

Stadt Gommern, Landkreis Jerichower Land

Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Gommern

Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaik- anlage An der Ziegelei Leitzkau"

Vorentwurf

Auftraggeber

Achtruten GmbH
Breite Straße 1
15907 Lübben

Verfasser

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Außenstelle Magdeburg
Große Diesdorfer Straße 56 / 57
39110 Magdeburg

LANDGESELLSCHAFT 
SACHSEN-ANHALT MBH

Bauleitplanung
M.Sc. Laura Bley
M.Sc. Michel Mischorr

Landespflege / Umwelt
Dipl.-Ing. Alexandra Kupietz

Stand Juli 2023

Inhaltsverzeichnis

| | |
|-------------------------------------------------|-----------|
| Abbildungsverzeichnis | 4 |
| 1 Planungsgegenstand | 5 |
| 1.1 Planungsanlass | 5 |
| 1.2 Beschreibung des Plangebietes | 5 |
| 2 Planungsvorgaben | 7 |
| 2.1 Rechtliche Grundlagen auf Bundesebene | 7 |
| 2.2 Raumordnung und Landesplanung..... | 8 |
| 3 Planinhalt | 11 |
| 3.1 Vorhaben..... | 11 |
| 3.2 Begründung der Planänderung..... | 11 |
| 4 Auswirkungen..... | 14 |
| Literaturverzeichnis | 15 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abb. 1 Luftbild mit Geltungsbereich..... | 6 |
| Abb. 2 Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Gommern..... | 11 |
| Abb. 3 Ausschnitt aus der Anlage 3 zum Flächennutzungsplan (blau = Baugrenze, rot = Geltungsbereich) | 12 |
| Abb. 4 Ausschnitt Karte 02 3. Änderung des Flächennutzungsplanes | 13 |

1 Planungsgegenstand

1.1 Planungsanlass

Die Achtruten GmbH beabsichtigt auf einer Fläche an der ehemalige Ziegelei Leitzkau Photovoltaik-Anlagen zur Produktion von Strom aus erneuerbaren Energien zu errichten. Das Gebiet bietet sich durch die Reformierung des Gesetzes für Erneuerbare Energien, in welchem die überragende Bedeutung dieser herausgestellt werden, für die Gewinnung von Solarstrom an. Zudem erfährt die momentan brachliegende Fläche eine sinnvolle Nachnutzung, nachdem der Betrieb für den Abbau von Ton gestoppt wurde. Insgesamt sollen auf einer Fläche von knapp 10 ha rund 10 Mio. kWh Solarstrom pro Jahr produziert werden.

Im Zuge dieser Bestrebungen fasste die Stadt Gommern einen Aufstellungsbeschluss nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinn von § 8 BauGB für den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage An der Ziegelei Leitzkau“. Demnach werden mit dem Bebauungsplan die rechtlichen Festsetzungen für das geplante Bauvorhaben geschaffen.

Da die vorgesehene Fläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gommern als landwirtschaftliche Nutzfläche gekennzeichnet ist, wird dieser Plan parallel dazu nach § 8 Abs.3 BauGB für den Geltungsbereich aktualisiert und geändert.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Die vorgesehene Fläche liegt in der Einheitsgemeinde Gommern zwischen den Ortsteilen Leitzkau und Prödel, nördlich der Kreisstraße 1233. Dabei umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 53/1, 54, 55/1, 233, 57/1, 8/1, 235, 93/58 und eine Teilfläche des Flurstücks 168/59 der Flur 12 in der Gemarkung Leitzkau. Die Flächengröße beläuft sich insgesamt auf ca. 16,3 ha. Im Westen grenzt das Plangebiet an kleinere Abgrabungsseen und die Reste der ehemaligen Ziegelei und ist ansonsten von Flächen mit aktiver landwirtschaftlicher Nutzung umgeben. Das Gebiet ist zudem über eine öffentliche Straße, als ein Zubringer zur Kreisstraße, erschlossen.

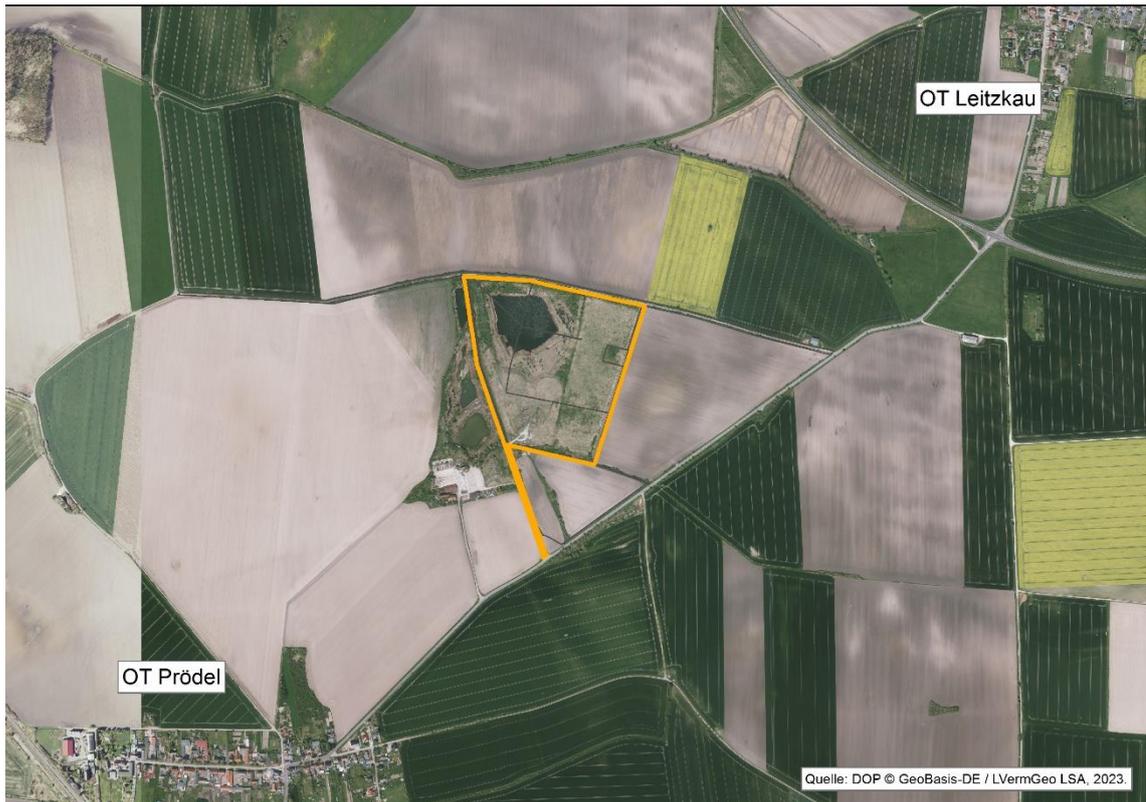


Abb. 1 Luftbild mit Geltungsbereich

2 Planungsvorgaben

2.1 Rechtliche Grundlagen auf Bundesebene

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gommern stützt sich vorrangig auf diese Bundesgesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich aller rechtsgültiger Änderungen; hier insb. §§ 8, 9
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), einschließlich aller rechtsgültiger Änderungen; hier insb. §§ 14, 16ff
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), einschließlich aller rechtsgültiger Änderungen
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), einschließlich aller rechtsgültiger Änderungen
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), einschließlich aller rechtsgültiger Änderungen

Auf Bundesebene werden hauptsächlich im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien inhaltliche Aussagen zum Thema getroffen, wobei auch das Bundesnaturschutzgesetz der nachhaltigen Energieversorgung durch erneuerbare Energien für die Schutzgüter Luft und Klima eine besondere Bedeutung zukommen lässt (BNatSchG § 1 Abs.3 Nr.4). Mit der Novellierung des EEG durch die aktuelle Bundesregierung, welche Anfang 2023 in Kraft getreten ist, wird die Bedeutung der erneuerbaren Energien herausgestellt:

- *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“* (§ 2 EEG)

Zur Umsetzung des unter § 1 Abs. 2 EEG definierten Ziels, bis 2030 mindestens 80 % des Stroms am Bruttostromverbrauch aus erneuerbaren Energien zu gewinnen, legt das Gesetz eine Förderung für bestimmte Flächen an:

- *„Für Strom aus Solaranlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, beträgt dieser vorbehaltlich der nachfolgenden Absätze 7 Cent pro Kilowattstunde, wenn [sich] die Anlage [...]*
 - *auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern [...], errichtet worden ist [...]*
 - *auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder*
 - *auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet [...]*“

(§ 48 Abs.1 Nr.3 EEG)

Die hier betrachtete Fläche fällt unter den Punkt einer wirtschaftlichen Konversionsfläche.

2.2 Raumordnung und Landesplanung

Die rechtlichen Rahmenbedingungen des Landes Sachsen-Anhalt sind hauptsächlich in den Plänen der Raumordnung festgehalten.

Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Für das Planungsgebiet in der Einheitsgemeinde Stadt Gommern ist der Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt gültig. Hier legt das Land Ziele (Z), die abschließend abgewogen und für nachfolgende Planungsebenen verbindlich zu beachten sind und Grundsätze (G), die berücksichtigt werden müssen, jedoch auf der nachfolgenden Planungsebene offen für Abwägungsentscheidungen sind, fest. Folgende Punkte des LEP 2010 sind zu beachten, bzw. zu berücksichtigen:

- *„Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“ (Ziel 103 LEP 2010)*
- *„Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf*
 - *das Landschaftsbild,*
 - *den Naturhaushalt und*
 - *die baubedingte Störung des Bodenhaushalts*

zu prüfen.“ (Ziel 115 LEP 2010)

- *„Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“* (Grundsatz 84 LEP 2010)
- *„Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“* (Grundsatz 85 LEP 2010)

Der Ausbau von erneuerbaren Energien, wie auf der geplanten Fläche durch Photovoltaikanlagen, ist im Sinne der Ziele des Landesentwicklungsplanes. Dabei werden vor allem Konversionsflächen verwendet und keine genutzten landwirtschaftlichen Flächen beeinträchtigt. Die raumwirksamen Auswirkungen der geplanten Anlage werden in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht geprüft.

Detaillierte Aussagen bezogen auf das Planungsgebiet, in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten, trifft der Landesentwicklungsplan darüber hinaus nicht.

Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat am 08.03.2022 die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes beschlossen. Veränderte gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Rahmenbedingungen sowie unterschiedliche Raumnutzungsansprüche machen eine Neuaufstellung des LEP für Sachsen-Anhalt notwendig. Der neue Landesentwicklungsplan soll zum Ende der Legislaturperiode 2026 vorliegen.

Unter anderem wird die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien als Voraussetzung für eine erfolgreiche Energiewende ein inhaltlicher Schwerpunkt bei der Neuaufstellung sein.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2006

Der Regionale Entwicklungsplan trifft Aussagen für die Planungsregion Magdeburg, welche auch den Landkreis Jerichower Land beinhaltet, und erweitert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes. So trifft der Plan folgende Festsetzungen:

- *„Die Nutzung regenerativer und CO₂ –neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie soll gefördert werden.“* (Punkt 6.10.4 REP 2006 übernommen aus LEP-LSA Punkt 4.10.5)

An der Fläche der Alten Ziegelei Leitzkau bestimmt der REP 2006 dazu das Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung „Nr. XX Leitzkau (Ton)“. Damit einher geht die Sicherung des Standortes für hauptsächlich die wirtschaftliche Nutzung. In der Begründung des bestehenden Flächennutzungsplanes ist dieses Vorranggebiet jedoch zeitlich überholt:

- „Nordwestlich des beendeten Tontagebaus legt der REP MD das Vorranggebiet "Rohstoffgewinnung" Nr. XX "Leitzkau" (Bodenschatz: Ton) fest. Für diese Fläche wurde von den abbaurechtlich zuständigen Behörden, Landesamt für Geologie und Bergwesen sowie Landkreis Jerichower Land, kein Bergbauberechtigungsfeld gemeldet, weshalb keine entsprechende Kennzeichnung im Flächennutzungsplan vorgenommen wurde“

Auch im zweiten Entwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen Regionalplanes aus dem Jahr 2020 wird kein Vorranggebiet für den Rohstoffabbau mehr ausgewiesen.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 2. Entwurf 2020

Der Regionale Entwicklungsplan der Region Magdeburg befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Die letzte Fassung (2020) befindet sich auf dem Stand des 2. Entwurfes. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG sind diese als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei der Aufstellung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Der REP 2020 übernimmt die oben aufgeführten Punkte des LEP 2010, trifft darüber hinaus aber keine weiteren Aussagen zum Thema Freiflächenphotovoltaikanlagen und Solarenergie. Dazu bestehen auf der geplanten Bebauungsfläche keine Überschneidungen mit Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten. Die Aufstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Konversionsfläche an der Alten Ziegelei widerspricht damit nicht den Aussagen des 2. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplanes 2020.

Zudem hat die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg im Oktober 2022 die Aufstellung des sachlichen Teilplans "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" inklusive Umweltbericht beschlossen. Darin werden insbesondere die Themen der Windkraft, der Biomasse und Solarenergie bearbeitet und an die geänderte Rechtslage angepasst. Planerische oder inhaltlich anwendbare Festlegungen sind hier im derzeitigen Planungsstand jedoch noch nicht vorhanden.

3 Planinhalt

3.1 Vorhaben

Auf der Baufläche beabsichtigt der Bauträger die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage inkl. notwendigen Nebenbauten zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien. Auf der Gesamtfläche von knapp 16 ha können mit der Berücksichtigung von Flächen für Natur und Landschaft auf letztendlich ca. 10 ha insgesamt rund 10 Mio. kWh Solarstrom pro Jahr produziert werden. Durch die Errichtung der PV-Anlage wird der momentan brachliegenden Fläche wieder eine Nutzung zugeführt. Durch die bauliche Art der Module wird dabei der Versiegelungsgrad der Fläche geringgehalten und ermöglicht einen einfachen Rückbau nach Nutzungsende.

3.2 Begründung der Planänderung

Der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Gommern wurde im Jahr 2017 neu aufgestellt.¹ Auf dem Gebiet des geplanten Bauvorhabens werden dabei, neben der Wasserfläche des Abgrabungssees, Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nach aktuellem Stand wird auf den Flächen jedoch keine Landwirtschaft betrieben. Das Plangebiet liegt stattdessen als Tagebaufolgelandschaft brach. Lediglich ein schmaler Streifen im Osten des Plangebietes wird noch vom angrenzenden Acker aus bewirtschaftet.



Abb. 2 Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Gommern

¹ Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gommern, Stand 2017; rechtswirksam seit 28.02.2017

Auf der Baufläche verläuft auf einer West-Ost-Achse zudem eine Richtfunktrasse durch das Gebiet. Das zuständige Unternehmen „Telefonica Germany GmbH & Co. OHG“ führte in ihrer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan die Hinweise zur Bauhöhenbeschränkung aus. Demnach dürfen geplante Bauvorhaben oder notwendige Baukräne nicht in den Bereich der Richtfunktrasse ragen und müssen mindestens einen Schutzabstand von 20 m auf horizontaler Ebene und 10 m auf vertikaler Ebene zur angegebenen Mittellinie aufweisen.

In Anlage 3 des Flächennutzungsplanes zum Thema Denkmalschutz wird am südlichen Rand des Plangebietes ein Archäologisches Kultur-, bzw. Flächendenkmal aufgeführt. Davon berührt wird hauptsächlich die öffentliche Verkehrsfläche zur geplanten Photovoltaikanlage. Diese Flächen wurden durch die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land bestimmt.



Abb. 3 Ausschnitt aus der Anlage 3 zum Flächennutzungsplan (blau = Baugrenze, rot = Geltungsbereich)

Von Norden nach Süden durchqueren das Plangebiet zwei parallellaufende Hauptversorgungsleitungen für Trinkwasser des überregionalen Fernleitungsnetzes. Zuständig dafür ist die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM) mit dem Wasserwerk Lindau und für die örtlichen Anschlussnetze die Heidewasser GmbH. Nach Informationen der TWM befindet sich der Verlauf der beiden Leitungen westlicher als sie im Flächennutzungsplan bisher dargestellt sind. Dies wird in der Planzeichnung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend korrigiert. Dazu ist nur eine der beiden Leitung in Betrieb. Für die sich in Betrieb befindliche Leitung muss ein Schutzstreifen eingehalten werden, in dem keine baulichen Anlagen errichtet werden

dürfen. Bei einem Normdurchmesser von DN 800 beträgt dieser Schutzstreifen beidseitig der Leitung 5 m.

An der nördlichen Grenze des Plangebietes, entlang des bestehenden Feldweges, sieht der Flächennutzungsplan als Entwicklungsziel zur Kompensation Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen vor. Dabei handelt es sich um Flächen, die potentiell Standorte von Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung, insb. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, darstellen können. Eine direkte Überschneidung besteht nicht, der Aspekt sollte jedoch bei Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Da die Darstellung im aktuell gültigen Flächennutzungsplan den Zielen des Bauvorhabens entgegensteht, wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes vollzogen (§ 8 Abs.3 BauGB). Um die geplante Photovoltaikanlage auf diesem Standort zu ermöglichen, wird die Art der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO in eine Sonderbaufläche (S) geändert. Die Zweckbestimmung wird dabei für Photovoltaik festgesetzt. Diese Bestimmung entspricht der Festlegung der Fläche im Bebauungsplan als Sonstiges Sonderbaugebiet (§ 11 Abs.2 BauNVO).

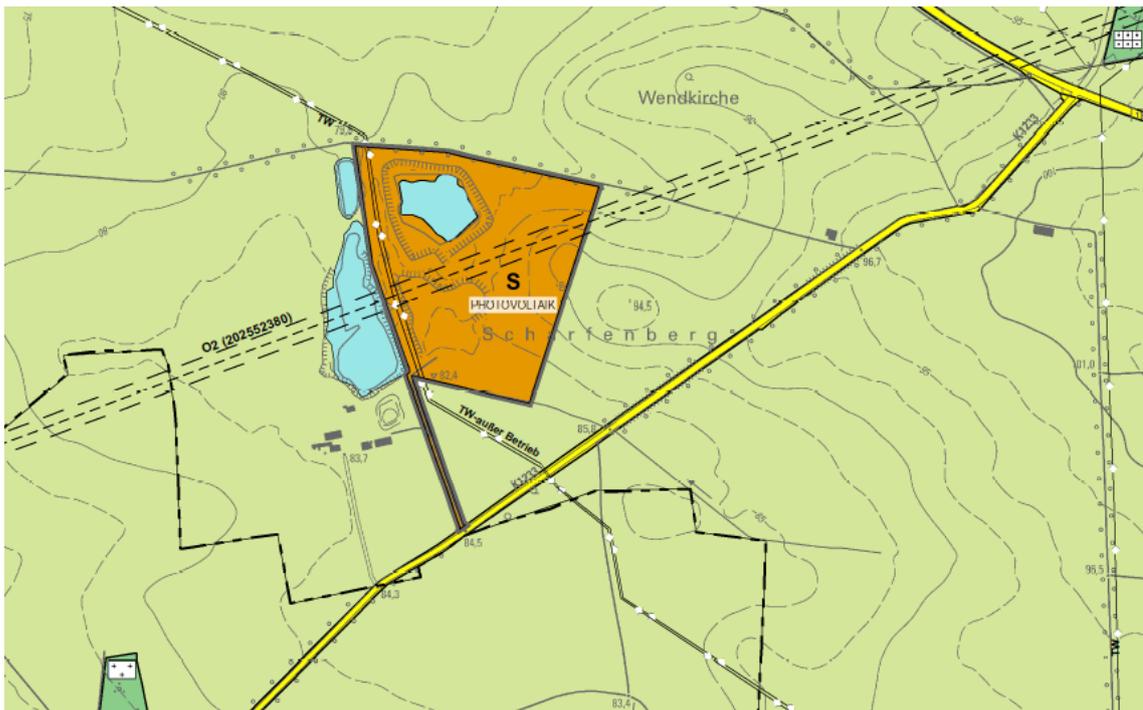


Abb. 4 Ausschnitt Karte 02 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Festsetzung als Sonderbaufläche ermöglicht die Errichtung der Photovoltaikanlage auf der Freifläche, mit welcher ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Stromversorgung geleistet wird und Strom aus erneuerbaren Energien gewonnen wird. Dieses Ziel entspricht den Zielen auf Bundes – und Landesebene zum Ausbau von erneuerbaren Energien.

4 Auswirkungen

Die Aufstellung von Photovoltaikmodulen zieht kaum Auswirkungen nach sich. Eine genaue Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist in der Begründung des Bebauungsplanes sowie im dazugehörigen Umweltbericht enthalten.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erstellung des Bebauungsplanes.

Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich aller rechtsgültiger Änderungen

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – **EEG 2023**) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), einschließlich aller rechtsgültiger Änderungen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), einschließlich aller rechtsgültiger Änderungen

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (2010): Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 12.03.2011

Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (2006): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung vom 29.05.2006.

Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (2020) Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf

Stadt Gommern (2017) Flächennutzungsplan (FNP); rechtswirksam seit 28.02.2017

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), einschließlich aller rechtsgültiger Änderungen

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), einschließlich aller rechtsgültiger Änderungen