

**1. Änderung  
des Flächennutzungsplanes der ehemaligen  
Stadt Prettin mit Ortsteil Hohndorf**

**Begründung nach § 5 Abs. 5 BauGB**

**Feststellungsbeschluss / Genehmigungsvorlage**

# **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
- 9.2 Einleitung
- 9.3 Inhalt der Umweltprüfung und des Umweltberichtes
- 9.4 Beurteilung des Umweltzustandes

9.5. Beurteilung der Auswirkungen infolge der geplanten Umnutzung

## **Teil IV – Selbstständiger Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag**

### **10. Umweltbericht**

10.1 Anlass und Aufgabenstellung

10.2 Rechtliche Grundlage

10.3 Lage im Raum

10.4 Eingriffsabsicht (Nutzungskonzept)

10.5 Bestandsanalyse der Schutzgüter

10.6 Naturschutzrechtliche Grundlagen im Betrachtungsraum

10.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltschutzes bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Konfliktanalyse)

10.8 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen – Bilanzierung und Kompensation

10.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

10.10 Allgemeine Zusammenfassung

### **11. Artenschutzfachbeitrag**

11.0 Vorbemerkungen und Kurzfassung der Ergebnisse

11.1 Vorhaben und Aufgabenstellung

11.2 Relevanzprüfung

11.3 Konfliktanalyse

11.4 Zusammenfassung der Prüfergebnisse

11.5 Quellen und Literatur

### **12. Erhebung von Daten Fauna**

12.0 Vorbemerkungen

12.1 Erfassungsergebnisse zur Fauna

12.2 Anlagen

## **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, Lebin, Kolonie, Gehmen, Großnaundorf, **Hohndorf**, Betau, Axien, Plossig, Purtien, Prensendorf, Löben und **Prettin** mit einer Gesamtgröße von ~ 120.600 ha.

Nur für die Ortsteile Prettin und Hohendorf gibt es einen selbstständigen rechtsgültigen FNP. Dieser FNP schließt ein Territorium von ~ 28.790 ha ein. Der Änderungsbereich ist ca. 0,8 ha groß. Das sind 0,0027 % der Fläche der Ortsteile Prettin und Hohendorf und 0,00006 % der Fläche der Stadt Annaburg.

Die Umnutzung einer Sonderfläche „Militär“ 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, Projektlogistik Wille UG, Falkenberg/Elster OT Beyern, ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Logistikzentrums der NVA am westlichen Siedlungsrand 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 ein Sondergebiet „Militär“ 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 des ehemaligen Logistikzentrums der NVA zu ordnen, hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.11.2016 den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens gefasst. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des FNP erfolgt parallel zum Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Parallelverfahren § 8, Abs. 3 BauGB).

Inhalt der 1. FNP-Änderung ist:

- Änderung einer Sondergebietsfläche „Militär“ , in ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solar“ gemäß § 11 BauNVO.

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

### **3. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung**

Wesentliche Auswirkungen der Planung sind:

- Sanierung einer ehemaligen Lagerfläche der NVA durch Ausweisung einer sonstigen Sondergebietes „Solar“ 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.  
Die Trafostation ist eine zertifizierte Typenstation.

#### - Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt auf der Luftseite des Elbdeiches, außerhalb von Hochwasserschutzgebieten, die im LEP LSA dargestellt sind.  
. Durch die FNP -Änderung ändert sich an dieser Situation nichts.

#### - Auswirkung auf den Boden

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

Die Wartungsstraße und die Trafostation 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 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 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Stadt Prettin betrifft einen Bereich nördlich der Siedlungslage.

Das Dokument des 2. Entwurfes zur 1. 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, Stand Beteiligung der TöB**

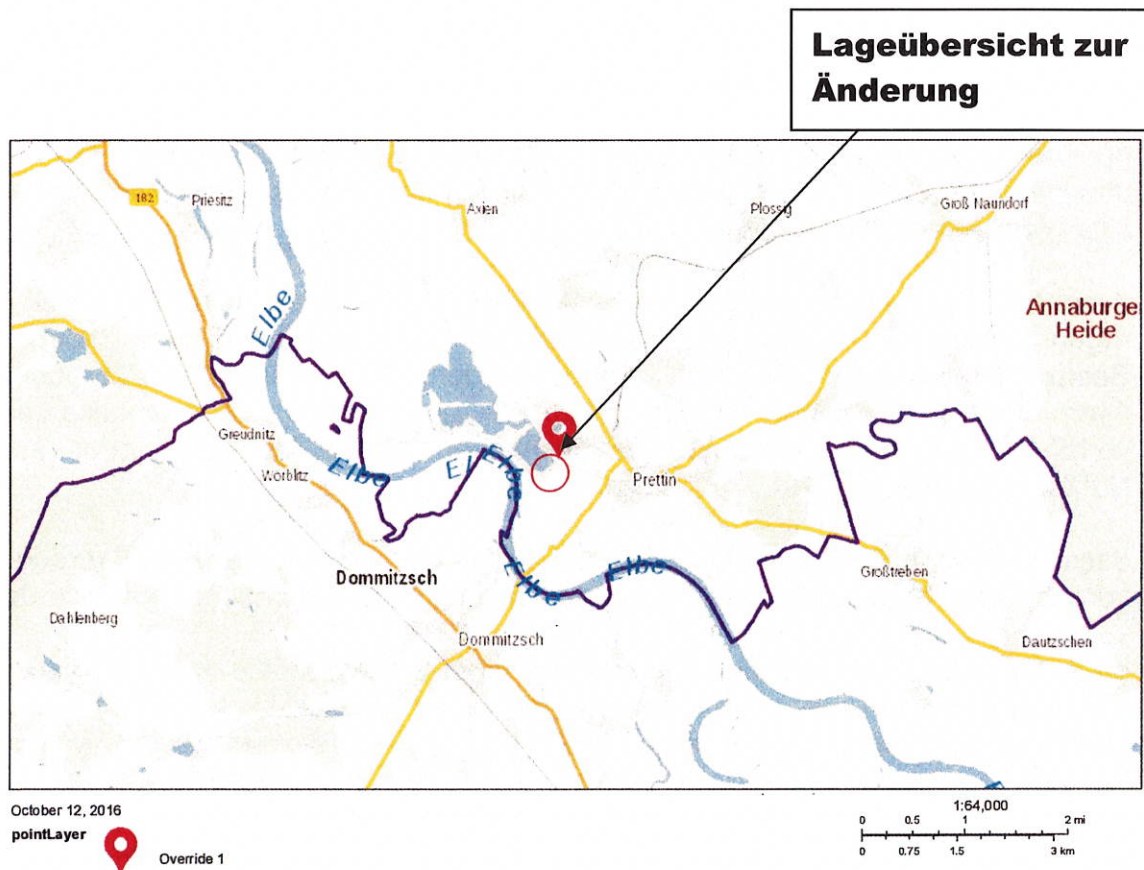
Beschluss des Stadtrates zur Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss)	26.01.2017
Anfrage nach den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung	07.02.2017
Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung	03.03.2017
Beschluss des 1. Entwurfes der 1. Änderung des FNP	26.01.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	07.02.2017
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	07.02.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit	13.02 – 17.03.2017
Beschluss der Stadtrates zum Entwurf und öffentliche Auslegung	18.04.2017
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zum Entwurf und der öffentlichen Auslegung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	09.05.2017
Öffentliche Auslegung in der Zeit	22.05 – 23.06.2017
Beteiligung/Benachrichtigung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf bzw. Öffentlichen Auslegung	06.06.2017
Beschluss der Stadtrates zur Abwägung und Feststellungsbeschluss	15.08.2017
Mitteilung des Abwägungsergebnisses	18.08.2017
Bekanntmachung des Abwägungs- und Feststellungsbeschlusses durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	12.09.2017
Bekanntmachung der Genehmigung durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Annaburg	07.11.2017
Rechtskraft	07.11.2017



## 5.2. Räumliche Lage der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich liegt am Westrand des Siedlungsgebietes des Ortsteils Prettin östlich der Elbe.

Nördlich ist ein stillgelegter Baggersee vorhanden. Südlich schließt sich die weitere ehemalige NVA Liegenschaft an und westlich ist ein historisches Gewerbegebiet vorhanden.



## **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, sondern befördern sie.

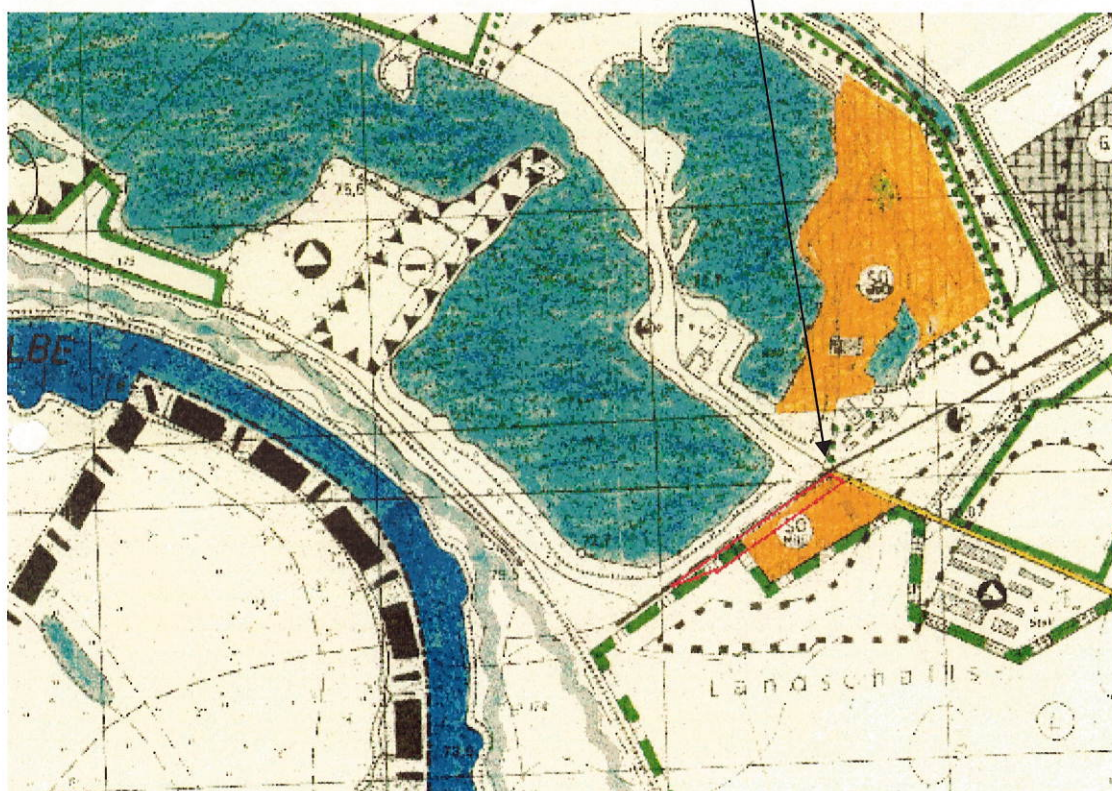
## 6.2. Gemeindliche Planungen

### Flächennutzungsplan

Zum Flächennutzungsplan (FNP) der ehemaligen Stadt Prettin wurde vom Vorhabenträger ein Antrag auf die 1. Änderung des FNP gestellt.

Die beantragte 1. Änderung des FNP bezog sich im 1. Entwurf auf eine größere Fläche. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der TöB hat ergeben, dass diese Änderung raumbedeutsam wäre. Darüber hinaus waren Fragen der Vergütung des Solarstroms und Grundstücksverhältnisse nicht rechtssicher zu klären. Der Vorhabenträger beabsichtigt daher eine wesentlich kleiner Fläche als Sondergebiet „Solar“ zu nutzen (2. Entwurf). Die Veränderung betrifft nur noch die Umwandlung einer ehemals militärisch genutzten Fläche in ein Sondergebiet „Solar“.

### Lage der Änderung des Flächenutzungsplanes

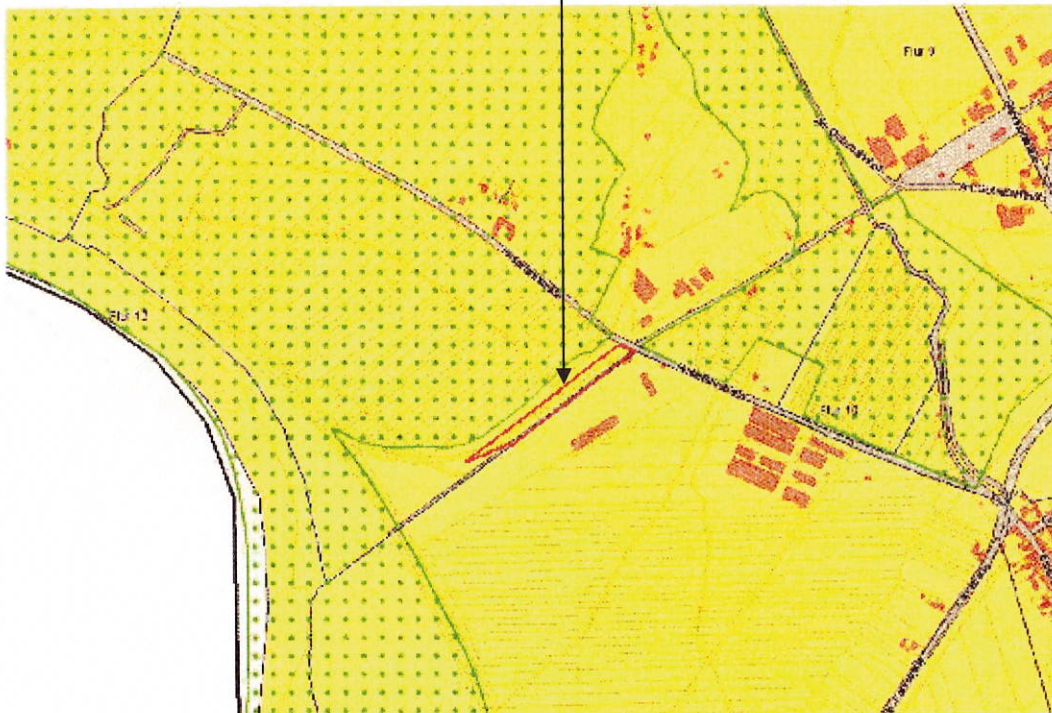




## Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan sind für die betroffene Fläche keine Festlegungen getroffen.

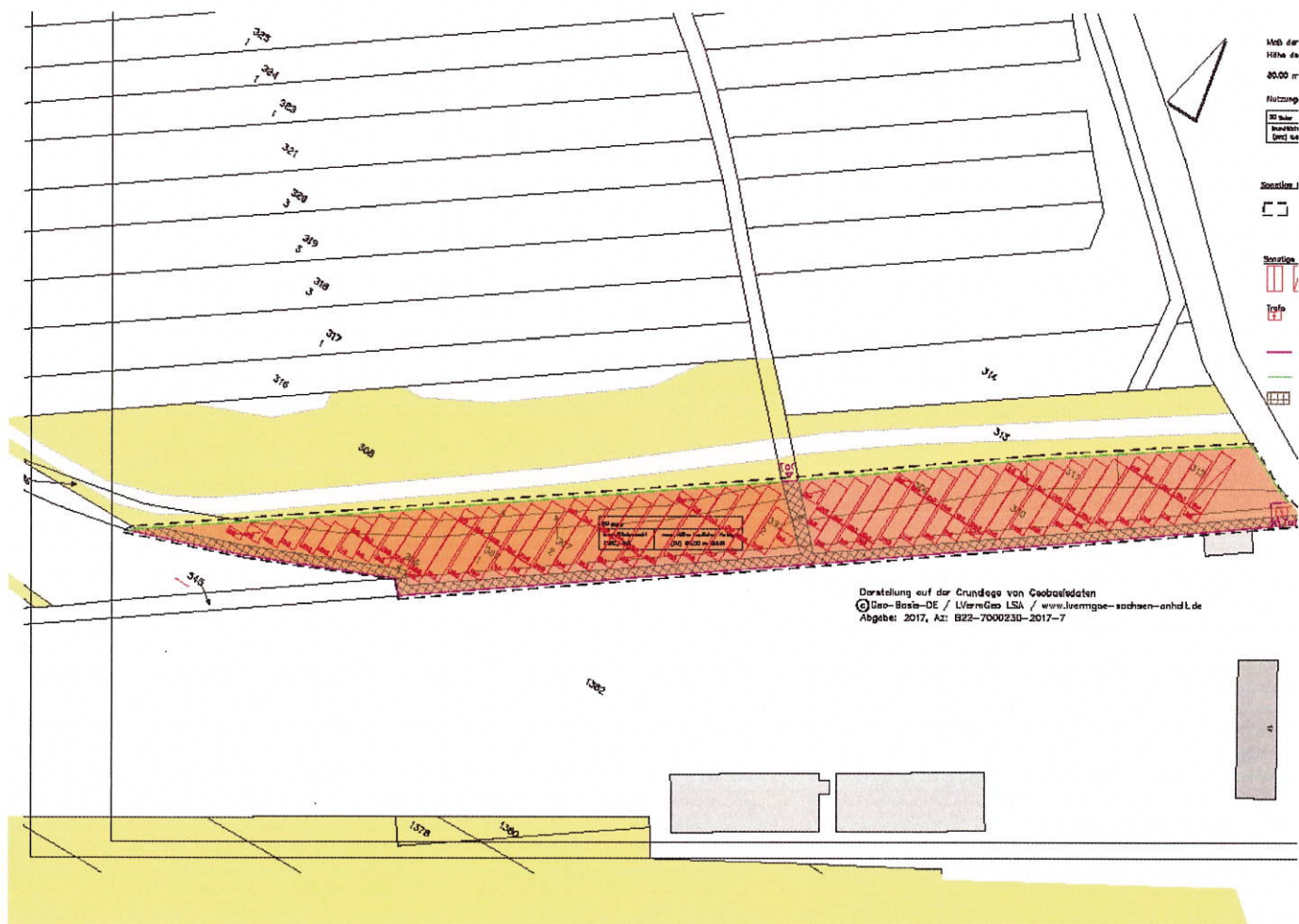
### Lage im Landschaftsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hinterfährstraße Prettin“

Mit dem parallel zu dieser FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Flächen der ehemaligen NVA Liegenschaft überplant.

Auszug aus dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Hinterfährstraße Prettin“





## Teil II Planungsbericht

### 7. Beschreibung des Planinhaltes und Festsetzungen

#### Art der Änderung

Mit der 1. Änderung des FNP werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Änderung einer Fläche Sondergebiet „Militär“, im B-Planbereich in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solar“

#### Größe, räumliche Lage und örtliche Verhältnisse

Der Änderungsbereich befindet sich westlich der Siedlungslage Prettin östlich der Elbe.

Nördlich ist ein stillgelegter Baggersee vorhanden. Südlich schließt der Restteil der ehemaligen NVA Liegenschaft an und östlich ist ein historisches Gewerbegebiet vorhanden.

Die Liegenschaft ist ungenutzt und mit einem Erdwall überformt. Auf der Liegenschaft ist Siedlungsmüll und wilder Aufwuchs vorhanden.

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

Die Fläche beträgt ca. 8.100 m<sup>2</sup>.

Betroffen sind die Flurstücke:

<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Größe</u>	
9	309	680	
9	311	241	
9	312	503	
9	337/2	80	
9	545	1.700	(anteilig)
9	306/4	2.419	
9	310	1.386	
9	307/1	437	
9	307/2	679	
<u>insgesamt</u>		<u>8.125 m<sup>2</sup></u>	<u>~ 8.100 m<sup>2</sup></u>

Bestand-Ausweisung laut FNP, Sondergebiet „Militär“

Landschaftsplan: keine

#### **7.1. Planung**

Im Zusammenhang mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen NVA Liegenschaft in Prettin ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Solar“ vorgesehen. Die räumliche Ausdehnung des Änderungsbereiches orientiert sich an den Grundstücksgrenzen und ist identisch mit dem B-Plangebiet und der geplanten Photovoltaikanlage.

Die Fläche beträgt ca. 8.100 m<sup>2</sup>.

## Zur Nutzung der geplanten Sondergebietsfläche:

Die PV-Anlage soll als erdgebundene Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Solartische werden nach Osten und nach Westen ausgerichtet. Zwei gegeneinander gestellte Pultdachtische bilden so ein Satteldach.

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

Die Gesamtleistung beträgt ca. 750 KWp. Danach werden die jeweiligen Einzelmodule auf so genannten 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 der Ständerausführung bei ca. 2,00 m über Geländeniveau. Den Hinweisen aus der frühzeitigen Beteiligung folgend werden erhöhte Ständer verwendet, so dass eine neue Höhe von ca. 3,00 m ergibt.

Darüber hinaus ist eine entsprechende Trafo / Übergabestation 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 Feuerwehrezufahrt. Darüber hinaus werden keine weiteren versiegelten Flächen (z. B. Wege, Stellplätze) vorgesehen. Die PVA wird an ihren Randbereichen eingegrünt.

## **7.2 Erschließung**

### 7.2.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet hat eine Zufahrt direkt von der Hinterfährstraße und eine Zufahrt von einem asphaltierten landwirtschaftlichen Weg.

Für die innere Erschließung ist eine Wartungsstraße festgelegt, die von den zwei Zufahrten erreichbar ist.

### 7.2.2 Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Eine öffentliche Ver- und Entsorgung mit Trink- und Abwasser wird für das Vorhaben nicht benötigt. Sollte wider Erwarten Schmutzwasser anfallen, so gilt das Satzungsrecht der Stadt Annaburg. Es besteht Anschluss- und Benutzerzwang.

### 7.2.3 Niederschlagswasser

Im Umgang mit dem Niederschlagswasser wird von der Beachtung des Landeswassergesetzes ausgegangen. Das Niederschlagswasser ist bisher auf der Fläche



versickert. Dies ändert sich durch die geplante PVA nicht.

Im LEP LSA ist das Plangebiet nicht als Hochwasserschutzgebiet ausgewiesen. Die Ständer werden aber um ca. 1,00 m erhöht.

#### 7.2.4 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung (Grundsatz) liegt in Verantwortung der Stadt Annaburg als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz und die örtliche Hilfeleistungen. Als Löschwasserbedarf sind gem. Technische Regeln - Arbeitsblatt W 405- des DVGW für Photovoltaikanlagen mit 48 m<sup>3</sup>/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 und den vorhandenen Teichen wird davon ausgegangen, dass die Löschwasserversorgung für die PV-Anlage gesichert ist. Die Erreichbarkeit der Teiche ist durch das innere Erschließungsstraßensystem gewährleistet.

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 envia M.

Der Vorhabenträger ist mit dem Versorgungsunternehmen (envia M) in Verbindung getreten. Als Verknüpfungspunkt wurde ein Mittelspannungskabel in unmittelbarer Nähe der PVA vorgegeben.

Der Vorhabenträger muss nicht am Ausschreibungsverfahren nach EEG teilnehmen.

### 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 ist identisch mit der B-Planfläche.

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

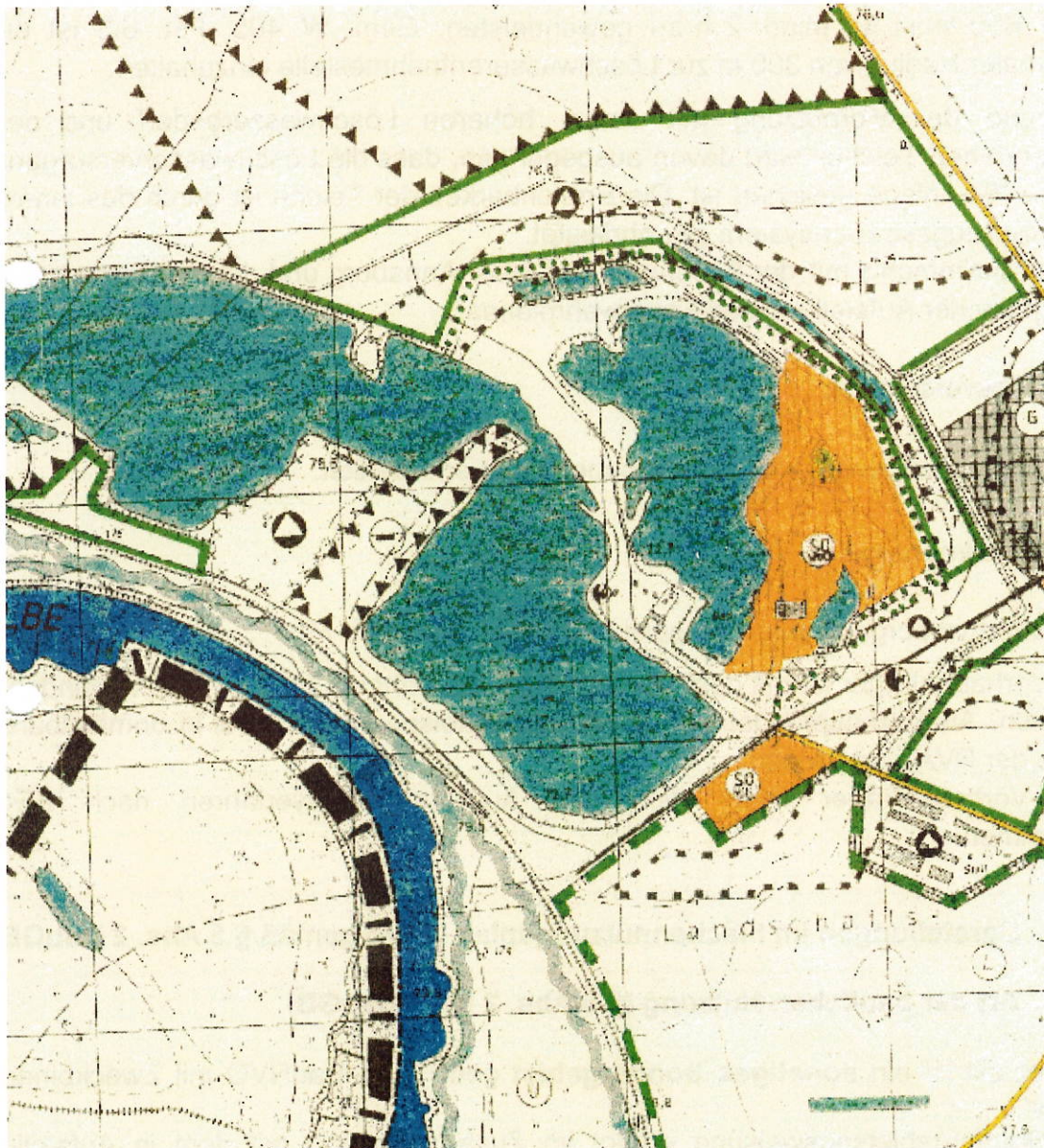
keine

### 7.3.3. Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 BauGB

keine

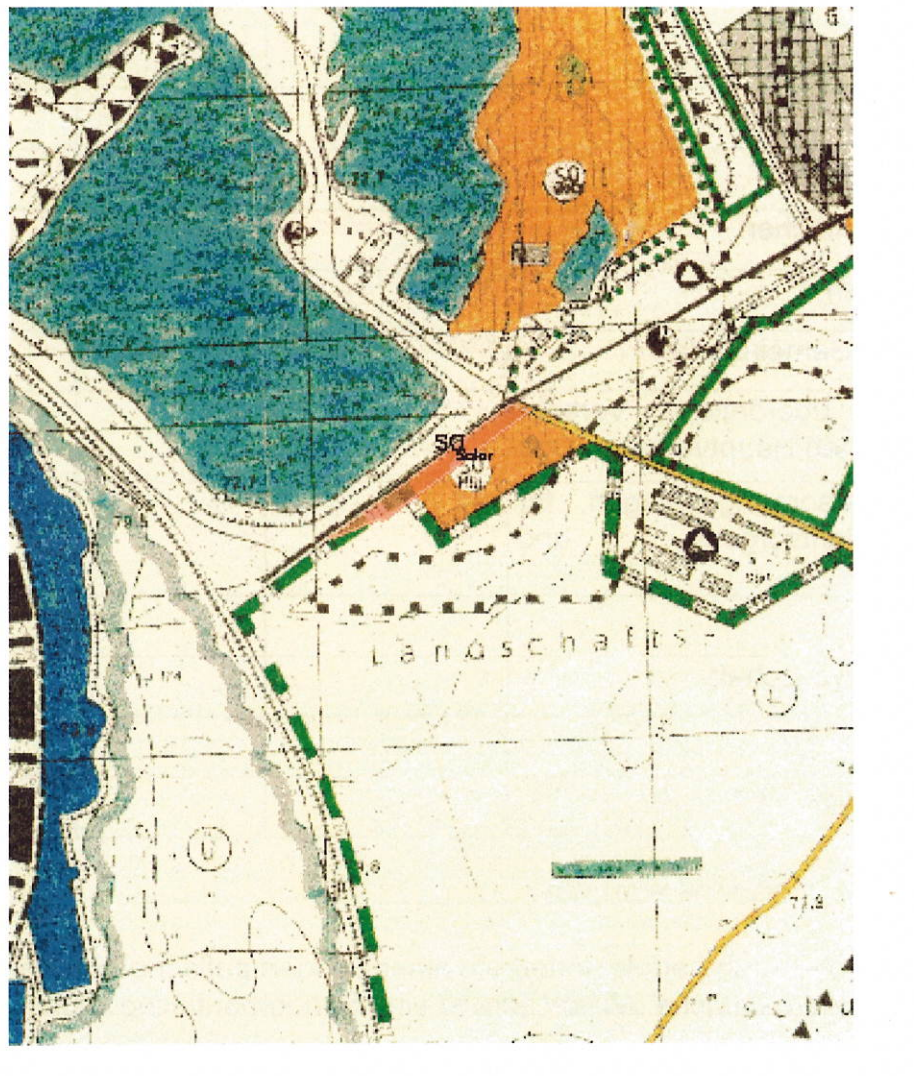
### 7.3.4. Zeichnerische/ darstellende Übersicht der Änderung

Darstellung gemäß gültigem FNP





## Darstellung gemäß beabsichtigter 1. Änderung des FNP



Geltungsbereich der Änderung des FNP mit Grenzen des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Solar"

## 8. Flächenbilanz

<b>Art der Flächennutzung</b>	<b>genehmigter/ rechtskräftiger FNP (ha)</b>	<b>Zuwachs/ Abgang (ha)</b>	<b>1. Änderung (ha)</b>
Wohnbauflächen			
Gemischte Bauflächen			
Gewerbliche Bauflächen			
Sonderbauflächen	3,0	0,0	0,0
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			
<b>Gesamtplangebiet *) ca.</b>			

\*) Flächenbilanzierung auf den Änderungsbereich bezogen

Anmerkung: Die Änderung erfolgt innerhalb einer Sonderbaufläche. Ein Teil einer Sonderbaufläche „Militär“ wird in eine Sonderbaufläche „Solar“ umgewandelt.

## 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. Ein qualifizierter Umweltbericht wird jetzt nach der frühzeitigen Beteiligung erarbeitet. Diese Verfahrensweise hat sich bewährt. Nach der frühzeitigen Beteiligung hat sich der Untersuchungsbereich wesentlich verkleinert.

Eine umfassende Bestandserfassung für Fauna und Flora ist erst ab April möglich.

### 9.2 Einleitung

Die Stadt Annaburg hat am 23.11.2016 den Beschluss zur Aufstellung eines vBP zur Errichtung einer PVA in Prettin gefasst. Damit einhergehend ist der FNP der ehemaligen Stadt Prettin zu ändern (Parallelverfahren). Durch die 1. Änderung des bestands- und rechtskräftigen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1992 soll ein ehemaliges Militärgelände (NVA-Logistikzentrum Prettin) als Sondergebiet „Solar“ umgenutzt werden. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB 2004 zu prüfen.

### 9.3 Inhalte von Umweltprüfung und Umweltbericht

Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§1 (6)Nr. 7a BauGB)

Tiere, Pflanzen u. biologische Vielfalt

Die betrachtete Fläche ist ca. 0,8 ha groß und militärisches Brachland.

Die Flächen sind teilversiegelt, bebaut und durch das Hochwasser als Offenbodenbereich verblieben. Als sonstige Fläche ist devastiertes Grünland zu verzeichnen. Des Weiteren hat sich ein Strauch- und Baumaufwuchs etabliert.

Die Kartierung erfolgt im Umweltbericht.

Besonders geschützte Tiere sowie Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie konnten im Betrachtungsraum November – März nicht festgestellt werden. Ebenso wenig konnten im Betrachtungszeitraum auf dem Plangebiet besonders geschützte Pflanzen oder Biotopie festgestellt werden.

Für das gesamte Plangebiet wird entsprechend der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004-42.222302/2- die Bewertung der Biotoptypen durchgeführt und im Umweltbericht dargestellt.

## Geologie und Boden

Bestand: Überwiegend Sand, Kiese und Schotter, geringer Humusboden ohne Bedeutung als Ackerland und in der Bewertung als GSX devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden definiert.

## Wasser

Bestand: Abwasser fällt nicht an. Regenwasser versickert auf dem eigenen Gelände. Motoren- und Getriebeöl, Treibstoffe fallen durch die geplante Nutzung nicht an.

Luft, Klima keine wesentlichen Veränderungen

## Landschaft

Bestand: Durch die militärischen Vornutzung und die danach versuchten Beräumungen hat das Landschaftsbild an der Plangebietsstelle den Charakter einer Gewerbebrache.

Auswirkung: Mit der Beräumung und Begrünungsmaßnahmen im Rahmen des ökologischen Bilanzausgleiches, z.B. Heckenbepflanzung im unmittelbarer Nähe der PVA und die Etablierung eines „Grünen Zaunes“, ist eine Landschaftsbildverbesserung zu erwarten.

## FFH Gebiete, Vogelschutzgebiete, sonstige Schutzgebiete (§ 1(6) Nr. 7b BauGB)

Bestand und Auswirkungen:

Erhaltungsziele von Gebieten im Sinne des § 1 (6) Nr. 7b BauGB sind nicht betroffen. Auch sonstige Schutzgebiete oder Schutzgegenstände des Naturschutzrechts sind weder direkt noch indirekt betroffen.

## Bevölkerung, menschliche Gesundheit und intensiver Erholungsnutzung (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)

Bestand: Das Gebiet liegt im Außenbereich ca. 1200 m vom Stadtkern Prettin entfernt. Im nördlichen Bereich befindet sich das Naherholungsgebiet mit Campingplatz und Bademöglichkeit. Derzeit besteht infolge der eingestellten militärischen Nutzung keine Beeinträchtigung der Standorte infolge Lärm etc.. Im Sinne des allgemeinen Wohlfühls, der Sicherheit und Ordnung ist ein stillgelegtes Militärojekt als störendes Umfeld wertmindernd einzuschätzen.

Auswirkung: Durch die PVA wird das Naherholungsgebiet nicht beeinflusst. Lärm- und Staubbelastung sind ausgeschlossen. Die Sichtbeziehungen werden durch den „Grünen Zaun“ unterbrochen.

#### Kultur- und Sachgüter (§1 (6) Nr. 7d BauGB)

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet nicht vorhanden bzw. entsteht keine umweltbezogene Auswirkung.

#### Immissionen, Abfall und Abwasser (§1 (6) Nr. 7e BauGB)

Bestand: Auf der lanfläche entstand kein Abwasser und keine Immissionen. Abgelagerter Abfall wird beseitigt.

Auswirkung nach Nutzungsänderung (PVA):

Abfall- und Abwasserentsorgung sind durch die PVA nicht erforderlich.

#### Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1(6) Nr. 7f BauGB)

Das Plangebiet soll zur Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt werden. Es leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur Verringerung der CO2 Entwicklung.

#### Darstellung des Landschaftsplanes u. sonstiger Pläne (§1 (6) Nr. 7g BauGB)

Bestand: Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet (siehe oben)

Auswirkungen: Durch die randliche Begrünung entsteht eine erhebliche, auch außerhalb des Plangebietes sichtbar werdende Verbesserung des Gesamterscheinungsbildes.

#### Erhaltung der Luftqualität (§1 (6) Nr. 7 h)

Bestand und Auswirkung: Die derzeitige und auch geplante Nutzung des Plangebietes beeinflusst die Luftqualität nicht.

#### Wechselbeziehungen (§1 (6) Nr. 7i BauGB)

Bestand: Die Wechselwirkungen zwischen Boden, Vegetation/Bodennutzung sind durch die vorausgegangene militärische Nutzung und die Einwirkung des Elbehochwassers 2002 im Vergleich zu natürlichem Vorkommen gestört.

Auswirkung: Mit dem vorgelegten Nutzungskonzept (siehe oben) und den noch zu qualifizierenden und quantifizierenden Ausgleichsmaßnahmen wird eine deutliche Verbesserung im Rahmen der gegenseitigen Wechselbeziehungen bewirkt.

### 9.4 Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes

Die Fläche des Plangebietes ist als in sich geschlossene, naturuntypische Militärbrache anzusehen.

## 9.5 Gesamtbeurteilung der Auswirkungen infolge der geplanten Umnutzung

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 Juli 2017