwiegend vollständig, im Einzelfall nur teilweise berücksichtigt werden. Im Fall von konträren Zielstellungen und Nutzungsinteressen bzw. Konflikten werden diese bei der Planaufstellung sachgerecht beurteilt, Prioritäten begründet und in die Abwägung eingestellt.

Die Zielaussagen von Fachgesetzen und Fachplanungen wurden bei der Aufstellung der 3. Änderung berücksichtigt, insbesondere indem:

- die vorbereitende Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplans) als Voraussetzung der Baurechtschaffung auf der verbindlichen Planungsebene für die Ansiedlung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien (Freiflächenphotovoltaikanlagen) erstellt wird
- zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB erstellt wurde

¹⁰ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 20.12.2012 (BGBl. I S. 2730, 2743 f.).

6.2.3 Vorgaben der Landschaftsplanung

Für den Ortsteil Schwarz der Stadt Calbe (Saale) liegt ein Landschaftsplan (LP) mit Stand von 1998 vor. Ziele und Maßnahmen der Landschaftsplanung stehen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Folgende Aussagen des Landschaftsplanes sind gemäß § 2 (4) Satz 6 BauGB für die Umweltprüfung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) relevant:

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) ist im Entwicklungskonzept als Landwirtschaftliche Betriebsfläche bzw. als Fläche für intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung dargestellt.

Weitere konkrete Darstellungen den Geltungsbereich betreffend liegen nicht vor. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Raumnutzung, der gegenwärtigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der bestehenden Konflikte sind nachfolgend aufgeführte Entwicklungsziele in die weitere Betrachtung einzubeziehen:

- ein Ziel der künftigen Entwicklung liegt in der Strukturierung der ausgeräumten Ackerflur durch Erosions- und Immissionsschutzpflanzungen sowie durch Verknüpfung bestehender Biozönosen (LP, Pkt. 1.4 Leitbild der Entwicklung für den Teilraum Schwarz)
- bestehende Altlasten auf den Flächen der landwirtschaftlichen Gewerbeflächen sind einer Gefährdungsabschätzung zu unterziehen und umweltgerecht zu entsorgen bzw. zu rekultivieren (LP, Pkt. 4.2)
- in Bereichen mit stark eingeschränkter Funktionsfähigkeit des Bodens zielt der LP auf die Verbesserung des Ist-Zustandes
- der LP sieht die Durchgrünung von Bauflächen vor, insbesondere im Randbereich zur Einbindung dieser in das Landschaftsbild

Die beabsichtigte Aufstellung steht den Zielen der Landschaftsplanung insgesamt nicht entgegen.

6.3 Bestandserfassung und –bewertung

6.3.1 Untersuchungsumfang und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Die nach den Vorgaben des BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung bezieht sich auf den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale).

Die Untersuchungsräume wurden anhand räumlicher Abgrenzungen und unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter und der voraussichtlichen Reichweite der Projektwirkungen gewählt. Für die Schutzgüter Boden, Arten/Biotope und Kultur/Sachgüter bleibt der Untersuchungsraum auf den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschränkt, für die weiteren Schutzgüter ist das nahe Umfeld in die Betrachtungen mit einzubeziehen. Die projektbezogenen Beeinträchtigungen gehen voraussichtlich nicht über diese Räume hinaus.

Die Erarbeitung von Karten zum Umweltbericht ist zur Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen im vorliegenden Bauleitplan nicht erforderlich.

Aussagen zu Untersuchungsumfang

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, wurden entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Zum Untersuchungsraum und zur Darstellung der Methodik, des Umfangs und des Detaillierungsgrades wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Anforderungen gestellt, die über oben genannten gesetzlichen Anforderungen hinausgehen. Fachliche Hinweise und Anforderungen wurden in der vorliegenden Unterlage berücksichtigt.

Hinsichtlich der Erfassung und Bewertung der Umweltfaktoren wird hier auf vorhandene Daten und Unterlagen zurückgegriffen. Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt auf der Grundlage vorliegender Planungen und übergeordneter Planvorgaben sowie sonstiger Unterlagen nach den inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB. Herangezogen wurden insbesondere der vorhandene Landschaftsplan und der Flächennutzungsplan (Wirksamer Plan und 3. Änderung) mit seinem Kartenwerk. Auf diese Unterlage wird an dieser Stellen vollinhaltlich verwiesen. Darüber hinaus wurden digitale Kartendienste und Fachinformationssysteme der Landesämter in Sachsen-Anhalt verwendet.

6.3.2 Naturraum, Geologie und potenziell natürliche Vegetation

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich naturräumlich im südöstlichen Randbereich des Köthener Ackerlandes (LE 3.3). Westlich der Ortlage Schwarz grenzt unmittelbar das Untere Saaletal (LE 2.4) an, das den Flusstälern und Niederungslandschaften zuzuordnen ist. Das Köthener Ackerland ist gekennzeichnet durch eine waldfreie, gewässerarme, landwirtschaftlich geprägte flache Offenlandschaft mit einem geringen Anteil an naturnahen Landschaftselementen.¹¹

Der geologische Untergrund der Ackerebene besteht aus großflächig, flächendeckenden Überlagerungen triasischer Gesteine durch pleistozäne Lössbildungen. Die Lage im Randbereich zum Unteren Saaletal beeinflusst die Bodenbildungsprozesse; aufgrund der vorherrschenden Bedingungen sind auch im Plangebiet vorwiegend Auenlehm-Vega-Böden ausgeprägt. Die Böden innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind jedoch aufgrund der ehemaligen Nutzung stark anthropogen verändert.

Der überwiegende Teil des Untersuchungsgebietes ist in der Karte der potenziellen natürlichen Vegetation als Siedlungsgebiet dargestellt. Östlich angrenzend würde sich ohne menschlichen Einfluss Typischer und Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald entwickeln.¹²

6.3.3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter der Umwelt

Grundsätzlich ist der Zustand der Umwelt und ihrer Bestandteile unter Einbeziehung der Vorbelastungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Erfassung und Bewertung des Bestandes erfolgt getrennt nach den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Biotop sowie Landschaftsbild/Erholung, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Die Bewertung des Umweltzustandes erfolgt schutzgutbezogen anhand einer 5-stufigen Bewertungsskala (sehr gering bis sehr hoch).

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) berührt keine umweltrelevanten Schutzgebietsausweisungen (siehe auch Kap. 4.3).

Aufgrund der ehemaligen Nutzung der Fläche als Rinderstallanlage sind als Vorbelastungen mit negativen Auswirkungen auf alle Schutzgüter des Naturhaushaltes zu nennen:

- die großflächige Versiegelung und Bebauung
- der desolate Zustand der vorhandenen Gebäude und Einrichtungen (Stallanlagen, Verwaltungsgebäude, Klärgruben, Gülle-Silo etc.)
- die ehemalige Rinderstallanlage ist als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster des Salzlandkreises geführt; aufgrund der ehemaligen Nutzung werden Boden- und Grundwasserverunreinigungen vermutet
- derzeitige Nutzung des gesamten Bereiches zur Ablagerung von Schüttgut, Bauschutt, Asbest etc.
- Emissionen aus umliegenden Nutzungen (Straßenverkehr L 63, Landwirtschaft, Siedlungsbereich)

¹¹ Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhaltes – Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 01.01.2001

¹² Naturschutzfachdaten des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt

Tab. 2: Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter der Umwelt

Schutzgut	Beschreibung des Zustands und Bewertung	
Boden	- natürlich anstehend sind vermutlich Vega-Gleye aus carbonathaltigen Auenlehm¹³ - Böden jedoch stark anthropogen verändert bzw. überprägt (Versiegelung, Bebauung, Umlagerung, Auf- und Abtrag, Altablagerungen) mit starker Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen - hoher Versiegelungsanteil (ca. 60 – 70 % der Plangebietsfläche) - mittlerer Grundwassereinfluss (Grundwasserstand von > 2 – 5 m) - Wasserhaushalt frisch bis grundfrisch - geringe bis mäßige Durchlässigkeit - Vega und Gley-Vega aus Auelehm weisen in ungestörtem Zustand eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit sowie eine hohe bis sehr hohe Speicher- und Regulationsfunktion / Pufferungsvermögen / Grundwasserschutzfunktion auf - das Gebiet ist als Altlastverdachtsfläche infolge der ehemaligen Nutzung (Intensivtierhaltung) im Altlastenkataster des Salzlandkreises unter der Kennziffer 28385 registriert (vermutet Bodenverunreinigungen) - keine bekannten archäologischen Kulturdenkmale	gering
Wasser	- keine natürlichen oder naturnahen Gewässer im Gebiet - geringe Grundwasserneubildungsrate aufgrund hohem Versiegelungsgrads - Grundwasserflurabstand > 2 – 5 m - keine Entnahme, Absenkung oder Aufstau von Grundwasser - Geschütztheitsgrad des Grundwassers: hoch (vollständig versiegelte Flächen bzw. aufgrund der natürlichen Bodeneigenschaften bei offenen Bodenflächen) - Belastungsrisiko durch bekannte Altlastenverdachtsflächen gegeben (es werden Grundwasserverunreinigungen vermutet) - Abflussregulationsfunktion aufgrund fehlender Hangigkeit sehr gering - keine Retentionsfunktion - keine Betroffenheit von Schutzausweisungen i.S.d. Wasserrechts (Trinkwasserschutzzonen / Wassergewinnungsgebiete, Überschwemmungsgebiete)	gering bis mittel
Klima / Luft	- aufgrund vorhandener Bebauung und Versiegelung klimatischer Wirkraum - hohe (bio)klimatische Belastung durch Bebauung / Versiegelung (Wärmespeicher) - sehr geringe bis keine (bio)klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion - sehr geringe bis keine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet - nur geringe Bedeutung für Luftregeneration (Frischlufthbildung, Luftfilterung) aufgrund der wenigen Gehölzbestände und des hohen Versiegelungsgrades - geringe Bedeutung i.V.m. Kalt- und Frischlufthbahnen / Durchlüftung - lufthygienische Belastungen durch Emissionen aus angrenzenden Nutzungen (Siedlung, Straßenverkehr, Landwirtschaft)	gering
Arten / Biotope	- die Planungsfläche ist durch vorhandene bauliche Anlagen und Flächenversiegelungen sehr stark anthropogen geprägt - bebauungsfreie Flächen werden von stark ruderal geprägten Gras- und Staudenfluren eingenommen, z.T. in unterschiedlichen Sukzessionsstadien mit aufgewachsenen Gehölzen (vorwiegend Holunder); Biotopbewertung: gering - mittel - vorhandene Baumreihen bzw. Gehölzgruppen vorwiegend gebildet aus Hybrid-Pappel, vereinzelt auch Silber-Weide und Walnuß, im Randbereich zum Friedhof sind junge Eberesche zu finden - mäßig gute Lebensraumbedingungen für Arten und Lebensgemeinschaften von Übergangsbiotopen bebauter Bereiche und der Offenlandschaft - mäßige Empfindlichkeit gegenüber Lebensraumverlusten aufgrund der hohen anthropogenen Vorbelastung; Gebäude und Altbaumbestand bilden z.T. Lebensräume geschützter Tierarten (hohe Empfindlichkeit) - Lage außerhalb von ökologischen Biotopverbund- und Entwicklungsflächen sowie außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht	gering bis mittel

¹³ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Vorläufige Bodenkarte (VBK 50)

Schutzgut	Beschreibung des Zustands und Bewertung	
Landschaft	Nahbereich: - die Planungsfläche ist durch leerstehende, ungenutzte Gebäude und versiegelte Flächen gekennzeichnet und wird durch Ablagerungen von Altholz, Bauschutt, Schüttgut und Müll, Big Bags, Altreifen sowie Asbestplatten / -bruch dominiert - der Gebäudebestand wirkt z.T. ruinös; ein hohes Gefahrenpotenzial bilden schadhafte Abdeckungen vorhandener Klärgruben sowie die offen liegende Entnahmestelle des ehem. Gülle-Silos - prägend für die Gesamtfläche sind die ausgebildeten Ruderalgesellschaften sowie die z.T. fortgeschrittene Gehölzsukzession	gering
	Fernbereich / Plangebietsumfeld: - das Umfeld der ehem. Rinderstallanlage wird im Süden und Osten durch weitläufige, fast ausgeräumte Ackerflächen geprägt; erst in größerer Entfernung entlang der Grabenstrukturen sind landschaftsprägende Gehölzstrukturen vorhanden - nördlich und westlich schließt sich die bebaute Ortslage des OT Schwarz mit Wohnbebauung mit gärtnerisch genutzten Außenflächen, Friedhof und dem Gelände der Feuerwehr an	mittel
Mensch	- keine Wohn- oder Erholungsfunktion im Gebiet, keine Arbeitsfunktion mehr - vorhandene schadhafte Gebäude, die teilweise nicht abgedeckten Klärgruben sowie das offen gelagerte Asbest weisen ein sehr hohes Unfall- und Gefährdungsrisiko auf - starke Beeinträchtigung der Erholungs- und Wohnfunktion des Umfelds durch das verfallene / vermüllte Gelände der ehemaligen Rinderstallanlage (Altlastverdachtsfläche) - keine Abschirmung / Einzäunung des Geländes	gering
Kultur- / Sachgüter	- keine wertgebenden, schützenswerten Sachgüter im Plangebiet (vorhanden ist ein ruinöser Gebäude- und Anlagenbestand der ehemaligen Rinderstallanlage) - keine archäologischen und / oder Bau- und Kulturdenkmale bekannt - Lage der Fläche innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Nr. 4 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ (Pkt. 5.5.1.2 Z REP MD) - das Gelände der ehemaligen Rinderstallanlage (Intensivtierhaltung) unterliegt derzeit keiner landwirtschaftlichen Nutzung und ist als Altlastverdachtsfläche registriert; es liegt die Vermutung auf Boden- und Grundwasserverunreinigungen vor - eine ertragsorientierte Landwirtschaft kann aufgrund der vermuteten Boden- und Grundwasserverunreinigungen derzeit nicht gewährleistet werden - die Fläche ist als Konversionsfläche i.S.d. § 32 Abs. 1 Nr. 3c cc EEG eingestuft und aufgrund dessen besonders für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen geeignet	sehr gering

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“ Calbe, OT Schwarz enthält, der verbindlichen Planungsebenen entsprechend, konkrete Aussagen zu den o.g. Schutzgütern.

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.4.1 Maßnahmen der Flächennutzungsplanung zum Schutz, zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen

Nachfolgend werden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung oder Verringerung sowie zum Ausgleich oder Ersatz aufgeführt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitender Bauleitplan bereits möglich sind. Bestimmte Zielstellungen können im Flächennutzungsplan als vorbereitender Plan noch nicht berücksichtigt werden – hier sind konkrete Untersuchungen und Maßnahmen auf der nachgeordneten Planungsebene bzw. der Umsetzung der Bebauung zu treffen.

Die nachfolgend dargestellten Maßnahmen und die Erläuterung zur Umsetzung dieser Maßnahmen in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans widerspiegeln gleichzeitig die Berücksichtigung umweltrelevanter übergeordneter Fachgesetze und Fachplanungen.

Tab. 3: Maßnahmen der Flächennutzungsplanung zum Schutz, zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen

Zielstellung	mögliche Maßnahmen des Flächennutzungsplans	Berücksichtigung in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale)
Vorkehrungen zum Immissionsschutz	Vermeidung der Ausweisung schutzbedürftiger Nutzungen (z.B. Wohnen, Erholung) unmittelbar angrenzend an Standorte mit Emittenten (z.B. gewerbliche Bauflächen, Hauptverkehrsstrasse)	<u>wurde berücksichtigt</u> die Konversionsfläche befindet sich zwar in unmittelbarer Nachbarschaft zu schützenswerten Nutzungen (Wohnbereiche und andere Flächen, auf denen sich Menschen vorrangig aufhalten), die bereits im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen sind; aufgrund der geplanten Bebauung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen sind Emissionen durch Schall, Staub oder Schadstoffen jedoch nicht relevant; mit der Ausrichtung der Anlagen nach Süden sind auch Einflüsse durch Lichtreflexionen / Blendwirkungen nicht relevant Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich
	Darstellung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG	Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame, effiziente Nutzung von Energie	Ausweisung von Standorten für erneuerbare Energien	<u>wurde berücksichtigt</u> mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) werden Sondergebietsflächen „Photovoltaik“ ausgewiesen, die die Aufstellung des Bauungsplans „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“ und damit die Baurechtschaffung für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Nutzung von Sonnenenergie als Form der erneuerbare Energien vorbereitet
Altlasten	Darstellung bekannter Altlastenstandorte und -verdachtsflächen	<u>wurde berücksichtigt</u> Darstellung der bekannten Altlastverdachtsfläche mit dem Symbol für „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind“, ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan enthalten und wird weiterhin dargestellt konkrete Erkundungen, Sanierungen etc. sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung; sie sind in den nachgeordneten Planungs- und Zulassungsverfahren zu berücksichtigen
Schutz, Erhaltung, Sicherung von Schutzgebieten i.S.d. BNatSchG bzw. NatSchG LSA	Freihaltung der Schutzgebiete vor Ausweisung von Flächen, die den Schutzzweck beeinträchtigen können (z.B. Ausweisung konfliktträchtiger Nutzungen in bzw. mit Auswirkungen auf Schutzgebiete)	<u>wurde berücksichtigt</u> Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzgesetzes wurden im Rahmen des Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplanes (2001) dargestellt der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans berührt keine Schutzgebiete, im Umfeld befindliche Schutzgebiete werden durch die Aufstellung der 3. Änderung nicht beeinträchtigt das Vorhandensein geschützter Biotope und vorhabenskonkrete Wirkungen sind auf der verbindlichen Planungsebene zu untersuchen, Beeinträchtigungen sind erforderlichenfalls auszugleichen
Schutz, Erhaltung, Sicherung von Waldflächen i.S.d. WaldG LSA	Ausweisung vorhandener und geplanter Waldflächen; Vermeidung der Inanspruchnahme oder Zerschneidung von Waldflächen	keine Betroffenheit durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale)

Zielstellung	mögliche Maßnahmen des Flächennutzungsplans	Berücksichtigung in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale)
Berücksichtigung der Vorgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG	Prüfung, ob durch die Ausweisung von Flächen absehbar ist, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten können	<u>wurde berücksichtigt</u> es ist nicht erkennbar, dass durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden bzw. dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene bewältigt und durch geeignete Maßnahmen wirksam abgewendet werden können, so dass die ökologische Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang durchgängig und dauerhaft gesichert werden kann Hinweise der Fachbehörden auf die Erforderlichkeit der Erfassung ausgewählter Artengruppen sind im Rahmen der verbindlichen Planungen zu berücksichtigen; hier ist auch die objektkonkrete artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen
Eingriffsregelung	Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung und Ausweisung geeigneter Kompensationsmaßnahmen	<u>konnte teilweise berücksichtigt werden</u> da aufgrund der Grobmaßstäblichkeit des Flächennutzungsplans tragfähige Bilanzierungen nicht möglich sind, aber: aufgrund der großflächigen zurückzubauenden Versiegelungen im Gebiet und der Art der geplanten Nutzung (Photovoltaikanlagen mit geringem Versiegelungsgrad) wird davon ausgegangen, dass der naturschutzfachliche Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs erreicht werden kann innerhalb des Geltungsbereichs ist weiterhin eine Grünfläche ausgewiesen, auf der Ausgleichsmaßnahmen angeordnet werden können Festlegung von Schutz, Vermeidung sowie Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sind erst auf der verbindlichen Planungsebene möglich
Oberflächengewässer, Hochwasserschutzgebiete, Retentionsflächen	Freihaltung der Gewässer einschließlich Uferbereiche, von Retentionsflächen und von Flächen für den Hochwasserschutz von Bauflächenausweisungen und sonstiger Inanspruchnahme	keine Betroffenheit durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale)
Schutz des Grundwassers	Freihaltung von Trinkwasserschutzgebieten vor der Ausweisung von Bauflächen, in denen Nutzungen mit Gefährdungspotenzial von Trinkwasserschutzgebieten angesiedelt werden können	keine Betroffenheit durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale)
Schutz des Bodens	Ausweisung von Bauflächen nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Neuausweisung / Erweiterung von Bauflächen nur entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf und Rücknahme nicht mehr benötigter Bauflächen oder Standorte	<u>wurde berücksichtigt</u> Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen aufgrund des Charakters der Anlage (Freiflächenphotovoltaikanlage) nicht vermeidbar, aber: dadurch entsteht keine Splittersiedlung; die Fläche stellt die Ausweisung einer bedarfsorientierten Nachnutzung auf einer Konversionsfläche dar (entspricht den übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung)
Bau- und Kulturdenkmale	Ausweisung von Bau- und Kulturdenkmälern	keine Betroffenheit durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale)
Archäologische Denkmale / Bodendenkmale	Ausweisung bekannter Bodendenkmale	keine bekannten Betroffenheit durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale)

6.4.2 Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) auf die Umwelt

Die nach den Vorgaben des BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung ist für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) durchzuführen. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 (4) Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die die Durchführung eines Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann.

Das wiederum kann nur dann eintreten, wenn durch die aufzustellende 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) umweltrelevante Flächennutzungen auch tatsächlich neu vorbereitet werden.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Calbe (Saale) als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Unter Berücksichtigung der ehemaligen Nutzung der Fläche zur Intensivtierhaltung ist mit der geplanten Ausweisung keine andere Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Photovoltaikanlagen) in gleicher Größenordnung vorgesehen. Dem Charakter der Anlagen entsprechend sind geringere Wirkungen zu erwarten.

Es ist erkennbar, dass durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (S.) andere umweltrelevante Auswirkungen vorbereitet werden, die bisher nicht Gegenstand des wirksamen Plans sind.

Nachfolgend werden daher vor allem die Umweltauswirkungen aufgeführt, die speziell durch die Ausweisung des Sondergebiets „Photovoltaikanlagen“ neu entstehen. Es kann sich dabei sowohl um negative als auch um positive Auswirkungen handeln:

- Vorbereitung der Baurechtschaffung für die großflächige Errichtung von Photovoltaikanlagen
 - als Form der erneuerbaren Energien mit positiven Auswirkungen auf die Umwelt
 - als bauliche Anlage, von der Emissionen (elektromagnetische Wirkungen, Blendwirkungen / Reflexionen) auf die schutzbedürftige Nachbarschaft ausgehen können
 - als bauliche Anlage, von der keine Emissionen durch Schall, Staub oder Schadstoffe ausgehen
- aufgrund nur geringer erforderlicher Versiegelung durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen (im Vergleich zur vorhandenen Versiegelung) ist i.V.m. dem Rückbau / der Entsiegelung vorhandener Gebäude und baulicher Anlagen von einer wesentlichen Verringerung des Versiegelungsgrads i.V.m. positiven Auswirkungen auf alle Schutzgüter auszugehen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes infolge der technischen Überformung des Bereiches durch die Solarmodule als anders geartete Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Vergleich zur bestehenden Vorbelastung durch Bebauung und Ablagerung
- Verringerung / Beseitigung des bestehenden Gefahrenpotenzials i.V.m. Abriss der bestehenden Gebäude sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Beseitigung aller anfallenden Abfälle wie Bauschutt, Baustellenabfälle, Holz, Dämmstoffe, Dachpappe und Wellasbestplatten
- vorbereitender Bauleitplan zur Ermöglichung der Aufstellung des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“, dessen Umweltauswirkungen im verbindlichen Planverfahren geprüft werden

Es ist auf dieser Planungsebene nach dem allgemeinen Kenntnisstand nicht absehbar, dass durch die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) neue Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu Problemverschiebungen führen würden.

Die biologische Vielfalt des Plangebietes ist in Anbetracht der anthropogenen Vorbelastungen durch die Nutzung als Rinderstallanlage (Einstufung als Konversionsfläche) bereits erheblich beeinträchtigt. Andererseits haben sich aufgrund der Nutzungsaufgabe der Flächen verschiedene Tierarten etabliert. Auf der verbindlichen Planungsebene ist dies entsprechend zu prüfen. Durch geeignete Maßnahmen können und müssen für Lebensraum- und Biotopverluste entsprechende Ersatzstrukturen geschaffen werden, die eine gleichwertige Wiederherstellung und sogar Verbesserung der gegebenen Situation darstellen.

In Anbetracht der im wirksamen Flächennutzungsplan Calbe (Saale) festgesetzten Nutzungsart und nach Einbeziehung aller Standortfaktoren und Vorbelastungen konnte festgestellt werden, dass durch die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und Ausweisung eines sonstigen Sonder-

gebiets „Photovoltaikanlagen“ keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen verursacht werden können.

Auf der nachfolgenden verbindlichen Planungsebene sind die Umweltauswirkungen, die mit dem Vollzug der Festsetzung des Bebauungsplans entstehen können, i.R.d. Bebauungsplanverfahrens vorhabenskonkret zu prüfen. Sie können durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen vermieden, gemindert oder abgewendet werden. Es ist nicht zu erwarten, dass umweltrelevante Konflikte auf der nachgeordneten Planungsebene nicht gelöst werden könnten.

Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) gewährleistet.

Bei Berücksichtigung der gegebenen Hinweise und der Umsetzung geeigneter Maßnahmen auf der verbindlichen Planungsebene sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.5 Entwicklungsprognose

6.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist folgende Entwicklung absehbar:

- Vorbereitung der Baurechtschaffung zur Entwicklung einer Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlagen“ von ca. 4,4 ha als Standort für die Gewinnung erneuerbarer Energien i.S.d. EEG
- bedarfsorientierte Nachnutzung für einen Altstandort mit ehemaliger Rinderstallanlage (Konversionsfläche) gemäß den übergeordneten Planungsvorgaben
- Beseitigung eines städtebaulichen Missstands durch Entsiegelung und Rückbau ruinöser Gebäude und Anlagen i.V.m. Beseitigung von Gefahren durch unbefugtes Betreten und Vandalismus
- Herstellung der städtebaulichen Ordnung und Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden Bodennutzung gemäß der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung
- Vorbereitung des Rückbaus und der Entsiegelung ruinöser Gebäude und Freiflächen und damit wesentliche Verbesserung insbes. für die Schutzgüter Boden und Wasser
- Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung i.V.m.
 - der endgültigen Klärung der Altlastensituation und Beseitigung möglicher Gefahren
 - der Planung naturschutzfachlicher Maßnahmen als Ergebnis einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung und einer artenschutzfachlichen Prüfung auf der Grundlage aktueller Kartierungen
 - Veränderung des Landschaftsbilds
- Inanspruchnahme von Flächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 4 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“, aber:
 - die Fläche ist als Konversionsfläche i.S.d. § 32 Abs. 1 Nr. 3c cc EEG eingestuft und damit für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen besonders geeignet
 - das Gelände der ehemaligen Rinderstallanlage (Intensivtierhaltung) unterliegt derzeit keiner landwirtschaftlichen Nutzung¹⁴
 - die Flächen dienen nicht dem direkten Anbau von Nahrungsmitteln, sondern beanspruchen Bodenflächen durch großflächige Versiegelung
 - die Fläche ist als Altlastverdachtsfläche registriert (vermutete Boden- und Grundwasserverunreinigungen)
 - infolge der früheren Nutzung des Bereiches zur Intensivtierhaltung (Rinderstallanlage) hat der Standort Veränderungen erfahren, die nur eine geringe oder gar keine landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit mehr gewährleisten

¹⁴ Intensivtierhaltung entspricht gem. Clearingstelle EEG nicht der Landwirtschaft i.e.S.
(<http://www.maslaton.de/news/Ehemalige-LPG-Tierzuchtbetriebe-koennen-verguetungsfaeihige-Konversionsflaechen-aus-wirtschaftlicher-Nutzung-darstellen--n135>, 21.05.2013)

6.5.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung ist folgende Entwicklung absehbar:

- die im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für Landwirtschaft bleibt bestehen
- ein Bebauungsplan mit dem Planungsziel „Photovoltaikanlagen“ kann nicht aufgestellt werden, da dieser nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann
- für die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für Landwirtschaft gibt es aufgrund der ehemaligen Nutzung keine aktuellen Ansiedlungsnachfragen; ein Rückbau ohne bauliche Nachnutzung steht nicht in Aussicht; daher ist absehbar, dass die Flächen weiter brach liegen mit der Folge, dass in absehbarer Zeit:
 - der städtebaulichen Missstand und die von den Flächen ausgehenden Gefahren (baufällige Gebäude und Anlagen, ungesicherte Gruben, Altlasten) nicht beseitigt werden und die bestehenden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds mit dem ruinösen Gebäuden und den Ablagerungen unverändert bleibt
 - durch unbefugtes Betreten, fortschreitende Ablagerung von Abfällen und Vandalismus zusätzlich Gefahren auf die angrenzende Wohnbebauung ausgehen
 - mit voranschreitendem Verfall der Gebäude vorhandene Habitate gebäudebewohnender seltener und geschützter Tierarten (Vögel, ggf. Fledermäuse) ersatzlos verloren gehen

6.5.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für den vorliegenden Geltungsbereich ergeben sich unter Berücksichtigung des Planungsziels, der Planung eines Sondergebiets „Photovoltaikanlagen“ bei gleichzeitiger Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes, keine von der vorliegenden Planung unterscheidenden Planungsmöglichkeiten. Vergleichbare Flächen stehen in der Stadt Calbe (Saale) derzeit nicht zur Verfügung.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Vorbelastung (Intensivtierhaltung) und der Einstufung als Konversionsfläche prioritär geeignet. Die Fläche kann als Altlastverdachtsfläche keiner ackerbaulichen Nutzung mit landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit zugeführt werden, da die Auswirkungen der vormaligen Nutzung noch fortwirken (vermutet werden Boden- und Grundwasserverunreinigungen).

Gemäß den städtebaulichen Zielen, Altlaststandorte bedarfsorientiert nachzunutzen und Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien zu entwickeln, ist das Plangebiet zur Umsetzung der vorliegenden Planung besonders geeignet. Dem Flächenverbrauch ackerbaulicher Nutzflächen oder von Offenbereichen anderer Nutzung kann hierdurch entgegen gewirkt werden. Dies entspricht den raumordnerischen Planvorgaben (LEP LSA) und insbesondere auch dem EEG.

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

6.6 Zusätzliche Angaben

6.6.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen, fehlende Kenntnisse und technische Lücken

Während der Erarbeitung der Unterlagen traten folgende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen, fehlende Kenntnisse und technische Lücken auf:

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nicht alle eine Stellungnahme abgegeben
- hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben sich die Behörden und TÖB überwiegend nicht geäußert

6.6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan die Rahmensetzung für die bauliche und sonstige Flächennutzung für das Gesamtgebiet der Kommune. Er stellt die beabsichtigte bauliche Entwicklung nach den heute voraussehbaren Bedürfnissen für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren dar.

Der Flächennutzungsplan ist kein Maßnahmenplan mit der Verpflichtung zur Realisierung. Er schafft im Übrigen auch kein Baurecht. Die Baurechtschaffung erfolgt ausschließlich auf der nachgeordneten Planungsebene in Form der Aufstellung verbindlicher Planungen und Durchführung von Planverfahren (Bebauungspläne, Fachplanungen, Plangenehmigungen / -feststellungen). Für die nachgeordneten verbindlichen Planungen sind eine eigene Umweltprüfung mit entsprechendem Aktualitäts- und Konkretisierungsgrad und eine eigene Überwachung der erheblichen Auswirkungen gesetzlich vorgeschrieben. Der Umsetzungszeitpunkt geplanter Darstellungen im Flächennutzungsplan ist nicht absehbar.

Die Überprüfung, ob ein verbindlicher Bauleitplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wurde, ist im BauGB gesetzlich geregelt und daher keinen Gegenstand für ein Monitoring.

Aus o.g. Gründen kann auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ein Überwachungsverfahren (Monitoring) im eigentlichen Sinne nicht aufgestellt werden. Es können jedoch Hinweise für die nachgeordnete Planungsebene gegeben werden, die die eigentliche Durchführung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten geplanten Nutzungen und die Durchführung von Monitoring-Maßnahmen auf dieser Planungsebene ermöglichen.

Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung und sonstige nachgeordnete Planungen

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Baurechtschaffung von Freiflächenphotovoltaikanlagen muss beinhalten:

- die Klärung der Altlastensituation im Gebiet (Gefährdungsabschätzung, orientierende Untersuchungen, Erfordernis der Altlastenbeseitigung)
- die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung i.V.m. der Festlegung von Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung / Verminderung und von Kompensationsmaßnahmen
- die aktuelle Erfassung des Artenpotenzials relevanter Artengruppen, insbes. die Untersuchung auf Vorkommen besonders und streng geschützter Tierarten
- die Prüfung möglicher Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und ggf. Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen und / oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang
- Vollzug der Sicherung von Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogenen Ausgleichs- (CEF) sowie Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans bzw. in unmittelbarem räumlichen Bezug zur Eingriffsfläche

Auf der verbindlichen Planungsebene sind dann entsprechende vorhabenskonkrete Maßnahmen zur Überwachung mit Angaben zu Zeitpunkten / Fristen, Zuständigkeiten und der Art der Durchführung festzulegen.

6.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Ziele, Inhalte und Begründung der Planung

Die Stadt Calbe (Saale) beabsichtigt auf dem Gelände der ehemaligen Rinderstallanlage im OT Schwarz die Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan Calbe (Saale) derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Daher muss der Flächennutzungsplan im Hinblick auf diese Darstellung im Parallelverfahren geändert werden.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) soll das die ehemalige Rinderstallanlage Schwarz als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen werden.

Zielstellung ist die Entwicklung einer bedarfsorientierten Nachnutzung für einen Altstandort mit ehemaliger Intensivtierhaltung (Einstufung als Konversionsfläche) als Fläche für die Gewinnung erneuerbarer Energien. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht, um mit der Baurechtschaffung für die Errichtung von Photovoltaikanlagen gleichzeitig einen städtebaulichen Missstand zu beseitigen.

Erarbeitung des Umweltberichts

Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Umweltbericht nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs zu erarbeiten, der Bestandteil der Begründung und des Aufstellungsverfahrens ist. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Grundlage der Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen bildet die Beschreibung und Bewertung des Zustands der Umwelt. Die Erfassung und Bewertung erfolgt getrennt für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Biotop sowie Landschaftsbild/Erholung, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Weiterhin werden Vorbelastungen wie vorhandene Versiegelungen, Altlasten oder Emissionen berücksichtigt. (Kap. 6.3.3)

Um mögliche Umweltauswirkungen zu vermeiden, werden Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen aufgeführt. (Kap. 6.4.1)

Ergebnis der Umweltprüfung

Nach Einbeziehung aller Standortfaktoren und Vorbelastungen konnte festgestellt werden, dass durch die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets „Photovoltaikanlagen“ keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen verursacht werden können. Es ist nicht zu erwarten, dass umweltrelevante Konflikte auf der nachgeordneten Planungsebene nicht gelöst werden könnten.

Die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet.

Bei Berücksichtigung der gegebenen Hinweise und der Umsetzung geeigneter Maßnahmen auf der verbindlichen Planungsebene sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Alternativen und Entwicklung des Umweltzustands

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufstellung des Bebauungsplanes und damit die Baurechtschaffung für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf dem Gelände der ehemaligen Rinderstallanlage ermöglicht. Damit kann der Altstandort einer bedarfsorientierten Nachnutzung zugeführt werden. Auf den Flächen kann die erforderliche städtebauliche Ordnung hergestellt sowie Missstände und Gefahren beseitigt werden.

Wird der Flächennutzungsplan nicht geändert und die Darstellung als Fläche für Landwirtschaft beibehalten, können hier keine Photovoltaikanlagen errichtet werden. Für Intensivtierhaltung gibt es keine aktuellen Nachfragen, daher ist absehbar, dass die Flächen weiterhin brach liegen.

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring)

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann ein Überwachungsverfahren (Monitoring) im eigentlichen Sinne nicht aufgestellt werden, da er kein Baurecht schafft und daher auch keine Vollzugsauswirkungen hervorrufen kann. Mögliche konkrete Wirkungen entfaltet erst die Umsetzung der Planinhalte des Bebauungsplans, der eine eigene Umweltprüfung erfordert.

Es werden daher Hinweise für die Bebauungsplanung gegeben, in dem die im Flächennutzungsplan vorbereiteten Nutzungen verbindlich geplant und vorhabenskonkrete Maßnahmen zur Überwachung möglicher Umweltauswirkungen mit Angaben zu Zeitpunkten / Fristen, Zuständigkeiten und der Art der Durchführung festgelegt werden. (Kap. 6.6.2)

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung von Photovoltaikanlagen muss beinhalten:

- die Klärung der Altlastensituation im Gebiet
- die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung i.V.m. der Festlegung von Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung / Verminderung und von Kompensationsmaßnahmen
- die aktuelle Erfassung relevanter Artengruppen und die Prüfung möglicher Betroffenheiten, Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Arten und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang
- Vollzug der Sicherung notwendiger Vermeidungs-, vorgezogenen Ausgleichs- (CEF) sowie Kompensationsmaßnahmen

7 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans übt die Stadt Calbe (Saale) aus.

Zur Absicherung der Finanzierung wird zwischen der Stadt Calbe (Saale) und dem Investor für die geplanten Photovoltaikanlagen, der JM Projektinvest GmbH & Co. KG, vertreten durch Herrn Stefan R. Müller, Kreuzgang 4 in 39288 Burg, ein städtebaulicher Vertrag für die Planaufstellung und die Durchführung des Verfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Wispitzer Weg“ und für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Calbe (Saale) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geschlossen.

Der Stadt Calbe (Saale) entstehen durch die Planaufstellung keine Kosten.

8 Flächenbilanz

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Calbe (Saale) ändert sich die Flächenbilanz wie folgt:

Tab. 4: Flächenbilanz

In der Tabelle sind nur die Nutzungsarten aufgeführt, die im Rahmen der FNP-Änderungen betroffen waren bzw. sind.

* alle Angaben in ha

** derzeit im Verfahren

Nutzungsart	FNP (2001)	1. Änderung FNP (2009)		2. Änderung FNP (2013**)		3. Änderung FNP (2013**)	
	Flächen- größe*	Veränderung		Veränderung		Veränderung	
		absolut	Fläche neu gesamt	absolut	Fläche neu gesamt	absolut	Fläche neu gesamt
Gemischte Bauflächen (M)	141,00					- 0,13	140,87
Flächen für Ver- und Entsorgung	13,00	+ 11,27	24,27				24,27
Grünfläche	31,25	+ 1,35	32,60			+ 0,13	32,73
Flächen für die Landwirtschaft	3.973,92	- 12,62	3.961,30	- 1,71	3.959,59	- 4,39	3.955,20
Sondergebiete Zweckbestimmung 'Biogasanlage'				+ 1,71	1,71		1,71
Sondergebiete Zweckbestimmung 'Photovoltaik'						+ 4,39	4,39

9 Verwendete Unterlagen

Raumordnung und Landesentwicklung

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2985), zul. geä. durch Gesetz v. 31.07.2009 (BGBl. S. 2585).
- Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG LSA) vom 28.04.1998 (GVBl. LSA 1998 I S. 255), zul. geänd. durch G. v. 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)
- Landesentwicklungsplan 2010 (LEP ST 2010) des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (GVBl. LSA 2011 I S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) mit Genehmigung vom 29.05.2006, veröffentlicht und damit rechtskräftig im Landkreis Schönebeck am 18.06.2006.

Fachgesetze und Verordnungen des Bundes

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts/ Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F.v. 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), Geltung ab 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG), neu gefasst durch Bekanntmachung v. 26.09.2002 I 3830, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) 1994, zul. geänd. durch Art. 3 Gesetz v. 08.04.2013 (BGBl. I S. 734).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 20.12.2012 (BGBl. I S. 2730)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG, 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 30 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734).

Fachgesetze und Verordnungen des Landes Sachsen-Anhalt

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 S. 569).
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) v. 16.03.2011, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.03.2013 (GVBl. LSA S. 116)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkMSchG LSA) v. 21.10.1991, zuletzt geändert am 20.12.2005.

Sonstige Unterlagen

- Flächennutzungsplan Calbe (Saale), 2001.
- Landschaftsplan der Ortsteile Schwarz und Trabitze, 1998.

Internetquellen

- <http://www.maslaton.de/news/Ehemalige-LPG-Tierzuchtbetriebe-koennen-verguetungsfaeheige-Konversionsflaechen-aus-wirtschaftlicher-Nutzung-darstellen--n135>, 21.05.2013)