

planaufstellende
Kommune:

Lutherstadt Eisleben
Markt 1
06295 Lutherstadt Eisleben



Projekt:

**3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025
der Lutherstadt Eisleben**

**Begründung zum Entwurf
Teil 2: Umweltbericht**

erstellt:

Januar 2024

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Hallorenring 4
06108 Halle (Saale)

Bearbeiter/in:

M. Sc. Alexandra Hecht
M. Eng. Stefanie Dixon

Projekt-Nr.

22-023

geprüft:

The stamp is circular with a blue border. Inside the border, the text "Brandenburgische Architektenkammer" is written in a circular path. In the center of the stamp, there is a blue square containing a white stylized letter 'A'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.

Dipl.-Ing. S. Winkler

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
2	Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen.....	3
3	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen.....	4
3.1	Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze	4
3.2	Umweltziele der einschlägigen Fachpläne.....	6
4	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	7
4.1	umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung.....	7
4.2	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes	7
4.2.1	Standortbedingungen und Planungsziele.....	7
4.2.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes.....	8
4.2.3	Prognose bei Durchführung der Planung	9
4.2.4	Auswertung und Eingriffsbewältigung	10
4.3	Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen	11
4.4	Artenschutz	11
5	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	11
6	Flächenbilanz	12
7	zusätzliche Angaben	12
7.1	verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse.....	12
7.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	13
8	allgemeinverständliche Zusammenfassung	13

Abbildungsverzeichnis		Seite
Abb. 1	Auszug aus dem wirksamen FNP der Lutherstadt Eisleben	8
Abb. 2	Auszug aus der Planzeichnung der Sonderbaufläche „Photovoltaik“ zur 3. Änderung des FNP der Lutherstadt Eisleben (BÜRO KNOBLICH 2024)	8

Tabellenverzeichnis		Seite
Tab. 1	Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand.....	8
Tab. 2	Prognose der nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung	9
Tab. 3	Zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt.....	10
Tab. 4	Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung von dem derzeitigen Planzustand zur 3. Änderung des FNP	12

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

Für das Plangebiet liegt der mit dem Datum vom 29.08.2013 wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Lutherstadt Eisleben vor. Seit der Bekanntmachung wurden insgesamt zwei Änderungen (1. Änderung wirksam, die 2. Änderung befindet sich im Verfahren) für Teilflächen durchgeführt, von denen der vorliegende Änderungsbereich jeweils nicht betroffen war.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, soll eine im südlichsten Bereich der Lutherstadt Eisleben gelegene „Fläche für Landwirtschaft“ als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Mit der 3. Änderung des FNP soll folgendes Ziel erreicht werden:

- Darstellung einer „Fläche für Landwirtschaft“ als Sonderbaufläche „Photovoltaik“.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 27 „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ der Lutherstadt Eisleben. Sie ist erforderlich, weil die im besagten Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP entgegenstehen.

Entsprechend wird das betreffende Gebiet in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans auf einer Fläche von 23,7 ha als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt, mit der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB). Die hiermit vorliegende Unterlage stellt den Umweltbericht zu der 3. Änderung des FNP der Lutherstadt Eisleben dar.

2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch KUSCHNERUS et al., 2004).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für das B-Plangebiet „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Ergänzend erfolgt darüber hinaus an dieser Stelle die Fortschreibung der Flächenbilanz. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht des

vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ im Entwurf (BÜRO KNOBLICH 2024) verwiesen.

3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

3.1 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze

Folgende Fachgesetze in ihren jeweils aktuell gültigen Fassungen wurden berücksichtigt:

Baugesetzbuch (BauGB)

Das BauGB regelt im Wesentlichen allgemeine Verfahrensfragen bei der Durchführung von Planungsverfahren. Dennoch wird in § 1 Abs. 6 Nr. 7f verlangt, die Nutzung der erneuerbaren Energien bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Die dort angeführten Kriterien, sind, abgesehen von Brachflächen, nicht anwendbar (Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten).

In § 2 Abs. 4 BauGB ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen

- in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB
- in der Entwicklung von extensivem Grünland, vor allem zwischen den Solarmodulen und an den Rändern der PVA, zur Schaffung von potentiellen Lebensräumen für unterschiedliche Vogelarten
- im sparsamen Umgang mit Boden bei der Entwicklung des Sondergebietes.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden o.g. Ziele insbesondere durch Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt, durch die Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter möglichst minimiert bzw. vermieden werden können.

Weiterhin wurden folgende Fachgesetze berücksichtigt:

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Abs. 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden. Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht oder Strahlen verursacht werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen arbeiten grundsätzlich emissionsfrei. Lediglich Blendwirkungen sind generell möglich und deshalb näher zu untersuchen.

Raumordnungsgesetz (ROG)

Das ROG als Bundesrecht definiert den umfassenden Rahmen aus Handlungsoptionen und -bedingungen, innerhalb dessen Abwägungen vorzunehmen und Entscheidungen auf der Planungsebene zu treffen sind. Primäres Ziel ist es u.a., „unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen“ (§ 1 Abs. 1 Satz 1). Im vorliegenden Fall ergibt sich ein Konflikt zwischen den konkurrierenden Nutzungen der gewerblichen Nutzung und der Gewinnung von Erneuerbaren Energien.

Die Grundsätze der Raumordnung finden sich in § 2 ROG. Das Gewicht der gewerblichen Nutzung spiegelt Abs. 2 Pkt. 4 wider: "Der Raum ist in Hinblick auf eine langfristige wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln."

Die geplante konkurrierende Nutzung entspricht den Grundsätzen in Abs. 2 Pkt. 4: „Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung (...) ist Rechnung zu tragen.“

Weiterhin angesprochen ist der Grundsatz in Abs. 2 Pkt. 6 ("Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen." Diesem Grundsatz entspricht die während des Bestehens der Anlage gegebene extensive Grünlandwirtschaft der Fläche, die mit einer erheblichen Verbesserung der Biodiversität einhergeht, weil z.B. kein Eintrag von Pestiziden und Düngemitteln mehr erfolgt und eine Verdichtung durch landwirtschaftliche Maschinen unterbleibt.

In Abs. 2 Pkt. 6 wird weiter ausgeführt: „Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien (...) zu schaffen.“ Diesem Planungsgrundsatz entspricht das Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplans.

Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG)

Durch das Gesetz soll insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes u. a. eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglicht werden.

Um das benannte Ziel zu erreichen, sollte sich entsprechend der bisherigen Regelungen der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zunächst bis zum Jahr 2030 auf 65 Prozent erhöhen und bis zum Jahr 2050 sollte die gesamte Stromerzeugung in Deutschland treibhausgasneutral erfolgen (Urfassung des EEG 2021 vom 21. Dezember 2020).

Aufgrund der derzeitigen politischen Entwicklungen wird das Erneuerbare-Energien-Gesetz zugunsten der Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien aktuell stetig fortgeschrieben und novelliert. Die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern soll weiter massiv verringert werden.

Die ambitionierten Zielsetzungen der Bundesregierung zum Ausbau der erneuerbaren Energien finden in dem seit dem 01.01.2023 geltenden EEG 2023 Einzug, das die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 Prozent vorsieht. Die Förderkulisse des EEG wird des Weiteren neben den

bisherigen Flächenkategorien wie Konversionsflächen und Seitenrandstreifen um Agri-PV, Floating-PV und Moor-PV erweitert werden.

Eine weitere wesentliche Weichenstellung für die Erreichung dieser Zielsetzung ging mit der Novellierung des EEG aus der zweiten Jahreshälfte 2022 einher. Durch den neuen § 2 EEG wird die Nutzung erneuerbarer Energien als überragendes öffentliches Interesse definiert, die der öffentlichen Sicherheit dient. Damit sollen die erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.

Weiter werden die Kriterien der förderfähigen Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie im § 48 Abs. 1 EEG benannt. Hierzu gehören demnach auch Konversionsstandorte aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung sowie Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 500 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, liegen. Die Förderfähigkeit einer Fläche entscheidet demnach maßgebend über eine Nutzung zur Erzeugung von Erneuerbarer Energie auf der Grundlage solarer Strahlungsenergie.

Die Realisierung einer flächenhaften Photovoltaik-Freiflächenanlage trägt dazu bei, die Zielsetzungen der Bundesregierung in Hinblick auf den Ausbau erneuerbarer Energien zu erreichen. Vor allem aber wird das Vorhaben entsprechend der vorgesehenen Novellierung des EEG (EEG 2023) als überragendes öffentliches Interesse eingestuft und der öffentlichen Sicherheit dienen, was der Umsetzung des Vorhabens eine besonders hohe Bedeutung beimisst.

3.2 Umweltziele der einschlägigen Fachpläne

Im Nachfolgenden werden relevante Ziele der Landschaftsplanung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB und Anlage 1 BauGB) dargestellt, welche für das Plangebiet formuliert wurden und wie diese im Rahmen der Planung berücksichtigt worden sind. Sonstige Fachplanungen, wie u.a. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sind für das Plangebiet nicht vorhanden bzw. sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt

Das Landschaftsprogramm (LAPRO LSA) aus dem Jahr 1994 enthält allgemeine Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Sachsen-Anhalts.

Das LAPRO LSA 1994 enthält folgende Ziele und Leitlinien auf Landesebene:

1. Nachhaltiger und ganzheitlicher Schutz von Natur und Landschaft
2. Nutzung im Einklang mit Natur und Landschaft
3. Erhaltung der biotischen Vielfalt
4. Entwicklung der Kultur- und Erholungslandschaft

Das Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt ist datiert auf das Jahr 1994 und damit aus einer Zeit, als der Ausbau der erneuerbaren Energien bei Weitem nicht die Bedeutung hatte wie heute. Auf die aktuellen Nutzungskonflikte geht es demgemäß nicht ein und gibt insofern auch keinerlei Handreichung für den Umgang damit.

Einen Bezug zu dem Projekt der Photovoltaikanlage lässt sich allenfalls mittelbar herstellen über die Tatsache, dass die Plangebietsflächen während ihres Bestehens als extensives Grünland bewirtschaftet werden sollen und dies im Einklang mit den Zielen 1, 2 und 3 des LAPRO LSA 1994 verstanden werden kann. Die Umsetzung des Vorhabens wirkt im Sinne der angesprochenen Ziele positiv.

Landschaftsplan der Lutherstadt Eisleben

Für das Gebiet der Lutherstadt Eisleben liegen flächendeckend Landschaftspläne für die verschiedenen Ortschaften (vor ihrer Eingemeindung) vor. Für die Ortschaft Osterhausen, der das hier zu betrachtende Plangebiet zuzuordnen ist, liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 vor. Der Landschaftsplan ist datiert auf das Jahr 1998 und damit aus einer Zeit, als der Ausbau der erneuerbaren Energien bei Weitem nicht die Bedeutung hatte wie heute. Auf die aktuellen Nutzungskonflikte geht er demgemäß nicht ein und gibt insofern auch keinerlei Handreichung für den Umgang damit.

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

4.1 umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Umweltauswirkungen durch den Planungsstandort wird im nachfolgenden eine komprimierte Vorgehensweise zugunsten der schnelleren Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit angewendet.

Es erfolgt die schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung bzw. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 3. Änderung des FNP der Lutherstadt Eisleben einhergehen. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage bezüglich ihrer Umweltverträglichkeit aufgrund der ermittelten Konfliktintensität. Es können hierbei folgende Einstufungen getroffen werden:

- geringe Konfliktintensität: umweltverträglicher Standort
- mittlere Konfliktintensität: bedingt umweltverträglicher Standort
- hohe Konfliktintensität: umweltunverträglicher Standort

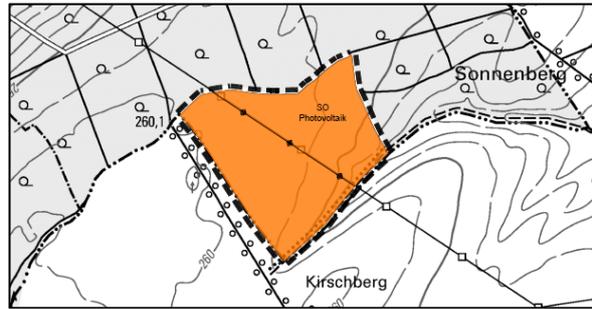
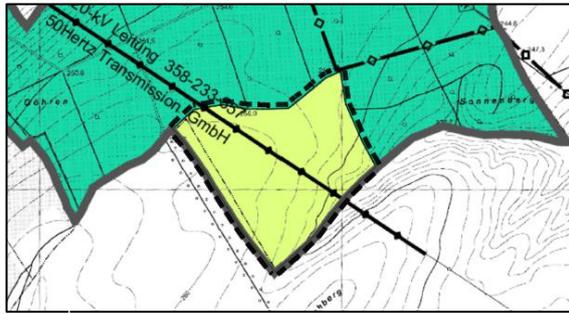
4.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Lutherstadt Eisleben wird bei der derzeitigen zulässigen Nutzung der Änderungsfläche als landwirtschaftlich genutzter Acker als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Sonderbaufläche für eine Photovoltaikanlage im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Im Sinne der Absichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren, weiter zu untersetzen.

4.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Mit der 3. Änderung soll der für den vorliegenden Änderungsbereich (im derzeitigen Planstand als Flächen für Landwirtschaft) vorgesehene Geltungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden (vgl. Abb. 1).



 Sonderbaufläche „Photovoltaik“

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Lutherstadt Eisleben

Abb. 1 Auszug aus dem wirksamen FNP der Lutherstadt Eisleben

Abb. 2 Auszug aus der Planzeichnung der Sonderbaufläche „Photovoltaik“ zur 3. Änderung des FNP der Lutherstadt Eisleben (BÜRO KNOBLICH 2023)

Die Eckdaten des Planungsraums werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst:

Kommune	Lutherstadt Eisleben
Gemarkung	Osterhausen, Flur 5
Lage	Südwestlich von Farnstädt
Größe	23,7 ha Sonderbaufläche „Photovoltaik“
Festsetzung FNP Ist-Zustand	Fläche für Landwirtschaft
Nutzung aktuell	landwirtschaftliche Nutzung
Festsetzung FNP Planziel	Sonderbaufläche „Photovoltaik“
Bemerkung	Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt



4.2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
Fläche	II	<ul style="list-style-type: none"> derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (Intensivacker) Vorbelastung: Zerschneidung der Fläche durch bestehende Hochspannungsleitung
Boden	II	<ul style="list-style-type: none"> vorhandene Belastung durch landwirtschaftliche Nutzung hohe Ertragsfähigkeit (Ackerzahlen von rd. 80) bei gleichzeitig geringer Naturnähe und geringer Wasserleitfähigkeit keine Böden mit Archivfunktion
Wasser	I	<ul style="list-style-type: none"> Gewässer II. Ordnung (Weitzschkerbach) keine Vorbelastungen von Grundwasser und Oberflächengewässer
Klima / Luft	I	<ul style="list-style-type: none"> Kaltluftentstehungsgebiete auf Ackerfläche, jedoch keine lufthygienische Ausgleichfunktion für angrenzende Ortslage keine Vorbelastungen

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
Pflanzen / Biotope	II	<ul style="list-style-type: none"> vorw. Intensivacker, nur vereinzelte Gehölzstrukturen (Feldgehölz- und Feldhecke) geringes Artenspektrum durch landwirtschaftliche Nutzung hochwertige Biotopausstattung ausschließlich in den Randbereichen des Plangebiets
Tiere	I	<ul style="list-style-type: none"> offenland- bzw. halboffenlandbezogene, vorw. ubiquitäre Artenausstattung relevante Artengruppe: Brutvögel – vor allem Arten der Offenlandschaft (u.a. Feldlerche), der Halboffenlandschaft (u.a. Neuntöter) und des Waldes (u.a. Rotmilan) gering differenzierte Lebensräume Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Nutzung
biologische Vielfalt	I	<ul style="list-style-type: none"> geringe Artenvielfalt, vorw. offenlandbezogenes Artenspektrum gering differenzierte Lebensräume Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung
Landschaft / Ortsbild	I	<ul style="list-style-type: none"> nutzungsgeprägtes Landschaftsbild (Intensivacker) Vorbelastungen durch die vorhandene Hochspannungsleitung, den angrenzenden Windpark geringe Einsehbarkeit von der nächst gelegenen Ortslage Gatterstädt keine hervorzuhebende Freizeit-/Erholungsnutzung geringe landschaftliche Bedeutung
Mensch	I	<ul style="list-style-type: none"> der Geltungsbereich ist nicht bewohnt geringe Naherholungsmöglichkeiten (Feldweg südlich des Plangebiets), keine bedeutsame erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden (regional bedeutsame Wander-, Radwege)
Kultur- / Sachgüter	-	<ul style="list-style-type: none"> zwei Kleindenkmale (Grenzsteine) außerhalb der Geltungsbereichsgrenzen
Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen	I	<ul style="list-style-type: none"> Relief des Plangebietes verhindert eine erhebliche Beeinträchtigung durch von Starkregen ausgelösten Gefahren
Gesamt	I-II	

*Beeinträchtigung / Belastung des derzeitigen Umweltzustandes: I – gering, II – mittel, III – hoch

4.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Tab. 2 Prognose der nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
Fläche	I	<ul style="list-style-type: none"> techn. Überplanung von landwirtschaftlicher Nutzfläche innerhalb eines bereits zerschnittenen Freiraums geringe Beeinträchtigung, da jederzeit Rückwandlung in Ackerstandort möglich
Boden	I	<ul style="list-style-type: none"> geringe Flächenversiegelung durch Nebenanlagen der PV-Anlage Verbesserung der Bodenfunktionen durch Extensivierung der Nutzung

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
Wasser	I	<ul style="list-style-type: none"> Niederschlag kann tlw. nicht mehr senkrecht auf die Fläche fallen (Überschirmung durch Modultische), dennoch keine erheblich nachteilige Auswirkung auf die Grundwasserneubildung Veränderungen des Schutzgutes Wasser sind nicht zu erwarten
Klima / Luft	I	<ul style="list-style-type: none"> mikroklimatische Veränderungen durch PVA
Pflanzen / Biotope	I	<ul style="list-style-type: none"> Neuanlage und dauerhafte Pflege von Extensivgrünland unterhalb, randlich und seitlich der Modultische als Ausgleichsmaßnahme (Festsetzung im vBP) Erhalt von gesetzlich geschützten Biotopen (Festsetzung im vBP) keine erhebliche Beeinträchtigung, da großflächige Aufwertung hinsichtlich des Biotopwerts bzw. mindestens gleichwertiger Planzustand
Tiere	II	<ul style="list-style-type: none"> Einzäunung des Plangebietes mit Möglichkeiten zur Kleintierdurchlässigkeit vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vermieden werden Pflegekonzept zur konfliktfreien Bewirtschaftung der Fläche nach Durchführung des Vorhabens Neuschaffung neuer Lebensräume durch Grünlandanlage voraussichtlich Wiederbesiedlung der Fläche zwischen den Modulreihen (Brutvögel des Offenlandes) durch entsprechenden Modulreihenabstand Erhalt Halboffenlandhabitate (Brutreviere in Randlagen)
biologische Vielfalt	I	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung Biotopausstattung (vgl. Pflanzen und Tiere) keine Beeinträchtigung
Landschaft / Ortsbild	I	<ul style="list-style-type: none"> Neugestaltung des Landschaftsbildes durch technische Prägung aufgrund der Lage und Nutzung nur eine geringe negative Auswirkung durch das Vorhaben auf das Landschaftsbild
Mensch	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung
Kultur- / Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen	I	<ul style="list-style-type: none"> Relief des Plangebietes verhindert eine erhebliche Beeinträchtigung durch von Starkregen ausgelösten Gefahren
Gesamt	I	

*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch

4.2.4 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3 Zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungsaspekt	Beurteilung
beachtliche Umweltschutzziele	<ul style="list-style-type: none"> gesetzliche Vorgaben sind zu beachten Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan Gewährleistung Artenschutz
Prognose bei Nullvariante	<ul style="list-style-type: none"> weiterhin landwirtschaftliche Nutzung keine Verbesserung für Schutzgüter kurz- bis mittelfristig zu erwarten, aber auch keine wesentliche Verschlechterung

Planungsaspekt	Beurteilung
erhebliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter
Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung
Vermeidungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna und zum Erhalt von faunistischen Fortpflanzungs- und Lebensstätten
Verringerungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> derzeit keine vorgesehen
Pflegemaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> konfliktfreie Bewirtschaftung der Fläche zum Schutz der bodenbrütenden Avifauna
Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> im UB zum Entwurf des vBP erfolgt eine quantitative Bilanzierung nach der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt MLU 2009) Ausgleich vollständig innerhalb des Plangebietes möglich
Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im UB zum Vorentwurf des vBP (Abschichtung)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Vorprägung ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets gegeben umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer Konfliktintensität Konflikte sind zu bewältigen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben
Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> Standort ist für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung

4.3 Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen

Die 3. Änderung des FNP der Lutherstadt Eisleben stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Diese Eingriffe sind entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche, exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichsmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und sind derzeit in paralleler Vorbereitung.

4.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Für den derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ wurde im Rahmen des Umweltberichts ein integrierter Artenschutzfachbeitrag (AFB) erstellt, der die artenschutzrechtliche Betroffenheit der besonders und streng geschützten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL, europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VS-RL) prüft.

5 in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Flächen angewiesen, für die entweder eine EEG-Vergütung gegeben ist, oder für die aufgrund

der Flächengröße und einer günstigen Netzanbindung eine gewinnbringende Vermarktung des erzeugten Stroms unabhängig von der staatlichen Einspeisevergütung über Stromlieferverträge (Power Purchase Agreement – PPA) möglich ist. Zusätzlich ist die Flächenverfügbarkeit eine essentielle Voraussetzung für einen positiven Abschluss des Planungsprozesses.

Die Ermittlung potentiell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt nach den Vorgaben der Raumordnung auf Ebene der Landes- und Regionalplanung unter Berücksichtigung der ortskonkreten Belange (z.B. Flächenverfügbarkeit, Akzeptanz in der Bevölkerung). Mit dem Gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben vom 17.08.2023, (HENSEN & PERK 2023) wurden die Potentialflächen im Stadtgebiet auf eine Eignung geprüft. Das Plangebiet wird in dem Planungskonzept der Kategorie „Potentialflächen ohne zusätzliches Restriktionskriterium“ zugeordnet und ist damit für die Nutzung als Erzeugungsstandort für erneuerbare Energie (Photovoltaik) geeignet.

Da der derzeit im Parallelverfahren aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“ als ein über Gemeinde- und Landkreisgrenzen zusammenhängender Solarpark geplant ist (zusammen mit der Stadt Querfurt), kommen zudem keine anderweitigen Standorte mit einer vergleichbaren Flächenkulisse in Betracht.

Eine Alternative zur Errichtung von Freiflächenanlagen in Bezug auf die verfügbaren Flächen, und vor allem auf die Kosten der Stromerzeugung, stellen Dachflächen nicht dar, so dass auf eine weitere Betrachtung verzichtet wird.

6 Flächenbilanz

Die 3. Änderung des FNP der Lutherstadt Eisleben erfolgt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“. Der Änderungsbereich des Sondergebietes umfasst eine Fläche von 23,7 ha. Die mit der 3. Änderung des FNP einhergehenden Veränderungen hinsichtlich der Nutzungsart in Bezug auf die Flächen des vorgesehenen Geltungsbereichs sind der nachfolgenden Tab. 4 zu entnehmen.

Tab. 4 Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung von dem derzeitigen Planzustand zur 3. Änderung des FNP

Nutzungsart	FNP – Ist-Zustand		FNP - 3. Änderung	
	Fläche (ha)	Anteil (%)	Fläche (ha)	Anteil (%)
Flächen für Landwirtschaft	23,7	100	-	-
Sonderbaufläche „Photovoltaik“	-	-	23,7	100
Gesamt	23,7	100	23,7	100

7 zusätzliche Angaben

7.1 verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die hier vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten sowie der bereits durchgeführten Vor-Ort-

Erfassung von Frühjahr bis Herbst 2022 vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotentiale lösbar sind und eine Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

7.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB hat die Kommune die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können. Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen.

Entsprechend der im diesem Umweltbericht festgehaltenen Ergebnisse sind in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Für alle vorgesehenen Maßnahmen besteht eine hinreichende Prognosesicherheit. Ein Artenschutz-Monitoring ist für das Projekt nicht durchzuführen, da es zum Zeitpunkt der Planung keine Anzeichen für den dauerhaften Verlust von Lebensräumen/Lebensraumfunktionen gibt.

8 allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 3. Änderung des FNP begründet sich im parallellaufenden Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“, welcher für den zu betrachtenden Geltungsbereich die Nutzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als Photovoltaik-Freiflächenanlage (Photovoltaik) beabsichtigt. Die geplanten Festsetzungen widersprechen jedoch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Lutherstadt Eisleben, weshalb dieser in einem Parallelverfahren geändert werden soll.

Die im Plangebiet zu ändernden Flächen sind derzeit im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zukünftig sollen die Flächen für die Landwirtschaft als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden.

Die hier vorgenommene Umweltprüfung zur Ermittlung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Umweltbelange erfolgte zunächst durch die Bewertung der einzelnen Belange im Ist-Zustand bzw. des Zustands, der sich aus der Darstellung des derzeitigen wirksamen Flächennutzungsplans ergibt, anschließend wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung prognostiziert und anschließend einander gegenübergestellt und zusammenfassend beurteilt. Da auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung bereits umfangreiche und detaillierte Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des hier betrachteten Vorhabens vorgenommen wurden, wurde die Umweltprüfung zu den Auswirkungen der 3. FNP-Änderung auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt.

Die Prognostizierung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die 3. FNP-Änderung Auswirkungen ergeben, welche insgesamt als nachrangig bis gering eingestuft werden können. Die beabsichtigte Nutzungsänderung zur Solarnutzung verfügt für sämtliche Schutzgüter im Planungsraum im Vergleich zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung über positive Auswirkungen.

Mit der Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen werden aktuell bekannte artenschutzrechtliche Konflikte vermieden.

Insgesamt verfügt das Vorhaben über keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen.

Büro Knoblich GmbH

Halle (Saale), 25. Januar 2024

Quellenverzeichnis

- BÜRO KNOBLICH (2024):** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“- Begründung zum Entwurf, Januar 2024.
- BÜRO KNOBLICH (2024):** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Gatterstädt/Eisleben“- Umweltbericht zum Entwurf, Januar 2024.
- HENSEN, J.; PERK, H. (2023):** Gesamträumliches Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für Freiflächen-photovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben, Hall (Saale)
- KUSCHNERUS, U.; GÜNTHER, H.; STEHR, V. (2004):** Rechtsprechungsübersicht | Aus der neueren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht | NWVBI 2004, 297-304.
- MLU - MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT SACHSEN-ANHALT (2009):** Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Runderlass vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2.