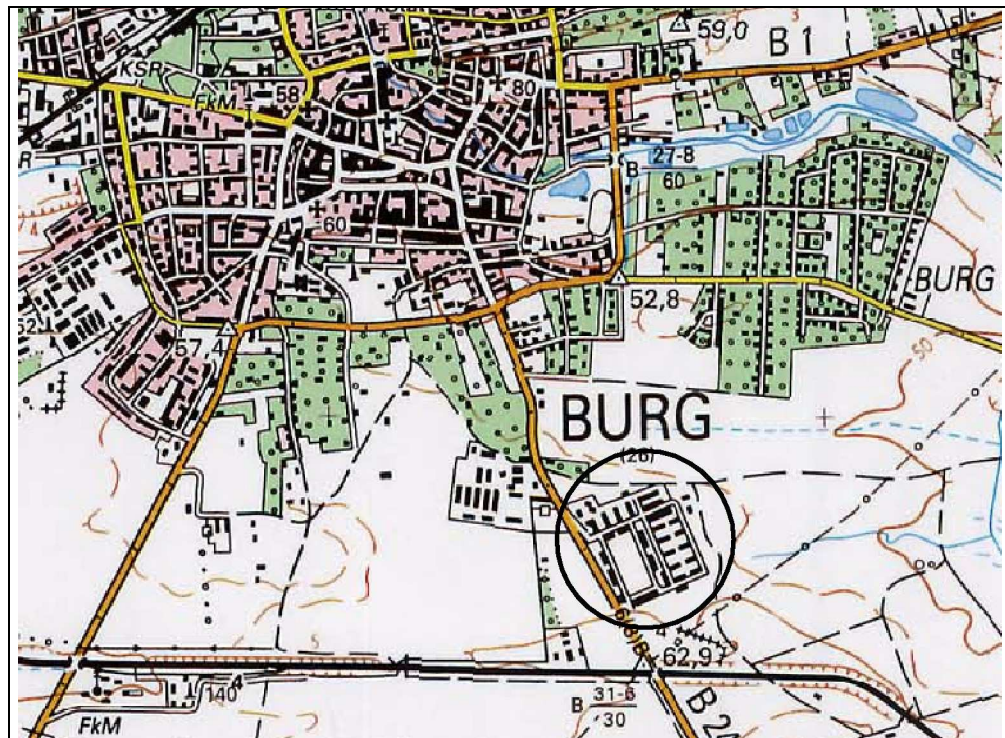


Bauleitplanung der Stadt Burg

Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg "Freiflächenphotovoltaik" Neue Kaserne

Feststellungsbeschluss - Juli 2012



Ausschnitt aus der topografischen Karte

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil A Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes	
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.2. Geeignete Standorte für Photovoltaikanlagen in Burg	4
2.3. Lage des Plangebietes, rechtsverbindliche Bebauungspläne	8
2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
3. Bestandsaufnahme	10
3.1. Größe des Geltungsbereiches	10
3.2. Nutzungen im Bestand	10
3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	10
3.4. Hauptversorgungsleitungen im Plangebiet und dessen Umgebung	11
4. Begründung der Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes	11
4.1. Sondergebiet für Photovoltaikanlagen	11
4.2. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft	12
5. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange	12
5.1. Erschließung	12
5.1.1. Verkehrserschließung	12
5.1.2. Ver- und Entsorgung	12
5.2. Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung regenerativer Energiequellen	12
5.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	13
6. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf private Belange	13
7. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	13
8. Flächenbilanz	14
TEIL B Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes	15

TEIL A

Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg - "Freiflächenphotovoltaik" Neue Kaserne

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 683) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.01.2011 (GVBl. LSA S.14,18)

2. Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes

2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg trat nach seiner Genehmigung am 31.08.2007 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft. Der Flächennutzungsplan gilt gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB auch nach der Eingemeindung der Gemeinde Reesen in die Stadt Burg fort und kann durch die Stadt Burg geändert werden.

Der Nutzung regenerativer Energiequellen kommt im Rahmen einer zukunftsorientierten Energiepolitik eine besondere Bedeutung zu. Die Europäische Union strebt an, bis zum Jahr 2020 20% des Endenergieverbrauchs aus erneuerbaren Energien zu decken und hat hierzu die Richtlinie (RL 2009/28/EG) erlassen. Laut der im Jahr 2008 vorgelegten Leitstudie des Bundesumweltministeriums (BMU) können die erneuerbaren Energien in Deutschland bis zum Jahr 2020 einen Anteil von 30% an der Stromerzeugung erreichen. Wichtigste regenerative Energiequellen in Deutschland sind die Wasserkraft, die Windenergie, die Energiegewinnung aus Biomasse und die Nutzung solarer Strahlungsenergie.

Durch das Erneuerbare - Energien - Gesetz (EEG) vom 25.10.2008, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1170) wird eine Einspeisung von Strom aus regenerativen Energiequellen und somit auch aus solarer Strahlungsenergie von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch deutlich über den Marktpreisen liegende Einspeisevergütungen gefördert. Soweit hierfür ein Bebauungsplan neu aufgestellt oder wesentlich geändert werden muss, ist die Erfüllung der in § 32 Abs. 3 Nr. 1-4 EEG benannten Lagevoraussetzungen Voraussetzung für die Einspeisevergütung. Dies sind die Lage auf versiegelten Flächen, auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher bzw. militärischer Nutzung oder die Lage entlang von Straßen und Schienenwegen.

Zur Umsetzung dieser energiepolitischen Ziele hat die Stadt Burg im Rahmen eines gesamtstädtischen Konzeptes (Punkt 2.2. der Begründung) geprüft, welche Standorte für die Nutzung für Freiflächenphotovoltaikanlagen grundsätzlich geeignet sind und diese bewertet. Das Plangebiet der Neuen Kaserne hat sich in diesen Untersuchungen als besonders geeigneter Standort für die geplante Nutzung erwiesen.

Das Grundstück umfasst den ehemaligen Kasernenstandort an der Zerbster Chaussee in Burg und war bis zum Jahr 2006 überwiegend mit Kasernengebäuden bebaut. Die Kasernen wurden bis auf ein Werkstattgebäude inzwischen abgebrochen. Die Fundamente und Erschließungsstraßen sind noch weitgehend vorhanden. Sie werden zunehmend durch ruderalen Bewuchs überwuchert.

Ein Vorhabenträger beabsichtigt auf der Fläche die Errichtung von 875 Photovoltaikmodulen mit einer Gesamtleistung von 7 MW. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen. Der Flächennutzungsplan Burg stellt die Fläche bisher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert mit Flächen für die Landwirtschaft dar. Ziel der Festsetzung war es, durch Entsiegelung und Abbruch von Gebäuden und eine Nachnutzung als Außenbereichsfläche Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt durch den Industrie- und Gewerbepark Burg (IGP) zu schaffen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Erweiterung des Industrie- und Gewerbeparkes Burg wurden jedoch andere Maßnahmen festgesetzt. Insofern sind die Flächen zur Kompensation externer Eingriffe derzeit entbehrlich. Aufgrund der bestehenden Versiegelungen und der Erfüllung der Rahmenbedingungen als Konversionsfläche eignet sich der Standort besonders für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist die Nutzung regenerativer Energiequellen in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Dieses städtebauliche Ziel wird mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umgesetzt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind im Außenbereich nicht privilegiert. Sie benötigen die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

2.2. Geeignete Standorte für Photovoltaikanlagen in Burg

Im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine flächendeckende Prüfung des gesamten Stadtgebietes auf die Eignung von Flächen für Photovoltaikanlagen durchgeführt. Die Stadt Burg hat hierfür folgende Kriterien angewendet:

1. Eignung der Fläche unter Berücksichtigung der Ziele des Landesentwicklungsplanes G 84 und 85
 - Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden
 - Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Die Stadt Burg schließt sich diesen Zielstellungen des Landesgesetzgebers an. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen gemäß den Zielen der Stadt Burg nur auf Konversionsflächen bzw. versiegelten Flächen errichtet werden.

2. Eignung durch hinreichende Sonneneinstrahlung und Exposition der Flächen
Die Eignung durch eine hinreichende Sonneneinstrahlung beinhaltet den Ausschluss von Nord-, Ost- oder Westhanglagen, die im Stadtgebiet aufgrund des ebenen Geländes nur in Ausnahmefällen an Deponien vorhanden sind. Besonders geeignet sind Südhanglagen, da diese einen geringeren Reihenabstand der Module erfordern.
Weitere die Sonneneinstrahlung beeinträchtigende Faktoren sind eine Bewaldung bzw. eine starke Prägung durch Gehölze.

3. Eignung der Fläche nach Prüfung der Auswirkungen auf
 - das Landschaftsbild
 - den Naturhaushalt und
 - der baubedingten Störung des Bodenhaushaltes

Die hier vorzunehmende Bewertung orientiert sich ohne detaillierte Bestandsaufnahmen an der allgemeinen Wertigkeit der Fläche für Boden, Natur und Landschaft bzw. gegebenenfalls besonders weiträumiger Auswirkungen.

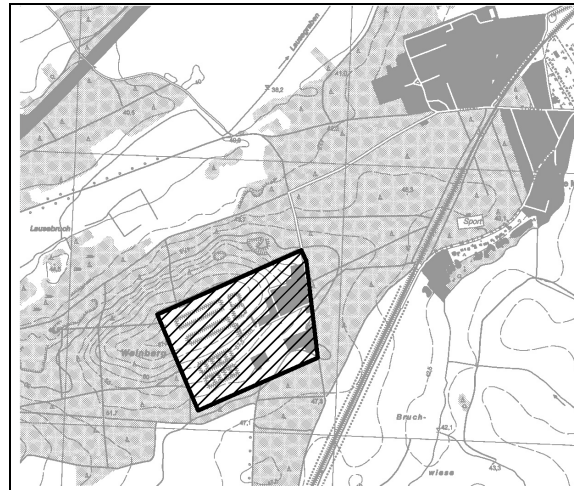
4. Eignung der Fläche nach Prüfung sonstiger städtebaulicher Kriterien
Als sonstige städtebauliche Kriterien wurden angenommen:

- Darstellungen des Flächennutzungsplanes
- Lagepotential und Erschließung der Fläche für andere Nutzungen

Die Stadt Burg hat folgende baulich genutzte Flächen oder Konversionsflächen als grundsätzlich geeignet eingeschätzt:

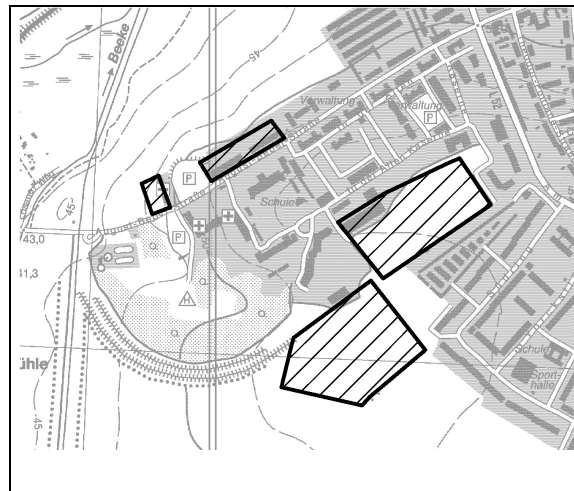
- Fläche des Tanklagers Burg am Weinberg im Külzauer Forst

- Flächengröße 20 Hektar
- Konversionsfläche aus militärischer Nutzung, derzeit ohne Nutzung
- auf Teilflächen aufgrund sukzessiver Wiederbewaldung eingeschränkte Sonneneinstrahlung
- Lage im Landschaftsschutzgebiet (derzeit Ausschlusskriterium)
- Bewertung: derzeit keine Eignung gegeben, eine Nutzung für Photovoltaikanlagen setzt eine vorherige Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet voraus, unter der Voraussetzung einer Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wäre die Fläche jedoch grundsätzlich geeignet



- zwei Teilflächen nördlich der August-Bebel-Straße

- Flächengröße 1 Hektar
- Konversionsflächen aus wohnungswirtschaftlicher Nutzung, ehemaliges Schwesternheim und Wohnblöcke, inzwischen abgebrochen
- Sonneneinstrahlung durch Straßenbäume an der August-Bebel-Straße beeinträchtigt
- geringe Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft
- Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (Wohnblocks) und als Grünfläche, Fläche des ehemaligen Schwesternwohnheimes
- das städtebauliche Potential der durch die August-Bebel-Straße voll erschlossenen Flächen wird nur unzureichend genutzt
- Störung der im Süden gelegenen Krankenhausanlage durch Spiegelungen der Module ist nicht auszuschließen
- Bewertung: aus städtebaulichen Gründen nur eingeschränkt geeignete Flächen, da Störungen des Krankenhauses nicht auszuschließen sind und das Lagepotential der Fläche nicht hinreichend genutzt wird



Flächen an der August-Bebel-Straße und der Alten Kaserne

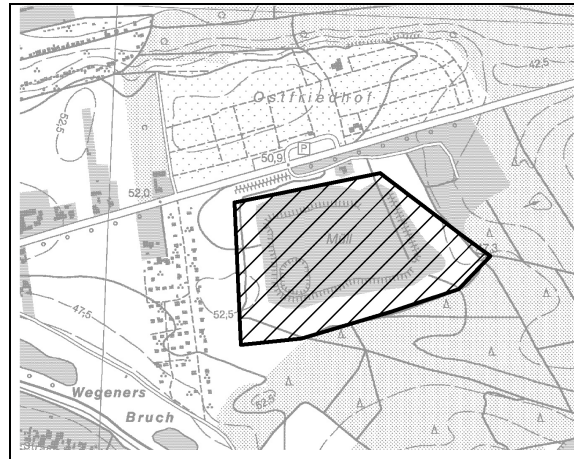
- zwei Teilflächen auf dem Grundstück der Alten Kaserne südlich der August-Bebel-Straße

- Flächengröße 7,67 Hektar
- Konversionsflächen aus militärischer Nutzung, Flächen des ehemaligen Übungsplatzes an der alten Kaserne, derzeit ohne Nutzung

- Teilflächen im Stadium fortgeschrittener Sukzession mit beginnender Bewaldung, hierdurch Verschattung
- Eingriffe in Natur und Landschaft durch Beseitigung von Gehölzen erforderlich, jedoch im Plangebiet weitgehend kompensierbar
- Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche ohne besondere Nutzungszweck
- Bewertung: grundsätzlich für die Nutzung für Photovoltaikanlagen geeignete Flächen, eine Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan erfordert jedoch zuvor die Prüfung der Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen

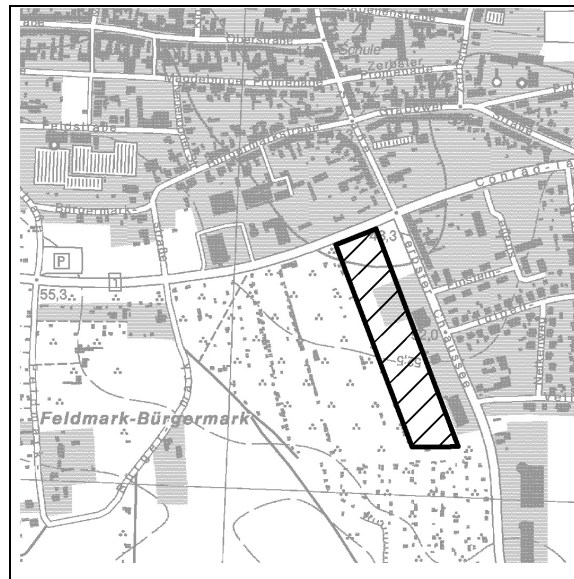
- ehemalige Deponie Berliner Chaussee

- Flächengröße 5 Hektar
- Konversionsfläche Mülldeponie, derzeit abgedeckt und begrünt
- nur Süd-, West- und Ostböschung für Nutzung der Solarenergie geeignet, hoher Wirkungsgrad aufgrund bestehender Böschungsneigung
- erheblicher und großräumig wirksamer Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund der solitären Lage der Deponieaufschüttung in der Landschaft, die einer gesonderten Bewertung bedarf
- Einschränkung aufgrund aktiver Ausgasungen der Deponie bedarf der Untersuchung
- Bewertung: aufgrund erheblicher großräumiger Auswirkungen auf das Landschaftsbild bedarf der Standort einer detaillierten Untersuchung, eine Eignung kann derzeit nicht eingeschätzt werden



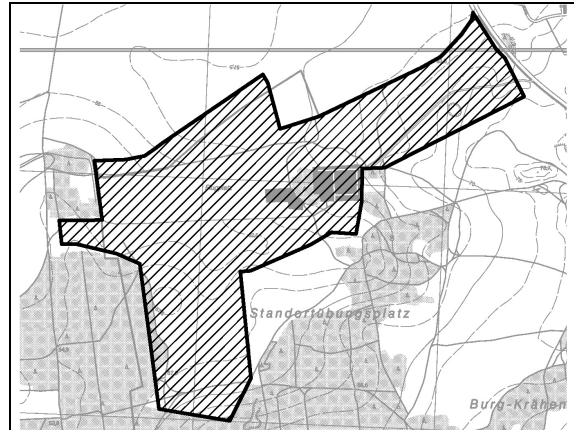
- Fläche an der Zerbster Chaussee hinter dem Nahversorgungsmarkt

- Flächengröße 2,4 Hektar
- Konversionsfläche der Baustelle des für ein feuerwehrtechnisches Zentrums vorgesehenen Standortes, derzeit nicht genutzt
- Teilflächen im Sukzessionsstadium
- Darstellung im Flächennutzungsplan bisher als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung
- Fläche eignet sich für die Erweiterung der an der Zerbster Chaussee gelegenen Gewerbebetriebe, Anfahrbarkeit der Fläche eingeschränkt
- Bewertung: die Fläche wäre grundsätzlich geeignet für die Nutzung durch Photovoltaikanlagen, Widerspruch zum raumordnerischen Grundsatz G48 nach dem für die gewerbliche Entwicklung geeignete Standorte an Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe, zu dem auch Burg gehört, von Photovoltaikfreianlagen frei zu halten sind



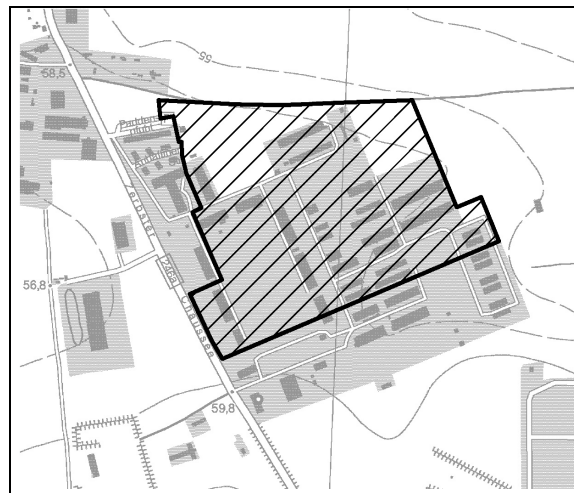
- Sonderlandeplatz Burg

- Flächengröße 108 Hektar
- Konversionsfläche aus militärischer Nutzung bzw. aktive Nutzung als Sonderlandeplatz
- geringer Versiegelungsgrad, hochwertige Biotoptypen
- FFH-Gebiet, FFH-Prüfung erforderlich
- Bewertung: aufgrund der hohen Wertigkeit der Biotoptypen und der Empfindlichkeit der Biotoptypen gegen Verschattung ist eine Eignung der Fläche für die Nutzung durch Photovoltaikanlagen gering



- Neue Kaserne Burg, Zerbster Chaussee

- Flächengröße 18,5 Hektar
- Konversionsfläche aus militärischer Nutzung mit hohem Versiegelungsgrad
- Gebäude überwiegend abgebrochen, Fundamente noch vorhanden
- gering bis mittelwertige Biotoptypen
- artenschutzrechtliche Verträglichkeit gegeben
- Fläche ist durch die Zerbster Chaussee gut erschlossen, sie eignet sich jedoch nicht für eine gewerbliche Nutzung mit störenden Betrieben, da angrenzend Wohnnutzung
- Darstellung im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Grünfläche
- Bewertung: die Fläche ist als ehemals überwiegend versiegelter Kasernenstandort besonders für eine Nutzung durch Photovoltaikanlagen geeignet



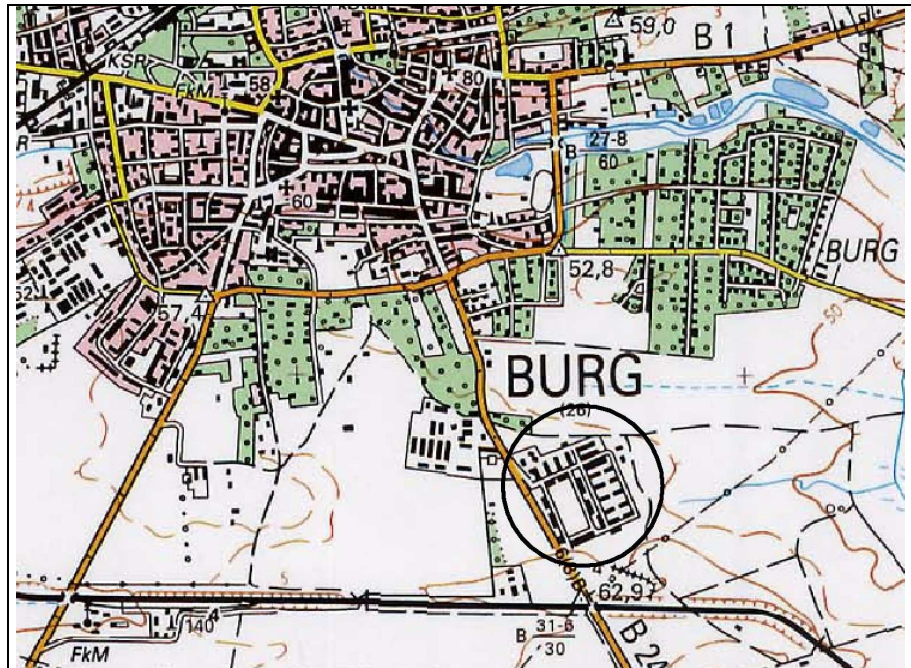
Von den bewerteten Standorten eignet sich uneingeschränkt die Fläche der Neuen Kaserne. Für die Flächen der Alten Kaserne sind ergänzende Prüfungen erforderlich, eine grundsätzliche Eignung ist jedoch gegeben. Die Flächen der Deponie Burg sind aufgrund ihrer landschaftlichen Exposition nur eingeschränkt geeignet und bedürfen detaillierter Untersuchungen zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Fläche des Tanklagers befindet sich im Landschaftsschutzgebiet, dessen Schutzzweck steht der Nutzung durch Photovoltaikanlagen entgegen. Grundsätzlich wäre die Fläche ebenfalls geeignet. Die Flächen des Sonderlandeplatzes Burg befinden sich im FFH-Gebiet Heide bei Burg. Sie weisen aufgrund der hochwertigen Biotoptypen, die eine Sonnenexposition benötigen, nur eine eingeschränkte Eignung für Photovoltaikanlagen auf. Gegebenenfalls ist eine Beschränkung auf Teilbereiche in Erwägung zu ziehen. Die Flächen des ehemaligen feuerwehrtechnischen Zentrums sind für eine gewerbliche Nutzung geeignet und widersprechen somit den Grundsätzen der Raumordnung. Schlussfolgernd aus den vorstehenden Sachverhalten hat die Stadt Burg zunächst die Fläche Neue Kaserne an der Zerbster Chaussee als Standort für Photovoltaikanlagen ausgewählt.

2.3. Lage des Plangebietes, rechtsverbindliche Bebauungspläne

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Süden des bebauten Stadtgebietes von Burg zwischen der Ortslage und dem Industrie- und Gewerbepark. Es wird von Westen von der Zerbster Chaussee (Bundesstraße B 246a) erschlossen. Das Plangebiet grenzt nördlich an den Industrie- und Gewerbepark und nördlich an die Freihaltetrasse der Ortsumgehung an.

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Planzeichnung zu entnehmen. An das Plangebiet grenzt unmittelbar im Süden der Bebauungsplan Nr. 73 "Industrie- und Gewerbepark Burg" Erweiterung 4. Bauabschnitt an.

Lage im Stadtgebiet



Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet der Änderung sind:

- im Norden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Westen ein Wohnheim, Wohngebäude und die Bundesstraße B246a
- im Süden die Freihaltetrasse der Ortsumgehung der Bundesstraße B1 und südlich Industriegebiete

2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg betroffen. Die Planänderung des Flächennutzungsplanes ist raumbedeutsam.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16.02.2011 und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg in Kraft getreten am 30.06.2006 dokumentiert.

Für das Plangebiet sind keine flächenhaften Ziele der Raumordnung festgesetzt.

Das Plangebiet ist teilweise Bestandteil des Korridors der Ortsumgehung der Bundesstraße B 1. Die Ortsumgehung Burg im Zuge der Bundesstraßen B 1 und B 246a wurde in den vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes als neues Vorhaben Nr. 44 aufgenommen. Ziel 81 des Landesentwicklungsplanes legt fest:

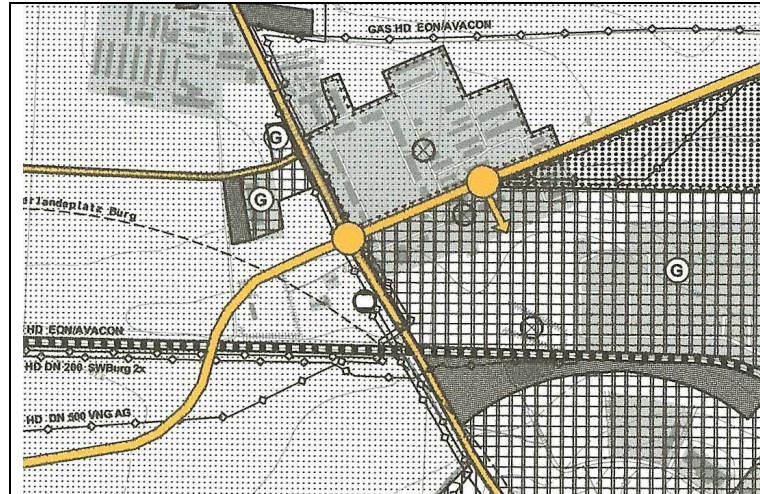
"Der Ausbau von Bundesfernstraßenverbindungen einschließlich von Ortsumgehungen für den großräumigen überregionalen Straßenverkehr ist zur Wirtschaftsförderung sowie zur Gewährleistung der Erreichbarkeit von zentralen Orten und sonstigen Bereichen vordringlich erforder-

lich. Dazu zählen insbesondere die im Bundesverkehrswegeplan festgelegten Vorhaben des vordringlichen und weiteren Bedarfs."

Trotz Aufnahme in den vordringlichen Bedarf ist mit einer Umsetzung der Planung in den nächsten 10 Jahren nicht zu rechnen. Der Landesbetrieb Bau saniert derzeit die Ortsdurchfahrt Burg der B 1 im Abschnitt der Wasserstraße und ergänzt sie durch Fuß- und Radwege. Eine Ortsumgehung ist daher trotz der Aufnahme in den vordringlichen Bedarf eher als langfristige Option zu betrachten.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde festgestellt, dass trotz Realisierung einer gewerblichen Baufläche südlich des Standortes des Sondergebietes für Photovoltaikanlagen eine Ortsumgehung möglich ist. Folgende Variante wurde hierfür favorisiert:

niveaugleiche Kreuzung der Bundesstraße B 246a mit Anbindung des 4. Bauabschnittes des Industrie- und Gewerbeparkes Burg durch einen Kreuzungspunkt



Inzwischen wurde der Kreisverkehr errichtet und die verkehrliche Lösung vorbereitet.

Eine Berücksichtigung des Ziels der Raumordnung ist somit durch die Freihaltung des Trassenkorridors in Fortsetzung der Anbindungsstraße des 4. Bauabschnittes des Gewerbegebietes zu gewährleisten. Diese Fläche ist nicht von der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen und steht somit für das Verkehrsvorhaben zur Verfügung.

Das Ziel 115 des Landesentwicklungsplanes 2010 Land Sachsen-Anhalt, die Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und den Bodenhaushalt wird berücksichtigt. Die Grundsätze 84 und 85 wurden durch die Lage des Anlagenstandortes auf einer Konversionsfläche berücksichtigt.

Für die Stadt Burg regelt weiterhin der Grundsatz G48: Die Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieanlagen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreianlagen nicht zur Verfügung stehen.

Die Stadt Burg ist Vorrangstandort für Industrie und Gewerbe. Die Plangebietsflächen eignen sich jedoch nicht für diese Nutzung, da an den Standort unmittelbar an der Zerbster Chaussee ein Wohnheim und an der Anhaltiner Straße mehrere Einfamilienhäuser angrenzen. Diese wurden bereits im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne für den Industrie- und Gewerbepark Burg beurteilt. Die Beurteilungspegel der Immissionen durch den Industrie- und Gewerbepark schöpfen an diesen Standorten den Zulässigkeitsrahmen bereits weitgehend aus, so dass eine gewerbliche Entwicklung im Plangebiet nicht mehr möglich ist, da von ihr unzulässige Schallimmissionen an den beiden Immissionsorten ausgehen würden. Insofern sind die Flächen für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung nicht geeignet. Der Grundsatz G48 des Landesentwicklungsplanes wird beachtet.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe des Geltungsbereiches, Nutzungen im Bestand

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt insgesamt ca. 20,76 Hektar. Davon wurden 18,93 Hektar als Sonderbaufläche für Photovoltaik dargestellt.

3.2. Nutzungen im Bestand

Das Plangebiet umfasst die ehemalige Neue Kaserne, die zwischen 1934 und 1936 errichtet wurde und von 1945 bis 1992 als Kasernenanlage diente. Mit dem Abzug der Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte 1992 fiel das Areal überwiegend brach. Zwei an der Zerbster Chaussee gelegenen Mannschaftskasernen wurden als Übergangswohnheime umgebaut und saniert. Nach 2002 wurde mit dem Abbruch der oberirdischen Teile der Gebäude und der Sanierung von Bodenbelastungen begonnen. Im Plangebiet steht an der Ostgrenze noch ein Technikgebäude. Seit der Nutzungsauffassung und dem Abbruch haben sich auf dem Grundstück ruderaler Fluren entwickelt, die zunehmend die befestigten Teile der Flächen mit einnehmen.

3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen

Das Plangebiet befindet sich auf einem gering ausgeprägten Höhenrücken und fällt nach Süden und Osten zu einem ehemaligen Grabenbereich hin leicht ab.

Gemäß den Ergebnissen des geotechnischen Berichtes auf den benachbarten Flächen (Baugrundbüro Heinemann, Klemm, Wackernagel 2005) ist folgender Bodenaufbau zu erwarten:

- Profil:
 - Sand (Abschlammungen)
 - schluffiger Ton (Abschlammungen)
 - Geschiebemergel
 - Sand/Kies
 - Geschiebemergel
 - Sand
 - Rupelton
- Grundwasseroberfläche > 10 Meter unter Gelände
- generelle Abflussrichtung: nach Norden
- Geschütztheit günstig

Das Plangebiet ist zu weiten Teilen als Altlastenverdachtsstandort Nr.30657 "Neue Kaserne Burg" erfasst. Die Altlasten resultieren aus der ehemaligen militärischen Nutzung des Plangebietes. Die Bodenbelastungen wurden beim Abbruch der Gebäude nur teilweise saniert. Für das Gebiet ist eine negative Beeinflussung des Grundwasserkörpers durch MKW und PAK nachgewiesen. Weitere Bodensanierungen sind erforderlich. Aufgrund der gegen Bodenbelastungen wenig empfindlichen Nutzung als Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche nach einer Sanierung für den beantragten Zweck geeignet ist.

Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Sachsen-Anhalt anhand der dort zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Da der Bereich insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft ist (ehemals militärisch genutzt durch Wehrmacht und WGT sowie geringfügig im nordöstlichen Bereiches ehemaliges Bombenabwurfgebiet), muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln / Bombenblindgängern gerechnet werden. Insoweit sollte die Fläche - zumindest die einzelnen Fundamentstandorte für die Bodenanker der Photovoltaikmodule sowie die Flächen für eventuelle weitere Baumaßnahmen - vor Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen auf das Vorhandensein solcher Kampfmittel

überprüft werden.

Der Landkreis Jerichower Land macht darauf aufmerksam, dass im Hinblick auf den Umfang der geplanten Maßnahmen sowie die Beschaffenheit des Geländes unter Berücksichtigung der technisch und personell eingeschränkten Möglichkeiten des KBD der Antragsteller selbst und auf eigene Kosten für die geplanten Maßnahmen eine Kampfmittelräumfirma mit der empfohlenen Überprüfung beauftragen sollte. Der Landkreis Jerichower Land weist darauf hin, dass § 4 Satz 2 der KampfM-GAVO zu beachten ist.

3.4. Hauptversorgungsleitungen im Plangebiet und dessen Umgebung

Das Plangebiet wird von zwei Hauptversorgungsleitungen berührt. Dies ist die Gashochdruckleitung GTL 0002040 Schoppsdorf - Detershagen DN500 der E.ON Avacon AG. Die Gashochdruckleitung grenzt nördlich an das Plangebiet an und berührt die dargestellte Sonderbaufläche an der Zerbster Chaussee. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die erforderlichen Abstände von 2 Metern rechts und links der Leitung (Schutzstreifenbreite 4 Meter) zu gewährleisten. Auf dem Schutzstreifen sind keine Maßnahmen erlaubt, die den Betrieb oder Bestand der Leitung gefährden. Die Leitung ist in der Planzeichnung dargestellt.

Weiterhin wird die Sonderbaufläche Photovoltaik im Nordwesten von einer DN500 Trinkwasserhauptleitung berührt. Der Schutzstreifen beträgt hierfür 4 Meter beiderseits der Rohrachse. Diese Leitung ist in der Planzeichnung dargestellt. Die entsprechenden Abstände sind in der Bebauungsplanung festzusetzen.

4. Begründung der Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

4.1. Sondergebiet für Photovoltaikanlagen

Als Art der baulichen Nutzung wurde für die für Photovoltaikanlagen vorgesehene Fläche als Sonderbaufläche Photovoltaikanlagen dargestellt. Die Darstellung von Sonderbauflächen setzt voraus, dass der planerische Wille der Gemeinde nicht durch die in §3 - §9 BauNVO aufgeführten Baugebietsarten umgesetzt werden kann. Diese Voraussetzung ist vorliegend gegeben. Photovoltaikanlagen wären als gewerbliche Betriebe zwar grundsätzlich in Gewerbegebieten oder Mischgebieten allgemein zulässig, der gewählte Standort ist jedoch aufgrund des Angrenzens an Wohnnutzungen nur für eine nichtstörende gewerbliche Anlage geeignet. Die Darstellung eines allgemeinen Gewerbegebietes würde den Standort für andere Betriebe öffnen, die in Burg jedoch vorrangig im Industrie- und Gewerbepark (IGP) planerisch gewollt sind. Der Industrie- und Gewerbepark Burg weist entsprechende Entwicklungsflächen auf. Der geplante Standort ist in Bezug auf den Immissionsschutz durch zwei Rahmenbedingungen geprägt. Die Nähe zum Industrie- und Gewerbepark Burg, zur Bundesstraße B 246a und der geplanten Ortsumgehung der Bundesstraße B1 erfordert eine immissionsunempfindliche Nutzung und die angrenzenden Wohnnutzungen schließen eine Nutzung aus, die selbst in erheblichem Umfang Lärm emittiert. Der Standort ist somit für die geplante Anlage abgestimmt und soll ausschließlich für die Errichtung einer Photovoltaikanlage genutzt werden. Die Darstellung als Sondergebiet für diese Zweckbestimmung ist somit erforderlich.

Die zulässigen Nutzungen umfassen alle für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Betriebsbestandteile. Die Abgrenzung der Sonderbaufläche ergibt sich aus dem Umfang der Konversionsfläche, der Neuen Kaserne Burg. Diese wird im Norden durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Im Westen bilden die vorhandenen Grundstücke der noch bestehenden Gebäude des Wohnheimes und der Bebauung an der Anhaltiner Straße die Begrenzung. Im Süden wird das Plangebiet durch die geplante Führung der Ortsumgehung der Bundesstraße B1 Variante 1 begrenzt. Die Abgrenzung im Osten wird durch die Begrenzung des Kasernenstandortes bestimmt.

4.2. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

Im Rahmen der Abstimmung des Vorentwurfes der Planung wurde festgestellt, dass für die im Plangebiet zu beseitigenden Bäume ein weiterer Kompensationsbedarf besteht. Hierfür wurde eine Fläche am Ostrand der Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen einbezogen, auf der Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können. Die Fläche soll gleichzeitig die Freiflächenphotovoltaikanlagen von der offenen Landschaft abschirmen.

5. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange

5.1. Erschließung

Die Belange der Erschließung beschränken sich im Fall von Photovoltaikanlagen auf einen Anschluss an das Verkehrsnetz und an das Energieversorgungsnetz zur Ableitung der erzeugten Energie.

5.1.1. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Zufahrt von dem im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Weg. Das Plangebiet ist damit für den Bauverkehr im Rahmen der Errichtung der Photovoltaikanlage gut erreichbar. Die Ausbauerfordernisse zum Anschluss an die Bundesstraße B 246a sind im Rahmen der Bebauungsplanung festzulegen.

5.1.2. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet beinhaltet keine Nutzungen, die einen Anschluss an die Versorgung mit Trinkwasser, Gas oder Telekommunikation erfordern. Ein Anschluss an die Schmutzwasserentsorgung oder die Abfallentsorgung ist nicht erforderlich.

Zur Ableitung und Abnahme der durch die Anlage erzeugten Elektroenergie wurden Abstimmungen mit dem Energieversorger geführt.

Das Plangebiet ist nicht an die Niederschlagswasserableitung angeschlossen. Das unbelastete Niederschlagswasser soll wie bisher auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

5.2. Wirtschaftliche Belange, Belange der Förderung regenerativer Energiequellen

Wirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB umfassen sowohl die Interessen der Wirtschaft, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen als auch die Förderung innovativer Techniken. Weiterhin ist die Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) ein Ziel des Gesetzgebers. Die Förderung wirtschaftlicher Belange und die Sicherung der Energieversorgung aus regenerativen Energiequellen sind wesentliche Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes. Seitens der Stadt Burg wird diesen Belangen ein erhebliches Gewicht beigegeben.

5.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet. Diese betreffen das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes, da sich auf der Fläche aufgrund der Ruderalisierung Biotoptypen ausgebildet haben, die gegenüber dem bisherigen Nutzungszustand der Bebauung eine höhere Wertigkeit aufweisen. Die geplante Nutzung ermöglicht großflächig Grünland unterhalb der Photovoltaikanlagen zu erhalten bzw. neu anzulegen. Insofern können gleichwertige Biotoptypen hergestellt werden.

Verbleibende nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft werden vor allem durch die technische Überprägung des Landschaftsbildes verursacht. Diese können durch Eingrünung vermindert bzw. im Sondergebiet kompensiert werden.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind in Bezug auf den Schallschutz nicht betroffen.

Von Photovoltaikanlagen können Spiegelungen ausgehen, die angrenzende Wohnnutzungen bzw. den Straßenverkehr auf der Bundesstraße B246a blenden könnten. Diese Beeinträchtigungen sind vermeidbar durch entsprechende Vorkehrungen. Ein Nachweis, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind, ist in nachfolgenden Planungsschritten zu erbringen.

Anwendung der Eingriffsregelung

Die Anwendung der Eingriffsregelung ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, da nur aufgrund konkreter Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung der Umfang der zu erwartende Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bestimmt werden kann.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes vorgenommene Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sondergebiet selbst der Eingriff im Plangebiet kompensiert werden kann. Der Umfang der dargestellten Flächen ist ausreichend und ermöglicht die Kompensation der Eingriffe. Darstellungen weiterer Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes zur Kompensation der Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sind somit nicht erforderlich.

6. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Beeinträchtigungen privater Belange sind durch die Änderung nicht erkennbar.

Der Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

7. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg in einem Teilbereich für eine Photovoltaikanlage steht die Förderung der Belange der Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen im Vordergrund. Durch die Nutzung der Sonnenenergie wird der Anteil regenerativer Energiequellen kontinuierlich im Sinne des Bundesgesetzgebers erhöht. Desweiteren ist

durch die Photovoltaikanlage eine sinnvolle Nachnutzung des militärischen Konversionsstandortes Neue Kaserne möglich.

Die Belange der Forstwirtschaft und der Landwirtschaft sind nicht betroffen. Die Belange von Natur und Landschaft werden nicht beeinträchtigt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet bleibt erhalten. Zusätzliche Bodenversiegelung kann durch Entsiegelungsmaßnahmen ausglich werden. Insgesamt rechtfertigen die Belange der Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen und der geordneten Nachnutzung des Standortes die Änderung des Flächennutzungsplanes.

8. Flächenbilanz

Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes	20,76 Hektar
• Sondergebiet für Photovoltaikanlagen	18,93 Hektar
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft	1,83 Hektar

TEIL B

Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Burg 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg "Freiflächenphotovoltaik" Neue Kaserne

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	16
1.1. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	16
1.2. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	16
1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	16
1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes	16
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden	19
2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	19
2.1.1. Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA	19
2.1.2. Schutzgut Boden	20
2.1.3. Schutzgut Wasser	21
2.1.4. Schutzgut Klima, Luft	21
2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild	22
2.1.6. Schutzgut Artenschutz und Biotope	22
2.1.7. Schutzgut Mensch	25
2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter	25
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	27
2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
3. Ergänzende Angaben	28
3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	28
3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	28
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	27

1. Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Planungsziel: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg in einem Teilbereich für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im Bereich der Neuen Kaserne an der Zerbster Chaussee

1.2. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich umfasst die Darstellung einer Sonderbaufläche für eine Photovoltaikanlage auf einer Fläche von 20,76 Hektar die bisher als Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft festgesetzt war.

1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes	20,76 Hektar
• Sondergebiet für Photovoltaikanlagen	18,93 Hektar
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft	1,83 Hektar

Der Bedarf an Grund und Boden insbesondere der zulässige Versiegelungsgrad ist im Rahmen des Bebauungsplanes festzulegen.

1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes

- Schutzgut Mensch
gesetzliche Grundlagen:
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)
Ziel des Umweltschutzes:
Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen durch Betriebs- und Verkehrslärm, Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe oder Geruchsemissionen
Art der Berücksichtigung:
Die im Plangebiet vorgesehene Nutzung verursacht keine Lärm- oder Schadstoffemissionen. Sie ist auch nicht immissionsempfindlich. Insofern wird kein Untersuchungsbedarf für das Schutzgut erkannt.
- Schutzgut Artenschutz und Biotope
gesetzliche Grundlagen:
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
planerische Grundlagen:
Landschaftsplan Burg (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1996)

Ziel des Umweltschutzes:

Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plan-gebietsübergreifenden Verbund, Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Der Landschaftsplan sieht für die Neue Kaserne Siedlungsgebiet gemischte Baufläche vor. Entwicklungsziele werden für das Plangebiet nicht vorgegeben. Im Plangebiet wurden keine hochwertigen Biotoptypen kartiert. (vergleiche Landschaftsplan Karte 5)

Art der Berücksichtigung:

Durch die Nutzung eines Bereiches, der im Landschaftsplan als Siedlungsfläche vorge-sehen ist, werden Konflikte vermieden.

Die Eingriffe in das Schutzgut wurden anhand des Bewertungsmodells für das Land Sachsen-Anhalt im Bebauungsplan beziffert. Diese Einschätzungen werden durch verbal argumentative Bewertungen im Umweltbericht ergänzt.

- Schutzgut Boden

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bodenschutz - Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsplan Burg (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1996)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Die Plangebietsfläche ist als durch Bebauung versiegelte Fläche in Karte 2 des Landschaftsplanes eingestuft.

Art der Berücksichtigung:

Nutzung von anthropogen stark veränderten, teilweise versiegelten Flächen für die Nutzung, Verminderung des Versiegelungsgrades durch auf den Boden aufgesetzte Photovoltaik-anlagen

- Schutzgut Wasser

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsplan Burg (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1996)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsver-mögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Erhaltung der Grund-wasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nächst gelegene Gewässer sind zwei Gräben nördlich und östlich des Plangebietes, die zum Fliegergraben verlaufen. Diese sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet wird als grundwasserferner Standort kartiert. Der Grundwasserflurabstand beträgt über 10 Meter. Das Grundwasser ist geschützt. (vergleiche Landschaftsplan Karte 3)

Art der Berücksichtigung:

Auswirkungen der Planung auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten. Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten, da das gesamte Niederschlagswasser im Plangebiet zur Versickerung gebracht wird und aufgrund der günstigen Geschütztheit und des großen Grundwasserflurabstandes hierdurch keine erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt erwartet werden.

- **Schutzgut Luft / Klima**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

planerische Grundlagen:

Landschaftsplan Burg (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1996)

Ziel des Umweltschutzes:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Im Landschaftsplan wird das Plangebiet bisher als Siedungsklimatop mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit bezeichnet. Ausgeprägte Frisch- und Kaltluftleitbahnen sind in Burg nicht vorzufinden.

Art der Berücksichtigung:

Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Überwärmung von Frischluftammelbereichen

- **Schutzgut Landschaftsbild**

gesetzliche Grundlagen:

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsplan Burg (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1996)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Im Landschaftsplan Karte 8 ist die Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftserleben als gering eingestuft. Eine Zugänglichkeit ist nicht gegeben. Im Plangebiet findet keine aktive Erholungsnutzung statt.

Art der Berücksichtigung:

Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes im Plangebiet

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Art der Berücksichtigung:

durch das plangegegenständliche Vorhaben wird nur punktuell in den Boden eingegriffen, Einhaltung der gesetzlichen Meldepflichten gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

2.1.1. Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Biosphärenreservate, Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (EC SPA) unmittelbar berührt. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich nur außerhalb des Plangebietes und des engeren Umfeldes.

Die nächst gelegenen bedeutenderen Schutzgebiete sind:

- FFH-Gebiet Nr. 49 "Heide südlich Burg" (DE 3737-301)
Das FFH-Gebiet liegt ca. 1,0 km südwestlich des Standortes. Charakteristisch für die durch militärische Nutzung entstandene Landschaft sind ausgedehnte trockene Calluna-Heiden. Es dient hochspezialisierten Tierarten als Lebensraum.
- NSG Bürgerholz / FFH-Gebiet Nr. 40 "Bürgerholz bei Burg"(DE3637-302)
Dieses als NSG und FFH-Gebiet ausgewiesene Schutzgebiet liegt ca. 4 km nördlich des Standortes.
Charakteristisch für das Gebiet ist ein großer Anteil an Erlenbruchwäldern. Auf den grundwasserferneren Standorten des zentralen östlichen Teiles ist ein Schattenblümchen-Rotbuchenwald die bestimmende Waldgesellschaft. Im Nordosten des Gebietes stockt ein Eichen-Ulmen-Hartholzauenwald. Erwähnenswert ist das Vorkommen der Orchidee Großes Zweiblatt (*Listera ovata*). Als Vorwaldstadien schließen sich teilweise Birken- und Birken-Eichenwälder an die Erlenwälder an. In den Randlagen zu den Erlenbrüchen hat die Orchidee Breitblättrige Sitter (*Epipactes helleborine*) ihren Lebensraum. Im Südosten des NSG treten ausgedehnte Kiefernforste auf. An Gräben und in Senken treten Röhricht und Großseggenriede auf. In Gräben und Schlenken kommt die Wasserfeder (*Hottonia palustris*) vor.
Das NSG mit seinem hohen Altholzanteil ist bedeutendes Brutgebiet und Lebensraum von Kranich, Bekassine, Schwarzstorch, Rot - und Schwarzmilan, Habicht, Wespenbussard, Mittelspecht, Waldschnepfe und Eisvogel. Vorkommende Reptilienarten sind Ringelnatter und Waldeidechse. Die Amphibien Kreuz- und Wechselkröte, Moorfrosch und Teichmolch kommen ebenfalls im Gebiet vor.
- FFH-Gebiet "Elbaue bei Bertingen" (DE 3637-301)
Mit diesem FFH-Gebiet sind die Auenbereiche der Elbe ausgewiesen. Es liegt vom Plangebiet ca. 6,5 km entfernt in nordwestliche Richtung.
Der naturnahe Elbelauf mit teilweise weitgehend naturbelassenen Elbufern bzw. Zwischenbuhnenfeldern stellt einen wichtigen Lebensraum seltener gewässerbewohnender Tierarten sowie seltener Pflanzenarten dar. Charakteristisch sind die im Gebiet verbreitet vorkommenden Weichholzauenreste. Das Schutzgebiet ist zudem als ein Ausschnitt einer naturnahen Flusslandschaft mit charakteristischen Landschaftsbestandteilen und Relief, wie z.B. Prallhangstrukturen, ein bedeutendes Nahrungs-, Brut- sowie Rast- und Überwinterungsgebiet für auentypische Vogelarten.

Weitere Schutzgebiete im weiteren Umfeld des Bebauungsplanes sind:

- Biosphärenreservat "Flusslandschaft Mittlere Elbe" ca. 4 km nordwestlich des Plangebietes
- Landschaftsschutzgebiet "Elbtalaue" ca. 6,5 Kilometer nordwestlich des Plangebietes
- Landschaftsschutzgebiet "Umflutehle-Külzauer Forst" ca. 4 km westlich des Plangebietes
- Flächennaturdenkmal "Bruch an der Bergmühle Gütter" ca. 1 km nordöstlich des Standortes

Auf die Schutzgebiete sind keine prüfungsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

2.1.2. Schutzgut Boden

Bestand:

Bei den Böden im Bereich des Plangebietes handelt es sich um Sandrosterde- und Sandbraunerde- Standorte mit mäßigem Ertragspotenzial bei ackerbaulicher Nutzung und einer hohen Erosionsgefährdung gegenüber Wind.

Folgende Bodenschichtung des natürlichen Bodenhorizontes ist zu erwarten:

- Sand (Abschlämmmassen)
- schluffiger Ton (Abschlämmmassen)
- Geschiebemergel
- Sand/Kies
- Geschiebemergel
- Sand
- Rupelton

Die obere sandige Bodenschicht reicht bis in eine Tiefe von 0,6 – 1,4 Meter unter Gelände und ist überwiegend schluffig bis stark schluffig.

Vorbelastung:

Die Böden sind infolge der ehemaligen militärischen Nutzung durch Bebauung, Versiegelung, Aufschüttungen und Bodenabtrag anthropogen verändert.

Im Plangebiet sind Altlastenverdachtsstandorte erfasst, die aus der ehemaligen militärischen Nutzung des Plangebietes resultieren. Die Bodenbelastungen wurden bisher nur teilweise saniert. Von einer Teilfläche gehen noch immer negative Beeinflussungen auf das Grundwasser durch eine Kontamination mit MKW und PAK aus.

Bewertung:

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach den in § 2 BBodSchG bestimmten Funktionen:

1. natürliche Funktionen als
 - a) Lebengrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
 - b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
 - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
2. Funktionen als Archiv der Natur und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
 - a) Rohstofflagerfläche
 - b) Fläche für Siedlung und Erholung
 - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
 - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die natürlichen Funktionen des Bodens sind durch die bisherige anthropogene Überprägung durch die Versiegelung, die Befestigungen und Bodenveränderungen erheblich beeinträchtigt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind erheblich beeinträchtigt. Die Nutzungsfunktionen des Bodens sind von geringer Bedeutung. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist gering und durch die anthropogenen Veränderungen erheblich beeinträchtigt. Die Böden eignen sich vorwiegend als Siedlungsfläche.

2.1.3. Schutzgut Wasser

Bestand:

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auf die nächstgelegenen Oberflächengewässer der Seitengräben des Fliegergrabens sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Bestandsbeschreibung ist nicht erforderlich.

Grundwasser:

Im Plangebiet stehen unterhalb des oberen Geschiebemergels zwei Grundwasserleiter an. Die Ruhewasserstände in diesen Grundwasserleitern lagen bei den Erkundungen im Rahmen der geotechnischen Untersuchung (2005) auf Flächen südlich des Plangebietes zwischen 41,9 und 44,2 m ü HN.

Der Süden von Burg ist auf den nicht mit Wald bestandenen Sandböden, mit einer Hangneigung von weniger als 3° als Gebiet mit relativ hohem Grundwasserneubildungspotenzial (mittlere Grundwasserneubildungsrate 50 mm – 100 mm) einzustufen.

Das Grundwasser steht im Geltungsbereich vorrangig > 10 Meter unter Flur an.

Vorbelastungen: Schadstoffeinträge sind durch die ehemalige militärische Nutzung der Fläche nachgewiesen (PAK, MKW).

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete im Geltungsbereich und der Umgebung ausgewiesen.

Bewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters),
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist entsprechend der mächtigen Grundwasserströme mit hoch zu bewerten.

Die Grundwasserneubildung (abhängig von Art und Menge des Niederschlags, Durchlässigkeit des Substrats und Art der Vegetation) ist mit 50 - 100 mm/Jahr mit mittel im Vergleich mit den relativ geringen jährlichen Niederschlagsmengen (488 mm) und der durchschnittlichen Grundwasserneubildungsrate von < 50 mm in der Gemarkung Burg zu beurteilen.

Das Grundwasser ist größtenteils im Geltungsbereich gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen bei einem Flurabstand von > 10 m und einem hohen Anteil bindiger Bildungen des Substrats geschützt. Die Empfindlichkeit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist dementsprechend in diesem Bereich als gering zu bewerten.

2.1.4. Schutzgut Klima, Luft

Bestand:

Der Altkreis Burg gehört zum Großklima des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenklimas. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,6°C, die Niederschlagsmenge 504 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest bis West bei gleichzeitig hohen mittleren Windgeschwindigkeiten, gefolgt von südöstlichen und südlichen Winden.

Das Plangebiet ist als Siedlungsklimatop mit hohem Grünanteil einzustufen. Als klimatischer Ausgleichsraum hat es keine Bedeutung. Es ist kein Bestandteil ausgeprägter Luftleitbahnen.

Bewertung:

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Klima, Luft ist als gering einzustufen.

2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild

Bestand:

Vom Stadtrand aus, der nach Süden hin größtenteils mit Kleingärten und Freiflächen mit Gehölzen bestanden ist, bestehen bei fehlender Ortsrandbegrünung beeinträchtigende Blickbezüge zum Gewerbe- und Industriegebiet. Von der neu angelegten Siedlung mit geringem Vegetationsbestand an der höher gelegenen Grabower Landstraße sind über die ausgedehnten Ackerflächen hinweg Sichtbeziehungen zu den reichstrukturierten Gehölzbeständen des Fliegergrabens und dem Bereich der Neuen Kaserne mit Bäumen gegeben. Das vorhandene Gewerbe- und Industriegebiet insbesondere die Papierfabrik kann hier jedoch aufgrund fehlender Eingrünung als erhebliche Sichtbeeinträchtigung gewertet werden. Das ehemalige Kasernengelände und die Umgebung sind mit Bäumen und Gehölzen bestanden.

Bedingt durch die unmittelbare Nähe zum Gewerbe- und Industriegebiet ist jedoch in nicht verschatteten Bereichen mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Zudem sind in allen Bereichen Lärm-, Schadstoff- u.a. Geruchsmissionen anzunehmen.

Bewertung:

Der landschaftsästhetische Eigenwert wird unter Berücksichtigung der Vorbelastungen als gering eingestuft.

Die visuelle Verletzlichkeit ist bei vorhandenen Baumbeständen gering, nimmt aber bei den ungeschützten vegetationsfreien Standorten erheblich zu.

Eine Erholungseignung des Gebietes ist nicht gegeben.

2.1.6. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Biotope

Die Biotopauswertung des Plangebietes stützt sich auf die Kartierungen im Rahmen des Bebauungsplanes (Dr. Andreas Wolfart, Biologe), die im Sommer 2011 durchgeführt wurden.

Bestand: *(Quelle: Bebauungsplan "Solarpark Neue Kaserne", Wolfart Andreas)*

Die Flächen des Plangebietes liegen gegenwärtig vollständig brach. Die Klassifizierung der Biotoptypen erfolgte durch Geländebegehungen nach dem Katalog der Biotop- und Nutzungstypen (PETERSON, J. & U. LANGNER, 1992, Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Heft 4). Die Lage und Ausdehnung der einzelnen Biotoptypen sind der Umweltkarte (Anlage 2) zu entnehmen.

Bebaute Flächen (BAsK, 5.132 m²): Von den ehemaligen Kasernengebäuden existieren nur noch eine ehemalige Fahrzeug-Halle, die übrigen Gebäude wurden bis auf Fundamente und einige Beton-Bodenplatten abgerissen. Einige betonierete Stellflächen für Fahrzeuge sowie Haufen von Beton- und Mauerwerksbruch sind ebenfalls noch vorhanden.

Vegetationsarmer Offenbodenbereich (FA##, 28.144 m²): Schotter-Sandflächen aus geschreddertem Beton und Ziegeln finden sich an Stellen abgerissener Gebäude, Fahr- und Stellflächen. Hier kommt spontan krautige Vegetation und Gehölzanflug auf, so dass die Flächen perspektivisch in KSm#e und HG#l übergehen.

Frische bis wechsellrockene Staudenfluren (KSm, KSm#e, 115.323 m²): Auf teils stark verdichtetem Boden bildeten sich dichte, mehr oder weniger verfilzte krautige Staudenfluren der frischen bis wechsellrockenen Standorte, teils mit einzelnen jungen Zitterpappeln, Birken, Salweiden, Holunder und Weißdorn. Perspektivisch gehen diese in HG#l oder HU#l über.

Baumbestand (HG#l, HRb#l, HE#l, 34.588 m²): Auf kleineren Teilflächen stocken die spontan aufgekommenen Gehölze auch schon dichter oder haben bereits den Kronenschluss erreicht. Darüber hinaus wurden einige größere Einzelbäume und Baumreihen einzeln auskartiert. Alle Gehölzpflanzen gehören zu den einheimischen, standortgerechten Arten wie Sandbirke, Zitterpappel, Esche, Bergahorn, Salweide.

Bewertung:

Als hochwertige Biotoptypen sind die Gehölzbereiche einzustufen. Die Staudenfluren weisen inzwischen eine höhere Wertigkeit für den Naturhaushalt auf, während die vegetationsarmen Offenbodenbereiche und die bebauten Flächen nur eine sehr geringe Bedeutung für den Naturhaushalt besitzen.

Artenschutz

Bestand: (Quelle: *Bebauungsplan "Solarpark Neue Kaserne"*, Wolfart Andreas)

Die gegebenen Habitatstrukturen legen das Vorkommen und die Untersuchung folgender Arten (-gruppen) nahe: Zauneidechse, Avifauna, Fledermäuse. Das Vorkommen weiterer Arten (-gruppen), für die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bei Verwirklichung des Vorhabens eintreten könnten, ist aufgrund der gegebenen Habitatstrukturen mit Sicherheit auszuschließen.

Zauneidechse:

Für Zauneidechsen geeignete Habitatstrukturen im Baugebiet wurden am 28.04.2010 zwischen 11:00 und 13:00 h bei ca. 15 °C, am 17.05. zwischen 10:00 und 12:00 h bei 15 °C, am 03.06. zwischen 15:00 und 16:00 h bei ca. 24 °C sowie am 29.06. zwischen 11:00 und 12:00 h bei ca. 30 °C auf das Vorkommen von Zauneidechsen geprüft. Trotz optimalen sonnigen Wetters konnten keine Zauneidechsen festgestellt werden.

Avifauna

Das Untersuchungsgebiet für die Avifauna umfasste den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den daran anschließenden Geländestreifen zwischen 100 und 300 m Breite, vergleiche Umweltkarte.

Die Bestandsaufnahmen wurden über die gesamte Brutzeit an folgenden Tagen durchgeführt:

30.03.2010, 08:00 – 11:00 Uhr, stark bewölkt, mäßiger Wind, ca. 8 °C

12.04.2010, 07:00 – 11:00 Uhr, stark bewölkt, nach Regenschauer, mäßiger Wind, ca. 6 °C

28.04.2010, 06:00 – 10:00 Uhr, sonnig, schwacher Wind, ca. 11 °C

17.05.2010, 05:00 – 09:00 Uhr, heiter, schwacher Wind, ca. 9 °C

03.06.2010, 19:00 – 23:00 Uhr, heiter, mäßiger Wind, abends abflauend, ca. 22 °C

29.06.2010, 06:00 – 09:00 Uhr, sonnig, schwach windig, ca. 16 °C

Tabelle: Avifaunistische Bestandsaufnahme Brutzeit 2010

BP = Brutpaar mit Brutnachweis oder Brutverdacht (Beobachtung oder Revierverhalten an mindestens 3 Terminen, Altvogel an Niststätte oder fütternder Altvogel)

BX = Vorkommen möglicher Brutvögel während der Brutzeit (Einzelbeobachtungen)

NG = Nahrungsgast

Status = Anzahl der im Ergebnis festgestellten BP/BX bzw. NG

dav. betr. = Anzahl der festgestellten BP/BX, die vom Vorhaben betroffen sind

n.r. = nicht relevant, da nicht einheimisch

Deutscher Name	wiss. Name	30.3.	12.4.	28.4.	17.5.	3.6.	29.6.	Status	dav. betr.
Amsel	<i>Turdus merula</i>	1	2	-	1	2	2	2 BP	1 BP
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	1	1	1	1	1	1	1 BP	1 BP
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	-	1	1	1	1	1	1 BP	1 BP
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	1	1	1	1	-	1 BP	1 BP
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-	-	2	2	2	2 BP	1 BP
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	1	-	-	1	1 BX	1 BX
Elster	<i>Pica pica</i>	1	-	1	1	1	-	1 BP	1 BP
Fasan	<i>Phasianus colchic.</i>	-	1	-	-	1	1	1 BP	n.r.

7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg - "Freiflächenphotovoltaik" Neue Kaserne

Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	1	1	1	2	1	1	1 BP	-
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	-	-	-	1	1	-	1 BX	-
Deutscher Name	wiss. Name	30.3.	12.4.	28.4.	17.5.	3.6.	29.6.	Status	dav. betr.
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	1	-	1	1	-	1	1 BP	-
Fitis	<i>Phylloscopus troch.</i>	-	1	-	1	1	2	1 BP	1 BP
Gelbspötter	<i>Phylloscopus sibil.</i>	-	-	-	1	1	-	1 BX	1 BX
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	3	4	3	3	3	5	4 BP	3 BP
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	-	1	1	-	1	1	1 BP	1 BP
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	1	-	1	-	1	1 BP	1 BP
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrur</i>	2	3	3	2	2	3	3 BP	1 BP
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	1	-	2	2	2	-	2 BP	-
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1	1	1	-	-	1	1 BP	1 BP
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	-	-	-	1	2	2	2 BP	2 BP
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	1	1	-	-	1	1	1 BP	1 BP
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	-	-	-	-	NG	NG	NG	-
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	2	1	2	2 BP	1 BP
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	-	-	-	1	2	2	2 BP	1 BP
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	-	-	NG	NG	NG	-	NG	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1	1	1	2	1	1	1 BP	1 BP
Roter Milan	<i>Milvus milvus</i>	NG	-	-	-	NG	-	NG	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	1	2	1	1	-	2	2 BP	2 BP
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudat.</i>	-	1	-	-	-	-	NG	-
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	-	1	2	2	2	2	2 BP	1 BP
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	1	1	1	-	1	-	1 BP	-
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	1	2	1	1	2	2 BP	1 BP
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	1	-	-	-	1	1 BX	1 BX
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	1	-	1	1	-	1	1 BP	1 BP
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palus</i>	-	-	-	1	1	1	1 BP	1 BP
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	NG	-	NG	-	-	NG	NG	-
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collyb</i>	-	2	2	2	3	3	3 BP	2 BP
Summe der Arten		16	21	21	26	28	28	38	27

Bewertung:

Mit 38 Vogelarten ist die Ausstattung als durchschnittlich und den Erwartungen entsprechend einzustufen. Von den festgestellten Brutvogelarten unterliegen der Neuntöter und der Rotmilan dem besonderen Schutz nach EU Gemeinschaftsrecht. Der Rotmilan wurde nur als Nahrungsgast nachgewiesen.

2.1.7. Schutzgut Mensch

Bestand Lärm: Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine Lärmbelastungen für Dritte aus. Das Plangebiet wird nicht genutzt. Schützenswerte Nutzung im Plangebietsumfeld ist die Wohnbebauung an der Anhaltiner Straße.

Bestand Geruch- und Schadstoffemissionen: Im Bestand gegen vom Plangebiet keine Geruchs- oder Schadstoffemissionen aus, die schützenswerte Nutzungen erheblich beeinträchtigen könnten.

2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Landesamtes für Archäologie und Denkmalpflege befindet sich im Plangebiet ein archäologischer Fundplatz (Fundplatz Ortsakte 59: Siedlung unbekannter Ausdehnung). Es ist daher davon auszugehen, dass bei erdeingreifenden Arbeiten, die über den durch die Altbebauung gestörten Bereiche hinausgehen, in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

- Artenschutz und Biotope

Die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist auf die durch die Änderung des Planes zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen begrenzt. Im Plangebiet bestehende Gehölzbereiche innerhalb der Baugrenzen müssen beseitigt werden. Der Ersatz soll durch eine Pflanzung an den Außenrändern des Gebietes erfolgen. Er wird im Bebauungsplan Solarpark Neue Kaserne festgesetzt. Die krautige Staudenflur kann unterhalb der Module weitgehend erhalten bleiben. Sie wird auf Flächen, die derzeit anthropogen bestimmt weitgehend vegetationsfrei sind, ergänzt.

Eine Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Gegenüberstellung der geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen erfolgt im Bebauungsplan. Im Bebauungsplan wird der Ausgleich für die Eingriffe in die Biotoptypen nach dem Bewertungsmodell nachgewiesen.

Artenschutz

Verbotstatbestände hinsichtlich des Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG werden beachtet. Der Baubeginn auf der Gesamtfläche oder auf Teilflächen während der Brutzeit zwischen dem 01.04. und dem 15.07. ist auszuschließen (Auflage in der Baugenehmigung). Verbotstatbestände hinsichtlich des Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden vermieden, da die Sondergebietsflächen als Nahrungsflächen für die vorkommenden Vogelarten auf Dauer erhalten bleiben. Brutvögel strukturierter Freiflächen wie Dorngrasmücke, Goldammer, Neuntöter und Schwarzkehlchen nehmen die Photovoltaik-Anlagen nachweislich als Bruthabitat an. Die Nistplätze von Gehölz-, Höhlen- und Gebäudebrütern können durch Gehölz- anpflanzungen auf den festgesetzten Flächen sowie die Anbringung von Nistkästen ersetzt werden (vorgezogenen Ersatzmaßnahme). Die Funktionsfähigkeit der Photovoltaik-Anlage für die Brutvogelarten strukturierter Freiflächen sowie die Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahmen soll mittels Monitoring über 5 Jahre nachgewiesen werden.

- Boden

Die Photovoltaikanlagen werden auf Tischen mit Bodenankern befestigt. Die Versiegelung durch Punkt- oder Streifenfundamente beträgt weniger als 1% der Fläche. Insofern ist von erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen nicht auszugehen. Die vorhandenen Böden sind anthropogen stark überprägt und verändert. Sie sind somit relativ unempfindlich gegen Bodenveränderungen. Im Rahmen der Planung ist die Entsiegelung von ca. 5.132 m² bebauter oder versiegelter Grundfläche vorgesehen. Dem gegenüber beträgt die Neuversiegelung insgesamt ca. 1.100 m². Eingriffe in die Bodenfunktion werden somit innerhalb des Gebietes kompensiert.

- Wasser

Wesentliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die Anlagen bewirken zwar ein streifenförmiges Abregnen und damit eine Verminderung der Versickerungsfläche. Aufgrund des großen Grundwasserflurabstandes und der günstigen Geschüttheit sind hierdurch keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung vom Umfang und von der Qualität zu erwarten. Die Belange des Schutzgutes Grundwasser werden somit nicht beeinträchtigt.

Oberflächenwasser

Wasserflächen gehen durch die Flächeninanspruchnahmen nicht verloren. Eine erhebliche Auswirkung der Planung auf Oberflächengewässer ist nicht erkennbar.

- Klima/Luft

Die Photovoltaikanlage wird auf einer bereits ehemals baulich genutzten Fläche errichtet. Der Änderungsbereich liegt nicht in einer ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahn. Die Entsiegelung von Flächen bewirkt eine Verbesserung der klimatischen Situation. Eingriffe in das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

- Landschaftsbild

Auf dem noch brachliegenden, für die Photovoltaikanlage vorgesehenen Teil der ehemaligen militärischen Konversionsfläche befinden sich ruinöse Gebäude, Betonplatten und Schutt. Als Kampfmittelverdachtsfläche ist das Gelände derzeit nicht begeh- und erlebbar.

Die bereits vorhandenen Gehölzflächen im Westen schirmen die Photovoltaikanlage von Anfang an insbesondere zu den Wohngebäuden an der Zerbster Chaussee ab und binden die Ostseite in die Landschaft ein. Noch sichtbare Anlagenteile sollen im Süden mit einer Strauchhecke, im Norden mit einer Baumhecke umpflanzt werden. Das Landschaftsbild wird durch die Photovoltaikanlagen kleinräumig technisch überprägt.

Vom Vorhaben geht jedoch keine erheblichen Fernwirkung auf das Landschaftsbild aus. Insgesamt wird die Qualität des Landschaftsbildes nicht erheblich beeinträchtigt.

- Schutzgut Mensch

Erhebliche Auswirkungen durch Lärm oder Schadstoffemissionen sind nicht zu erwarten. Zusätzliche Blendwirkungen durch die Photovoltaikanlagen an den westlich gelegenen Wohngebäuden sind nicht zu erwarten, da sie nur bei flachstehender aufgehender Sonne vom Spiegelbild getroffen werden. In dieser Situation befinden sich Sonne und Spiegelbild sehr nahe beieinander. Da das Spiegelbild aufgrund der Absorption der Solarmodule deutlich schwächer als die Sonne selbst ist, treten keine zusätzlichen Blendwirkungen hierdurch ein.

- Schutzgut Kulturgüter

Wie bereits angeführt, befindet sich im Plangebiet ein archäologisches Kulturdenkmal. Seitens der zu ständigen Fachbehörden kann einer baulichen Entwicklung des Plangebietes dennoch zugestimmt werden, wenn gewährleistet wird, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Auf die gesetzliche Meldepflicht nach §9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt wird hingewiesen.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits vorliegend dargelegten Auswirkungen hinausreichen, ist nicht erkennbar.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Festsetzungsempfehlungen im Bebauungsplan für Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen:

- Festsetzung einer Heckenanpflanzung aus einer Baum-Strauchhecke im Norden und einer Strauchhecke im Süden
- Festsetzung, dass die Photovoltaik Elemente nur als aufgeständerte Anlagen mit Bodenankern errichtet werden dürfen und maximal 1% der Grundfläche des Baugrundstücks durch Fundamente, und Oberflächenbefestigungen neu versiegelt werden dürfen. Im Gegenzug sollen derzeit versiegelte Flächen entsiegelt werden.
- Die Flächen unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen sollen als extensive Grünlandflächen entwickelt werden.
- Einfriedungen der Anlage sollen nur als sockellose Zäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm zulässig sein.

Beauftragung als Nebenbestimmung in der Baugenehmigung:

- archäologische Dokumentation falls archäologische Kulturdenkmale festgestellt werden
- vorherige Anzeige des Beginns und Abstimmung jeglicher Erdarbeiten mit dem Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde

weitere Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von Oberflächenbefestigungen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 und RAS-LP 4 (sinngemäß) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb
- Schutz des abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung
- Beginn der Baudurchführung vor Beginn der Vegetationsperiode, um bereits bezogene Nist-, Brut- und Lebensstätten nicht zu zerstören

Die vorgenannten Maßnahmen beinhalten die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundsätzliche Alternativen für die Einordnung von Photovoltaikanlagen wurden unter Punkt 2.2. der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes untersucht. Die betroffene Fläche stellt sich danach als geeignet für diese Nutzung dar, da:

- eine bereits baulich genutzte und teilweise versiegelte Konversionsfläche nachgenutzt werden kann
- der Standort für eine Photovoltaikanlage, die selbst wenig Lärm und Schadstoffe emittiert und nicht immissionsempfindlich ist, besonders geeignet ist
- die Erschließung bereits vorhanden ist
- die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes ermöglicht

Diese Voraussetzungen sind am Standort gegeben. Insofern wurde das Plangebiet für die Ansiedlung der Anlage gewählt.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern. Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen von Vor-Ort-Kartierung der Biotoptypen.

Zur Erfassung der Biotoptypen erfolgte eine flächendeckende, terrestrische Begehung des Untersuchungsraumes im Sommer 2011. Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte nach dem Katalog der Biotop- und Nutzungstypen (PETERSON, J. & U. LANGNER, 1992, Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Heft 4). Berücksichtigt wurden Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotop- und sonstiger Biotop, Stand: 03.06.2004 (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2004).

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Solarpark neue Kaserne durchgeführt. Es erfolgten sechs Begehungen der Flächen. Zusätzlich wurden weitere Daten und Pläne ausgewertet. Die Bedeutung der Biotop wird entsprechend Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotop-typen im Rahmen der Eingriffsregelung) im Bebauungsplan eingestuft.

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG bzw. § 18 NatSchG LSA relevant sind.

Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Hierunter fallen: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen.

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Umsetzung der Empfehlungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Überwachung der Herstellung und der Entwicklung der festgesetzten Maßnahmenflächen
- artenschutzrechtliches Monitoring über 5 Jahre

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt. Das plangegegenständliche Vorhaben beinhaltet die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Fläche der ehemaligen Neuen Kaserne an der Zerbster Chaussee in Burg.

Die Fläche war bereits bebaut und ist teilweise noch versiegelt und teilweise bereits entsiegelt. Im Rahmen der geplanten Nutzung ist ein Abbruch von Gebäuden und Entsiegelungen vorgesehen, die den Umfang von Neuversiegelungen deutlich überschreiten. Eingriffe in die Funktion des Bodens durch die Fundamente der Anlagen auf ca. 1.100 m² werden durch Entsiegelung

von über 5.000 m² Grundfläche kompensiert. Die im Gebiet vorhandenen Biototypen resultieren weitgehend aus der Nutzungsauffassung. Sie können wieder hergestellt oder an derer Stelle im Plangebiet kompensiert werden. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser (Grund- und Oberflächenwasser), Luft / Klima und das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild kann durch Eingrünung landschaftsgerecht hergestellt werden.

Burg, Juli 2012