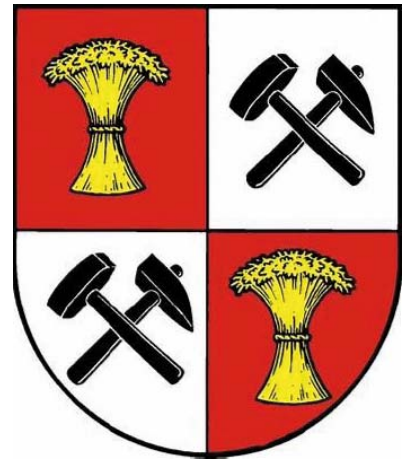


Entwurf

3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Bördeland

**für den Bereich der ehemaligen
“Hausmüldeponie Wartenberg“**

Begründung



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erfordernis	3
1.1	Vorbemerkungen.....	3
1.2	Planungsanlass und -erfordernis	3
1.3	Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planung.....	3
1.4	Lage, Größe und Geltungsbereich des Änderungsverfahrens	4
2	Übergeordnete Ziele und Planungen (Planungsbindungen).....	5
2.1	Landesentwicklungsplan	5
2.2	Regionalplanung	6
3	Schutzgebiete	8
4	Derzeitige planungsrechtliche Situation	8
4.1	Flächennutzungsplan	8
4.2	Planungsrecht	8
4.3	Verfahren.....	9
5	Ziel der Planänderung und Planungsalternativen	10
6	Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan	10
6.1	Sonderbaufläche Photovoltaik	10
7	Natur- und Umweltschutz	10
8	Flächenbilanz.....	11
9	Quellenverzeichnis	12

1 Anlass und Erfordernis

1.1 Vorbemerkungen

Nach § 1 Abs. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan ein vorbereitender Bauleitplan. Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufgabe, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Für die Gemeinde Bördeland bildet der Flächennutzungsplan die raumordnerische Grundlage der Gemeinde Bördeland. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland weist den Stand Juli 2016 (genehmigt mit Datum vom 22.12.2016) auf. Für die beiden vormaligen Änderungen des Flächennutzungsplanes wurden durch die Gemeinde Bördeland Grundsatzbeschlüsse gefasst, diese sind jedoch derzeit planerisch nicht untersetzt.

1.2 Planungsanlass und -erfordernis

Die VISPIRON EPC GmbH & Co. KG, vertreten durch die VSP 30 GmbH & Co. KG, möchte auf den Flächen der ehemaligen Deponie Wartenberg die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage umsetzen. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie, die durch eine ca. 1 m hohe Abdeckung mit Erdstoffen gesichert und anschließend rekultiviert wurde. Sie befindet sich in Nachsorge.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Es befindet sich territorial im Bereich der Gemeinde Bördeland und der Stadt Calbe (Saale). Da die entsprechende Fläche gemeindeübergreifend gelegen ist, war es erforderlich, den Planungsverband "Photovoltaik Wartenberg", mit Vertretern der Stadt Calbe (Saale) und der Gemeinde Bördeland zu gründen, um einen gemeinsamen Bebauungsplan aufstellen zu können.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland ist notwendig, um den neu zu überplanenden Bereich zukünftig als Sondergebiet gemäß §11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" auszuweisen. Für die Ausweisung wird parallel die Erstellung eines Bebauungsplanes als verbindlicher Bauleitplan vorgenommen. Lt. rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland ist das Plangebiet als Fläche für die Landschaft ausgewiesen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland (§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1. i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB) für das Gebiet der ehemaligen Hausmülldeponie zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, wurden in der Sitzung der Gemeinde Bördeland am 18.06.2020 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den **Vorentwurf** der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland für das Gebiet der ehemaligen Hausmülldeponie zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Fassung vom 01.03.2021 sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 25.05.2021 bis 09.07.2021 stattgefunden.

1.3 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planung

Die rechtlichen Grundlagen bilden:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung,
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung,
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung.

In Sachsen-Anhalt ist darüber hinaus:

- Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383, BS LSA 2020.10), in der derzeit gültigen Fassung,

zu berücksichtigen.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

1.4 Lage, Größe und Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

Der Änderungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Bördeland umfasst eine Fläche von ca. 1,3258 ha.

Die Fläche des geplanten Geltungsbereiches befindet sich im unbeplanten Außenbereich südlich der Ortslage Zens (Gemeinde Bördeland), nördlich der Ortslage Brumby (Ortsteil der Stadt Staßfurt) und westlich der Stadt Calbe (Saale). In etwa 800 m westlich verläuft die Bundesautobahn A 14 in Nord-Süd-Richtung.

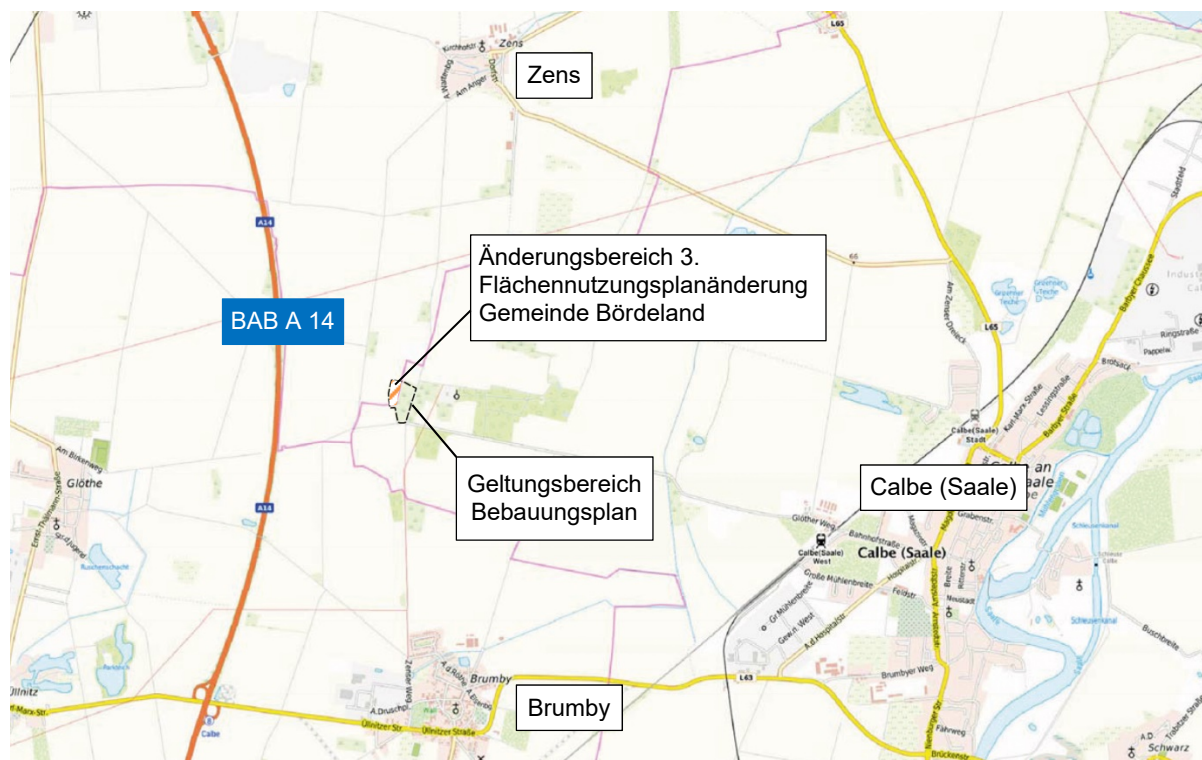


Abbildung 1: geplanter Geltungsbereich „Photovoltaik Wartenberg“ zur Errichtung einer „Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Flächen der ehemaligen Hausmülldeponie Wartenberg“, Kennzeichnung des Änderungsbereiches der 3. Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Bördeland

Der Änderungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke:

- 8/6, 8/8 der Flur 3 Gemarkung Zens

2 Übergeordnete Ziele und Planungen (Planungsbindungen)

2.1 Landesentwicklungsplan

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 trat am 12.03.2011 in Kraft. Als Raumordnungsplan für das Gesamtgebiet des Landes Sachsen-Anhalt beinhaltet der LEP die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft (Grundsatz der Raumordnung).

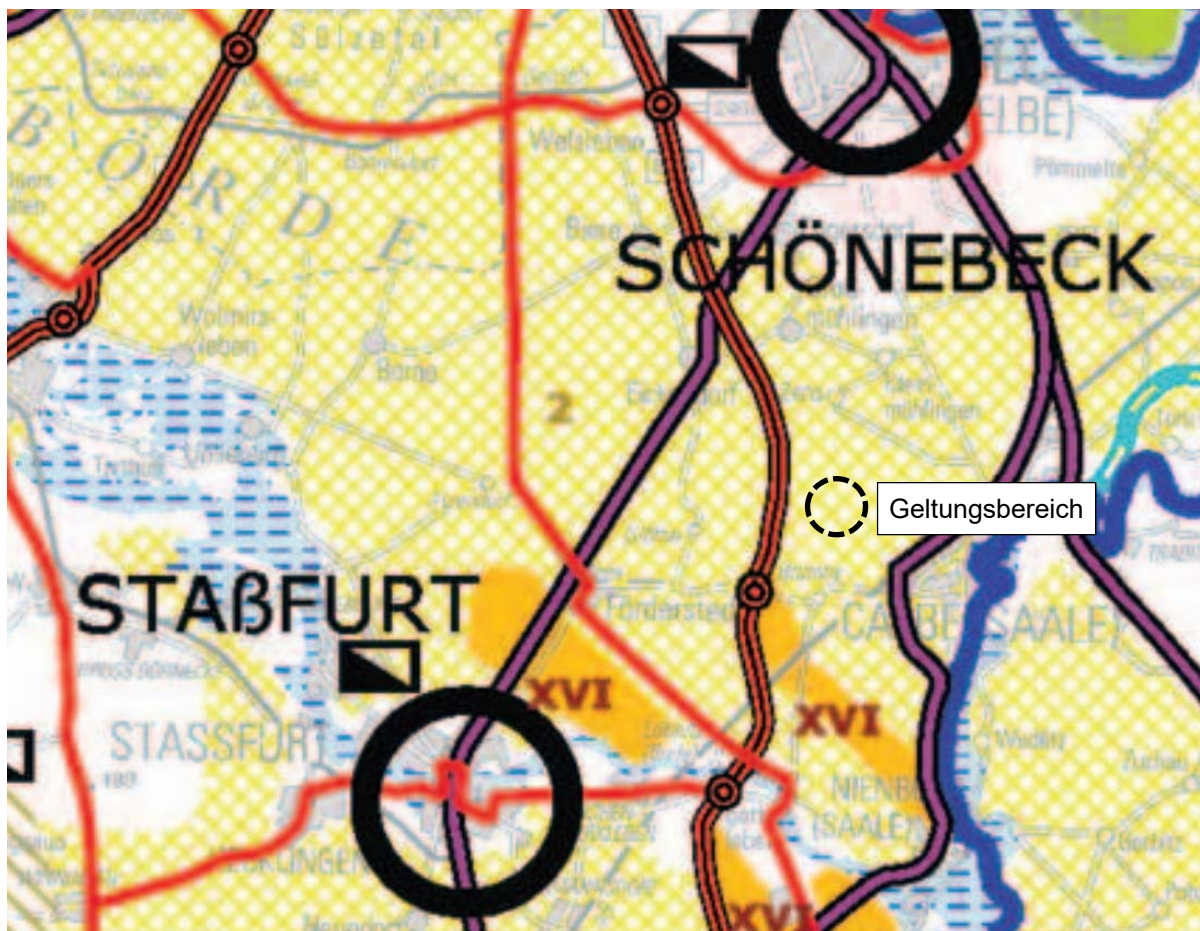


Abbildung 2: Auszug Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches, Quelle: Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt – Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt – zeichnerische Darstellung

Bezogen auf die vorliegende Planung einer Photovoltaikanlage sind die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung zu beachten:

Z 115	Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf <ul style="list-style-type: none"> • das Landschaftsbild, • den Naturhaushalt und • die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.
G 84	Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.
G 85	Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Als ehemalige Hausmülldeponie ist das Plangebiet als Konversionsfläche im Sinne des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) definiert. Somit wird den Grundsätzen G 84 und G 85 Rechnung getragen, indem gleichzeitig die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vermieden wird.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Naturgüter sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes werden im Rahmen des Umweltberichtes zur Änderung des Flächennutzungsplans geprüft. Die Landesplanungsbehörde ist entsprechend in die Abstimmungen einzubeziehen.

2.2 Regionalplanung

Auf regionaler Ebene konkretisieren und ergänzen Regionale Entwicklungspläne die landesplanerischen Vorgaben der Raumordnung. Dabei sind die im LEP festgelegten Grundsätze und Ziele zu übernehmen und können entsprechend den regionalen Besonderheiten räumlich konkretisiert und ergänzt werden.

Der Landkreis Salzlandkreis wird der Planungsregion Magdeburg zugeordnet. Die nachfolgende Darstellung kennzeichnet den Geltungsbereich innerhalb des Regionalen Entwicklungsplanes gemäß Beschluss vom 17.05.2006.

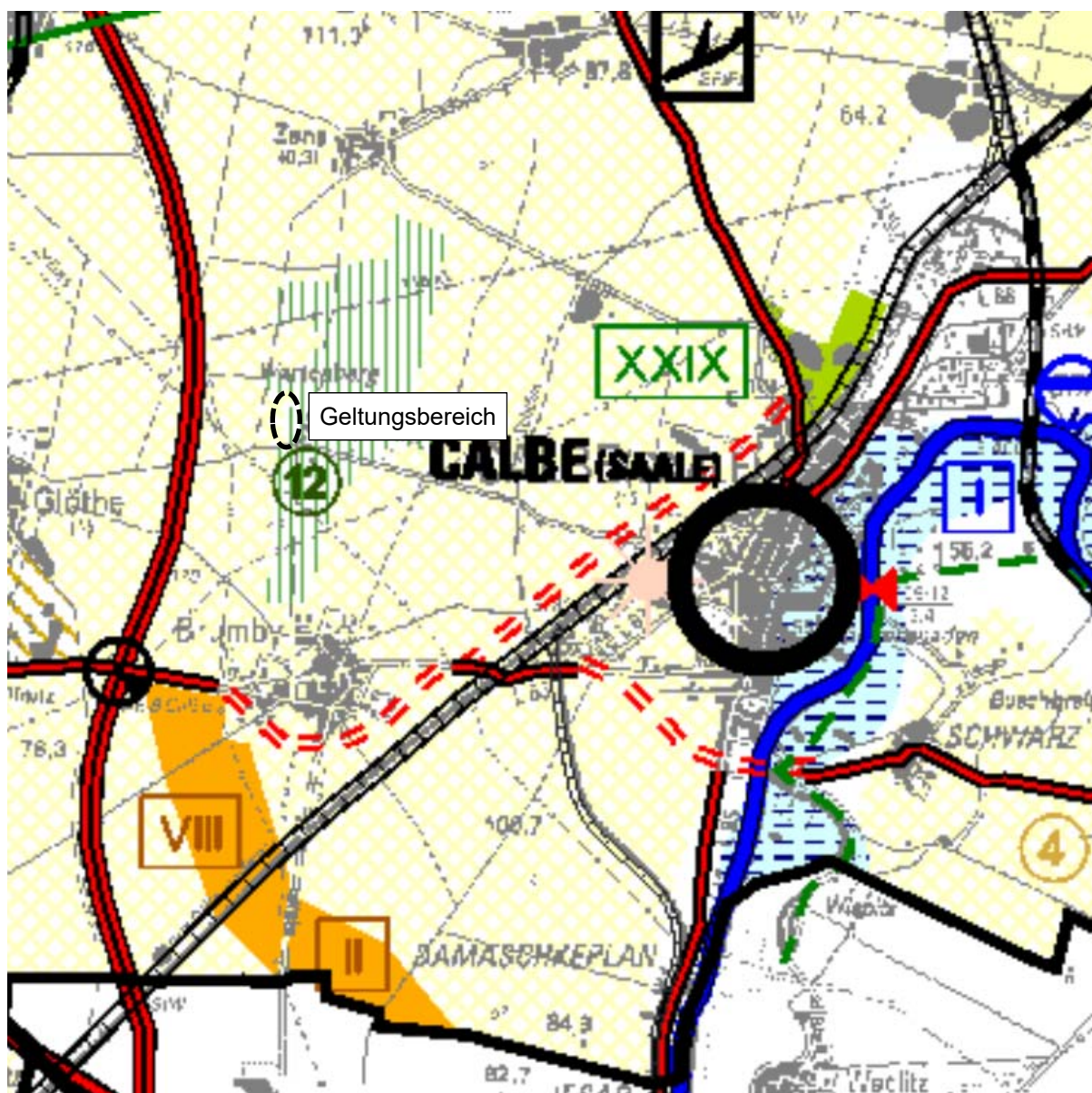


Abbildung 3: Auszug Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2006 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches, Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg – kartographische Darstellung

Gemäß obenstehender Abbildung berührt der Geltungsbereich zum einen ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (hellgelbe Schraffur, Gebiet 2 – Magdeburger Börde) und zum anderen ein Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (grüne Schraffur, Gebiet 12 - Wartenberg). Vorranggebiete sind nicht betroffen.

Im Weiteren ist für die geplante Photovoltaikanlage der einzelfachliche Grundsatz 6.10.4 zu nennen: „Die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, **Photovoltaik**, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden.“

Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg befindet sich in Aufstellung (Beschluss RV 07/2020 am 29.09.2020). Vom 16.11.2020-18.12.2020 und vom 11.01.2021-05.03.2021 wurden die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Geltungsbereich berührt ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (hellgelbe Schraffur, Gebiet 3 – Magdeburger Börde) und ein Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (grüne Schraffur, Gebiet 15 – Endmoränenkuppen).

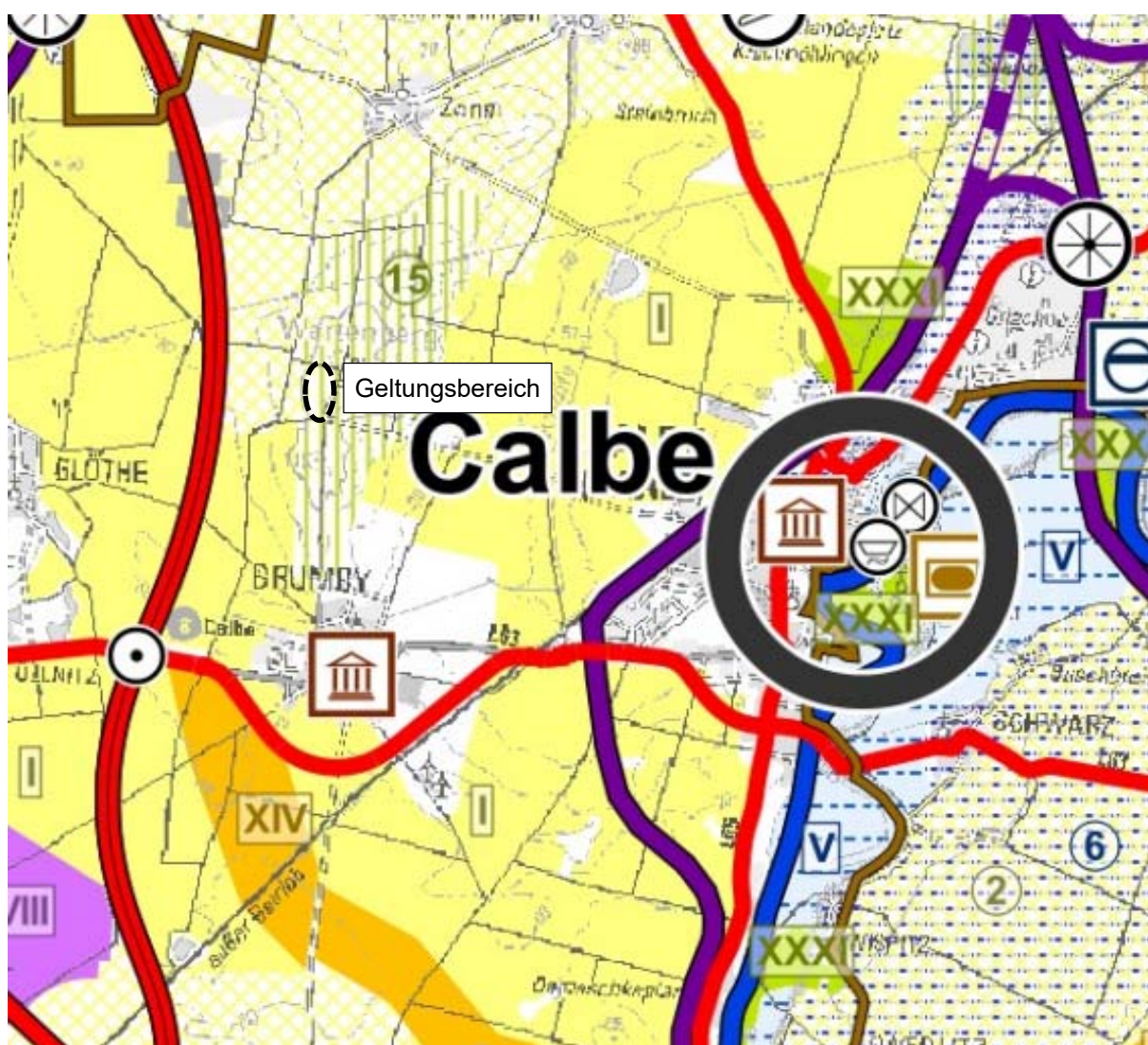


Abbildung 4: Auszug 2. Entwurf Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 29.09.2020 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches, Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg – zeichnerische Darstellung

3 Schutzgebiete

Der angrenzende Wartenberg ist als Geschützter Park „Calbe/Saale – Wartenberg“ nach dem ehemaligen § 68 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ausgewiesen. Der Schutzstatus entspricht inhaltlich den geschützten Landschaftsbestandteilen (§ 29 BNatSchG). Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte befinden sich in größeren Entfernungen zum Plangebiet.

Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG) sind nicht im Umfeld des Plangebietes vorhanden.

4 Derzeitige planungsrechtliche Situation

4.1 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Bördeland bildet der Flächennutzungsplan die raumordnerische Grundlage. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland weist den Stand Juli 2016 (genehmigt mit Datum vom 22.12.2016) auf.

Das Plangebiet ist gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

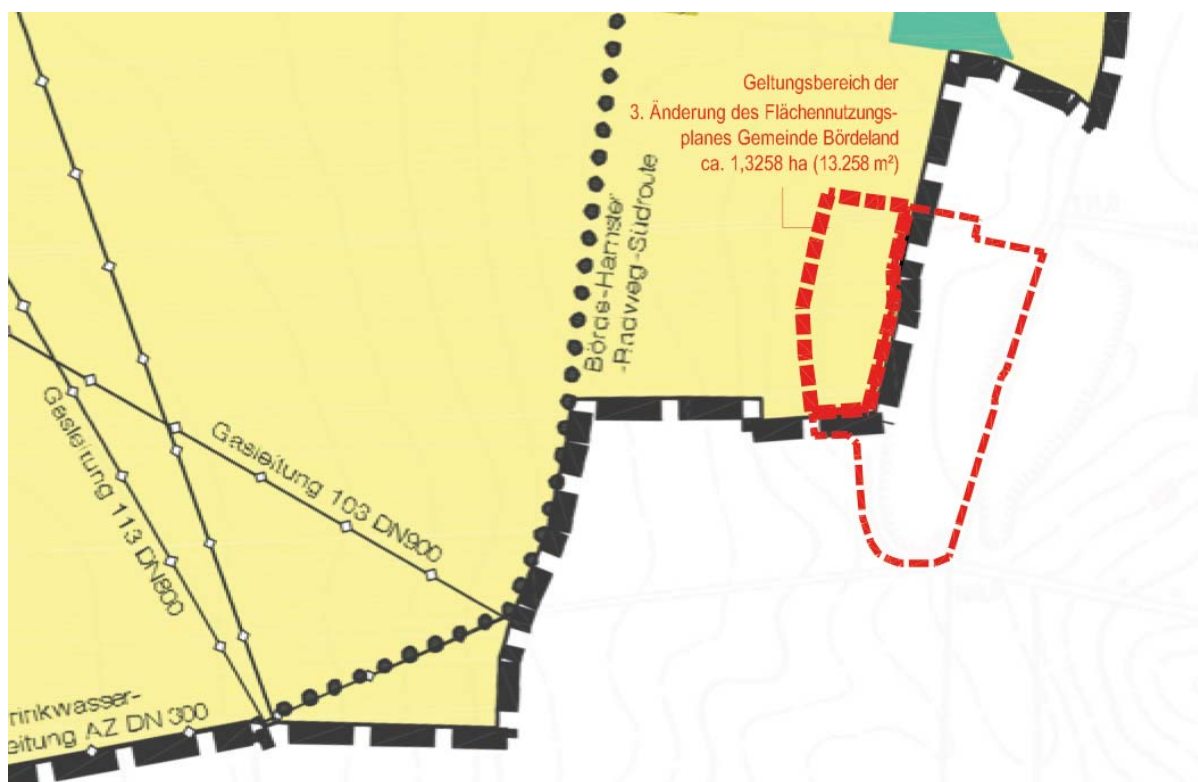


Abbildung 5: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland für den Bereich der ehemaligen "Hausmülldeponie Wartenberg" Gemarkung Zens, Flur 3, Flurstücke 8/6, 8/8, Genehmigungsfassung vom Juli 2016, Salzlandkreis Quelle: GEMEINDE BÖRDELAND

4.2 Planungsrecht

Die Gemeinde Bördeland und die Stadt Calbe (Saale) haben gemeinsam den Planungsverband "Photovoltaik Wartenberg" gegründet. Die VISPIRON EPC GmbH & Co. KG, vertreten durch die VSP 30 GmbH & Co. KG, wird auf den Flächen der ehemaligen Deponie Wartenberg die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage umsetzen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland (§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1. i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB) ist notwendig, da das Plangebiet gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

Der neu zu überplanende Bereich soll zukünftig als Sondergebiet gemäß §11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung "Photovoltaik" ausgewiesen werden. Für die Ausweisung wird parallel die Erstellung eines Bebauungsplanes als verbindlicher Bauleitplan vorgenommen.

4.3 Verfahren

Der Flächennutzungsplan wird gemäß den §§ 3 und 4 bzw. 4a BauGB im Regelverfahren durchgeführt.

Tabelle 1: Verfahrensablauf (Verfahren nach BauGB)

Lfd.-Nr.	Verfahrensschritte	Datum
1.	Einleitungsbeschluss zur 3. Flächennutzungsplanänderung	18.06.2020
2.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB	25.05.2021 bis 09.07.2021
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf gem. § 4 Abs. 1 BauGB	25.05.2021 bis 09.07.2021
4.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf	
5.	Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
6.	Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB	
7.	Abwägungsbeschluss zum Entwurf	
8.	Feststellungsbeschluss	
9.	Genehmigung durch das Landratsamt des Salzlandkreises	
10.	Ausfertigung	
11.	ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten	

Parallel werden die Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Calbe (Saale) und für den Bebauungsplan "Photovoltaik Wartenberg" durchgeführt.

5 Ziel der Planänderung und Planungsalternativen

Da der Flächennutzungsplan im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht dem angestrebten Planungsziel entspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ziel der Bauleitplanung am Standort ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dazu wird im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Pkt. 1 BauGB dargestellt.

Über den Bebauungsplan „Photovoltaik Wartenberg“, der konkrete Festlegungen trifft, werden die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich gesichert.

Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik der Bundesrepublik Deutschland, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist.

Die Bau- und Naturschutzgesetze fordern ungeachtet der umweltpolitischen Zielsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien die größtmögliche Schonung von Außenbereichslagen, also die Freihaltung solcher Flächen von baulichen Anlagen. Aus diesem Grund ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Stromgewinnung nicht auf allen Flächen zulässig. Gemäß EEG ist dies unter anderem entlang von Straßen- oder Bahntrassen sowie in benachteiligten Gebieten oder auf Konversionsflächen möglich.

Als ehemalige Hausmülldeponie wurde die Planungsfläche aufgrund ihrer Vornutzung, Flächengröße und ihrer nach Süden ausgerichteten Lage sowie entsprechend den landesplanerischen Vorgaben zur Nachnutzung von Altdeponien, als eine Fläche mit besonderer Eignung in Bezug auf die geplante Photovoltaiknutzung im Hoheitsgebiet der Gemeinde Bördeland ermittelt. Aufgrund dessen wurde der Planungsverband „Photovoltaik Wartenberg“ gegründet, der explizit die Deponiefläche „Am Wartenberg“ beinhaltet. Durch die siedlungsferne Lage werden Beeinträchtigungen auf die Ortslagen und Wohngebiete vermieden. Mit der Planung wird den Vorgaben der Landesentwicklung und der Regionalplanung entsprochen. Vergleichbare Planungsalternativen sind im Verwaltungsgebiet der Gemeinde Bördeland nicht vorhanden, wobei Altdeponien eine grundsätzliche landesplanerische Eignung für die Freiflächen-Photovoltaik besitzen.

Die ehemalige Hausmülldeponie ist als Konversionsfläche im Sinne des EEG definiert und erfüllt damit die Vergütungs Voraussetzungen für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Somit wird eine sinnvolle Nachnutzung der Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien sichergestellt.

6 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

6.1 Sonderbaufläche Photovoltaik

Die vorliegende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland weist für den Änderungsbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik aus.

7 Natur- und Umweltschutz

Das Gelände unterhalb der Module wird nicht versiegelt. Das Modulgestell soll durch in das Erdreich eingerammten Pfosten befestigt werden, von denen keine Versiegelung ausgeht. Es kann jederzeit deren Rückbau erfolgen. Erfahrungen mit bereits in Betrieb befindlichen Anlagen zeigen, dass auch die Vegetation unterhalb der Modultische sich gut entwickelt. Eine Beweidung oder Mahd ist gut möglich.

Die Offenlandbiotope der angrenzenden Böschungflächen im Norden und Westen, wie Feldhecken, Feldgebüsche, Wiesenflächen und Staudenfluren mit ruderalen Charakter, werden nicht mit PV-Modulen überbaut und bleiben erhalten.

8 Flächenbilanz

Der Änderungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Bördeland hat eine Fläche von ca. 1,3258 ha.

Gemeinde Bördeland OT Biere, den 25.07.2022

Anlagen

1. Planzeichnung - Übersichtsplan zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Bördeland für den Bereich der ehemaligen "Hausmülldeponie Wartenberg" vom 25.07.2022, M 1:2.000 (DIN A3)
2. Umweltbericht vom 25.07.2022 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Bördeland für den Bereich der ehemaligen "Hausmülldeponie Wartenberg", Dipl.-Ing. (FH) Jan Kleinschmidt
3. Wulf, Tom 2020: Ergebnisse Kartierung Zauneidechse und Brutvögel Gelände Wartenberg bei Calbe, August 2020

9 Quellenverzeichnis

Gesetze, Richtlinien, Erlasse

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz - EEG): "Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung

Kommunalverfassung für das Land Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassung LSA – GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383, BS LSA 2020.10), in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung

Raumplanung

Landesentwicklungsplan 2010: Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Verordnung sowie Anlage zur nach § 5 Abs. 3 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 14.12.2010

Regionalplan Magdeburg 2006: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Regionalplan Magdeburg 2020: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf (29.09.2020), Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland 2016: Stand Juli 2016, genehmigt mit Datum vom 22.12.2016, Gemeinde Bördeland