

Dokumentation zur

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Stadt Prettin mit Ortsteil Hohndorf

Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Einleitung

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen / Rechtliche Anforderungen
2. Anlass, Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung
3. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung
4. Planwerk
5. Allgemeine Angaben zur Planung
 - 5.1. Verfahrensablauf
 - 5.2. Räumliche Lage der Änderung des Flächennutzungsplanes
6. Übergeordnete und städtische Planungen
 - 6.1. Landes- und Regionalplanung
 - 6.2. Gemeindliche Planungen

Teil II – Planungsbericht

7. Beschreibung des Planinhaltes und Festsetzungen
 - 7.1. Planung
 - 7.2. Erschließung
 - 7.2.1 Verkehrserschließung
 - 7.2.2 Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung
 - 7.2.3 Niederschlagswasser
 - 7.2.4 Löschwasserversorgung
 - 7.2.5 Gasversorgung
 - 7.2.6 Elektroenergie
 - 7.3. Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 BauGB
 - 7.3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 - 7.3.2 Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB)
 - 7.3.3 Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB
 - 7.3.4 Zeichnerische / darstellende Übersicht der Änderung
8. Flächenbilanz

Teil III – Aussagen zur Umweltbeeinflussung

9.1 Vorbemerkungen

Umweltbericht zum vBP „PVA Weinbergstraße“, Prettin

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vBP „PVA Weinberg Straße“, Prettin

Erhebung Daten Fauna

Teil I – Einleitung

1. Allgemeine Rechtsgrundlagen / Rechtliche Anforderungen

Nach § 1 (1) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist.

Nach § 1 (8) BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. (§ 5 (1) Satz 1 BauGB).

Nach § 5 Abs. 2b ist die Aufstellung von Teilflächennutzungsplänen zulässig. Dies soll auch für die Änderung gelten.

Der bestehende rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Prettin aus dem Jahr 1992 besteht auch nach der Gebietsreform fort. Die Stadt Prettin ist nach der Gemeindegebietsreform Ortsteil der Stadt Annaburg geworden.

Für das Gesamtgebiet der Stadt Annaburg gibt es keinen FNP. Nach der Gemeindegebietsreform umfasst das Territorium der Stadt Annaburg die Ortsteile Labrun, Lebnien, Kolonie, Gehmen, Groß Naundorf, **Hohndorf**, Bethau, Axien, Plossig, Purzien, Prensendorf, Löben und **Prettin** mit einer Gesamtgröße von ~120.600 ha. Nur für die Ortsteile Prettin und Hohndorf gibt es einen selbstständigen rechtsgültigen FNP. Dieser FNP schließt ein Territorium von ~ 28.790 ha ein. Der Änderungsbereich ist ca. 0,7 ha groß. Das sind 0,002 % der Fläche der Ortsteile Prettin und Hohndorf und 0,0006 % der Fläche der Stadt Annaburg.

Die Umnutzung einer gemischten Baufläche (M) von ca. 0,7 ha zu einer Sonderfläche „Solar“ löst für das übrige Stadtgebiet keine Betroffenheit aus. Einschränkungen und Überkapazitäten ergeben sich für die übrigen Flächennutzungen im Stadtgebiet nicht.

Ein Planungserfordernis für das gesamte Gebiet der Stadt Annaburg ist so nicht zu erkennen.

2. Anlass, Erfordernis, Ziel und Zweck der Planung

Durch den Vorhabenträger, Braun Anlagenbau GmbH, Axienstraße 1, 06925 Prettin, ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei, jetzt Bauhof des Ortsteils Prettin, geplant.

Das Gelände befindet sich im Außenbereich, so dass zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung eines Bauleitplanes, hier in der Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, erforderlich ist. Gleichzeitig muss der vorliegende gültige Flächennutzungsplan der ehemaligen Stadt Prettin an dieser Stelle geändert werden. Im FNP ist hier eine Gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen.

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen B-Planes stehen denen des FNP entgegen. Somit begründet sich ein Änderungserfordernis.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben „Errichtung einer Photovoltaikanlage“ zu erlangen und den Standort der ehemaligen Gärtnerei zu ordnen, hat der Vorhabenträger an die Stadt Annaburg Anträge zur Einleitung der Planverfahren zur Aufstellung eines vBP und zur 3. Änderung des FNP gestellt. Die 3. Änderung des FNP soll im Parallelverfahren nach § 8, Abs. 3 BauGB erfolgen.

Inhalt der 3. FNP-Änderung ist:

- Änderung einer Gemischten Baufläche (M), in ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solar“ gemäß § 11 BauNVO.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel mit der Aufstellung des genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Weinbergstraße“, Prettin.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Wesentliche Auswirkungen der Planung sind:

- Sanierung einer ehemaligen Gärtnereifläche durch Ausweisung einer sonstigen Sonderbaufläche für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage
- Schaffung von Voraussetzungen für Neuordnung i. V. m. der Errichtung der PVA innerhalb des Änderungsbereiches (z. B. Beräumung, Abriss, Klärung Altlastenverhältnisse)
- Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Fläche (Konversionsfläche)
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Sicherung grünordnerischer Maßnahmen, die sich aus der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung ergeben
- Beitrag zum Klimaschutz durch Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer PV-Anlage für die Erzeugung regenerativer Energien
- Investitions- und Planungssicherheit für den Vorhabenträger

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung für nicht erforderlich gehalten.

Diese Belange sind:

- Reinhaltung der Gewässer und des Grundwassers
- Hochwasserschutz
- Auswirkung auf den Boden
- Abfallbeseitigung
- Lärmschutz
- Naturschutz und Landschaftspflege

Diese Belange werden im Rahmen der FNP – Änderung nur auf anlagenbedingte Auswirkungen bewertet.

Die Bewertung der baubedingten Auswirkungen bleibt dem selbstständigen Umweltbericht zum vBP vorbehalten.

- Reinhaltung der Gewässer und des Grundwassers

Durch die geplante Maßnahme entstehen keine Abwässer. Das Niederschlagswasser kann wie bisher versickern oder abfließen.

Die Trafostationen sind zertifizierte Typenstationen.

- Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt ca. 1.500 m von der Elbe entfernt. Die Elbdeiche wurden völlig erneuert. Überflutungsgebiete sind ca. 5 km stromabwärts für den Fall HQ 100 ausgewiesen und betreffen die PVA nicht (Entwurf des Regionalplans 2010).

Für den Fall HQ 200 und beim Versagen der Hochwasserschutzanlagen muss mit der Überflutung des gesamten Stadtgebietes von Prettin gerechnet werden. Das Hochwasser kann bis zu 2,0 m steigen.

Durch die FNP -Änderung ändert sich an dieser Situation nichts.

Im B-Plan wird festgesetzt, dass die Solarplatten und die Gleichrichter mindestens 1,0 m über dem Gelände liegen müssen. Dies entspricht einer Höhe von 77,9 m nach Höhenstatus 160 NHN. Bezugspunkt ist die „Weinbergstraße“.

- Auswirkung auf den Boden

Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt im Bereich der Photovoltaikanlagen nur dort, wo Stützen in den Boden gerammt werden.

Die Wartungsstraßen und die Trafostationen liegen auf bereits versiegelten Flächen.

Die Wartungsstraßen dienen auch als Feuerwehrezufahrten.

Darüber hinaus sind keine weiteren versiegelten Flächen (z.B. Wege, Stellplätze) vorgesehen.

Die restliche Bodenfläche bleibt offen oder wird freigelegt und ist vegetativ verfügbar. Die Freiräume zwischen den einzelnen Reihen und die Flächen unter den Modultischen bleiben unversiegelt, soweit sie nicht schon versiegelt sind.

Die PVA wird an ihren südlichen und westlichen Randbereichen eingegrünt.

Anlagenbedingt werden aber keine Baum- und Strauchpflanzungen geplant, die eine Verschattung bewirken würden. Einzelheiten zu den grünordnerischen Maßnahmen werden im Umweltbericht dargelegt.

- Abfallbeseitigung

Durch die Anlage werden keine Abfälle produziert. Für die Sanierung der Liegenschaft wird ein gesondertes Konzept erarbeitet.

- Lärmschutz

Durch die geplante Anlage entsteht keine Lärmemmission.

- Naturschutz und Landschaftspflege

Die geplante PVA stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Auswirkungen sind nach den entsprechenden Vorschriften zu untersuchen, zu werten und entsprechend auszugleichen. Voruntersuchungen haben ergeben, dass keine unüberwindbaren Konflikte zu erwarten sind.

Im vBP – Verfahren wird ein selbstständiger Umweltbericht erarbeitet.

4. Planwerk

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Stadt Prettin betrifft einen Bereich nördlich der Siedlungslage.

Das Dokument des 1. Entwurfes zur 3. Änderung des FNP besteht aus

1. der Planzeichnung, M 1:10000
2. der Begründung bestehend aus
Teil I – Einleitung
Teil II – Planungsbericht
Teil III – Aussagen zur Umweltbeeinflussung

5. Allgemeine Angaben zur Planung

5.1. Verfahrensablauf

Beschluss des Stadtrates zur Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)	17.04.2018
Anfrage nach den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung	16.05.2018
Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung	05.06.2018
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	07.05.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	16.05.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit	15.05.-15.06.2018
Beschluss des Stadtrates zur Abwägung	03.07.2018
Beschluss des Stadtrates zum 2. Entwurf und öffentliche Auslegung/ Beteiligung Träger öffentlicher Belange	21.08.2018
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zum Entwurf und der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	08.10.2018
Öffentliche Auslegung in der Zeit	22.10.- 23.11.2018
Beschluss des Stadtrates zum 2. Entwurf und zur erneuten öffentlichen Auslegung/ Beteiligung Träger öffentlicher Belange	15.09.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zum 2. Entwurf und der Öffentlichkeitsbeteiligung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	12.10.2020
Beteiligung/Benachrichtigung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum 2. Entwurf	20.10.2020
Beschluss des Stadtrates zur Abwägung	23.02.2021
Feststellungsbeschluss des Stadtrates	19.10.2021

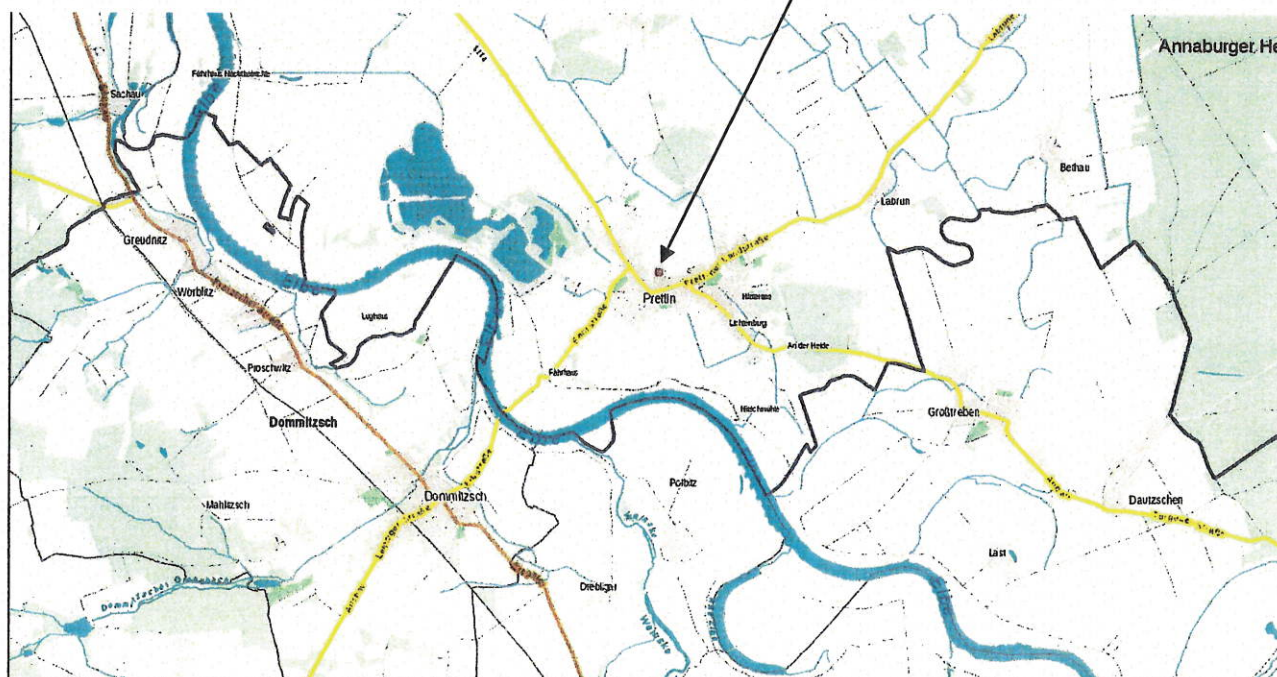
Mitteilung des Abwägungsergebnisses	01. 11. 2021
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	
Bekanntmachung der Genehmigung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	
Rechtskraft	

5.2. Räumliche Lage der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich liegt am Nordrand des Siedlungsgebietes des Ortsteils Prettin in einem historischen Mischgebiet.

Nördlich und östlich schließt sich freie Feldflur an. Südlich liegen die rückwärtigen Hausgärten des Siedlungsgebietes. Westlich besteht ein Gewerbebetrieb.

Lageübersicht zur Änderung



6. Übergeordnete und städtischen Planungen

6.1. Landes- und Regionalplanung

Rechtliche Grundlagen der Landes- und Regionalplanung LEP Sachsen - Anhalt sind:

- ▶ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008, zuletzt geändert am 31.08.2015
- ▶ Landesentwicklungsgesetz Sachsen – Anhalt vom 01.07.2015

Ziele und Erfordernisse der Raumordnung sollen sein,

- dass die Daseinsvorsorge nachhaltig gesichert, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovationen unterstützt, Entwicklungspotentiale gesichert und Ressourcen nachhaltig geschützt sowie die räumlichen Voraussetzungen für eine umweltverträgliche Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien geschaffen werden.
- dass die nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung gesichert sowie die regenerativen Energien und nachwachsenden Rohstoffe als integrierter Bestandteil der Kulturlandschaft genutzt werden, die bestehenden Freiräume in ihrer Multifunktionalität erhalten werden, großflächige Photovoltaikanlagen vorrangig auf geeigneten Konversionsflächen aus militärischer oder ziviler Nutzung errichtet werden.
- dass für Vorhaben der Energieerzeugung im Außenbereich entsprechend vorgeprägte, raumverträgliche Standorte vorrangig mit- oder nachgenutzt werden.
- dass die Gewinnung und Nutzung einheimischer Bodenschätze und Energieträger als wichtiges und unverzichtbares wirtschaftliches Entwicklungspotential räumlich gesichert und sich hierbei ergebende Nutzungskonflikte möglichst minimiert werden.

Die Planungsabsichten stehen diesen Inhalten nicht entgegen.

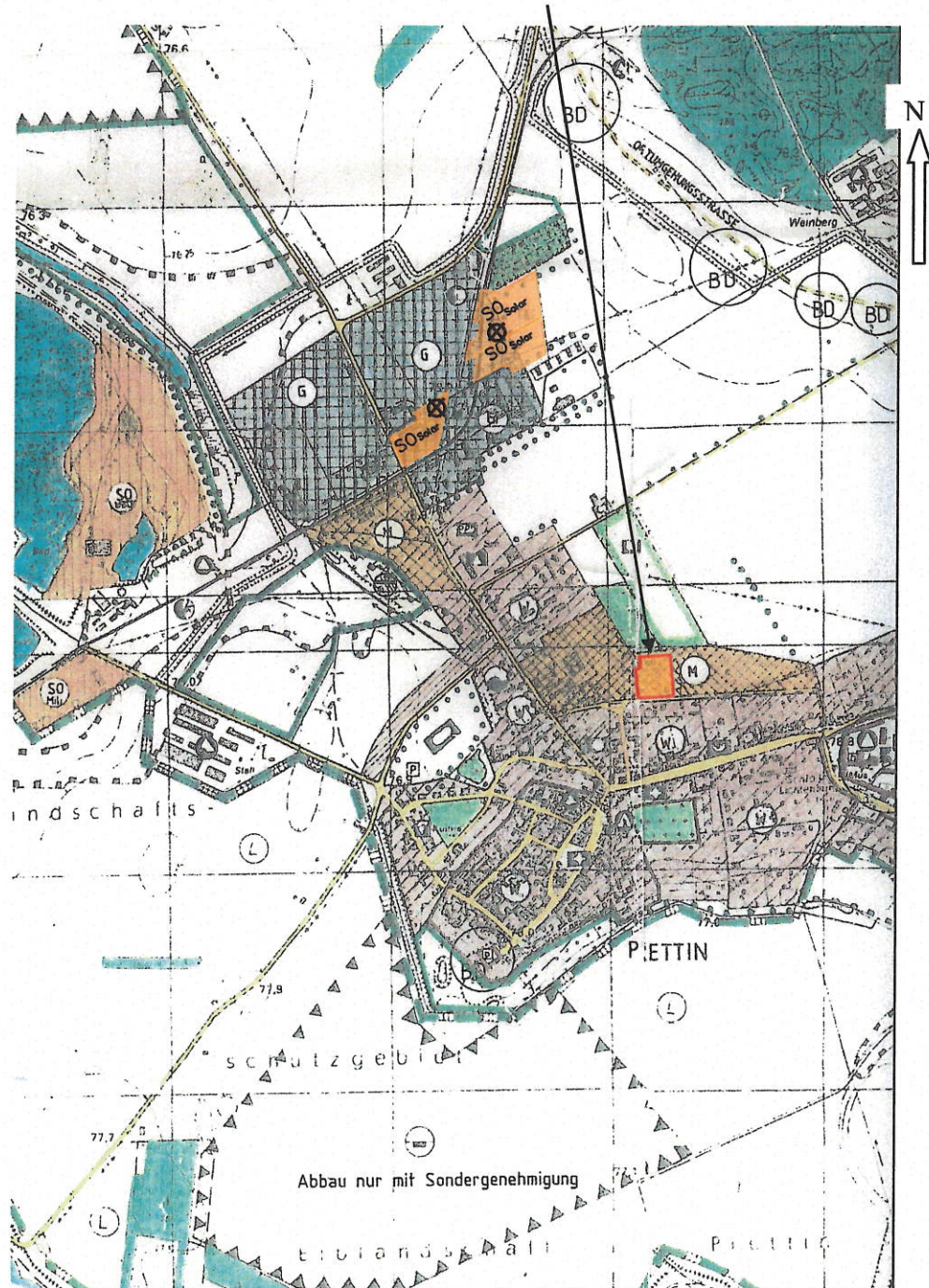
6.2. Gemeindliche Planungen

Flächennutzungsplan

Zum Flächennutzungsplan (FNP) der ehemaligen Stadt Prettin wurde vom Vorhabenträger ein Antrag auf die 3. Änderung des FNP gestellt.

Die hier beantragte 3. Änderung des FNP bezieht sich auf die unten dargestellte Fläche. Die Veränderung betrifft die Umwandlung einer gemischten Baufläche (M) in ein Sondergebiet „Solar“.

Lage der Änderung des Flächennutzungsplanes



©Geo-Basis-DE/LVermGeo LSA 01.06.11/A18-7005957-2011
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan sind für die betroffene Fläche keine Festlegungen getroffen.

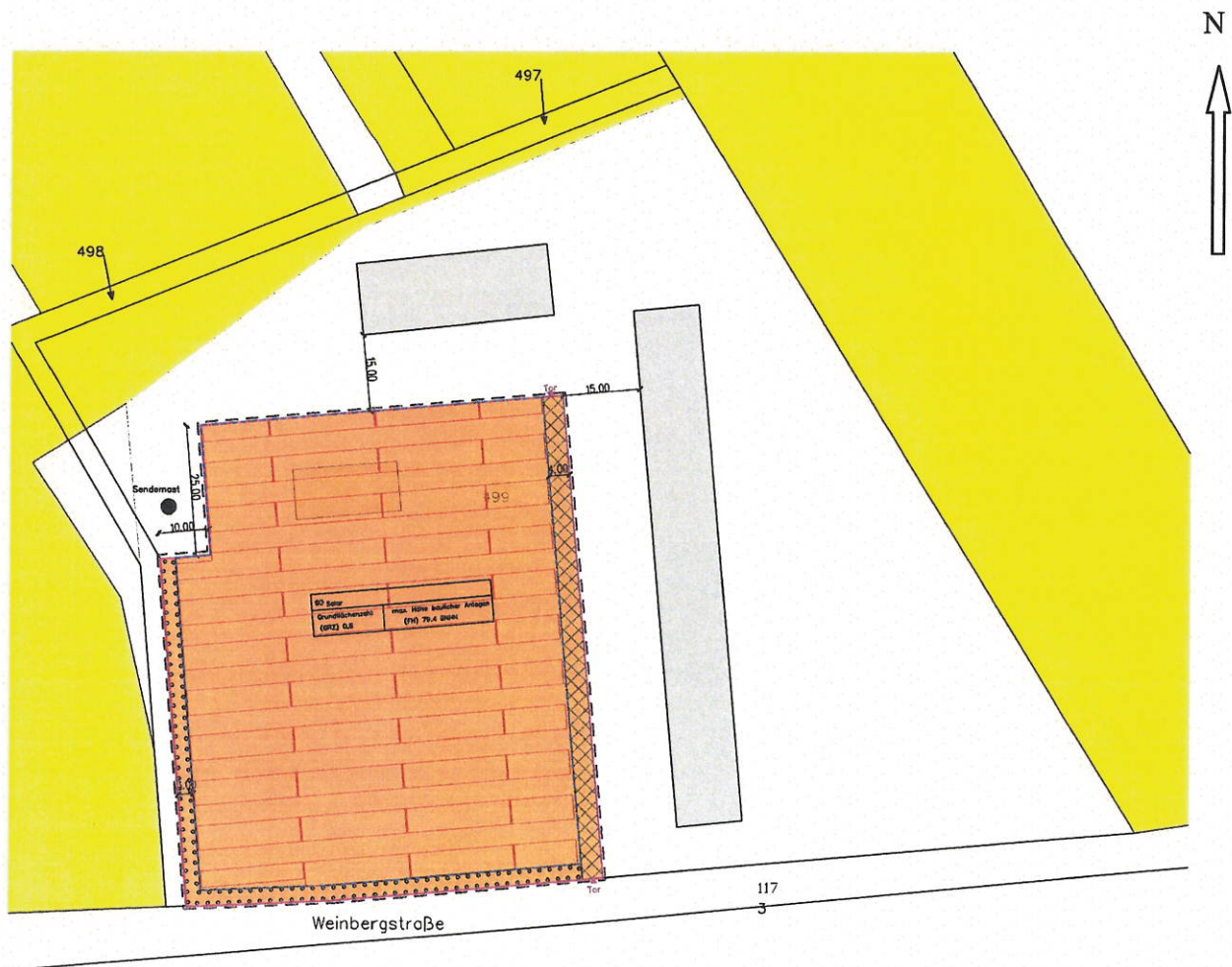
Lage im Landschaftsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Weinbergstraße“, Prettin

Mit dem parallel zu dieser FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Teilflächen der ehemaligen Gärtnerei überplant.

Auszug aus dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Weinbergstraße“, Prettin



Teil II Planungsbericht

7. Beschreibung des Planinhaltes und Festsetzungen

Art der Änderung

Mit der 3. Änderung des FNP werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Änderung einer gemischten Baufläche (M) in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solar“

Größe, räumliche Lage und örtliche Verhältnisse

Der Änderungsbereich liegt am Nordrand des Siedlungsgebietes des Ortsteils Prettin in einem historischen Mischgebiet.

Nördlich und östlich schließt sich freie Feldflur an. Südlich liegen die rückwärtigen Hausgärten des Siedlungsgebietes. Westlich besteht ein Gewerbebetrieb.

Die Liegenschaft wird im geringen Umfang als Bauhof genutzt. Im Änderungsbereich ist nur ein kleiner baufälliger Schuppen vorhanden. Der Änderungsbereich ist mit Schotter und Straßenbeton befestigt.

Auf der Liegenschaft ist Siedlungsmüll und wilder Aufwuchs vorhanden.

Die Größe des Änderungsbereiches orientiert sich an den Grundstücksgrenzen und den Bedürfnissen des Bauhofs. Er ist identisch mit dem B-Plangebiet und der geplanten Photovoltaikanlage.

Die Fläche beträgt ca. 7.000 m². Betroffen ist nur ein Teil des Flurstückes 499.

Bestand-Ausweisung laut FNP

FNP: gemischte Bauflächen (M)

Landschaftsplan: keine

7.1. Planung

Im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei in Prettin ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes für Photovoltaik vorgesehen. Die räumliche Ausdehnung des Änderungsbereiches orientiert sich südlich und westlich an den Grundstücksgrenzen und sonst am Bedarf des Bauhofes. Er ist identisch mit dem B-Plangebiet und der geplanten Photovoltaikanlage.

Die Fläche beträgt ca. 7.000 m².

Zur Nutzung der geplanten Sondergebietsfläche:

Die PV-Anlage soll als erdgebundene Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Solartische werden nach Süden ausgerichtet.

Es kommen nur Module zum Einsatz, die sich in großen netzgekoppelten Solarstromanlagen bereits bewährt haben und blendfrei sind.

Nach jetzigem Planungsstand beläuft sich die Gesamtleistung auf ca. 550 kWp. Danach werden die jeweiligen Einzelmodule auf sogenannten aufgeständerten Modultischen zusammengefasst. Bei den Modultischen handelt es sich um ein modulares und standardisiertes Baukastensystem. Die Anordnung der Modultische erfolgt in parallelen Reihen. Es werden sowohl eine Ständerkonstruktion mit in den Boden gerammten Stahlpfosten wie auch aufgedübelte Stahlpfosten verwendet. Ein rückstandsloser Abbau ist zu jeder Zeit möglich, so dass kein dauerhafter Eingriff in das Gelände stattfindet. Die Oberkante der Module liegt bei ca. 2,50 m über Geländeniveau.

Darüber hinaus ist eine entsprechende Trafostation erforderlich.

Eine zusätzliche Versiegelung im Bereich der Photovoltaikanlagen erfolgt nur dort, wo die Stützen in bisher unversiegelten Boden gerammt werden. Die restliche Bodenfläche ist entweder schon versiegelt, bleibt offen oder wird freigelegt und ist damit vegetativ verfügbar. Die Freiräume zwischen den einzelnen Reihen und die Flächen unter den Modultischen bleiben unversiegelt, soweit sie nicht schon versiegelt sind.

Als Wartungstrassen werden bereits befestigte Flächen genutzt. Sie dienen auch als Feuerwehzufahrt. Darüber hinaus werden keine weiteren versiegelten Flächen (z. B. Wege, Stellplätze) vorgesehen. Die PVA wird an ihren südlichen und westlichen Randbereichen eingegrünt.

7.2 Erschließung

7.2.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet hat eine Zufahrt direkt von der Weinbergstraße. Für die innere Erschließung ist eine Wartungsstraße festgelegt.

7.2.2 Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Eine öffentliche Ver- und Entsorgung mit Trink- und Abwasser wird für das Vorhaben nicht benötigt.

7.2.3 Niederschlagswasser

Im Umgang mit dem Niederschlagswasser wird von der Beachtung des Landeswassergesetzes ausgegangen. Für das Niederschlagswasser besteht ein funktionsfähiges Ableitungs- und Versickerungssystem. Dies soll auch weiterhin genutzt werden. Planungsunterlagen bzw. eine wasserrechtliche Genehmigung sind nicht bekannt.

7.2.4 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) liegt in Verantwortung der Stadt Annaburg als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz und die örtlichen Hilfeleistungen. Als Löschwasserbedarf sind gem. Technische Regeln - Arbeitsblatt W 405- des DVGW für Photovoltaikanlagen mit 48 m³/h und eine Förderung von mind. 800 l/min für mind. 2 h zu gewährleisten. Gem. W 405, Pkt. 6.3 ist ein maximaler Radius von 300 m zur Löschwasserentnahmestelle einzuhalten.

Aufgrund der Vornutzung mit einem höheren Löschwasserbedarf wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung für die PV-Anlage gesichert werden kann.

Eine Abstimmung mit der Feuerwehr der Stadt Annaburg und der Kreisbrandstelle erfolgt bei der Aufstellung des Feuerwehrplanes.

7.2.5 Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist für das Vorhaben nicht erforderlich.

7.2.6 Elektroenergie

Die Stromversorgung und Einspeisung obliegt der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).

Der Vorhabenträger ist mit dem Versorgungsunternehmen (MITNETZ STROM) in Verbindung getreten. Ein möglicher Einspeisepunkt wurde abgestimmt.

Der Vorhabenträger muss nicht am Ausschreibungsverfahren nach EEG teilnehmen. Die PVA wird an und auf baulichen Anlagen errichtet.

7.3. Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

7.3.1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Dargestellt ist ein **sonstiges Sondergebiet** gem. § 11 BauNVO mit Zweckbindung „Solar“.

Die Sondergebietsausweisung erfolgt im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die räumliche Ausdehnung der Sondergebietsfläche resultiert daraus.

7.3.2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

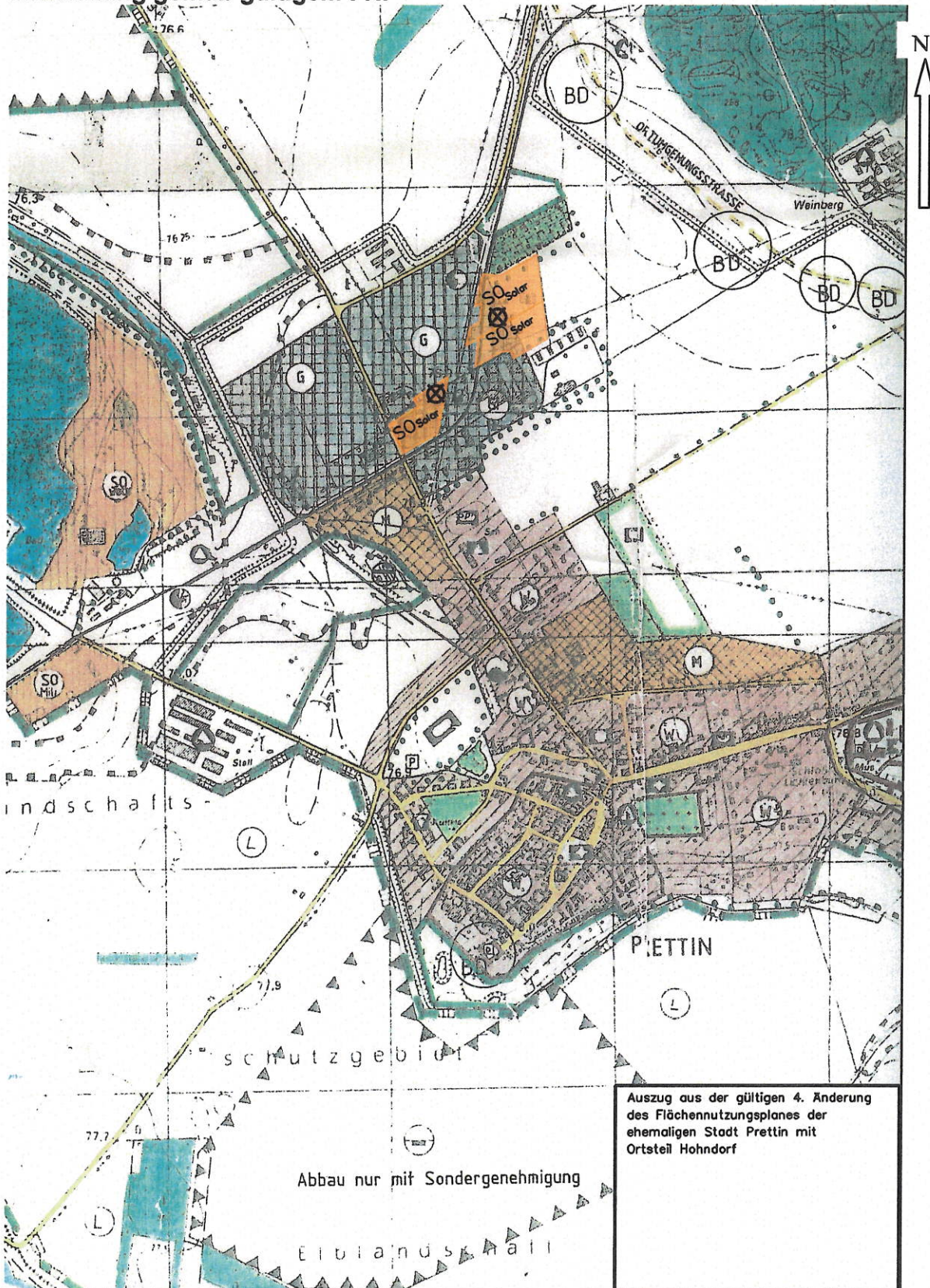
keine

7.3.3. Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

keine

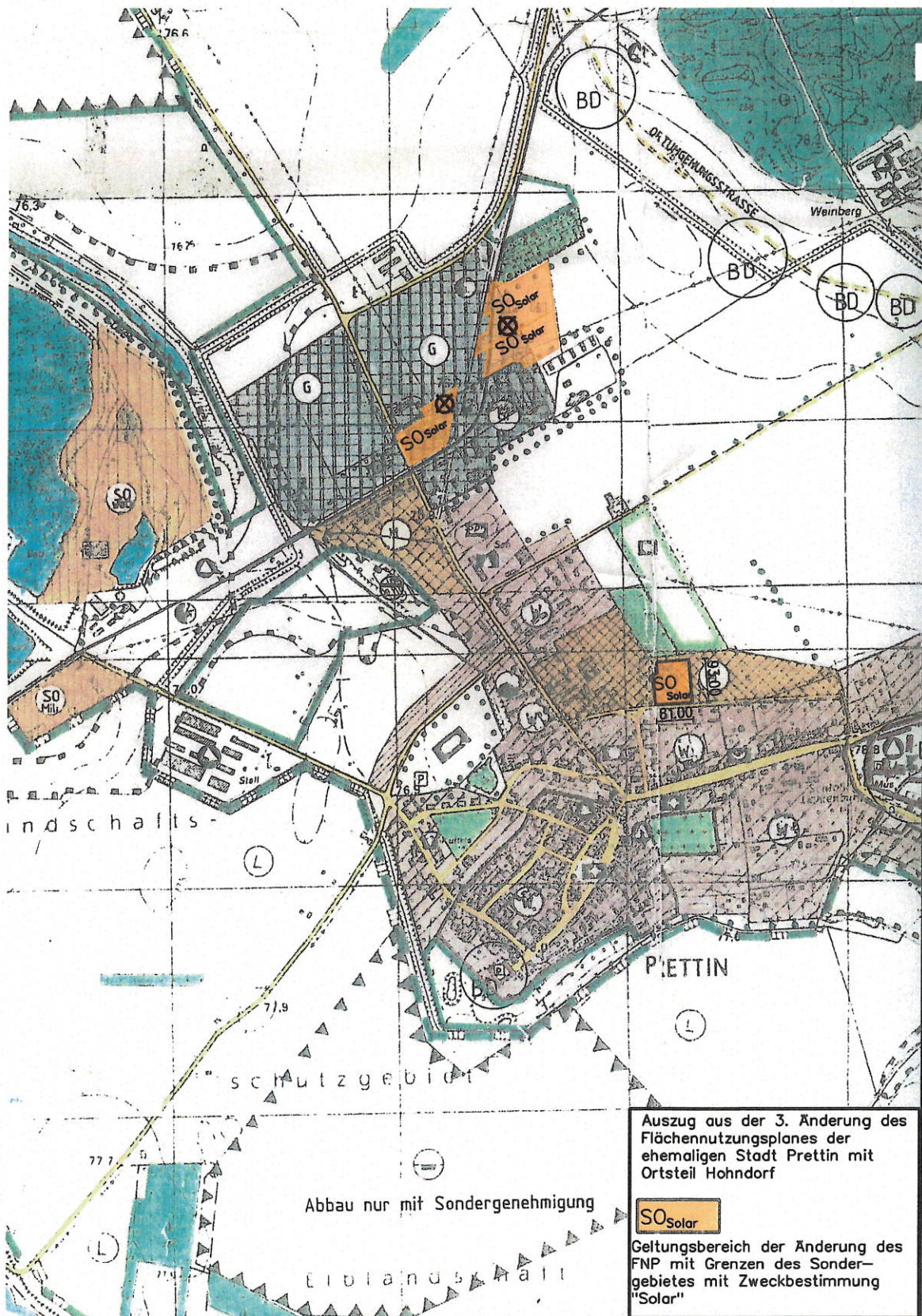
7.3.4. Zeichnerische/ darstellende Übersicht der Änderung

Darstellung gemäß gültigem FNP



©Geo-Basis-DE/LVermGeo LSA 01.06.11/A18-7005957-2011
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Darstellung gemäß beabsichtigter 3. Änderung des FNP



©Geo-Basis-DE/LVermGeo LSA 01.06.11/A18-7005957-2011
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

8. Flächenbilanz

Art der Flächennutzung	genehmigter/ rechtskräftiger FNP (ha)	Zuwachs/ Abgang (ha)	3. Änderung (ha)
Wohnbauflächen			
Gemischte Bauflächen	0,7	- 0,7	
Gewerbliche Bauflächen			
Sonderbauflächen		+ 0,7	+ 0,7
Flächen für den Gemeinbedarf			
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge			
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserwirtschaft			
Grünflächen			
Flächen für Landwirtschaft			
Wald			
Gesamtplangebiet *) ca.	0,7	0,0	0,7

*) Flächenbilanzierung auf den Änderungsbereich bezogen

Teil III Aussagen zur Umweltbeeinflussung

9.1 Vorbemerkungen

Durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) wurde das Baugesetzbuch neu gefasst (20.07.04) und die strategische Umweltprüfung wurde zum obligatorischen Bestandteil der Bauleitprüfung.

Nach § 2 (4) ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Für die vorgesehene Flächennutzungsplan-Änderung mit Nutzungsänderung im Plangebiet ist somit ein Umweltbericht im Planänderungsverfahren erforderlich.

Der Umweltbericht mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag ist für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PVA Weinbergstraße“, Prettin erarbeitet und wird Bestandteil der Dokumentation zur FNP-Änderung. Alle umweltrelevanten Aussagen sind diesen Berichten zu entnehmen.

Sofern die Maßnahmen entsprechend den vorgelegten Inhalten und Planungen unter Berücksichtigung der noch festzusetzten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, ist hinsichtlich der Schutzgüter, Biotope und Landschaftsbild sogar eine Wertsteigerung zu verzeichnen.

aufgestellt im Oktober 2020

Bernd Wille (Dipl.-Ing.)

