

planaufstellende
Kommune:

Stadt Neustadt (Dosse)
vertreten durch das Amt Neustadt (Dosse)
Bahnhofstraße 6
16845 Neustadt (Dosse)



Projekt:

**5. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Neustadt (Dosse)**

**Begründung zum Vorentwurf
Teil 2: Umweltbericht**

Erstellt:

August 2020

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter:

M.Sc. Y. Heimann

Projekt-Nr.

20-036_B

geprüft:



Dipl.-Ing. B. Knoblich
(i.A. Dipl.-Ing. S. Winkler)

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
2	Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen.....	3
3	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	4
3.1	Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung	4
3.2	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes	4
3.2.1	Standortbedingungen und Planungsziele.....	5
3.2.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes.....	6
3.2.3	Prognose bei Durchführung der Planung	7
3.2.4	Auswertung und Eingriffsbewältigung	8
3.3	Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen	8
3.4	Artenschutz	9
4	Flächenbilanz	9
5	Zusätzliche Angaben	9
5.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse.....	9
5.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	10
Quellenverzeichnis.....		11

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

Für die das Plangebiet liegt der am 22.02.2004 genehmigte Flächennutzungsplan Stadt Neustadt (Dosse) vor. Dieser wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt für das Amt Neustadt (Dosse) am 01.04.2004 wirksam. Seit 2004 wurden 4 Änderungen für Teilbereiche vorgenommen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung war davon jeweils nicht betroffen.

Die im Plangebiet befindlichen Flächen sind derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und als Sondergebiet Tourismus dargestellt.

Für das Plangebiet ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Wolfsgarten“ vorgesehen. Die geplanten Festsetzungen als sonstiges Sondergebiet widersprechen jedoch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, weshalb dieser im Parallelverfahren geändert werden soll.

Die 5. Änderung des FNP erfolgt für die Fläche des Sondergebietes des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP). Dieser umfasst die Flurstücke 3/2, 4, 5, 6/2, 7 und 8 in der Flur 4 der Gemarkung Neustadt (Dosse). Die Gesamtfläche des Bebauungsplans beträgt ca. 32,2 ha, das Sondergebiet Photovoltaik hat eine Flächengröße von 28 ha. Mit der Änderung des FNP soll diese Fläche entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan „Solarpark Wolfsgarten“ als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt werden.

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 Wolfsgarten“ 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solarpark Wolfsgarten“ im Entwurf (BÜRO KNOBLICH, 2020-a) verwiesen.

3 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

3.1 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 5. Änderung des FNP Neustadt (Dosse) 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

3.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt (Dosse) wird bei bestehender Vorprägung durch die technische Vorprägung der Umgebung (Straßen und Siedlungsflächen), der angrenzenden Nutzungen (intensive Landwirtschaft) und die aktuelle Nutzung der Fläche selbst als Ackerbau als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

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

3.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Der Geltungsbereich der für die 5. Änderung vorgesehen Fläche umfasst einen Teilbereich des Sondergebiet Tourismus, das für die Entwicklung eines großflächigen Freizeitvorhabens im Zusammenhang mit Pferdezucht und Pferdesport auf einer Fläche von 180 ha vorgesehen ist. Mit der 5. Änderung soll für den vorliegenden Änderungsbereich diese als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ dargestellt werden (vgl. Abb. 1 und Abb. 2). Das Sondergebiet Tourismus wird an die Grenzen des Sondergebiets Photovoltaik angepasst.

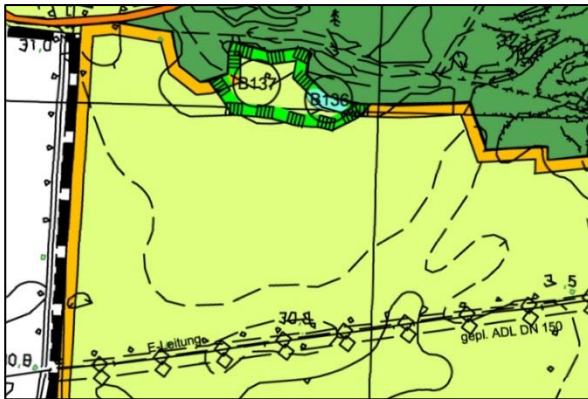


Abb. 1 wirksamer FNP

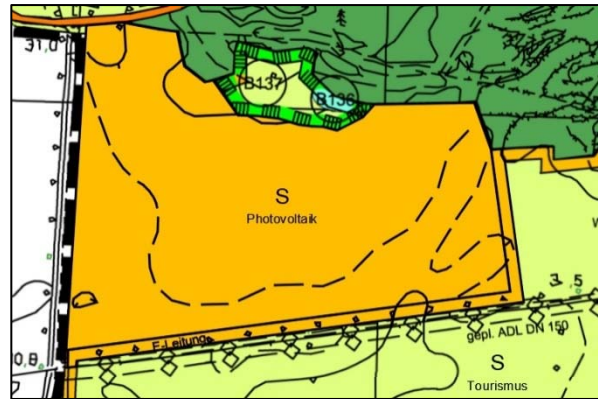


Abb. 2 Planfläche 5. FNP-Änderung

Die Eckdaten des Planungsraums werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst:

Gemeinde	Stadt Neustadt (Dosse)
Gemarkung	Neustadt (Dosse)
Lage	südlich der Landesstraße L 141 zwischen Neuendorf und Lindenau, östlich der Kreisstraße K 6817 zwischen L 141 und Goldbeck
Größe	28 ha „Sondergebiet Photovoltaik“
Festsetzung FNP Ist-Zustand	Fläche für die Landwirtschaft und Sondergebiet Tourismus
Nutzung aktuell	Inadwirtschaftliche Nutzung
Festsetzung FNP Planziel	sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“
Bemerkung	Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt

3.2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand

Schutzgut	Zustands- bewertung*	Bemerkung
Fläche	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Versiegelungsanteile vorhandene technische Überprägung auf den umliegenden Flächen (v.a. größere Straßen und Siedlungsbereiche)
Boden	II	<ul style="list-style-type: none"> vorhandene Belastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) überwiegend Humusgleye und vergleite Braunerden seit Jahrzehnten bzw. Jahrhunderten landwirtschaftliche Nutzung der Fläche
Wasser	I	<ul style="list-style-type: none"> kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet mittlere Grundwasserneubildungsrate (60 mm/a)
Klima / Luft	I	<ul style="list-style-type: none"> Übergangslage vom Binnenlandklima zu Küstenklima, mittlere Jahrestemperatur: ca. 8,3°C, mittlerer Jahresniederschlag: 519 mm klimatisch gering belastet mittlere lufthygienische Funktion, keine besondere lufthygienische Ausgleichsfunktion
Pflanzen / Biotope	III	<ul style="list-style-type: none"> geringes Artenspektrum, geprägt durch intensive landwirtschaftliche Nutzung hochwertige Biotopausstattung ausschließlich in Bereichen, die zum Erhalt festgesetzt sind
Tiere	II	<ul style="list-style-type: none"> offenlandbezogene, ubiquitäre Artenausstattung gering differenzierte Lebensräume potentielle Habitats für bodenbrütende Vögel Beeinträchtigung durch intensive Landwirtschaft
biologische Vielfalt	III	<ul style="list-style-type: none"> geringe Artenvielfalt, vorw. offenlandbezogenes Artenspektrum gering differenzierte Lebensräume Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung
Landschaft / Ortsbild	III	<ul style="list-style-type: none"> nutzungsgeprägtes Landschaftsbild (Landwirtschaftsflächen und Straßen), geringe landschaftliche Bedeutung keine Freizeit-/Erholungsnutzung im Plangebiet
Mensch	II	<ul style="list-style-type: none"> geringe öffentliche Nutzungsmöglichkeiten
Kultur- / Sachgüter	-	<ul style="list-style-type: none"> keine Denkmalflächen im Plangebiet
Gesamt	II	

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

3.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

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

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
Fläche	II	<ul style="list-style-type: none"> • zusätzliche Flächenversiegelung von geringer Größe (4.160 m² Vollversiegelung, 72 m² Teilversiegelung) • mittlere Beeinträchtigung
Boden	I-II	<ul style="list-style-type: none"> • keine planbedingten stofflichen Beeinträchtigungen • Kompensationsmaßnahmen sind im BP festzusetzen • Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß • geringe Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen mit steigendem Versiegelungsgrad
Wasser	I-II	<ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß • geringe Beeinträchtigungen des Boden-Wasserhaushalts mit steigendem Versiegelungsgrad
Klima / Luft	I	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse
Pflanzen / Biotope	I	<ul style="list-style-type: none"> • Neuanlage Frischwiese randlich und seitlich der Modultische als Ausgleichsmaßnahme (Festsetzung im vBP) • Neuanlage Frischwiese im südlichen Geltungsbereich (Festsetzung im vBP) • Neuanlage Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen als Gestaltungsmaßnahme (Festsetzung im vBP) • Pflegekonzept zur extensiven Bewirtschaftung der neuzuschaffenden Frischwiese • Zulassen von Ruderalflächen unter den Modultischen • Keine erhebliche Beeinträchtigung, da Aufwertung hinsichtlich des Biotopwerts
Tiere	I-II	<ul style="list-style-type: none"> • Einzäunung des Plangebietes mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zur Kleintierdurchlässigkeit • vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vermieden werden • Pflegekonzept zur konfliktfreien Bewirtschaftung der Fläche nach Durchführung des Vorhabens • Neuschaffung div. Lebensräume (z. B. für gehölzgebundene Tierarten) durch Heckenpflanzung und Frischwiesenanlage (Festsetzung im vBP)
biologische Vielfalt	I	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung Biotopausstattung (vgl. Pflanzen und Tiere) • Neuanpflanzungen mit heimischen Gehölzarten • keine Beeinträchtigung
Landschaft / Ortsbild	I	<ul style="list-style-type: none"> • Einbindung der PVA in die Umgebung durch die Neuanlage einer Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen als Gestaltungsmaßnahme (Festsetzung im vBP) • geringfügige Veränderung des technisch überprägten Landschaftsbilds, fügt sich in Umgebung ein
Mensch	I	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beeinträchtigung
Kultur- / Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> • keine direkten Eingriffe in das Bodendenkmal vorgesehen
Gesamt	I-II	

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

3.2.4 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 Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan • Gewährleistung Artenschutz
Prognose bei Nullvariante	<ul style="list-style-type: none"> • intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche besteht weiterhin • keine Verbesserung für Schutzgüter (insbesondere Pflanzen/Biotop, Tiere, biologische Vielfalt) kurz- bis mittelfristig zu erwarten, aber auch keine wesentliche Verschlechterung
erhebliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf Schutzgüter Boden und Biotop • erheblichen Auswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert
Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> • das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar • Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen 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, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna und zum Erhalt von faunistischen Fortpflanzungs- und Lebensstätten
Verringerungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • angemessene grünordnerische Einbindung in den umgebenden Orts- und Landschaftsraum durch Ergänzung von Gehölzflächen
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 verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung nach HVE (MLUV, 2009) • Kompensationsmaßnahmen vollständig innerhalb des Plangebietes möglich
Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im UB zum Entwurf des vBP (Abschichtung)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Vorprägung ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und der technischen Überprägung des Plangebietes gegeben • umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer bis mittlerer Konflikintensität • Konflikte sind zu bewältigen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben
Empfehlung	<p>Standort ist für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung</p>

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

3.3 Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen

Die 5. Änderung des FNP Neustadt (Dosse) 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und sind derzeit in paralleler Vorbereitung.

3.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Für den derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Solarpark Wolfsgarten“ 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 VSchRL) prüft.

Im AFB werden die Wirkungen auf die Arten und ihre lokalen Populationen nachvollziehbar dargestellt. Der AFB kommt unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu dem Ergebnis: „Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags wird festgestellt, dass bei Durchführung des Vorhabens unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermeidbar sind. Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL ist deshalb nicht erforderlich.“

4 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des FNP Neustadt (Dosse) erfolgt für das geplante „Sondergebiet Photovoltaik“ des Bebauungsplans „Solarpark Wolfsgarten“, welcher insgesamt eine Flächengröße von ca. 32,2 ha beträgt. Der Änderungsbereich des Sondergebietes umfasst eine Fläche von 28 ha. Die mit der 5. Änderung des FNP einhergehenden Veränderungen hinsichtlich der Nutzungsart in Bezug auf die Flächen des vorgesehenen Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Tab. 4 zu entnehmen.

Tab. 4 Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung von der 4. zur 5. Änderung des FNP

Nutzungsart	FNP – Ist (4. Änderung)		FNP - 5. Änderung	
	Fläche (ha)	Anteil (%)	Fläche (m ²)	Anteil (%)
Fläche für die Landwirtschaft und Sondergebiet „Tourismus“	28	100	-	-
sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	-	-	28	100
Gesamt	28	100	28	100

5 Zusätzliche Angaben

5.1 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 parallel laufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzmäßigkeiten sowie der bereits durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen im März 2020 vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Gemeinde, die zuständigen Behörden und die Öffentlichkeit nehmen die erforderlichen Kontroll- und Monitoringfunktionen wahr. Die zu vertretenden Belange des Umweltschutzes (v. a. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie Ausgleich- und Ersatz) und die Fragen der Umweltüberwachung sind in das Monitoring einzubeziehen.

Büro Knoblich

Erkner, 19.08.2020

Quellenverzeichnis

BauGB (2020): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

BNatSchG (2020): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.

BÜRO KNOBLICH (2020-A): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Wolfsgarten“. Umweltbericht zum Vorentwurf. Erkner im August 2020.

BÜRO KNOBLICH (2020-B): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Wolfsgarten“. Begründung zum Vorentwurf. Teil 1: Begründung. Erkner im August 2020.

BÜRO KNOBLICH (2020-c): 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt (Dosse). Begründung zum Vorentwurf. Teil 1: Begründung, Erkner im August 2020.

KUSCHNERUS, U.; GÜNTHER, H.; STEHR, V. (2004): Rechtsprechungsübersicht | Aus der neueren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht | NWVBI 2004, 297-304.

MLUV – MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE).