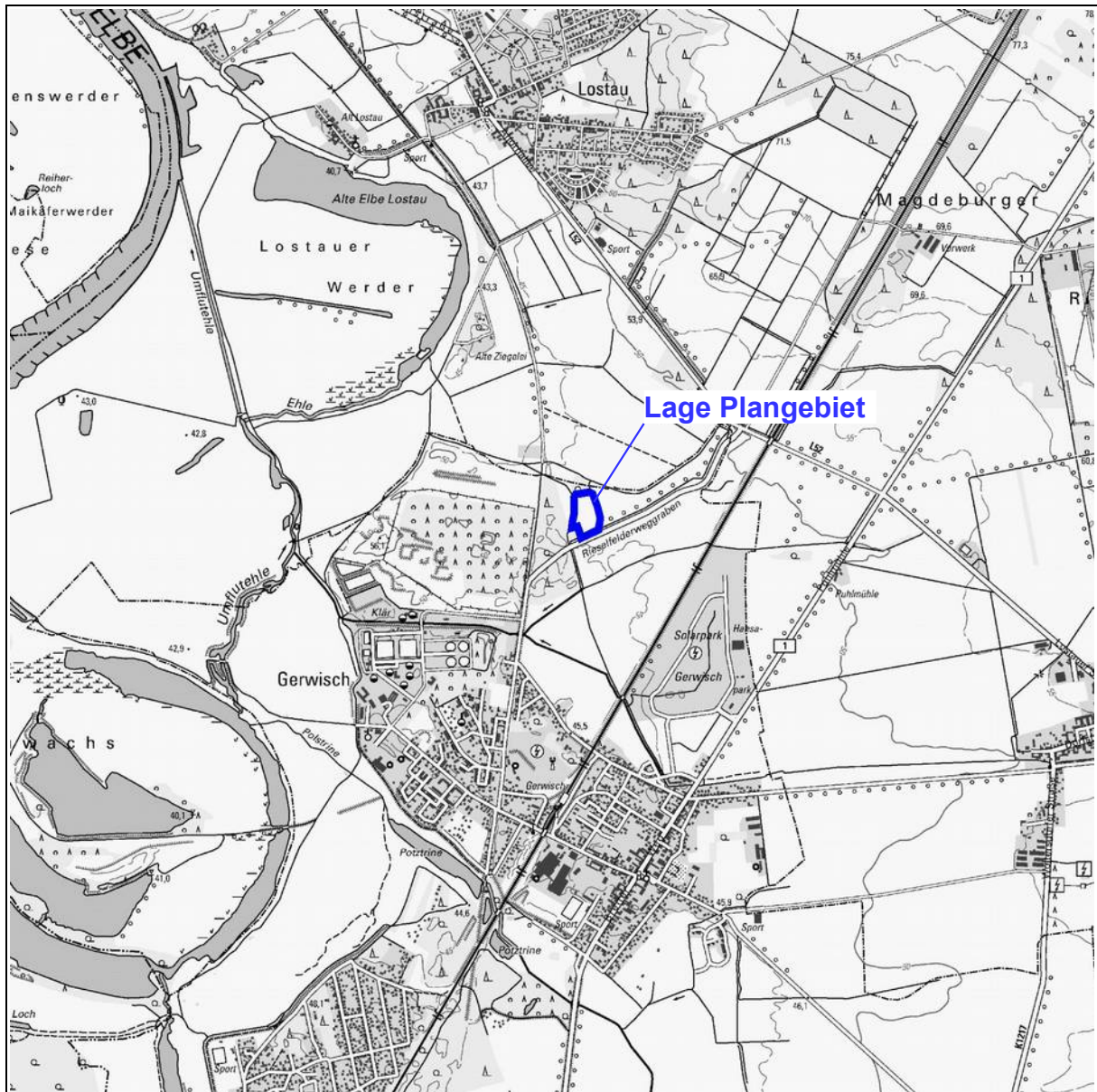


Gemeinde Biederitz

3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Gerwisch Vorentwurf Begründung

Stand: Mai 2024



Übersicht, [TK10 / 11/2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1-19416/2010

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe
An der Petrikirche 4
38124 Braunschweig

Büro Hessen:
Dipl. Ing. Frank Ziehe
Teichstraße 1
38835 Hessen (Stadt Osterwieck)

Tel.: 0531 480 36 30
Fax: 0531 480 36 32
Mobil: 0163 52 82 52 1
Email: info@ag-ge.de



Inhaltsverzeichnis

1.RECHTSGRUNDLAGEN.....	5
2.ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	5
3.LAGEBEDINGUNGEN.....	6
3.1.Gemeinde Biederitz.....	6
3.2.Naturräumliche Lagebedingungen.....	7
3.3.Ortsteil Gerwisch.....	8
3.4.Geltungsbereich.....	9
4.STANDORTALTERNATIVEN.....	10
5. INHALT DER PLANUNG.....	11
6.LANDES- UND REGIONALPLANNERISCHE VORGABEN	12
6.1.Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010).....	12
6.2.Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg).....	17
7.SCHUTZGEBIETE.....	20
8.VERKEHRSERSCHLIESSUNG.....	20
9.TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	20
10.ALTLASTEN.....	20
11.KATASTROPHENSCHUTZ.....	20
12.DENKMALSCHUTZ.....	21





1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist ,
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. April 2024 (GVBl. LSA S. 96),
- Verordnung (EU) 2022/2577 des Rates vom 22. Dezember 2022 zur Festlegung eines Rahmens für einen beschleunigten Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien.

2. ANLASS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Biederitz im Ortsteil Gerwisch ist die Absicht, im Bereich der dortigen ehemaligen Tierhaltungsanlage nördlich Gerwischs eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FPVA) anzusiedeln.

Mit der aktuellen EEG-Novelle wurde der Ausbau erneuerbarer Energie vom Gesetzgeber als von überragendem öffentlichen Interesse und wichtig für die öffentliche Sicherheit festgestellt (§ 2 EEG).

Die Gemeinde Biederitz strebt demgemäß die Förderung der regenerativen Energien in ihrem Gemeindegebiet an. Hierfür sind brach gefallene Flächen, insbesondere Konversionsflächen, geeignet.

Die Nutzbarmachung der Brachflächen des ehemaligen Standortes einer Tierhaltungsanlage für die Freiflächen-PV steht im Einklang mit dem Ziel der Förderung regenerativer Energien und dem Ziel der Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen.

Aus diesen Gründen und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Freiflächen-PV geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für den Wald dar. Zur Umsetzung des Planungszieles der Entwicklung von Freiflächen-PV ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan (BPlan) Nr. 19 „Sonstiges Sondergebiet Sonnenenergie an der Entlastungsstraße“ im Ortsteil Gerwisch aufgestellt.



3. LAGEBEDINGUNGEN

3.1. Gemeinde Biederitz



Abb. 1: Quelle: [DTK 1000 / 2023] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-2007/2010

Die Gemeinde Biederitz liegt im Südwesten des Landkreises Jerichower Land und grenzt unmittelbar an das Stadtgebiet von Magdeburg. Sie hat 8.744 Einwohner (Stand: 31.12.2023¹).

Nachbargemeinden der Gemeinde Biederitz sind:

- die Landeshauptstadt Magdeburg im Westen,
- die Gemeinde Möser im Norden,
- die Stadt Mökern im Osten und
- die Einheitsgemeinde Stadt Gommern im Süden.

Die Gemeinde Biederitz ist sehr gut in das bundesweite Straßennetz eingebunden. Die Bundesstraßen B 1, B 184 und B 246 queren das administrative Gemeindegebiet. Die Autobahn A 2 verläuft ca. 5 km nördlich des Gemeindegebietes.

Der Ortsteil Gerwisch befindet sich im nördlichen Teil des Stadtgebietes.

¹Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt



3.2. Naturräumliche Lagebedingungen

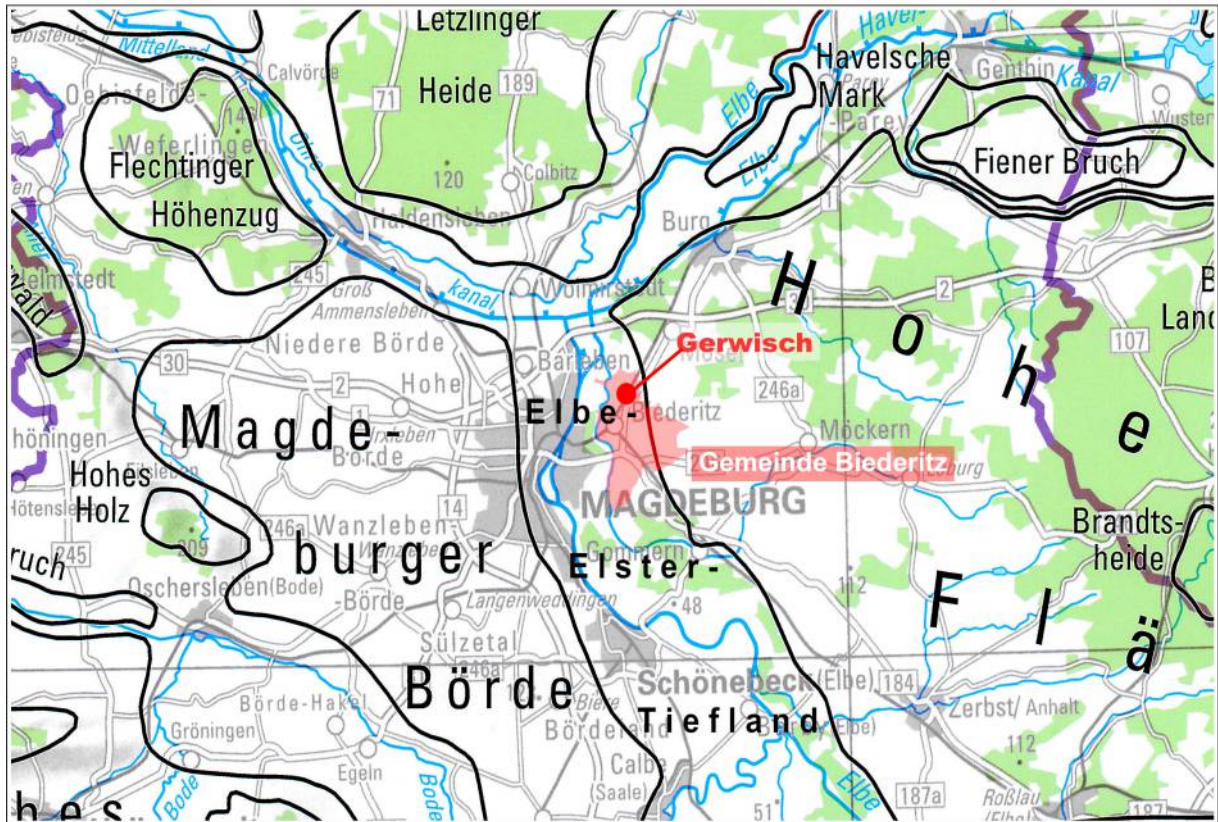


Abb. 2: Quelle: Top. Karte 1:1.00.000 Landschaften, © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, Frankfurt a. M. (2012)

Die Gemeinde Biederitz liegt im Norddeutschen Tiefland. Vom Landschaftstyp her ist das Gemeindegebiet Bestandteil einer ackergeprägten, offenen Kulturlandschaft. Ein Bereich des Gemeindegebietes zählt zum Hohen Fläming, überwiegend aber gehören das Gebiet der Gemeinde Biederitz und auch der Ortsteil Gerwisch zur Flusslandschaft Elbe-Elster-Tiefland. Dieser Flussabschnitt der Elbe zwischen Riesa und Magdeburg zeichnet sich durch eine breite Aue mit wald- und wiesenreichen Überschwemmungsgebieten aus. Die Elbe besitzt in diesem Bereich mit Höhenlagen zwischen 115 bis 50 m ü. NN ausgeprägten Tieflandcharakter. Die damit verbundene Neigung zu Mäanderbildung und damit auch zur Entstehung von Altwasserarmen wurde durch Eindeichung des Flusses, Laufbegradigung, Befestigung der Flussufer und Bühnenausbau zunehmend eingeschränkt bzw. unterbunden.

Die ackerbauliche Nutzung dominiert. Daneben wird insbesondere im Auenbereich eine intensive Grünlandnutzung betrieben. Schließlich kommt der Aue auch eine große Bedeutung als Trinkwassergewinnungsgebiet zu.

Teile dieser Flusslandschaft können heute noch als weitgehend naturnahe Landschaft gelten und weisen daher eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung auf. Auf Sachsen-Anhalter Seite steht fast die gesamte Landschaft Elbe-Elster-Tiefland als Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" unter Schutz. Mehrere große FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete unterstreichen die naturschutzfachliche Bedeutung der Landschaft. Besonders bedeutend sind die großen zusammenhängenden Auwaldreste (v.a. nahe Dessau), die den ausgedehntesten Auwaldkomplex Mitteleuropas darstellen. Diese Auwaldreste sind geophytenreich und beheimaten u.a. seltene Brutvogelarten wie Schreiadler oder Seeadler. Neben den Auwäldern machen v.a. die verlandenden Altwässer den hohen naturschutzfachlichen Wert der Landschaft aus.²

²Webseiten des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) am 23.05.2024, 9:30 Uhr
<https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe/elbe-elster-tiefland>



3.3. Ortsteil Gerwisch

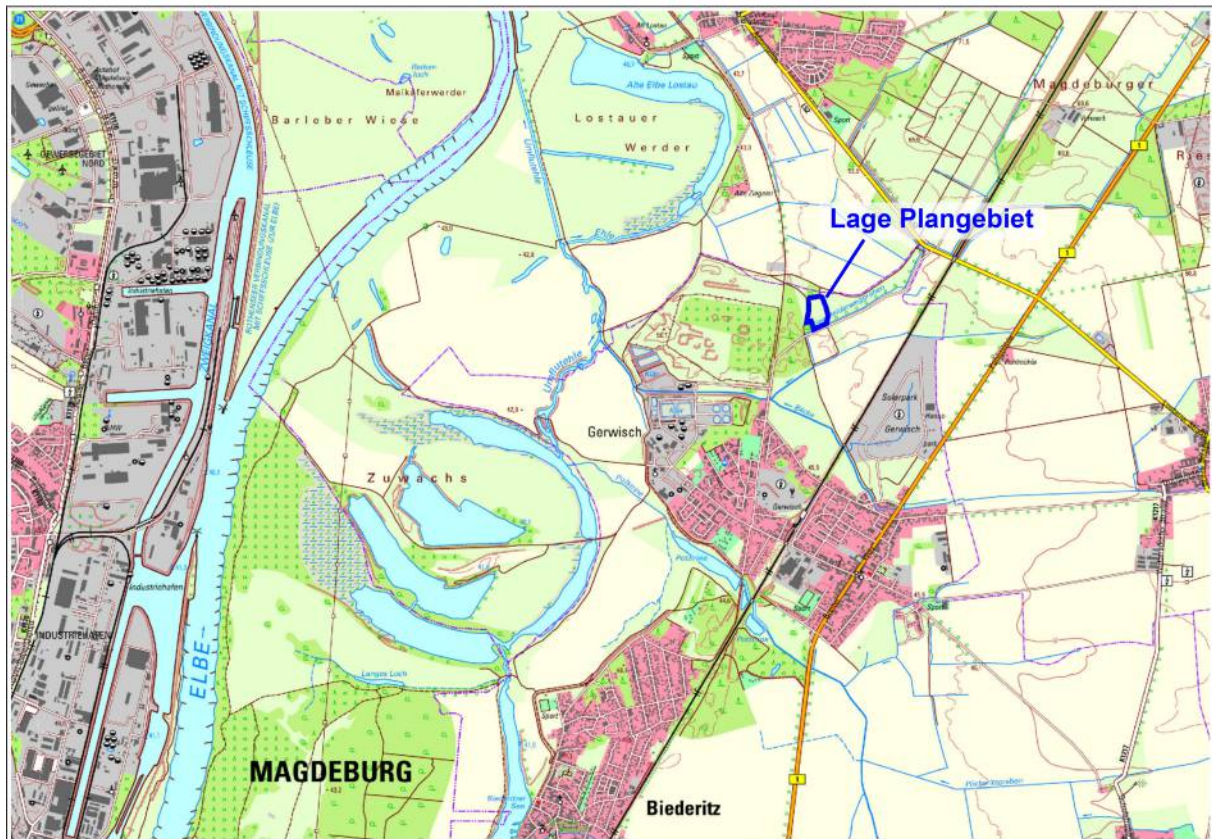


Abb. 3: [DTK25 / 05/2024] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Der Ortsteil Gerwisch befindet sich im Norden des Gebietes der Gemeinde Biederitz und hat 2.556 Einwohner (Stand: 31.12.2023³).

Die Ortslage liegt zwischen ca. 150 - 170 m ü. NHN. Das Gelände in der Ortslage steigt nach Westen und Osten hin an.

Das Plangebiet befindet sich ca. 600 m nördlich der Ortslage.

³Webseiten der Volksstimme am 23.05.2024, 9:30 Uhr

<https://www.volksstimme.de/lokal/burg/tiefstand-erreicht-die-bewohner-der-einheitsgemeinde-biederitz-werden-immer-weniger-3766733>



3.4. Geltungsbereich



Abb. 4: [DOP / ALKIS 05 / 2024] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Der Geltungsbereich liegt nördlich außerhalb der Ortslage von Gerwisch. Er wird im Norden, Süden und Osten von Feldwegen begrenzt.

Im Süden grenzt er an das Flurstück des Fließgewässers „Rieselfelderweggraben“, der entlang einer Landstraße in Verlängerung der aus Gerwisch kommenden Lostauer Straße verläuft. Westlich schließen Gehölzflächen an.

Nördlich jenseits des Feldweges liegen ebenfalls Gehölzflächen (Waldinsel), offenes Brachland mit Gehölzbestand und Gebäuderesten sowie intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Östlich sind weitere Ackerflächen vorhanden. Westlich liegt ebenfalls teilweise gehölzbestandenes Offenland, das an eine dicht mit Gehölzen bestockte Fläche anschließt.

Der Geltungsbereich stellt sich als Offenland dar.

Das Plangebiet liegt derzeit brach. Es wurde in der Vergangenheit als Anlage zur Intensivtierhaltung genutzt und stellt somit eine Konversionsfläche dar.

Das Gelände weist keinen nennenswerten Höhenunterschiede auf und liegt in etwa auf 45 m ü. NHN. Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Gerwisch, Flur 1 und belegt das Flurstücke 10090 teilweise. Das Areal hat eine Größe von ca. 2,4 ha.

Es ist geplant, eine Freiflächen-PVA von ca. 2,4 ha Größe und ca. 3,5 MW Leistung zu errichten.



4. STANDORTALTERNATIVEN

Planungsziel ist die Entwicklung einer Freiflächen-PV-Anlage (FFPVA) im Geltungsbereich.

In Anbetracht der aktuellen Energie- und Klimakrise und den daraus resultierenden Ausbauzielen zu erneuerbaren Energien der Bundesregierung - Verstromung bis zum Jahr 2025 zu 40 bis 45 % aus erneuerbaren Energien, bis 2030 bis zu 80% - ist es notwendig, den Ausbau der erneuerbaren Energiegewinnung auch aus Sonnenenergie zügig voranzutreiben.

Dies wird auf Ebene der Gesetzgebung des Bundes im § 2 des 2023 novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) deutlich, der die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien hervorhebt.

Dort ist festgelegt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient.

Weiter wird verfügt, dass die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Vor dem Hintergrund der Energiekrise ist zudem die EU-Notfallverordnung (Verordnung EU 2022/2577) zu beachten, die den Mitgliedstaaten enorme Beschleunigungsmöglichkeiten für die Zulassungsverfahren für erneuerbare Energien und Stromnetze gibt.

Auch in der EU-Notfallverordnung wird im Artikel 3 auf das überwiegende öffentliche Interesse an der Priorisierung und Beschleunigung des Ausbaus der Nutzung der erneuerbaren Energien Bezug genommen.

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Vornutzung als Tierhaltungsanlage eine für die Entwicklung von Freiflächen-PV geeignete Konversionsfläche dar.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, ist mit weiterem Brachliegen des Plangebietes und damit einhergehender Verwahrlosung zu rechnen. Zudem wäre dies auch ein Rückschlag für den Ausbau der Gewinnung erneuerbarer Energien im Gebiet der Gemeinde Biederitz. In der Umgebung des Plangebietes sind zudem bereits FFPVA vorhanden, so dass eine gewisse Vorprägung im Landschaftsbild besteht.

Auch ist aufgrund der Besitzverhältnisse für den Investor eine bauliche Entwicklung vorzugsweise an diesem Standort möglich.

Aus den genannten Gründen ist der Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des FNP Gemeinde Biederitz als geeigneter Standort für die Entwicklung einer Freiflächen PV-Anlage anzusehen.



5. INHALT DER PLANUNG

Darstellung im wirksamen FNP Gemeinde Biederitz

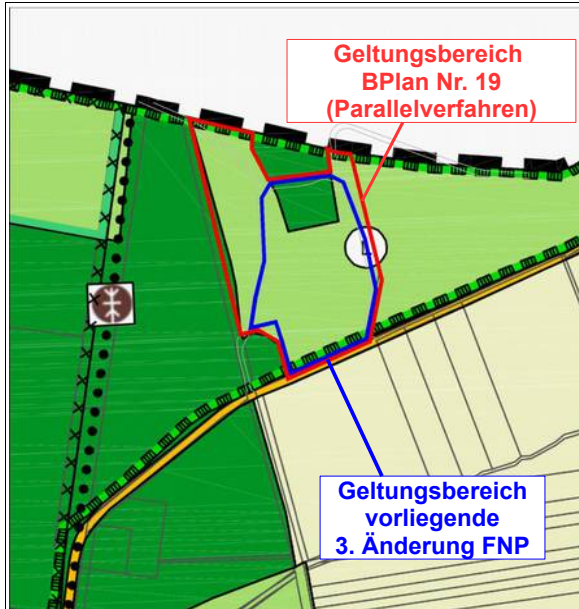


Abb. 5: Ausschnitt wirksamer FNP Gemeinde Biederitz

Darstellung 3. Änderung des FNP Gemeinde Biederitz

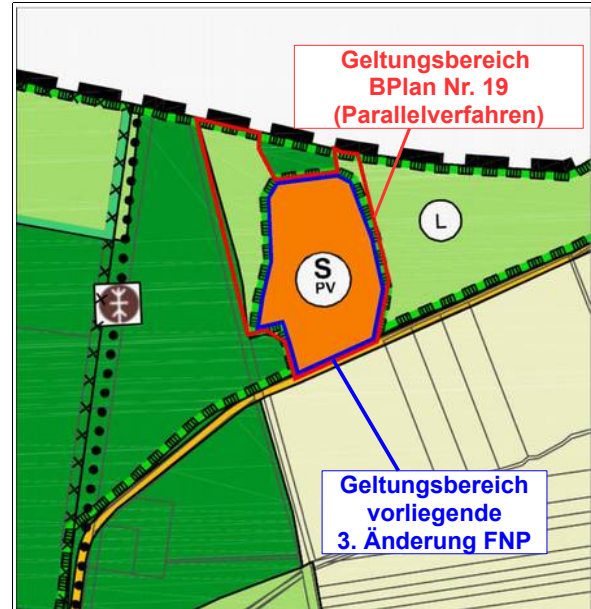


Abb. 6: Ausschnitt mit 4. Änderung FNP

Im Plangebiet soll auf der Fläche einer ehemaligen Tierhaltungsanlage ein FFPVA entwickelt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür muss eine Sonderbaufläche (S) Photovoltaik - kurz „PV“ - dargestellt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Biederitz sind für das Plangebiet Grünflächen und Flächen den Wald dargestellt. Die bisherige Darstellung wird im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung des FNP Gemeinde Biederitz in eine Sonderbaufläche (S) der Zweckbestimmung „Photovoltaik (PV)“ überführt.

Überlagernd ist im wirksamen FNP die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) 0016 JL „Umflutehle-Külzauer Forst“ des Landkreises Jerichower Land, innerhalb derer auch das Plangebiet liegt, dargestellt.

Zur Umsetzung der Planungsziele muss auch eine Herauslösung des Plangebietes durchgeführt werden. Entsprechend muss nach Abschluss dieses Verfahrens die neue Abgrenzung des LSG nachrichtlich die 3. Änderung des FNP übernommen werden.

Mit der vorliegenden 3. Änderung des FNP Gemeinde Biederitz werden i.S.d. Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sonstiges Sondergebiet Sonnenenergie an der Entlastungsstraße“ der Gemeinde Biederitz OT Gerwisch geschaffen.

Der BPlan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Sein Geltungsbereich ist etwas größer.

Für die über die 3. Änderung hinausgehenden Flächen sollen Festsetzungen zur Entwicklung von Gehölzen zur Einbindung in die Landschaft, Biotopvernetzung und Sichtverschattung getroffen werden. Eine Änderung der im wirksamen FNP dargestellten Grünflächen ist hierfür nicht notwendig.



6. LANDES- UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

Das Gesetz über den Landesentwicklungsplan des LSA (LEP-LSA) vom 12.03.2011 und der aus dem Landesentwicklungsplan entwickelte Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg geben die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Regionalplanung vor.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) festgelegt.

Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

6.1. Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010)

Auszug LEP2010

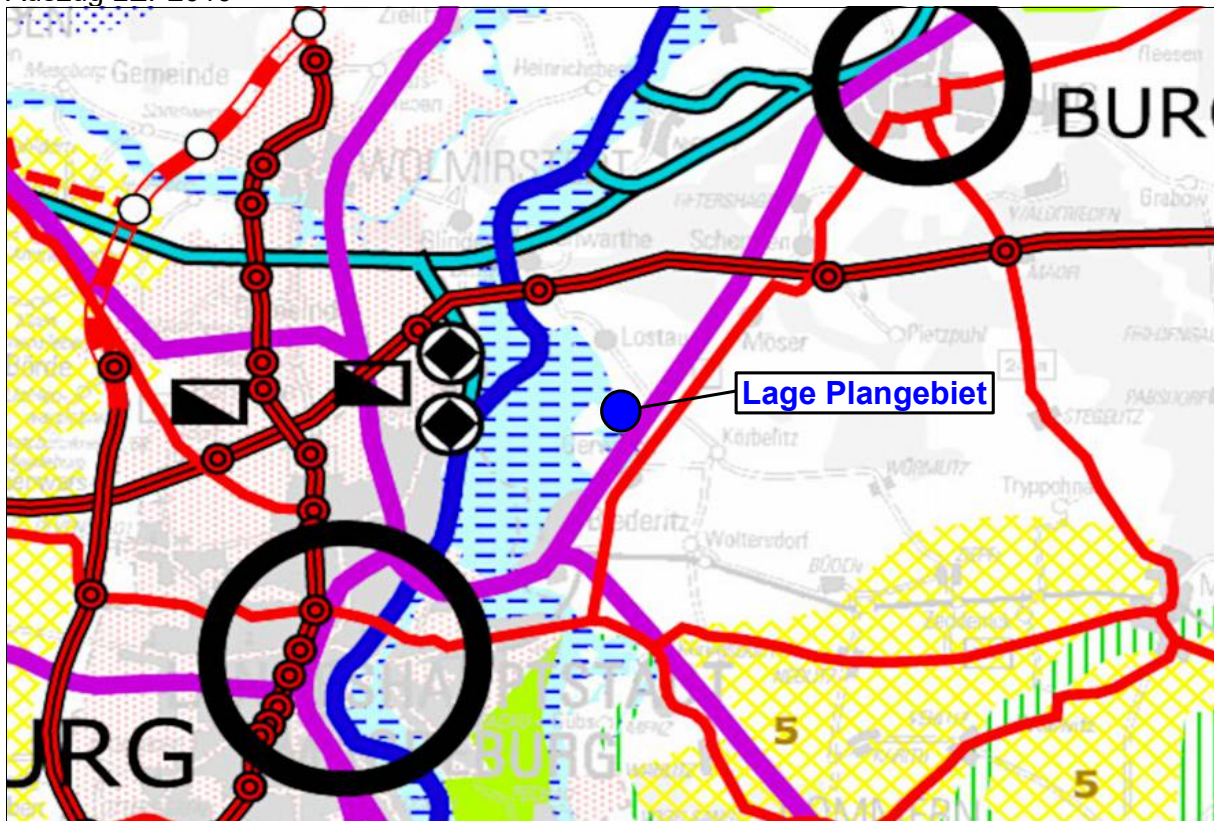


Abb. 7: aus der Zeichnerischen Darstellung des LEP2010,
Kartengrundlage: [ALKIS /TK10 01/2010] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /A18/1-6002006/2010

Im LEP2010 wurden für die zu betrachtenden Teilbereiche folgende Festlegungen getroffen:

Zentralörtliche Gliederung (Kap. 2 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur, Pkt. 2.1 LEP2010)

Die Gemeinde Biederitz hat keine zentralörtliche Funktion.

Das Plangebiet liegt nördlich der bebauten Ortslage auf dem Gelände einer ehemaligen Tierhaltungsanlage.

Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf dieser Konversionsfläche ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten.



Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur (Kap. 3 LEP2010)

Energie (Ziffer 3.4 LEP2010)

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP 2010 ist sicher zu stellen, 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.

Durch das Planungsziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen, trägt die vorliegende Planung zur Erreichung des Ziels Z 103 durch Bereitstellung erneuerbarer Energien (Solarstrom) bei.

Gemäß Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Per Definition handelt es sich bei Konversionsflächen um Flächen, deren ökologischer Wert infolge der ursprünglichen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Kriterien für das Vorliegen einer schwerwiegenden Beeinträchtigung sind vorwiegend die Existenz von Altlasten, Kampfmitteln, Bodenversiegelungen und starke Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Durch die Vornutzungen des Plangebietes als Tierhaltungsanlage ist das Plangebiet als Konversionsfläche anzusehen. Somit folgt die Planung dem Grundsatz G 84.

Im Hinblick auf Photovoltaikfreiflächenanlagen bestimmt **Ziel Z 115** des LEP 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere auf ihre Wirkung auf das **Landschaftsbild**, den **Naturhaushalt** und die baubedingte Störung des **Bodenhaushaltes** zu prüfen sind.

Prüfung Landschaftsbild (gem. Z 115)

In der Landschaft führen sichtbare Freiflächenphotovoltaikanlagen zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Da es sich bei den Anlagen um landschaftsfremde Objekte handelt, ist regelmäßig von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen, auch wenn Einzelne den Anblick eines Solarparks aufgrund persönlicher Einstellungen auch als positiv empfinden mögen. Es ist festzustellen, dass vor allem die folgenden Faktoren zur Wirksamkeit von Solarparks im Landschaftsbild beitragen:

- Erkennbarkeit von auffälligen Einzelobjekten,
- Sichtbarkeit einzelner Anlagenteile,
- Größe der Anlage im Blickfeld,
- Lage zur Horizontlinie,
- teilweise Sichtverschattungen,
- Vorbelastungen durch andere anthropogene Landschaftselemente.

Wenn vom Beobachtungspunkt die Moduloberfläche sichtbar ist, erscheint die Anlage mit einer größeren Helligkeit und abweichenden Farbe im Landschaftsbild.

Bei unbeweglichen Konstruktionen wie im vorliegenden Fall tritt die größte Wirkintensität daher in südlicher Richtung auf.

Folgende Lagen der Solarflächen werden unterschieden:

- Lage in der Ebene oder auf Kuppen:
Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch eine geeignete Abpflanzung vollständig vermeidbar, sofern nicht deutliche höhere Erhebungen im Umfeld vorhanden sind. Bei fehlender Abpflanzung ist jedoch ein besonders weicher Sichtraum gegeben.
- Lage in Talräumen:
Der Sichtraum ist auch bei fehlender Abpflanzung auf die Größe des Talraums be-

schränkt, da die nächstgelegenen Höhenzüge den Sichtraum in der Regel begrenzen.

- Hanglagen:
Anlagen im oberen Hangbereich lassen sich nur schwer sichtverschatten und können bei einem entsprechenden Relief deutlich größere Sichträume aufweisen als Anlagen in Tallagen. Die Anlage von PV-Anlagen in Hangbereichen sollte daher vermieden werden.

Auf der Folgeseite sind die unterschiedlichen Lagen exemplarisch im Bild dargestellt.

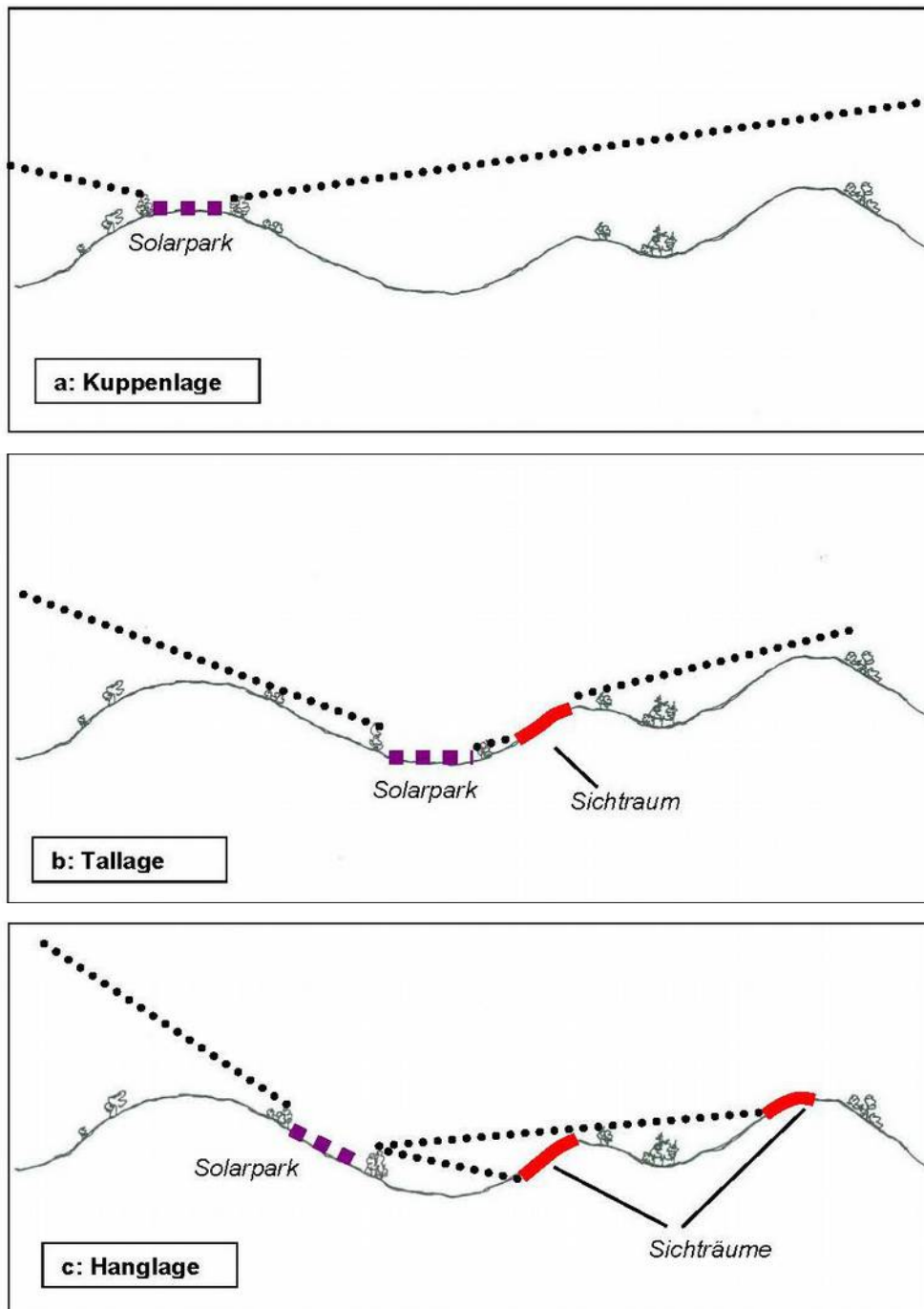


Abb. 8: Bildquelle: Conterra Planungsgesellschaft mbH Goslar

Die Reichweite des Sichtraums ist stark vom Relief und von der Lage der Anlage im Relief abhängig. Der Anteil der geplanten Freiflächenanlage im Blickfeld ist durch die relative hori-



zontale und vertikale Ausdehnung der Anlage im Blickfeld quantifizierbar. Ausschlaggebend für die wahrgenommene Größe der Anlage ist der maximal erkennbare Umriss der Anlage. Dabei ist in der Regel die Ausdehnung in horizontaler Richtung erheblich größer als diejenige in vertikaler Richtung.

Eine nennenswerte vertikale Ausdehnung führt aber zu einer flächigen Ansicht der Anlage, während eine Anlage mit einer geringen vertikalen Ausdehnung eher als lineares Element wahrgenommen wird. Flächig sichtbare Anlagen sind wesentlich auffälliger als nur linear sichtbare Anlagen. Die vertikale Ausdehnung hat entsprechend einen wichtigen Einfluss auf das Ausmaß der Landschaftsbildveränderung.

Die künftige Freiflächen-PV-Anlage belegt nur den von Feldwegen gesäumten zentralen Teils des Geltungsbereiches, der in der Vergangenheit als Tierhaltungsanlage genutzt wurde. Sie befindet sich in ebener Lage auf 45 m ü. NHN.

Die Anlage wird daher am ehesten der Lage a) – Lage in der Ebene oder auf Kuppen gem. vorstehender Grafik zuzuordnen sein.

Der Standort liegt nördlich außerhalb Ortslage von Gerwisch und ist durch die frühere Nutzung als Tierhaltung vorgeprägt.

Südlich angrenzend verläuft eine Landstraße. Auf der Südseite der Straße und östlich der Plangebietsgrenze schließen Ackerflächen an. Im Westen befindet sich eine Gehölzfläche, im Norden eine weitere Gehölzfläche (Waldinsel) sowie eine weitere offene Brachfläche mit Gebäuderesten, an die Ackerflächen anschließen.

In der Umgebung des Plangebietes sind bereits FFPVA vorhanden, so dass auch in der Landschaft von einer entsprechenden Vorprägung auszugehen ist.

Nachstehend werden die relevanten Ortslagen und Straßenverläufe in der Umgebung hinsichtlich einer möglichen Sichtbarkeit der Anlage von dort betrachtet:

nördlich

- Straßenverlauf L52 und Ortsrand von Lostau, ca. 1.200 m von künftiger PV-Anlage entfernt
wirksame Sichtverschattung durch dichte Gehölzbestände südlich angrenzend an den Ortsrand von Lostau und die bestehenden Gehölze der Waldinsel im Norden des Geltungsbereiches - diese sollen in der Planung durch Anpflanzung von Gehölzen ergänzt werden,
aufgrund Entfernung und dazwischen liegenden Gehölze: Anlage von Lostau und von der L 52 kaum wahrnehmbar,
daher: keine wesentlichen Auswirkungen auf Landschaftsbild von dort zu erwarten,

westlich:

- gewerbliche Flächen am Stadtrand von Magdeburg, Verlauf Elbe und Zweigkanal, ca. 3,5-4 km von künftiger PV-Anlage entfernt
vollständige Sichtverschattung der PV-Anlage durch dazwischen liegenden dichten Gehölzbestand, der unmittelbar an das Plangebiet angrenzt,
daher: keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu von dort erwarten,

südlich:

- Ortslage Gerwisch, ca. 700 m von künftiger PV-Anlage entfernt
Sichtbarkeit der künftigen PV-Anlage aufgrund sichtverschattender Wirkung dazwischenliegender Gehölzstrukturen südöstlich angrenzend an das Plangebietes stark eingeschränkt, Sichtbarkeit wird durch geplante Entwicklung einer Randeingrünung im Süden weiter wirksam eingeschränkt,
daher: keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild von dort zu erwarten,



östlich:

Bahnstrecke, ca. 500 m von künftiger PV-Anlage entfernt

- aufgrund der Höhe des Bahndammes und begleitender Gehölzstrukturen ist die Anlage von östlich des Bahndammes gelegenen Ortslagen und Straßenverläufen nicht sichtbar,
- durch Randeingrünung am südlichen und östlichen Plangebietsrand wird eine sichtverschattende Wirkung auch zur östlich verlaufenden Bahnstrecke erzielt daher: keine wesentlichen Auswirkungen auf Landschaftsbild von dort zu erwarten,

Wegen der bestehenden und geplanten Gehölzstrukturen in der Umgebung des Plangebietes und des Bahndammes kann ausgeschlossen werden, dass die Module in der Horizontlinie erscheinen, was die Wirkintensität deutlich erhöhen würde.

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verhindern, soll auf die Ausführung von blickdichten Einfriedungen verzichtet und für die Solarmodule reflektionsarme Oberflächen vorgeschrieben werden. Entsprechende Festsetzungen werden im parallel aufgestellten BPlan getroffen.

Aufgrund der Gehölzbestände, der Lagebedingungen und mittels ergänzender Eingrünung kann erwartet werden, dass die Freiflächen-PV-Anlage keine erheblichen Wirkungen auf das Landschaftsbild entfaltet. Hier ist zudem die Vorprägung durch die bereits vorhandenen, erheblich größeren FFPVA in der Umgebung des Plangebietes zu beachten.

Eine gewisse, wenn auch nicht erhebliche Wirkung auf das Landschaftsbild wird trotz der zuvor beschriebenen Sachverhalte zu erwarten sein.

Es ist jedoch zu beachten, dass gem. § 2 EEG die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Somit ist den Belangen der Gewinnung erneuerbarer Energien im Plangebiet der Vorrang vor der zu erwartenden, nicht erheblichen Beeinflussung des Landschaftsbildes der Vorrang einzuräumen.

Prüfung Natur- und Bodenhaushalt (gem. Z 115)

Die Bodenflächen im Plangebiet sind bereits durch die frühere Nutzung als Tierhaltungsanlage stark verändert bzw. beeinträchtigt. Mit der Nutzung des Bereiches einer ehemaligen Tierhaltungsanlage werden landwirtschaftlich genutzte Böden mit ihren Bodenfunktionen geschont. Die Aufständigung der Photovoltaik-Anlagen ermöglicht eine versiegelungsarme Installation der gesamten Anlage. Damit wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach den Vorgaben des BBodSchG sowie des BauGB entsprochen.

Die bisherige Funktion im Boden- und Naturhaushalt wird durch die geplante Nutzung als Photovoltaikanlage nicht wesentlich beeinträchtigt.

Fazit Prüfung gem. Ziel Z 115

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen zum Ziel Z 115 des LEP2010 und der Prüfung des Plangebietes auf die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

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

Das Plangebiet befindet sich auf einer Konversionsfläche (ehemalige Tierhaltungsanlage). Das Vorhaben entspricht daher vollumfänglich dem Grundsatz G 84. Landwirtschaftliche Flä-



che im Sinne landwirtschaftlich genutzter Böden mit zugehörigen Bodenfunktionen (Acker) wird nicht in Anspruch genommen.

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur (Kap. 4 LEP2010)

Neben der zeichnerischen Ausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen werden im LEP2010 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete als Ziele und Grundsätze zur Entwicklung des Freiraums festgelegt. Das Plangebiet wird weder von Vorrang, noch von Vorbehaltsgebieten des LEP2010 berührt.

Teile des Vorranggebiets Hochwasserschutz Elbe liegen zwar nahe des Plangebietes, berühren dieses jedoch nicht. Damit sind dessen Grundsätze und Ziele nicht maßgeblich für die vorliegende Planung.

Weitere, für das Plangebiet relevante Aussagen werden im LEP-LSA 2010 nicht getroffen.

6.2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg)

Neben dem wirksamen REP Magdeburg 2006 sind die in Aufstellung befindlichen Grundsätze und Ziele des 4. Entwurfes des REP Magdeburg 2024 gemäß ihrer künftigen Wirkung zu berücksichtigen.

Auszug wirksamer REP Magdeburg 2006

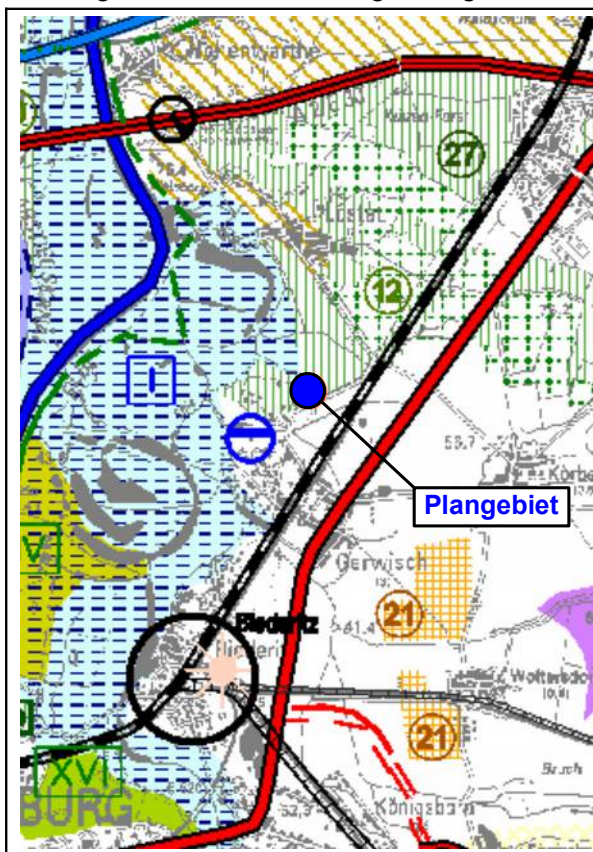


Abb. 9: Zeichnerische Darstellung des REP Magdeburg 2006, [TÜK / 2005]
© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Auszug 4. Entwurf REP Magdeburg 2024

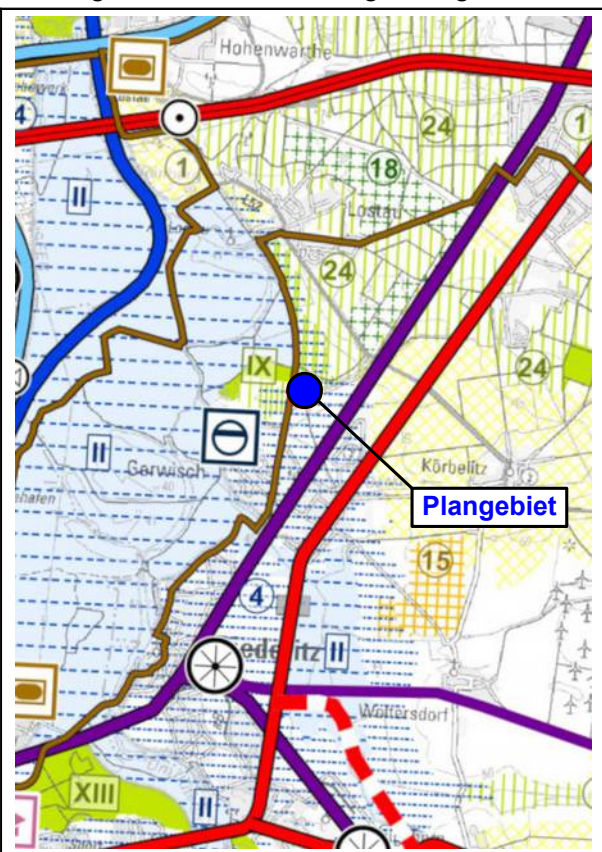


Abb. 10: Zeichnerische Darstellung des 4. Entwurf REP Magdeburg 2024, [TÜK / 2024]
© LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Auf den Folgeseiten werden Grundsätze und Ziele des REP Magdeburg 2006, des Sachlichen Teilplans (STP) Entwicklung der Siedlungsstruktur und des 4. Entwurfes des REP Magdeburg 2024, die im Plangebiet zu beachten sind, betrachtet.



Grundsätze (G) der Raumordnung

STP Entwicklung der Siedlungsstruktur

Gemäß Grundsatz G 4-2 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Es wird durch die geplante Freiflächen-PV-Anlage ausschließlich der Bereich einer ehemaligen Tierhaltungsanlage belegt. Somit wird dem Grundsatz G 4.2 der Raumordnung entsprochen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg als Oberzentrum grenzt unmittelbar an das Gebiet der Gemeinde Biederitz an. Der Ortsteil Gerwisch der Gemeinde Biederitz hat keine zentralörtliche Funktion. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Aus der Errichtung von Freiflächen-PV auf der ehemaligen Tierhaltungsanlage ist kein Konflikt mit den Grundsätzen und Zielen zur Zentralörtlichen Gliederung zu erwarten.

Vorranggebiete

REP Magdeburg 2006

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten des REP Magdeburg 2006.

REP Magdeburg 2024

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten des REP Magdeburg 2024. Angrenzend befindet sich nordwestlich das Vorranggebiet (VRG) für Natur und Landschaft IX "Binnendüne bei Gerwisch".

Da der Geltungsbereich außerhalb der Abgrenzungen des VRG liegt, sind dessen Ziele und Grundsätze nicht von Bedeutung für die vorliegende Planung.

Vorbehaltsgebiete

REP Magdeburg 2006

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (VBG ÖVS)

Nr. 27 „Külzauer Forst“

Das Plangebiet liegt innerhalb des VBG ÖVS „Külzauer Forst“.

Gem. Grundsatz G 5.7.3.1 werden VBG ÖVS festgelegt, um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden.

In den Vorbehaltsgebieten zum Aufbau eines ÖVS ist gem. Ziel Z 5.7.3.3 den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Dem gegenüber steht das Gebot des § 2 EEG 2023, die erneuerbaren Energien als vorrangigen Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen einzubringen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Durch die Ergänzung der westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gehölzstrukturen und die Ausbildung von Gehölzstreifen der östlichen und südlichen Grenze als Randeingrünung kann die Vernetzung von Biotopen oder Ökosystemen trotz des vorrangigen Zieles der Entwicklung von Freiflächen-PV gegenüber dem Bestand verbessert und somit gefördert werden. Entsprechende Festsetzungen werden im parallel aufgestellten BPlan getroffen. Zur Biotopvernetzung trägt auch der zu erwartende Aufwuchs von Ruderalflur zwischen den Modulreihen bei.

Eine Beeinträchtigung der Grundsätze und Ziele des VBG ÖVS „Külzauer Forst und ehemalige Rieselfelder bei Möser/Lostau/Körbelitz“ ist daher infolge der Planung nicht zu erwarten. Die zu berücksichtigenden Belange des VBG ÖVS und das Vorranggebot für erneuerbare Energien gem. § 2 EEG 2024 können im Rahmen der vorliegenden Planung somit in Einklang gebracht werden.



REP Magdeburg 2024

VBG ÖVS Nr. 24 „Külzauer Forst und ehemalige Rieselfelder bei Möser/Lostau/Körbelitz“

Das Plangebiet liegt innerhalb des VBG ÖVS „Külzauer Forst und ehemalige Rieselfelder bei Möser/Lostau/Körbelitz“. Gem. Ziel Z 6.1.1.-3 dienen die VBG ÖVS der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume.

Den Zielen zur Biotopvernetzung wird mit der Planung wie schon vorstehend beschrieben insbesondere durch die Entwicklung von Gehölzstrukturen an den Randbereichen sowie den zu erwartenden Aufwuchs von Ruderalflur zwischen den Modulen entsprochen.

Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz "Elbe"

Gemäß Auskunft der Regionalen Planungsgemeinschaft (Email vom 23.05.2024) wird das Plangebiet vom VBG Hochwasserschutz „Elbe“ berührt. Den Belangen des Hochwasserschutzes ist somit grundsätzlich in der Abwägung erhöhtes Gewicht beizumessen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, wie dem entsprechenden Kartendienst des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt (LVwA) zu entnehmen ist (siehe nachstehende Karte). Damit stehen Belange des Hochwasserschutzes der Planung zunächst grundsätzlich nicht entgegen.

Auszug Kartendienst LVwA mit festgesetzten Überschwemmungsgebieten

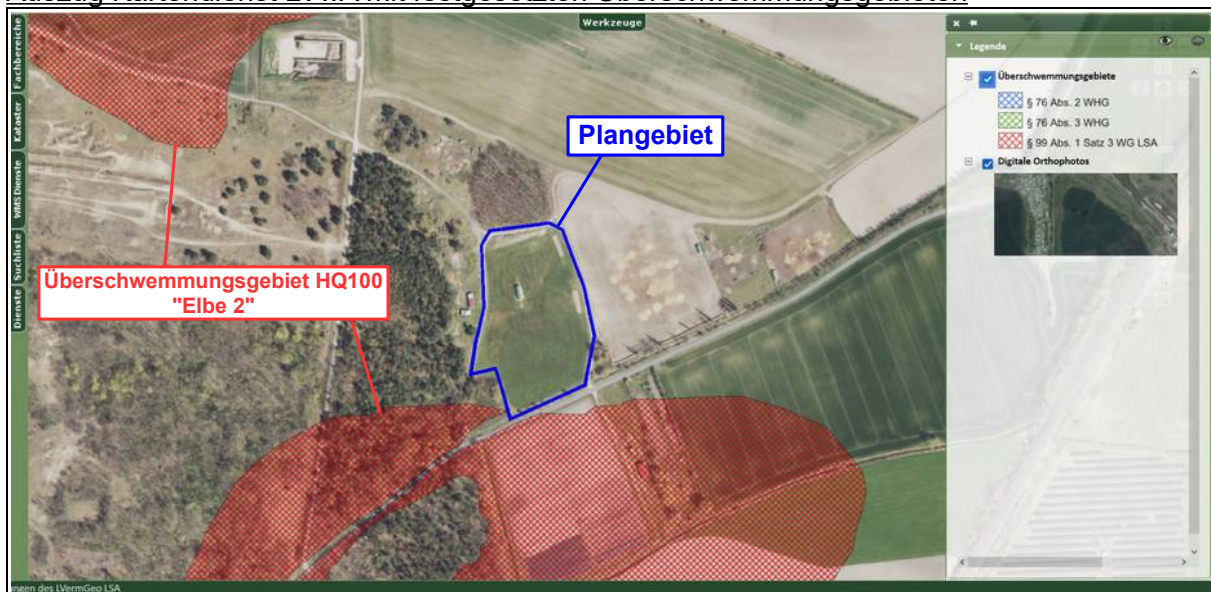


Abb. 11: Kartendienst LVwA im Internet am 24.05.2024, 16:00 Uhr:
http://85.232.25.103/UMN_LVWA/php/geoclient.php?name=uegebiet

Die Errichtung einer FFPVA steht den Belangen des Hochwasserschutzes auch infolge ihrer baulichen Eigenschaften grundsätzlich nicht entgegen. Denn die Anlagen führen aufgrund der Ständerbauweise nicht zu einer Versiegelung des Bodens und verhindern damit auch nicht das Versickern von Hochwasser. Auch der Hochwasserabfluss wird aufgrund ihrer Bauweise durch die Anlagen nicht beeinträchtigt.

Daher werden die Belange des Hochwasserschutzes durch die Errichtung einer FFPVA im Plangebiet nicht bzw. nicht wesentlich beeinträchtigt.

Energie

REP Magdeburg 2006

Gem. Pkt. 6.10.1 gilt es, im Rahmen der Landesenergiepolitik die Energiesparpotentiale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöp-



fen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern.

Gem. Pkt. 6.10.4 soll die Nutzung regenerativer und CO²-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik, Wasserkraft, Windenergie, Biomasse und Geothermie gefördert werden.

Diesen Vorgaben des REP Magdeburg 2006 wird mit der Planung vollumfänglich entsprochen.

Im REP Magdeburg 2024 werden keine Aussagen zu den Belangen der Energiegewinnung getroffen, da hierzu der STP Energie aufgestellt wird. Das Verfahren befindet sich derzeit im Stadium nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 9 ROG (15.11. - 23.12.2022). Aktuelle Unterlagen (Planzeichnung und Begründung) stehen derzeit noch nicht zur Verfügung.

Fazit

Wie ausgeführt, ist davon auszugehen, dass die vorliegende 3. Änderung des FNP Gemeinde Biederitz mit den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben in Einklang zu bringen ist. Die Planung folgt somit gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Vorgaben der Raumordnung.

7. SCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des östlichen Ausläufers des LSG 0016 JL „Umflutehle-Külzauer Forst“.

Zur Umsetzung der Planung muss das Plangebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst werden. Dazu ist entsprechend §§ 20, 22 und 26 BNatSchG und § 15 NatSchG LSA die geltende LSG-Verordnung zu ändern.

Das entsprechende Vorgehen und die hierzu vorzulegenden Unterlagen müssen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Dies erfolgt parallel im weiteren Verfahren.

8. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Das Plangebiet ist durch die angrenzend Landstraße in das öffentliche Straßennetz eingebunden.

9. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Das Plangebiet kann an die vorhandenen zentralen Netze zur Ver- und Entsorgung angeschlossen werden.

10. ALTLASTEN

Für das Plangebiet können aufgrund der Vornutzung als Tierhaltungsanlage nach derzeitigem Kenntnisstand weder altlastverdächtige Flächen bzw. Altlasten, noch schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen ausgeschlossen werden.

11. KATASTROPHENSCHUTZ

In allen Bereichen des Plangebietes besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.

Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfra-



gen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.
Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167 sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie die jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg.

12. DENKMALSCHUTZ

Für das Plangebiet sind bislang keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Frank Ziehe
Hessen im Mai 2024

