STADT KEMBERG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
SCHLEESEN
2. ÄNDERUNG
VORENTWURF

Verfahren gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB

30.07.2025

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr.-Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau

INHALTSVERZEICHNIS **Seite**

1. PLANUNGSERFORDERNIS UND PLANUNGSZIELE 4

2. GELTUNGSBEREICH 6

2.1 Rechtliche und weitere Grundlagen 7

3. ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGSRELEVANTE VORGABEN 8

3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 8

3.2 Regionaler Entwicklungsplan 10

3.3 Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm 12

3.4 Sonstige Planungen der Stadt Kemberg 17

3.4.1 Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept 17

3.4.2 Freiflächenphotovoltaikkonzept Kemberg 18

3.5 Flächennutzungsplan 19

4. AUFSTELLUNGSVERFAHREN 20

5. BEGRÜNDUNG DER GEÄNDERTEN DARSTELLUNG 21

5.1 Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-photovoltaik" gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO 21

5.2 Rechtliche Darstellungsmöglichkeit 22

5.3 Geeignetheit der Darstellung 22

5.4 Erforderlichkeit der Darstellung 22

6. PLANUNGSALTERNATIVEN 23

7. UMWELTAUSWIRKUNGEN/VORLÄUFIGER UMWELTBERICHT (§ 2a BauGB) 24

7.1 Vorbemerkungen 24

7.2 Planinhalte, Umweltschutzziele, Umfang der Umweltprüfung 24

7.3 Flächenpotenziale / Eignung / Bewertung aus dem FF-PVA-Konzept 25

7.3 Zustand der Umweltschutzgüter 27

7.3.1 Naturraum, vorhandene Nutzungen 27

7.3.2 Schutzgebiete 28

7.3.3 Menschliche Gesundheit, Kultur-, Freizeit und Erholungsfunktionen 29

7.3.4 Flora/Fauna 29

7.3.5 Boden- und Wasserhaushalt 30

7.3.6 Klima 32

7.3.7 Landschaftsbild 32

7.3.8 Kultur- und Sachgüter 33

7.4 Prognose der Umweltauswirkungen 33

8. NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 37

9. VERFAHRENSVERMERK 38

10. ANLAGE 38

1. PLANUNGSERFORDERNIS UND PLANUNGSZIELE

Die Bundesregierung hat das Ziel ausgegeben, dass die Solarenergie bis zum Jahr 2030 eine installierte Leistung von 215 GW[1] erreicht haben soll. Insgesamt sollen 80% des Stroms aus erneuerbaren Energiequellen bereitgestellt werden (§ 1 Abs. 2 EEG 2023). Dabei ist die Einschätzung des Umweltbundesamtes, dass sich beim Abgleich der Ziele mit den Potenzialen auf Gebäuden und den aus Umweltsicht geeigneten Freiflächen keine Engpässe ergeben. Auf Seiten der Freiflächenanlagen ist das Angebot vorgenutzter und vorbelasteter Flächen einschließlich ackerbaulich genutzter Gebiete ausreichend vorhanden, um bis 2030 auch im Gemeindegebiet von Kemberg einen relevanten Beitrag zum Ausbau der Photovoltaik leisten zu können.

Die Umweltauswirkungen der Solarparks sind bei entsprechend zielgerichteter räumlicher Steuerung auf regionaler und kommunaler Ebene und einer qualifizierten Vorhabenplanung zu bewältigen. So können u. a. auch für Agrarlandschaften auf benachteiligten Böden Solarparks sogar einen ökologischen Mehrwert generieren, wenn die Anlagen bei entsprechender Bauweise Raum schaffen für bspw. extensiv genutztes artenreiches Grünland und dessen Lebensgemeinschaften. Die Freiflächenphotovoltaikanlagen liefern vergleichsweise günstigen Strom und es können schnell hohe Zubauvolumina mobilisiert werden.

Neben den im EEG bestehenden geförderten Gebietskategorien, wie versiegelte Flächen, Konversionsflächen etc., wird mit Blick auf die Ausbauziele verstärkt der Bedarf entstehen, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Hierzu heißt es in der Gesetzesbegründung zu § 2 EEG: "[…] Zur Beschleunigung des Ausbaus in allen Rechtsbereichen wird im Erneuerbare-Energien-Gesetz der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. […] Staatliche Behörden müssen dieses überragende öffentliche Interesse bei der Abwägung mit anderen Rechtsgütern berücksichtigen. Dies betrifft jede einzelne Anlage […]."

Die Stadt Kemberg stellt sich in offensiver Form den Anforderungen des Klimawandels und der Klimafolgenbewältigung. Dabei ist ihr stets bewusst, dass ein nicht annähernd allein über die Möglichkeiten ihres Stadtgebietes abdeckbarer Energiebedarf in der Region besteht. Folgerichtig wurde eine gesamträumliche Planung in Form eines Freiflächenphotovoltaikanlagenkonzeptes erstellt. Diese Planung ist mit der Beschlussfassung vom 13.05.2024 als städtebauliches Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB der hiesigen Flächennutzungsplanänderung zugrunde gelegt.

Aufgrund aktueller politischer Entwicklungen und veränderter rechtlicher Rahmenbedingungen stehen die Gemeinden vor der Aufgabe, den Ausbau er-

[1] BT-Drs. 20/1630, S. 2

neuerbarer Energien noch schneller und konsequenter voranzutreiben. Der Einsatz erneuerbarer Energien soll so zur ganzjährigen Versorgungssicherheit und Preisstabilität beitragen sowie die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern reduzieren. Mit der gesetzgeberischen Vorgabe eines überragenden öffentlichen Interesses an der Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien ist die Dringlichkeit der Entwicklung derartiger Anlagen – im vorliegenden Fall in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromgewinnung – per Gesetz vorgegeben und mit zeitlichen Zielen verknüpft.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen ist Ausdruck kommunalpolitischen Handelns zur Umsetzung dieser Vorgaben. Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie vorliegend erforderlich, wenn in Teilbereichen des überplanten Stadtgebietes bei der Planung neuer Vorhaben eine Abweichung von den ursprünglichen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes vorgesehen ist. Dieser Fall tritt ein, wenn aufgrund geänderter Rahmenbedingungen, Bedürfnisse oder kommunalpolitischer Willensbildung die bisherige Darstellung keine Grundlage für die konkrete verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) mehr bietet.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Grundlage für die Entwicklungsmöglichkeit des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes (Verfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) aus dem Flächennutzungsplan geschaffen. Mit den Darstellungen zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in ihren Grundzügen erfolgt über die Abstimmung mit sämtlichen an der Planung beteiligten Behörden, öffentlichen Institutionen sowie der Öffentlichkeit ein Interessenabgleich und die Berücksichtigung ggf. konkurrierender Nutzungsansprüche an den für die Freiflächenphotovoltaiknutzung vorgesehenen Flächen.

Vorliegend beabsichtigt die Stadt auf Gemarkungsflächen ihres Ortsteiles Schleesen parallel zu vorliegendem Änderungsverfahren einen Bebauungsplan aufzustellen, der mit der Bezeichnung "Solarpark Schleesen II" die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von verbindlichem öffentlichem Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage bereitstellen soll. Der Aufstellungsbeschluss zur hiesigen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen, wie auch zu vorgenanntem Bebauungsplanverfahren, wurde am 10.12.2024 durch den Stadtrat Kemberg gefasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan Schleesen stellt in dem von der Änderung betroffenen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Die neuen (geänderten) Darstellungen sollen Sonderbauflächen und Flächen für Wald darstellen. Der wirksame Flächennutzungsplan besitzt damit Flächendarstellungen, welche absehbar nicht mehr der städtebaulichen Zielstellung der Stadt Kemberg entsprechen. Hieraus resultiert ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, um den Flächennutzungsplan Schleesen an künftig beabsichtigte Nutzungen anzupassen. Damit besteht für die Stadt Kemberg die Zielstellung, den Flächennutzungsplan Schleesen im Hinblick auf bauliche Entwicklungen zeitaktuell zu halten und unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter und

gegeneinander die städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet bedarfsgerecht vorzugeben.

Die vorgenannten Entwicklungsvorstellungen lassen sich als Beitrag zu einer aktiven Klimaschutzpolitik sehen, welche nachhaltige Aspekte der Daseinsvorsorge mit der Wertschöpfung aus erneuerbaren Energien verknüpft. Die damit zu ermöglichende Stabilisierung, Stärkung und Optimierung des Energiemix' entspricht den im Freiflächenphotovoltaikkonzept formulierten Zielstellungen, in dem mit der regionalen Energieerzeugung die Vermarktung eines regionalen "Grünstromprodukts" an die Letztverbraucher im örtlichen Netzgebiet ermöglicht wird. Somit entsteht ein aufgrund der in Anspruch zu nehmenden Flächengröße nicht unerheblicher Beitrag zur kommunalen Energiewende.

Der Entwicklungsträger ASG EnergiePark Schleesen GmbH & Co. KG hat bei der Stadt Kemberg die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Solarpark Schleesen II" beantragt. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem Planungsziel angepasst werden, d. h. der rechtswirksame Flächennutzungsplan Schleesen ist in diesem Bereich entsprechend zu ändern.

2. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen umfasst den nachfolgend abgedruckten Umgriff:

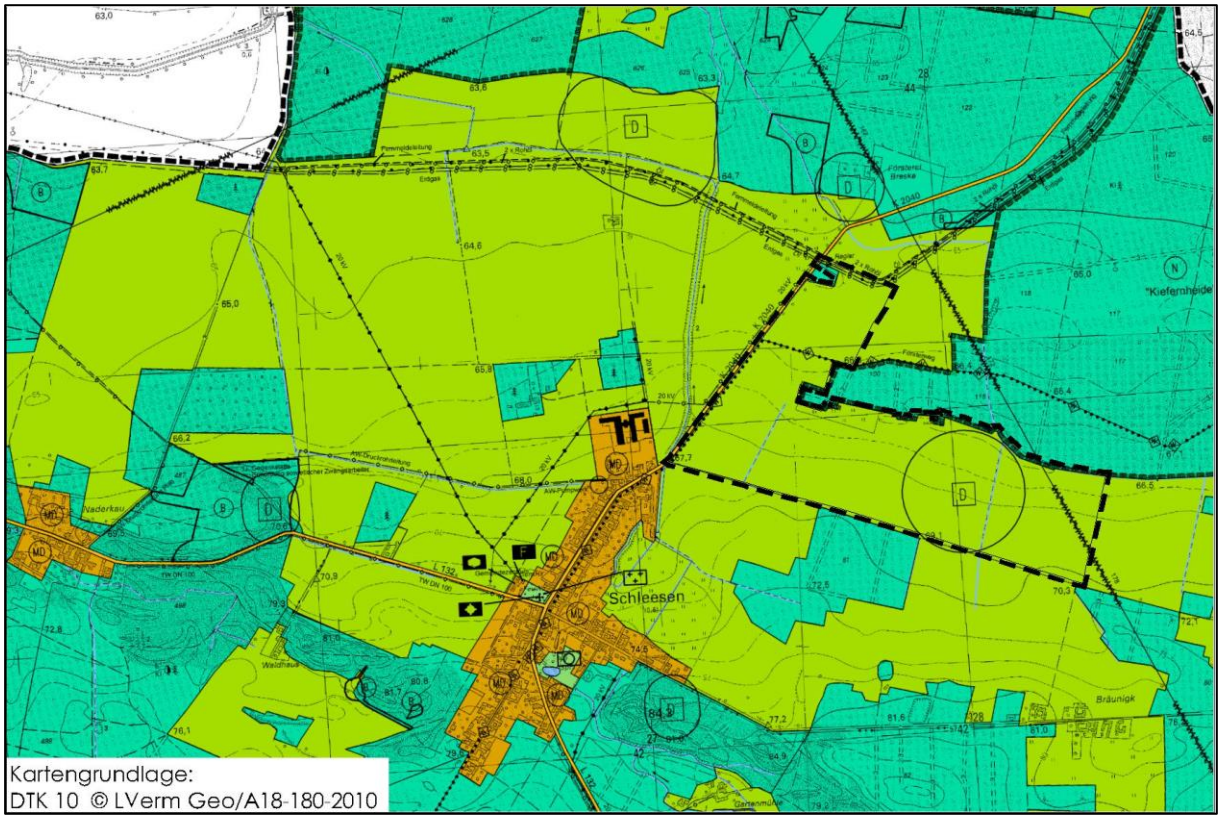


Abb. 1 Geltungsbereich der 2. Änderung auf dem Auszug des Flächennutzungsplanes Schleesen vom 28.06.2006

Die Flächen des Änderungsbereiches befinden sich in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Größe des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen beträgt rd. 52 ha.

2.1 Rechtliche und weitere Grundlagen

Fachgesetze und Fachplanungen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- PlanZV: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA 2019, S. 346)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt (UVPG LSA) vom 27.08.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 372), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA 2019, S. 946)

- Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) vom 28.10.1997 (GVBl. LSA 1997, S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 567)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S.492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA 2020, S. 372, 374)
- Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung – FFAVO) vom 15.02.2022 (GVBl. LSA 2022, S. 20), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.09.2022 (GVBl. LSA 2022, S. 330)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160), in Kraft seit 12.03.2011
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) vom 14.09.2018, in Kraft seit 27.04.2019
- Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Gräfenhainichen (TEP Gräfenhainichen) vom 20.04.1999 (MBl. LSA Nr. 23 vom 30.06.1999, S. 949)
- Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) der Stadt Kemberg, Planungsgrundlage gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, in Kraft seit 07.04.2014
- Freiflächenphotovoltaikkonzept der Stadt Kemberg, Planungsgrundlage gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, seit 13.05.2024

3. ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGSRELEVANTE VORGABEN

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Als übergeordnete Planungen bestehen für die Stadt Kemberg das Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) vom 12.03.2011 (GVBl. LSA, Nr. 6/2011, S. 160) und der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018), in Kraft seit 27.04.2019.

Darüber hinaus gilt für Teilbereiche der Stadt Kemberg einschließlich des Ortsteils Schleesen weiterhin das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm Gräfenhainichen (TEP) (vom 20.04.1999) mit schwerpunktmäßigen Festlegungen für die Bergbaufolgelandschaft.

3.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

Für das Stadtgebiet Kemberg gilt der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA), der am 12.03.2011 (GVBl. LSA S. 160) in Kraft getreten ist. Die ehemals selbstständige Gemeinde Schleesen ist seit 01.01.2010 Ortsteil der Stadt Kemberg. Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die

den Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen betreffen, sind im Landesentwicklungsplan 2010 festgelegt:

- Raumstruktur der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg: die Zuordnung der Stadt Dessau-Roßlau sowie verteilt der benachbarten Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg zum ländlichen Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – Wachstumsraum Dessau-Roßlau (LEP 2010 LSA Ziff. 1.4, G 8).

Der Ortsteil Schleesen befindet sich zentral gelegen zwischen dem Oberzentrum Dessau-Roßlau und den Mittelzentren Lutherstadt Wittenberg und Bitterfeld-Wolfen. Gemäß LEP 2010 LSA, Z 26 ist außerhalb der zentralen Orte die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Ziel der Raumordnung ist es, die Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen, das System zentraler Ort weiterzuentwickeln (Z 24 LEP 2010 LSA).

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA (MID) hat eine Arbeitshilfe zur Steuerung großflächiger Freiflächenphotovoltaikanlagen herausgegeben, in der es heißt: " (…) für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen gilt neben der Beachtung der Rechtsvorschriften auf Bundesebene die Verordnung über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (LEP 2010 LSA), GVBl. LSA S. 160, gültig seit dem 12.03.2011. Dabei stellen die raumordnerischen Ziele des LEP 2010 LSA verbindliche Vorgaben dar und sind von den Gemeinden in Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung ihrer Bauleitpläne aufgrund bundeseinheitlicher Regelungen zu beachten (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB). Die Grunsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 Satz 1 ROG). (…)"[2]

Für den vorliegenden Anlass der Flächennutzungsplanänderung sind hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen folgende Ziele und Grundsätze des LEP 2010 LSA zu beachten:

- "… "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 LSA).
- "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 LSA)"

[2] unter Verwendung der Arbeitshilfe "Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen", Hrsg.: Ministerium für Infrastruktur und Digitales LSA

- die Grundsätze G 84 und G 85 LEP 2010 LSA, wonach Photovoltaik-Anlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen und die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzter Fläche weitgehend vermieden werden soll.

Im Hinblick auf die vorstehend genannten Grundsätze G 84 und G 85 ist unter Bezugnahme auf das Freiflächenphotovoltaikkonzept der Stadt Nachfolgendes auszuführen:

"… Deponien sind im Gemeindegebiet Kemberg nicht vorhanden, es existieren einige kleinere Gewerbe- und Landwirtschaftsbrachen sowie aufgelassene Bungalow-Anlagen und Ferienlager, für die eine entsprechende Nachnutzung ggf. in Frage käme…" Diese sind jedoch hinsichtlich ihrer Flächengrößen, fortgeschrittener Waldentwicklung, Naturschutzgründen bzw. ungünstige Erschließungsbedingungen einer Nutzung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen entzogen.

"… Insbesondere auf den Flächen der ehemaligen Ferien- und Freizeiteinrichtungen hat sich die Gehölzsukzession etabliert.

Größere "klassische" Konversionsflächen wie sie das EEG ausdrücklich als Vorzugsflächen für eine FF-PVA-Nachnutzung benennt sind im Stadtgebiet nicht zu finden, die vorhandenen Gewerbe- und Landwirtschaftsstandorte sind fast ausnahmslos aktiv, Nutzungsaufgabe oder Leerstand betrifft i. d. R. nur einzelne Grundstücke oder Teilflächen. Große Altindustrie-Anlagen, Kasernen, Schießplätze o. ä. militärische Hinterlassenschaften sind im Stadtgebiet nicht vorhanden..."

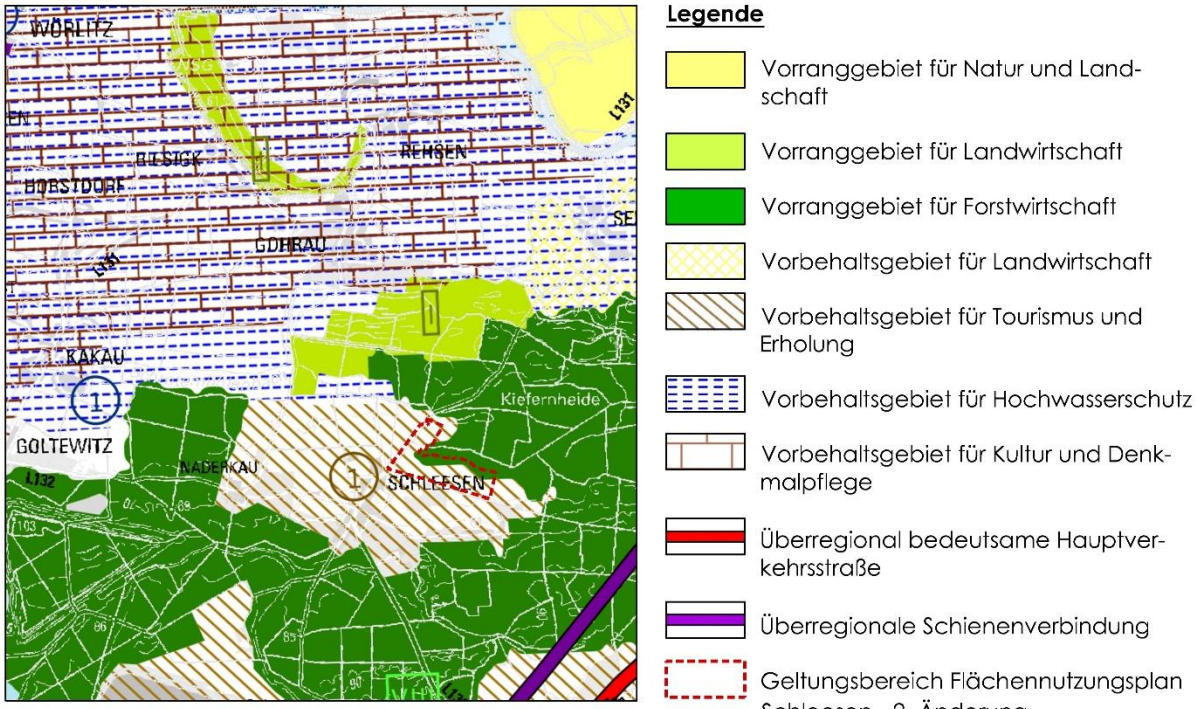
Die festgelegten Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen ist somit abzuwägen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die raumplanerischen Schwerpunktsetzungen hat. Für den Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen werden im LEP 2010 LSA keine Festlegungen zu Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten getroffen.

3.2 Regionaler Entwicklungsplan

Für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg liegt ein wirksamer Regionaler Entwicklungsplan (REP A-B-W) mit den Planinhalten "Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur" vor. Dieser ersetzt gemeinsam mit den Sachlichen Teilplänen "Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV) und "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vom 30.05.2018 den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005. Der STP DV wurde im Hinblick auf die Konkretisierung der Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur und zum

ÖPNV beschlossen und genehmigt. Beide Programme (REP A-B-W und STP DV) betonen die Notwendigkeit der Strukturverbesserung der zentralen Orte.

Die vorgenannten Planwerke zur raumordnerischen Einordnung beinhalten keine konkretisierenden landesplanerischen Ziele bzw. regionalplanerische Festlegungen für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen.



Quelle: REP Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Abb. 2 Ausschnitt aus dem REP A-B-W 2018 mit Geltungsbereich Flächennutzungsplan Schleesen – 2. Änderung

Darüber hinaus bestehen über den Regionalen Entwicklungsplan für den Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen weitere Erfordernisse der Raumordnung:

- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (Nr. 1 – Gebiet zwischen Dessau-Roßlau, Lutherstadt Wittenberg und Goitzsche, gemäß G 20 REP A-B-W 2018)

Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für die Stadt Kemberg keinen Widerspruch in Bezug auf die geänderten Darstellungen in Form von Flächen für die Landwirtschaft dar. Mit der Überstellung der Landwirtschaftsflächen durch Freiflächenphotovoltaikanlagen verändert sich die Wirksamkeit des Landschaftsbildes nur an Ort und Stelle, die Raumwahrnehmung verändert sich deutlich. Empfindliche Landschaftsbereiche oder Blickbeziehungen werden jedoch nicht wesentlich gestört. Die Flächen sind durch Wald bzw. Gehölzbestände und Landwirtschaftsflächen umrahmt, sodass nicht von einer signifikanten Fernwirkung auszugehen ist.

Gleichwohl besitzt das zu ändernde Gebiet Bedeutung für den regionalen Landschaftstourismus und die Naherholung. Die hierfür regelmäßige Inanspruchnahme der bestehenden Wegeverläufe soll mit der Nutzungsartenänderung nicht unterbunden werden. Es ist zu sichern, dass das Wegenetz zwischen den umliegenden Ortschaften keine Brüche erfährt.

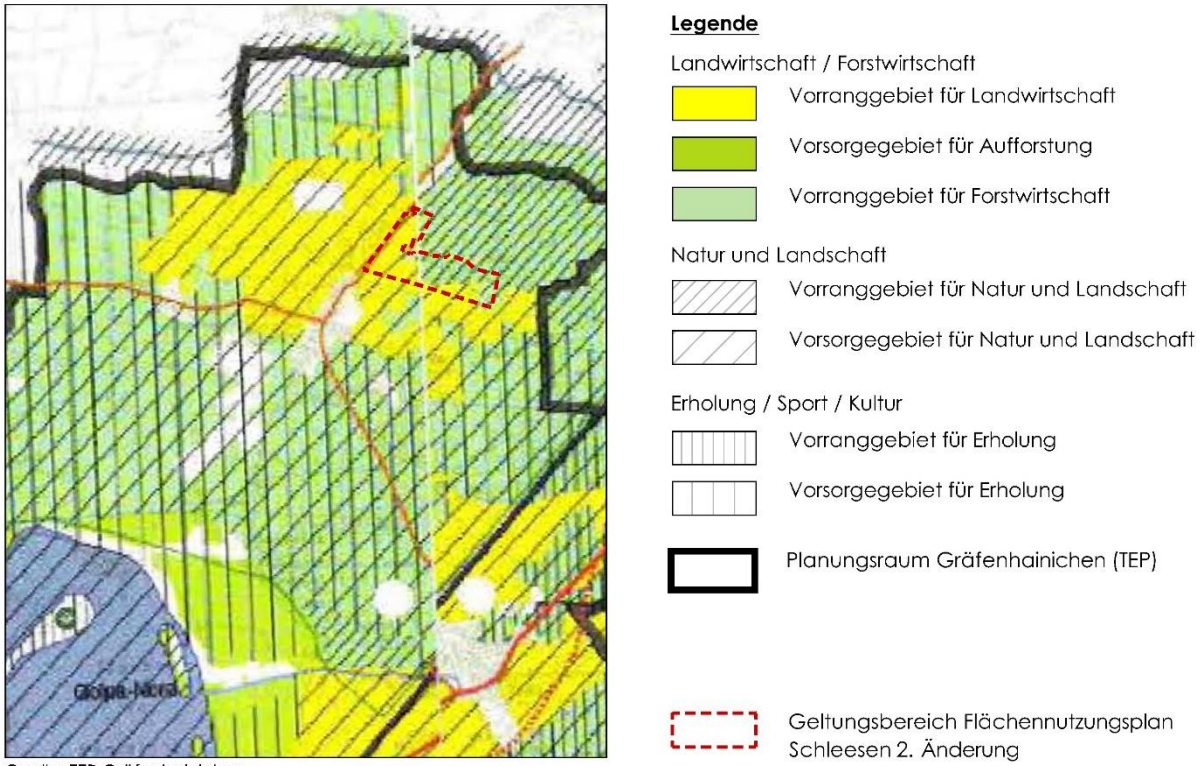
Eine weitere Gliederung des Landschaftsraumes durch Anpflanzungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Aufstellung des für das Vorhaben erforderlichen Bebauungsplanes wird durch die Stadt als selbstverständlich vorausgesetzt. Damit wird im Plangebiet ein gegenüber dem Ist-Zustand neuer landschaftsräumlicher Eindruck entstehen, eine Aufwertung gegenüber den gegenwärtig zum Teil intensiv bewirtschafteten Ackerschlägen. Von dieser Entwicklungsidee ist auch das Freiflächenphotovoltaikkonzept getragen, wenn es die vorliegend zu ändernden Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes Schleesen als geeignet für die neue Nutzungsform, d. h. nicht in Widerspruch zu den zu berücksichtigenden touristischen Belangen beschreibt. Hinzu tritt der im Zusammenhang mit den Belangen von Tourismus und Erholung als integrativer Bestandteil anzusprechende Bildungsaspekt. Mit dem Vorhaben besteht die Chance, in einer ganzen Region die Überzeugung entstehen zu lassen, dass zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und ihrer für die Allgemeinheit vorteilhafte Entwicklung, Maßnahmen wie die vorliegende, zu einem Paradigmenwechsel beitragen können, Energie und Agrarwende zukünftig nicht mehr als Gegenspieler zu begreifen. Insgesamt gesehen erkennt die Stadt Kemberg somit kein Konfliktpotenzial zum Grundsatz "Schutz und Entwicklung für Tourismus und Erholung".

Zusammenfassend können aus den vor genannten regionalplanerischen Festlegungen keine sich ergebenden negativen Auswirkungen oder Einschränkungen in Bezug auf den Änderungsinhalt des vorliegenden Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen durch die Stadt Kemberg erkannt werden.

Für die Änderungen sind keine Überschneidungen mit Bereichen von Störfallbetrieben nach SEVESO-III-Richtlinie der Stadt Kemberg bekannt.

3.3 Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm

Abgesehen von den vorstehenden Ausführungen zur raumordnerischen Einordnung über den LEP 2010 LSA und den REP A-B-W 2018, bestehen über das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Gräfenhainichen (TEP) anteilig für Änderungsbereiche der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen weitere Erfordernisse der Raumordnung.



Quelle: TEP Gräfenhainichen

Abb. 3 Ausschnitt aus dem TEP Gräfenhainichen 1999 mit Geltungsbereich Flächennutzungsplan Schleesen – 2. Änderung

Im Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm vom 20.04.1999 (MBl. LSA Nr. 23 vom 30.06.1999, S. 949) werden die Ziele der Landesentwicklung näher festgelegt und ergänzt. Es weist insbesondere die Ziele zur Sanierung der ehemaligen Braunkohletagebaubereiche und zur Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft aus. Das Regionale Teilgebietsentwicklungsprogramm bildet eine Grundlage für die Entwicklung der Landkreise und Gemeinden im Planungsraum Gräfenhainichen. Planungen und Maßnahmen im Umfeld des Planungsraumes sollen die Ziele zur Raumordnung zur Entwicklung des Planungsraumes nicht gefährden bzw. beeinträchtigen.

Im Kapitel 3 der Begründung zum TEP Gräfenhainichen werden die konkreten Ziele der Raumordnung zur Entwicklung des Planungsraumes Gräfenhainichen festgelegt und erläutert.

Für den Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen ergibt sich eine Betroffenheit durch ein Vorranggebiet für Landwirtschaft in Kombination mit einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft.

- Vorranggebiet für Landwirtschaft

Die für die vorliegende Änderung in Rede stehenden Flächen befinden sich im Einflussgebiet eines ehemaligen Bergbaugebietes und sind aus heutiger Sicht nicht ausreichend ertragsfähig. Für die Photovoltaik dagegen sind die Stand-

ortbedingungen gut, die Flächen sind im Wesentlichen eben, Erschließungswege sind vorhanden, Stromnetze zur Einspeisung des erzeugten Stroms sind in erreichbarer Nähe.

Aus den vor Ort anzutreffenden Rahmenbedingungen ist zu schlussfolgern, dass in den 1990er Jahren im Rahmen der Aufstellung des TEP Gräfenhainichen davon ausgegangen wurde, dass die landwirtschaftliche Nutzung in ertragbringender Weise (Ertragsstandort) auf den Flächen möglich sein wird. Diese Annahme, als Grundlage für die im TEP Gräfenhainichen formulierte Zielstellung "Vorranggebiet Landwirtschaft", stellt sich faktisch nicht als gegeben dar. Aus den vor Ort anzutreffenden Rahmenbedingungen ist die Zielstellung des TEP Gräfenhainichen im Bereich der 2. Änderung aufgrund der bestehenden Bodenwertzahlen nicht verwirklichbar.

Die geplante Anlage wird in Abstimmung mit dem flächenbewirtschaftenden Unternehmen, dem Landwirtschaftsbetrieb e. G. Selbitz, als sinnvolle Nutzungsalternative der Feldflur im Sinne von benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen im Bereich der erneuerbaren Energien angesehen. Bei dem Standort der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die in der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986, betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinne der Richtlinie 75/268/EWG (Deutschland) (Abl. L 273 vom 24.09.1986, Satz 1), zuletzt geändert durch Richtlinie 92/92/EWG des Rates vom 09. November 1992 (Abl. L 338 vom 23.11.1992, Satz 1) als benachteiligte Flächen festgelegt wurden.

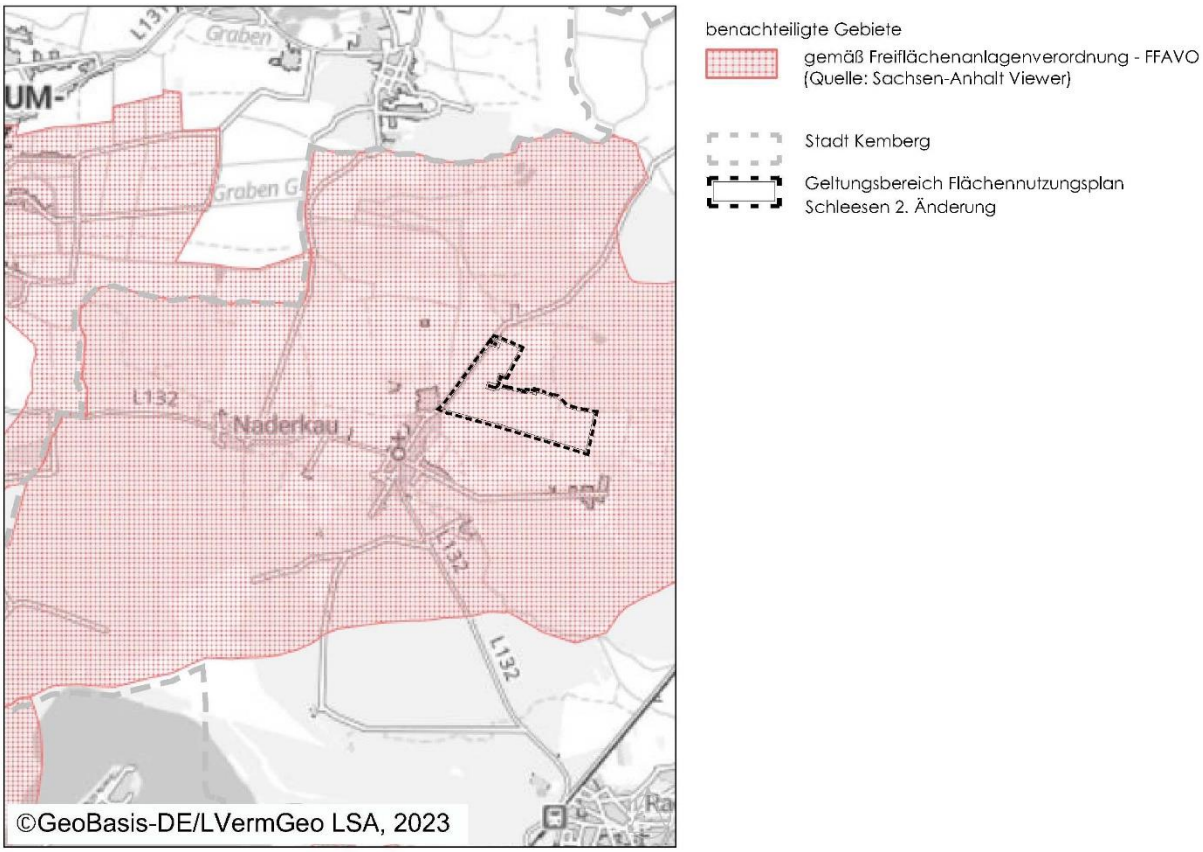


Abb. 4 benachteiligte Gebiete FFAVO LSA

Auf Grundlage des § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe h) des EEG 2023 hat das Land Sachsen-Anhalt mit dem Beschluss der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung-FFAVO) zum 15.02.2022 die Grundlage für die Errichtung förderfähiger Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Ackerland geschaffen. Im Gelände herrschen durchschnittliche Ackerzahlen von weniger als 28 (MMK 100)[3]. Der Stadt Kemberg ist bewusst, dass es einer entsprechenden Rechtfertigung bedarf, wenn derartige Flächen für die Freiflächenphotovoltaikanlagennutzung bereitgestellt werden sollen. Hier berücksichtigt sie insbesondere die nachfolgend aufgeführten landwirtschaftlichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB.

Der Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen hat nicht nur wegen der geringen Bodenwertzahl des Bodens, sondern auch der in den letzten Jahren zum Teil extremen Trockenheit überaus hohe Ertragseinbußen hinnehmen müssen. Die sehr geringe Wasserspeicherfähigkeit der Böden lässt nur den Anbau von Nischenprodukten zu, die zwar betriebsintern als Viehfutter genutzt werden können, aber nicht wettbewerbsfähig sind. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse würde die geplante Zurverfügungstellung der Fläche für die Nutzung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen eine zusätzliche Einnahmequelle für den Landwirtschaftsbetrieb darstellen, die der betrieblichen Sicherung dient. In diesem Zuge würde der Landwirtschaftsbetrieb Einnahmen aus der Weiterverpachtung an den Entwicklungsträger der Freiflächenphotovoltaikanlagen erhalten, das Betriebsergebnis auf den bewirtschafteten Flächen deutlich verbessern, damit die Wertschöpfung gegenüber der derzeitigen Flächenbewirtschaftung signifikant erhöhen.

Hinzu tritt, dass die in der Vergangenheit auf der Fläche erzeugten Fruchtarten aufgrund deren minderer Qualität überwiegend für die Biogasenergieerzeugung verwendet wurden. Somit sind alternative Nutzungsmöglichkeiten derartiger Standorte geboten. Des Weiteren fielen die in den letzten Jahren auf den in Rede stehenden Flächen erzeugten Agrarrohstoffe in Summe so gering aus, dass kein nennenswerter Beitrag für die Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln geleistet wurde. Hieraus ergeht für die Stadt die Schlussfolgerung, dass, könnte auf den Flächen Strom erzeugt werden, dieser einen sehr viel größeren gesellschaftlichen Beitrag bedeuten würde als die weitere Bewirtschaftung im Sinne der landwirtschaftlichen Urproduktion. Gegenüber Freiflächenphotovoltaikanlagen stellt die Agri-Photovoltaik je nach Standort eine weitere mögliche Alternative dar. Vor dem Hintergrund der sehr geringen Bodenpunkte und sehr niedrigen Erträge bei den landwirtschaftlichen Kulturen ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die deutlich höheren Investitionskosten und damit verbunden auch der höhere Materialeinsatz den möglichen Ertrag landwirtschaftlicher Kulturen jedoch mehr als neutralisieren würde.

Im Sinne der Klimafolgenbewältigung soll damit ein nicht zu den Ertragsstandorten zählender Bereich landwirtschaftlicher Flächen zur Erzeugung von

[3] Ackerzahlen landwirtschaftlich genutzter Standorte (thematische Auswertung auf Grundlage der Mittelmaßstäbigen landwirtschaftlichen Standortkartierung- MMK100)

Strom mittels Photovoltaikanlagen genutzt werden. Hierdurch wird es möglich, einen Beitrag zur Resilienz des landwirtschaftlichen Betriebes (des Flächenbewirtschafters) zu leisten.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage soll nach Vorstellung des Entwicklungsträgers auf erdankerbasierten Modultischen mit einem Mindestabstand von 0,80 m über Gelände errichtet werden, um die Beweidungsmöglichkeit der sich entwickelnden Grünlandflächen zu ermöglichen. Dies kann über die Zusammenarbeit mit weiteren lokalen Agrarbetrieben erfolgen, womit das Vorhaben auch einen Beitrag leistet, den Bedarf an nötigen Mäharbeiten gegen Bewuchs klimafreundlich zu minimieren, andererseits natürlich nachwachsendes Tierfutter den Weidetieren zur Verfügung stellen zu können.

Somit sieht die Stadt Kemberg für den vorliegenden Änderungsbereich keinen Widerspruch in der angestrebten Nutzung auf den Änderungsflächen mittels Freiflächenphotovoltaikanlagen. Im Gegenteil, mit der geänderten Nutzung erfolgt, wie oben genannt, ein Beitrag zur Stabilisierung des bislang flächenbewirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebes und damit ein signifikant positiver Beitrag zu dessen zukünftiger Einkommenserzielung.

Da die Gegebenheiten sich auch absehbar nicht signifikant ändern werden, ist für den bewirtschaftenden Betrieb im Sinne der Klimafolgenbewältigung eine Neuausrichtung in wirtschaftlicher Hinsicht erforderlich. In diesem Sinne wird durch die Stadt in Kooperation mit dem Landwirtschaftsbetrieb und dem eingangs zu dieser Begründung genannten Energiedienstleister die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage für den in Rede stehenden Bereich als beste Alternative für eine sinnvolle Flächennutzung gesehen. Sie bietet eine zusätzliche Einnahmequelle für den Landwirtschaftsbetrieb und ist geeignet, den Erhalt des Betriebes mittelfristig zu sichern.

- Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft

Als Vorsorgegebiet für Natur und Landwirtschaft[4] benennt der TEP Gräfenhainichen bestehende Landschaftsschutzgebiete (LSG) einschließlich vorgesehener Erweiterungen sowie geplante LSG und Biotopverbundsysteme, wie sie zum Zeitpunkt der Aufstellung des TEP 1999 durch den seinerzeit gültigen REP dargestellt wurden. Diese Planungen wurden teilweise nicht weitergeführt, was sich in den Festlegungen des aktuellen REP A-B-W 2018 entsprechend abbildet. So ist beispielsweise kein Aufbau des Biotopverbundsystems Gremminer Heide im aktuellen REP A-B-W 2018 entsprechend abgebildet und für den hiesigen Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht auch keine Festlegung mehr als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

[4] Die Vorsorgegebiete des TEP Gräfenhainichen wurden unter dem Aspekt der vorsorglichen Sicherung von Funktionen für die Zukunft festgelegt, ein absoluter Vorrang wird damit nicht ausgesprochen (s. dazu TEP Gräfenhainichen 1990 Kap. 3.4).

Der TEP Gräfenhainichen benennt für den Planungsraum hauptsächlich Entwicklungsziele im Zusammenhang mit der Tagebau-Rekultivierung, mit denen der geplante PVA-Standort nicht im Widerspruch steht:

"*... Bei der Gestaltung der Bergbaufolgelandschaften ist gezielt darauf hinzuwirken, daß die ehemaligen Bergbaugebiete in die sie umgebende Landschaft unter landschaftsästhetischen und ökologischen Kriterien eingebunden werden. Die für den jeweiligen Landschaftsbereich typischen Ökosysteme sind nach Möglichkeit zu erhalten bzw. günstige Bedingungen für deren Entwicklung zu schaffen.*"[5]

Für das geplante Solarfeld kann davon ausgegangen werden, dass dieses grundsätzlich mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Hinsichtlich der Landschaftsbildwirkung handelt es sich um ein vergleichsweise wenig wirksames Vorhaben, die Funktionsfähigkeit der Naturschutzgüter wird weiterhin aufrechterhalten. Ein Widerspruch zu den genannten Grundsätzen im Zusammenhang mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist auf den Teilflächen des Änderungsbereiches bei Integration entsprechender landschaftsgestalterischer Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung nicht erkennbar.

3.4 Sonstige Planungen der Stadt Kemberg

3.4.1 Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept

Ergänzend sind die Festlegungen und Zielstellungen des Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes (IGEK 2014[6]) der Stadt Kemberg zu beachten, welches 2022 fortgeschrieben wurde. In der Fortschreibung werden zu dem Planungsraum Schleesen folgende Aussagen getroffen (Fortschreibung IGEK 2022, S. 34):

- barrierefreier Ausbau des Eingangsbereiches zum Dorfgemeinschaftshaus
- Ausbau Gohrauer Weg
- Ausbau Wendehammer Schleesen – Bräunigk
- Bebauungsplan als planerische Grundlage zur Ausweisung neuer Grundstücke
- Ausbau Radwegeverbindung – insbesondere Richtung Radis und Bergwitzsee

Die Zielstellungen der Fortschreibung des Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2022 stehen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen.

[5] TEP Gräfenhainichen 1999, S. 14
[6] IGEK Stadt Kemberg – Integriertes Gemeindlichen Entwicklungskonzept der Stadt Kemberg vom März 2014, Beschluss des Stadtrates der Stadt Kemberg vom 07.04.2014

3.4.2 Freiflächenphotovoltaikkonzept Kemberg

Die Stadt Kemberg hat in den Jahren 2023 und 2024 ein Freiflächenphotovoltaikkonzept erarbeitet. Das Konzept hat zum Gegenstand die städtebauliche Entwicklung hinsichtlich der Errichtung und Nutzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet in ihren Rahmenbedingungen nachvollziehbar aufzuzeigen, um nachhaltig mit den Mitteln der Bauleitplanung steuern zu können. Damit dient es entsprechend der durch den Stadtrat Kemberg erfolgten Beschlussfassung am 13.05.2024 gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Handlungsgrundlage, um die resultierende Art der Bodennutzung auch für die hiesige 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen für die Abwägung aufzuzeigen. Es handelt sich um ein gesamträumliches Konzept der Stadt Kemberg, das dementsprechend in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

Bei der Erarbeitung des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes wurden, um eine grundlegende Einschätzung über die Eignung von Flächen für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaik abgeben zu können, übergeordnete Planungsgrundlagen herangezogen. Hierbei waren insbesondere folgende Unterlagen von Relevanz:

- Der gemeinsame Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr sowie des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie vom 31.05.2017 sowie die Rundverfügung Nr. 09/2017 vom 30.06.2017,
- Die Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, 17.04.2020),
- Die Planungshilfe für gesamträumliche Konzepte zur kommunalen Steuerung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 30.04.2021 und die
- Arbeitshilfe – Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Dezember 2021).

Runderlass 2017

Die für das vorliegende Vorhaben überplanten Flächen entsprechen den im Runderlass aufgeführten Gebietskulissen. Konflikte zu regionalplanerischen Zielen bzgl. Raumfunktionen bestehen nicht.

Handreichung 2020

Das vorliegende Vorhaben zielt nicht auf die Zulässigkeit für die Nutzung durch Photovoltaikfreiflächenanlagen auf den in der Handreichung genannten Flächen ab. Es besteht daher kein Planungskonflikt zur genannten Handreichung, welcher im Ergebnis mit den Planungszielen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung unvereinbar wäre.

Arbeitshilfe 2021 / Planungshilfe 2021

In der Arbeitshilfe wie auch der Planungshilfe wird im Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen auf den Grundsatz 85 des LEP-LSA 2010 hingewiesen, wonach die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden soll. Gleichwohl werden die möglichen ökonomischen Aspekte bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Photovoltaikfreiflächenanlagen als attraktiv hervorgehoben.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Es bestehen diesbezüglich aber keine Konflikte, da es sich um ertragsschwache Ackerflächen handelt. Die Ackerzahlen liegen im Durchschnitt bei < 28 (vgl. Kap. 3.3). Die Einbeziehung solcher Flächen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen hat zwar stets restriktiv zu erfolgen, da die Gemeinde Kemberg jedoch nur geringfügig anderweitig vorgeprägte Flächen für Erneuerbare Energien zur Verfügung hat, muss auf ertragsschwache Ackerflächen für Photovoltaik zurückgegriffen werden, um das erklärte Staatsziel zu erreichen.

Die Ergebnisse des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes sind somit nach § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB bei der Standortzuordnung für die Nutzung erneuerbarer Energien in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Auf der Grundlage des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes sollen fernerhin für Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignete Darstellungen in den entsprechenden Teilflächennutzungsplänen des Stadtgebietes erfolgen.

Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen, welche aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, werden anschließend die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Errichtung der Anlagen geschaffen. Somit bildet das Konzept die Basis für zukünftige Flächenausweisungen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Bauleitplanung.

3.5 Flächennutzungsplan

Die ehemals selbstständige Gemeinde Schleesen wurde mit der Eingemeindung im Jahr 2010 zu einem Ortsteil der Stadt Kemberg. Die Stadt verfügt gegenwärtig noch nicht über einen gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan. Die ehemals selbstständige Gemeinde Schleesen dagegen brachte ihren wirksamen Flächennutzungsplan im Rahmen der kommunalen Neugliederung ein. Eine Zusammenführung bzw. Ergänzung zu einem gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan für die Stadt Kemberg ist zum jetzigen Zeitpunkt zwar geplant, zeitlich jedoch noch nicht absehbar.

Der Flächennutzungsplan Schleesen wurde am 16.05.2006 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt und mit ortsüblicher Bekanntmachung am 28.06.2006 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Der Flächennutzungsplan Schleesen besitzt zum vorliegenden Planungsgegenstand abweichende Darstellungen. Es werden für den Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 2. Änderung sollen die Flächen für die Landwirtschaft zu Sonderbauflächen geändert werden.

Der Flächennutzungsplan Schleesen tritt in der wirksamen Fassung am Tage der Bekanntmachung der 2. Änderung in den geänderten Teilen der Planung außer Kraft. Der wirksame Flächennutzungsplan Schleesen behält in allen nicht der vorliegenden Änderung abschließend unterliegenden Bereichen seine Wirksamkeit. Gleiches gilt für die diesbezüglichen Inhalte seiner Begründung. Damit setzt sich fernerhin der Textteil der Planung aus der Begründung zur wirksamen Flächennutzungsplanung und der hier vorliegenden Begründung zur vorgenommenen 2. Änderung zusammen.

Für die mit der beabsichtigten Änderung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan "Solarpark Schleesen II") entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft kommt bei der 2. Änderung besondere Bedeutung zu. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB die planimmanente Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind (Punkt 7 – vorläufiger Umweltbericht).

Im Ergebnis der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen erfolgt keine Neuberechnung einer flächenbezogenen Gesamtbilanz für das Plangebiet des Flächennutzungsplanes Schleesen und damit keine Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes nach Abschluss des Änderungsverfahrens gemäß § 6 Abs. 6 BauGB. Dies ist erst zu einem späteren Zeitpunkt beabsichtigt.

4. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange wird das Bauleitplanverfahren mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) wird mittels des hiesigen Vorentwurfes über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen durchgeführt. Anhand der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden relevante, durch Fachbehörden bzw. die Öffentlichkeit mitgeteilte Inhalte Gegenstand des Planentwurfes und damit für die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen.

Die Schaffung verbindlichen öffentlichen Baurechts erfolgt zeitversetzt zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung mit dem Bebauungsplan "Solarpark

Schleesen II", welcher im Ergebnis beider Planverfahren aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entwickelt sein wird.

5. BEGRÜNDUNG DER GEÄNDERTEN DARSTELLUNG

5.1 Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaik" gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Für die Bereitstellung des für die Freiflächenphotovoltaiknutzung erforderlichen Bauplanungsrechts ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes zwingend notwendig. Dieser wiederum ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Aus der bisherigen Darstellung in Form von Flächen für die Landwirtschaft im seit 28.06.2006 wirksamen Flächennutzungsplan Schleesen des heutigen Ortsteils der Stadt Kemberg kann der Bebauungsplan nicht entwickelt werden. Demzufolge ist der Flächennutzungsplan im Bereich der vorgesehenen Freiflächenphotovoltaiknutzung insoweit zu ändern, dass die Flächen für die Landwirtschaft künftig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaik" dargestellt wird. Mit der Darstellung als Sonderbaufläche wird auf das gemeindeweite Freiflächenphotovoltaikkonzept der Stadt Kemberg Bezug genommen, welches Beschlusslage des Stadtrates Kemberg ist und in dieser Form als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB gilt.

Im Freiflächenphotovoltaikkonzept der Stadt Kemberg besteht der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung aus vier Teilbereichen, welche durch die Grabenverläufe und Flur- bzw. Wanderwege getrennt werden. Im Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird jedoch nur eine Sonderbaufläche für die vier Teilflächen dargestellt, welche die Wegeverläufe miteinschließt. Die bislang im Flächennutzungsplan enthaltene Kennzeichnung für lokale Wanderwege wird beibehalten. Das bedeutet, dass der Wegeverlauf auch weiterhin der Öffentlichkeit zugänglich und von jeglicher Bebauung freizuhalten sein wird.

Im Ergebnis des durch den Entwicklungsträger gestellten Antrages auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit Bezugnahme auf die beabsichtigte Nutzung der Flächen nördlich von Schleesen geht es darum, mit vorliegender 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen die stadtentwicklungspolitischen Ziele der Stadt Kemberg umzusetzen. Auf die vorstehenden Ausführungen der Begründung wird diesbezüglich verwiesen.

Im zeitversetzt aufzustellenden Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erfolgen, welche darauf ausgerichtet sind, Fahrwege zur äußeren Erschließung auch weiterhin nutzen zu können und zusätzlich benötigte Fahrwege zur inneren Erschließung nach Bedarf neu anzulegen. Diesem Ziel entsprechend wird für die begehrte Art der baulichen Nutzung eine Sonderbaufläche, wie vorstehend genannt, dargestellt. In diesem Rahmen soll

eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Erschließungsstrukturen und einer angemessenen Weiterentwicklung der landschaftsräumlichen Situation erfolgen.

5.2 Rechtliche Darstellungsmöglichkeit

Der § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ermöglicht die Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) und nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung. Diese Aufzählung der Darstellungsmöglichkeiten lässt offen, ob und inwieweit die Darstellung der Art der baulichen Nutzung jeweils mit oder ohne Darstellung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung verbunden wird. Diese Frage beurteilt sich nach dem planerischen Konzept der Gemeinde und den sonstigen Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 Satz 1, Abs. 6 Nr. 7 und Abs. 7 BauGB).

5.3 Geeignetheit der Darstellung

Mit der beabsichtigten Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaik" können die Ziele und Zwecke der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Schleesen erreicht werden. Ziel ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromproduktion mittels Photovoltaikmodulen und der damit verbundenen Nutzung der Sonnenenergie. Es sollen erdankerbasierte Photovoltaikmodule verwendet werden, bestehende Fahrwege zur äußeren Erschließung weiterhin genutzt und zusätzlich benötigte Fahrwege zur inneren Erschließung nach Bedarf neu angelegt werden.

Somit erwächst das Erfordernis der hiesigen Flächennutzungsplanänderung zum einen aus dem gesetzlich festgeschriebenen Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien am Gesamtenergiehaushalt und damit der Notwendigkeit, Flächen mit entsprechender Eignung für erneuerbare Energien am Markt zu platzieren und andererseits aus den Anforderungen des Klimawandels und der Klimafolgenbewältigung im Stadtgebiet Kemberg.

5.4 Erforderlichkeit der Darstellung

Der Änderungsbereich wird mit seinen Inhalten den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes gegenübergestellt. Dabei erfolgt die ausschnittsbezogene Darstellung des Änderungsbereiches mit Kennzeichnung im wirksamen Flächennutzungsplan Schleesen im Maßstab 1:10.000, dem Originalmaßstab des Flächennutzungsplanes. Die verwendeten Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Die vorgenannte Darstellungsänderung ist sowohl in zeitlicher als auch in inhaltlicher Hinsicht erforderlich. Anlass für die Einleitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen ist die Erforderlichkeit, Flächen für Maßnahmen bereitzustellen, welche den Einsatz regenerativer Energien im Energiemix der

Stadt Kemberg in der Lage sind zu fördern. Mit der Umsetzung der Planung soll ein Beitrag zur alternativen Energiegewinnung zugunsten der Ressourcenschonung an anderen Stellen im Stadtgebiet geleistet werden.

Die beabsichtigte Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaik" ist ein angemessenes Mittel, mit Hilfe des aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplanes Planungs- und nachfolgendes Baurecht für die Erzeugung regenerativ erzeugten Stroms mittels Photovoltaik zu schaffen.

In diesem Sinne wird mit der hiesigen Änderung des Flächennutzungsplanes und der hierauf basierenden Schaffung verbindlichen öffentlichen Baurechts auch ein wichtiger Schritt hinsichtlich der Stabilisierung landwirtschaftlicher Strukturen im ländlichen Raum des südlichen Landkreises Wittenberg erfolgen.

6. PLANUNGSALTERNATIVEN

Im Ergebnis des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes der Stadt Kemberg handelt es sich bei der Flächenkulisse der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen um einen Standort, der aufgrund seiner Lage mit vergleichbar geringen Restriktionen entwickelt werden kann. Damit sind vor dem Hintergrund des beabsichtigten Beitrags zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende und der stadtentwicklungspolitischen Anstrengungen der Stadt Kemberg zur Klimaanpassung und Klimafolgenbewältigung mit Blick auf den beabsichtigten Nutzungsumfang, die Flächen im Einvernehmen mit den bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen kurzfristig als tragfähig aktivierbar angesehen worden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen ist somit Ausdruck des verantwortlichen Handelns der Stadt Kemberg, eine geordnete städtebauliche Entwicklung im vorliegenden Bereich ihres Gemeindegebietes einzuleiten und die Anforderungen an die Entwicklung des Standortes, unter Berücksichtigung aller Fachplanungsbelange, hier insbesondere mit Blick auf die Wohnnachbarschaften im Ortsteil Schleesen, ohne das Herbeiführen zusätzlicher Interessenskonflikte im aufzustellenden Bebauungsplan bewältigen zu können.

Die Vorteile aus der Grundstücksverfügbarkeit der am Standort vorhandenen niedrigen Bodenwertzahlen, Anschlusspunkte zur Einspeisemöglichkeit des erzeugten Stroms unweit des Plangebietes und das Einvernehmen mit dem bewirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieb hinsichtlich der begehrten Entwicklung, gaben für diesen Standort den Vorzug gegenüber anderen Flächen. Damit wird der Standort den Ansprüchen betriebswirtschaftlicher Produktionsabläufe bei der Erzeugung regenerativen Stroms gerecht. Der potenzielle Verlust anteiligen Ackerbodens durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlagen bedeutet für den Landwirtschaftsbetrieb eine Ertragssteigerung aus Energieproduktion.

Demzufolge ist die Entwicklung des Standortes sowohl im Hinblick auf die funktionalen Verflechtungen als auch mit Blick auf die beabsichtigten Maßnahmen zur Grünordnung am vorliegenden Standort sinnvoll.

7. UMWELTAUSWIRKUNGEN/VORLÄUFIGER UMWELTBERICHT (§ 2a BauGB)

7.1 Vorbemerkungen

Das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen dient gleichzeitig der Erlangung der notwendigen Umweltinformationen zur Abschätzung und Ermittlung von Art und Umfang der Umweltprüfung, die als unselbstständiges Verfahren Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Sie wird abschließend nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt und im hiesigen Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht wird gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Er beschränkt sich auf die von der 2. Änderung berührten Darstellungen des Flächennutzungsplanes Schleesen, eine Neuaufnahme der Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan in seiner Gesamtheit wird nicht durchgeführt.

Bereits in dem vorangegangenen Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde auf die Umweltverträglichkeit bzw. die Umweltfolgen der vorbereitenden Bauleitplanung eingegangen. Für das im Februar 2024 fertiggestellte (und durch den Stadtrat beschlossene) Freiflächenphotovoltaikkonzept der Stadt Kemberg wurden Abfragen zu relevanten Umweltbelangen durchgeführt, diese aktuell vorliegenden Umweltinformationen können für das hiesige Verfahren genutzt werden. Auf ein eigenständig vorgezogenes förmliches Abfrageverfahren (Scoping) wurde daher verzichtet, das Scoping wird zusammen mit dem Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

7.2 Planinhalte, Umweltschutzziele, Umfang der Umweltprüfung

Die Ermittlung zu erwartender Umweltauswirkungen erfolgt für Darstellungen, mit denen erstmalig durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Nutzungswandel (Umwandlung in eine andere Art der Nutzung) ermöglicht wird. Darstellungen, die sich aus nachrichtlichen Übernahmen anderer Zulassungsverfahren ergeben oder bereits Gegenstand der Ursprungsplanung waren, unterliegen nicht der erneuten Umweltprüfung.

Mit der Änderungsabsicht sind Umweltauswirkungen zu erwarten bzw. ursprüngliche Planungsabsichten im Sinne der Beibehaltung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung werden nicht mehr weiterverfolgt, auch mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den allgemeinen wie den örtlichen Umweltschutzzielen gefolgt werden:

- Nutzung vorhandener günstiger Infrastrukturanbindungen
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden

- Berücksichtigung der Schutzansprüche nachbarschaftlicher Nutzungen
- Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Schutzansprüche
- Eingrünung / Einbindung in die Landschaft
- Förderung / Sicherung des Biotopverbundes
- Beachtung des Staatsziels aus § 1 Abs. 2 EEG 2023: "(…) wird eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 215 GW im Jahr 2030 angestrebt (BT-Drs. 20/1630, S. 2). (…)"
- Berücksichtigung der besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG 2023[7]: "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. (…)"

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in ihrer Gesamtheit bleiben hinsichtlich der Bestandserfassung und Bewertung des Umweltzustandes (einschließlich Vorbelastungen) unverändert. Die rechtlichen und planerischen Grundlagen werden weiterhin - wie in der Begründung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes dargestellt - berücksichtigt.

Die aktuell zur Verfügung stehenden Umweltinformationen werden für die Änderungsgegenstände der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes - soweit daraus umweltrelevante Aussagen abzuleiten sind - gesondert dargestellt. Dabei werden die zu erwartenden (wahrscheinlichen) Beeinträchtigungen jeweils schutzgutbezogen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit eingeschätzt und tabellarisch aufgearbeitet.

7.3 Flächenpotenziale / Eignung / Bewertung aus dem FF-PVA-Konzept

Innerhalb des zu ändernden Bereiches werden erstmalig Bauflächendarstellungen vorgenommen, wo bisher Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen waren. Es werden Sonderbauflächen explizit für Freiflächenphotovoltaik dargestellt, die sich in Entfernungen zu den Ortsrändern von mindestens 50 m (nördlichste Bebauung Unter den Linden Ortsausgang Schleesen) bis 400 m (Bräunigk) befinden. Es kommt nicht zu Überlagerungen mit den Grenzen von Schutzgebieten des Naturschutzrechtes, es liegt insgesamt keine besondere Wertigkeit hinsichtlich der Biotopausstattung vor. Alternativstandorte sind auf Grund der speziellen Art des Vorhabens und der damit verbundenen großen Flächenbedarfe nur insofern zu finden, wo Flächen im Gemeindegebiet ähnliche Standortbedingungen aufweisen. Solche wurden im Zuge der Erstellung des 2024 beschlossenen FF-PVA-Konzeptes der Stadt Kemberg ermittelt, gegeneinander abgewogen und einer überschlägigen Prüfung unterzogen. Für

[7] Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)

die Ermittlung der Eignungsflächen relevant war neben dem Energieertrag und der verfügbaren Infrastruktur auch vor allem ein möglichst geringes Konfliktpotenzial bezüglich der Umweltbelange und der Wirkung auf Landschaftsbild und Siedlungsgebiete.

Der hiesige Änderungsbereich entstammt dem Katalog der im Ergebnis des FF-PVA-Konzeptes geprüften Flächenpotenziale im Stadtgebiet Kemberg:

Nr. 3 (3a-3f) nordöstlich von Schleesen

Es handelt sich um einen Flächenkomplex mehrerer landschaftlich und naturschutzfachlich unterschiedlich zu bewertender Bereiche, der bis an den nördlich und nordöstlich von Schleesen gelegenen Wald heranreicht. Die Erschließung ist über die K 2040 und einen nach Osten abzweigenden Weg gegeben, Stromnetze liegen in der Nähe an. Von der K 2040 sind die Flächen einsehbar sowie teilweise vom nördlichen Ortsrand Schleesen. Kleinere Gehölzstrukturen zwischen den Landwirtschaftsflächen und der Waldrand sorgen für Sichtverschattung, so dass keine Fernwirkung entsteht. Die Flächen, die sich direkt an die K 2040 anschließen wirken als eher monotone Ackerlandschaft, nach Norden und Osten nimmt der Anteil von Begleitvegetation mit Gehölzen, Grünstreifen, Saumzonen etc. zu. Besonders im Norden (Fläche 3a) und im Osten (Fläche 3e, 3f) ist die Landschaft kleinteilig gegliedert und mit einer vielfältigen Biotopstruktur ausgestattet, der Erholungswert ist hoch und das Landschaftsbild empfindlich. Im Osten besteht ein reger Wildwechsel, der Strukturreichtum der Biotope lässt ein hohes Artenschutzpotenzial (Konfliktpotenzial) erwarten. Durch die Überstellung mit FF-PVA würde sich besonders im Norden und Süden der Raumeindruck und das Landschaftsbild erheblich verändern, der naturnahe Eindruck wäre nicht mehr erlebbar.

Infolge der o. g. Bewertung/Einschätzung wurde der Flächenkomplex 3a – 3f um Teilflächen im Norden und Osten reduziert. Für die Potenzialflächenauswahl erfolgte eine Reduzierung der Flächen 3a und 3c; die Flächen 3e und 3f wurden vollständig verworfen, weil dort empfindliche Landschaftsbilder mit Erholungsfunktionen betroffen wären und bei den östlichen Flächen wahrscheinlich auch in verstärktem Maße Wildtiere.

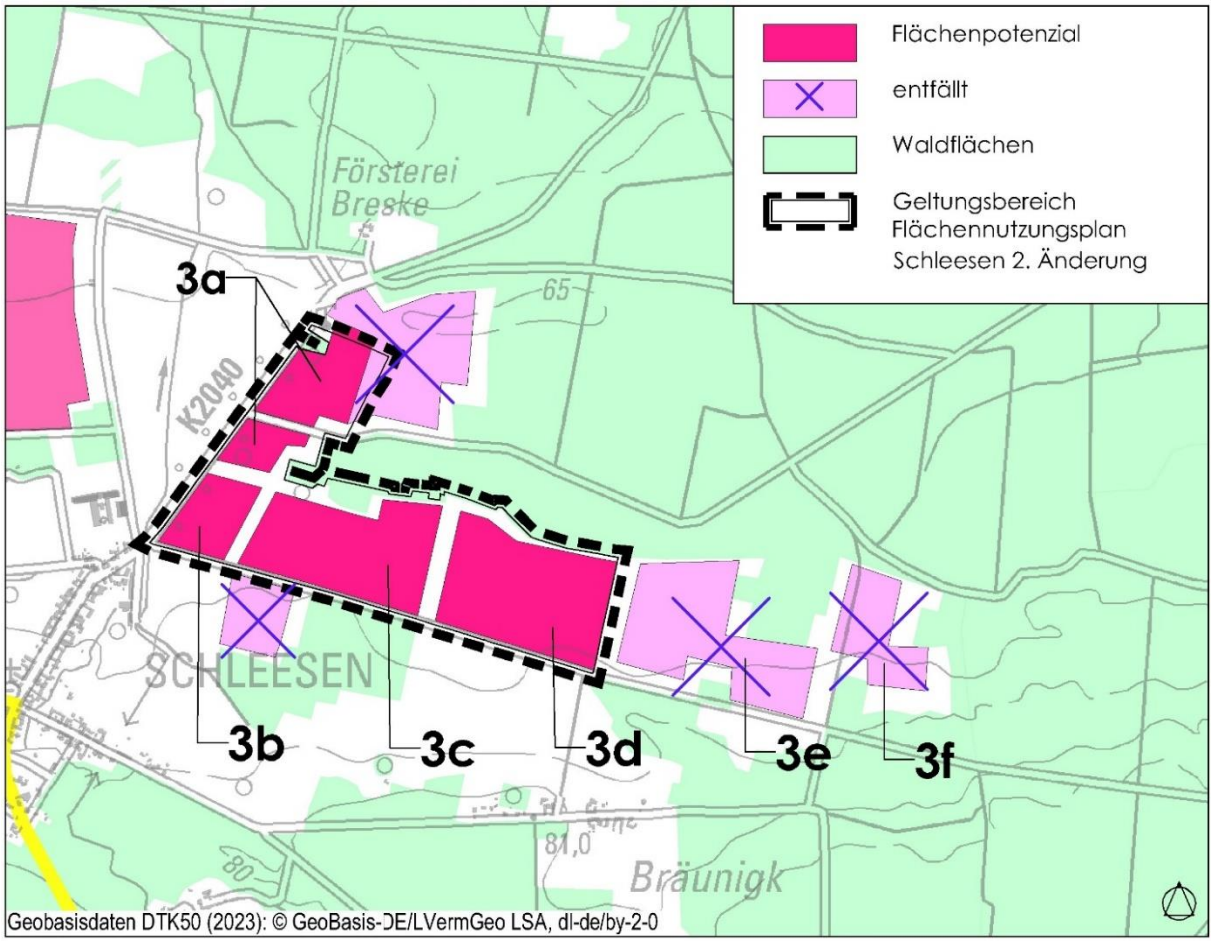


Abb. 5 FF-PVA-Konzept (Auszug Abb.13)

7.3 Zustand der Umweltschutzgüter

7.3.1 Naturraum, vorhandene Nutzungen

Schleesen (mit dem Siedlungssplitter Bräunigk) gehört zur übergeordneten Landschaftseinheit 1.10 der Dübener Heide, die zum lößfreien Altmoränenland zählt. Die Planung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem (ÖVS LSA 2001/2002) hat sowohl in den Waldgebieten der Dübener Heide als auch in Verbindung mit Strukturen in der offenen Landschaft zahlreiche wertvolle Biotopstrukturen ermittelt. Die Dübener Heide (2.1.6) ist als überregional bedeutsame Biotopverbundeinheit ausgewiesen, der Biotopkomplex Bergwitzsee, Kiefernheide und Bresker Forst (2.2.4) ist als regional bedeutsam ausgewiesen, die Verbundflächen 28 und 41 Kiefernheide umfassen den Wald im Norden des Plangebietes (s. u.).

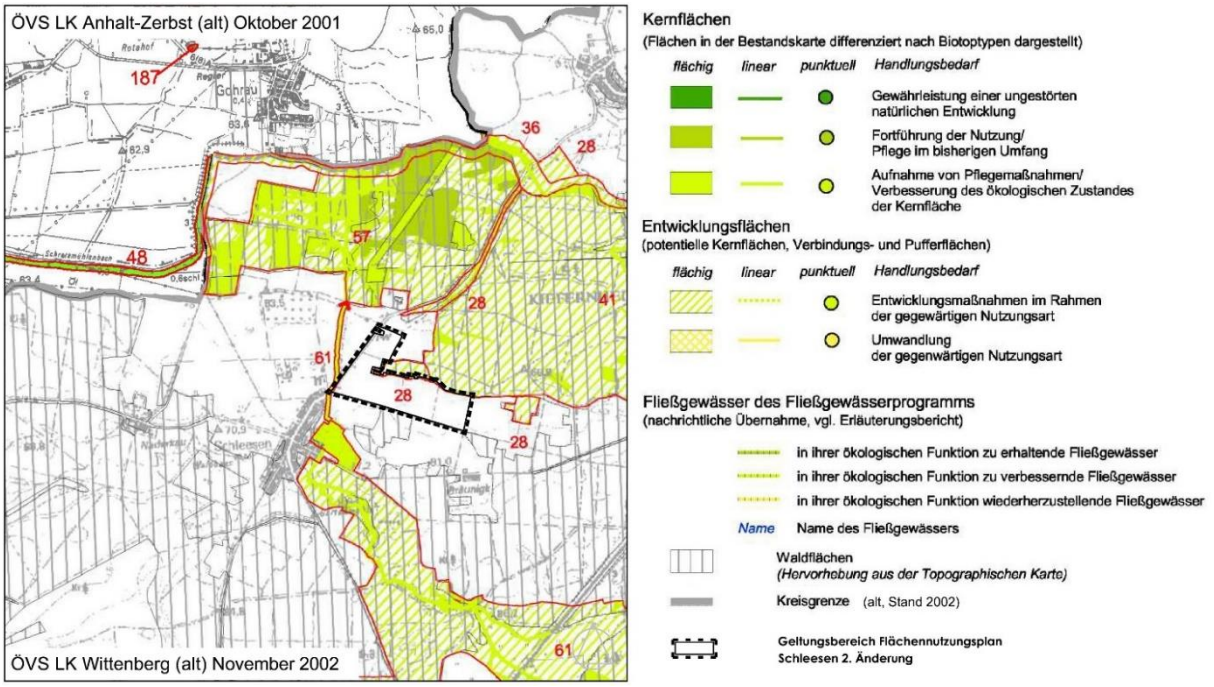


Abb. 6 Ökologisches Verbundsystem Sachsen-Anhalt

7.3.2 Schutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete werden von dem Änderungsbereich nicht berührt, etwa die Hälfte des Plangebietes befindet sich im Hochwasserrisikogebiet HQ extrem (ohne Wirkung von Hochwasserschutzanlagen). Landschaftsschutzgebiete oder Schutzgebiete des höherrangigen Naturschutzrechtes im Zuständigkeitsbereich der oberen Naturschutzbehörde wie NSG, FFH- oder EU VRL-Gebiete werden nicht berührt. Der Änderungsbereich überlagert keine Schutzgebiete des Naturschutzrechtes, die Waldgebiete im Norden sind als Vorranggebiete für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

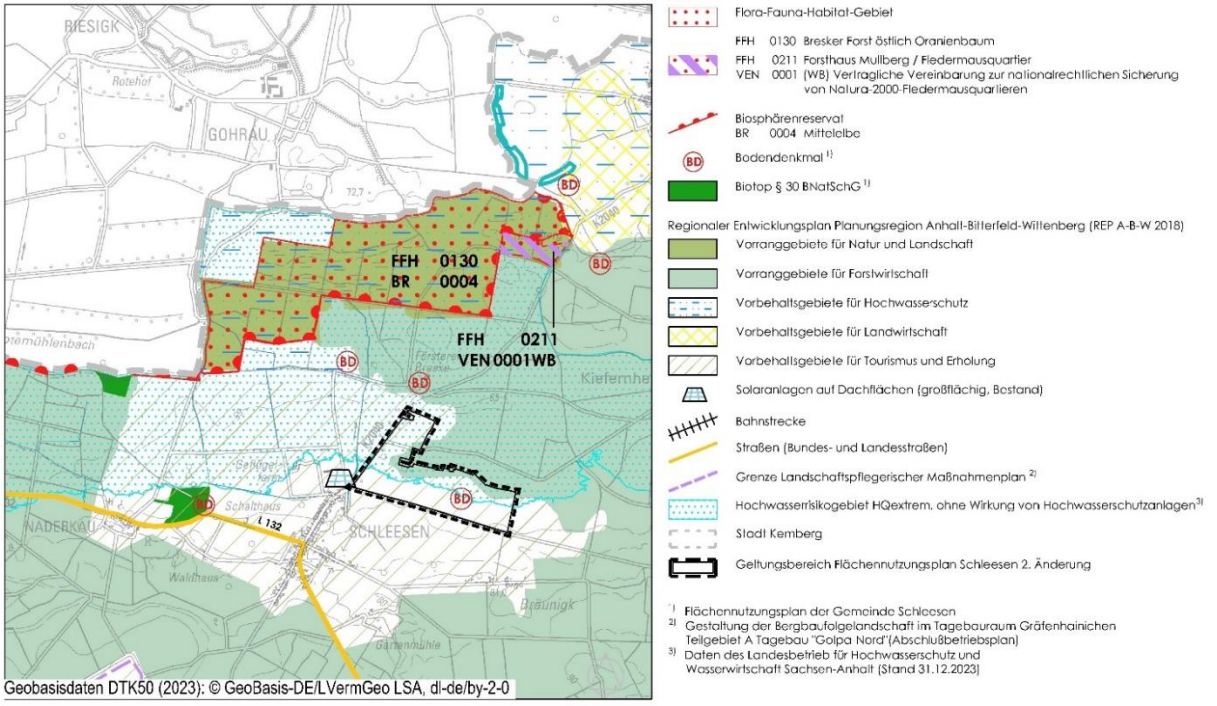


Abb. 7 Übersicht Schutzgebiete

7.3.3 Menschliche Gesundheit, Kultur-, Freizeit und Erholungsfunktionen

Hinsichtlich der Belastung mit Luftschadstoffen kann davon ausgegangen werden, dass im Änderungsbereich gegenwärtig alle relevanten Richt- bzw. Grenzwerte eingehalten werden. Erhebliche Vorbelastungen durch die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen hinsichtlich stofflicher Emissionen sind unwahrscheinlich. Da sich die Flächen entfernt von den Siedlungsrändern befinden, kommt es nicht zu Störungen durch die Feldbewirtschaftung.

Erholungspotenzial ist für den Änderungsbereich insofern gegeben, dass dieses bei Aufenthalten in der freien Landschaft auf den vorhandenen Wegen und Straßen wirksam wird. Die vorhandenen Gräben sind weitgehend ohne typischen Uferbewuchs und entfalten keine Erlebniswirksamkeit. Eine kurze, lückige Baumreihe führt vom westlichen Waldrand zur K 2040 und südlich der Schieberstation der Rohöl-Leitung befindet sich eine kleine Gehölzgruppe in der ansonsten unstrukturierten Agrarfläche. Südlich der Schieberstation führt ein Weg in den Wald hinein. Der am nördlichen Ortsrand von Schleesen bzw. von der Durchgangsstraße "Unter den Linden" (K 2040) nach Osten abzweigende Weg ist nur spärlich mit Bäumen oder Sträuchern bestückt, die keine Wirkung entfalten. Etwa ab Höhe des Siedlungsteiles Bräunigk springen die Waldränder vor und sorgen für wechselnde Raumeindrücke und mehr Landschaftserleben.

7.3.4 Flora/Fauna

Die Biotopausstattung stellt sich hinsichtlich ihrer Naturnähe und Leistungsfähigkeit bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung als eingeschränkt dar. Gliedernde Elemente, die als "Trittsteine" auch Habitatfunktionen für die heimische Tierwelt übernehmen, wie Gehölzstrukturen und Staudensäume, sind kaum zu

finden, die durch das Gelände führenden Gräben haben keine Begleitgehölze. Die Straße zwischen Schleesen und Selbitz wird von Bäumen begleitet und westlich der Straße befindet sich ein kleiner lockerer Gehölzbestand sowie eine lückige Laubgehölzreihe, weitere Strukturen sind nicht vorhanden.

Als faunistischer Lebensraum ist der hiesige Änderungsbereich insgesamt als weniger bedeutsam einzuschätzen, für Arten der Feldflur ist das Gelände als Lebensraum grundsätzlich geeignet und v. a. in den nördlichen Randbereichen (mit Anschluss an Krautsäume und Gehölzstrukturen) besteht Habitatpotenzial für Arten der Übergangsstrukturen. Dass sich in den nahegelegenen Waldbereichen sowie den nach Osten anschließenden Grünländern geschützte und/oder seltene Arten aufhalten, die möglicherweise auch die Änderungsfläche aufsuchen, kann nicht ausgeschlossen werden. Für den temporären Aufenthalt und zur Nahrungssuche können die Landwirtschaftsflächen attraktiv sein, ebenso sind Brutaktivitäten von typischen Offenlandvogelarten wie z. B. der Feldlerche möglich.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang weist die Stadt Kemberg insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2021, BGBl. I S. 346) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG hin.

7.3.5 Boden- und Wasserhaushalt

Die für Schleesen (mit dem Siedlungssplitter Bräunigk) zutreffende Zuordnung im Bodenatlas[8] gibt die Bodenlandschaft 4.3.11 an: Sander, sandige Platten und Endmoränen (Altmoränenlandschaft) der Dübener Heide, die bestimmt wird von Schmelzwasser- und Moränensand, überlagert von durchschnittlich 3-5 dm Geschiebedecksand oder Lößsanden. Bei Lehmsanden bilden sich Braun- und Fahlerden, bei sandiger Ausbildung unter Wald Braunerde-Podsol und unter Acker Rosterden (Podsol-Braunerden).

Die natürlichen Bodengesellschaften der pleistozänen Hochflächen, zu denen die Dübener Heide zählt, werden hauptsächlich von sandigen Braunpodsolen und Braunerden gebildet. Diese Böden zeichnen sich durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit aus, die Pufferkapazitäten und das Bindungsvermögen sind gering, das Ertragspotenzial ist ebenfalls gering, weshalb die Einstufung als benachteiligtes Gebiet lt. FFAVO[9] vorgenommen wurde (vgl. Kap. 3.3). Als weitere häufig auftretende Bodenformen sind Salmtieflehm-Braunerden und – Gleye sowie lehmige bis tonige, stark wassergesättigte Substrate zu nennen, die ertragreicher und bindungsfähiger sind, dafür aber zur Vernässung neigen.

[8] Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt; Bodenatlas Sachsen-Anhalt; Halle 1999
[9] Freiflächenanlagenverordnung-FFAVO vom15.02.2022

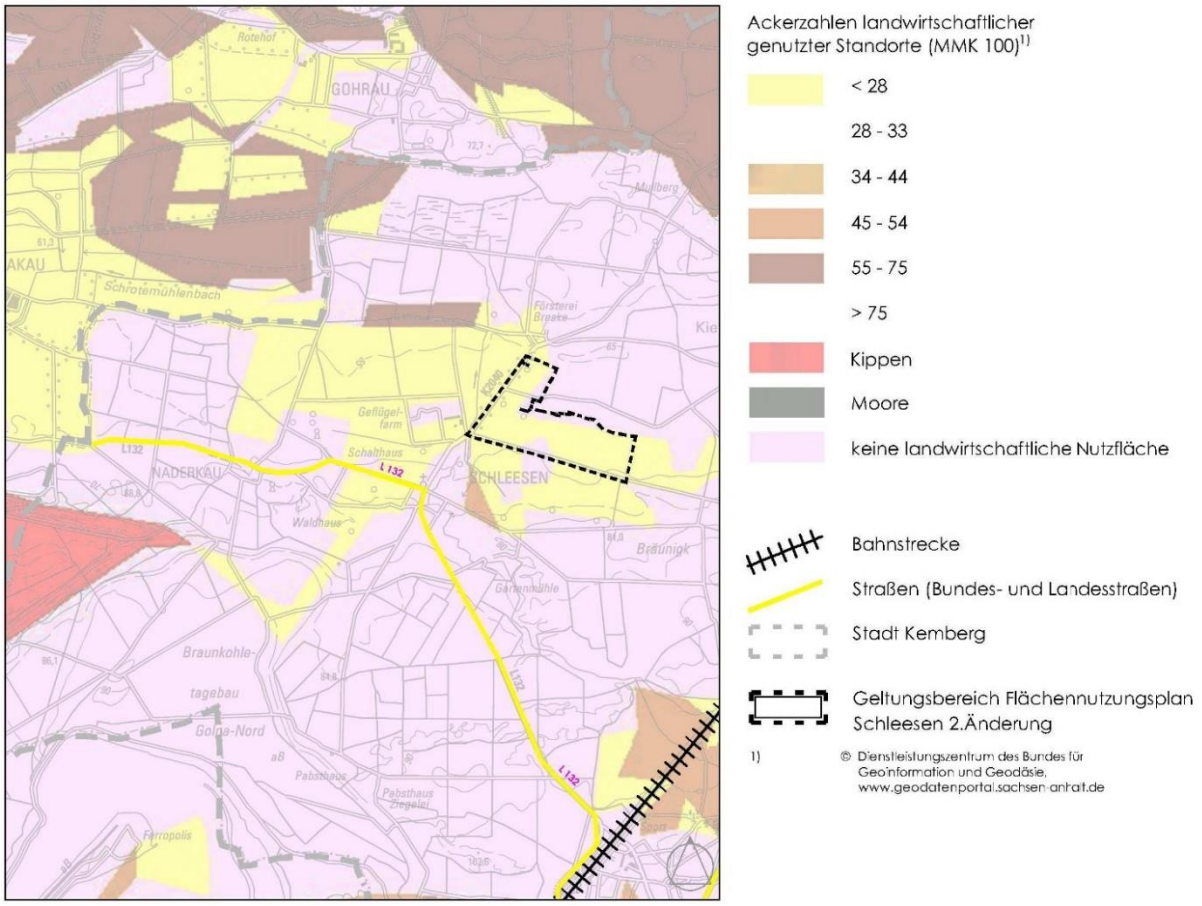


Abb. 8 MMK 100[10]

Der Änderungsbereich befindet sich auf gewachsenem Boden, der durch die Landnutzung überprägt ist, was sich auf die Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen auswirken kann. Das hydrologische Regime im gesamten Landschaftsraum wurde durch den Braunkohletagebau verändert.

Die mit der hiesigen Planung vorbereiteten Eingriffe in den Boden durch (Neu-) Versiegelung führen nur punktuell und insgesamt in geringer Dimension zu Einschränkungen der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen. Damit können extensive, bodenschonende Nutzungen weitergeführt, die natürliche Bodenfruchtbarkeit erhalten und Böden als Pflanzenstandorte und Lebensräume gesichert werden. Der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln bleibt zukünftig aus, was wiederum die Regenerationsfähigkeit von Bodenfunktionen begünstigt.

Das Abflussregulationspotenzial bzw. das Rückhaltevermögen und der Beitrag zur Grundwasserneubildung wird durch Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht weiter eingeschränkt. Potenzielle Gefährdung besteht hinsichtlich Verdichtung und bodenschädigender Stoffeinträge am wahrscheinlichsten während der Bauphase.

[10] Ackerzahlen landwirtschaftlich genutzter Standorte (thematische Auswertung auf Grundlage der Mittelmaßstäbigen landwirtschaftlichen Standortkartierung- MMK100)

7.3.6 Klima

Klimatisch bestimmend für Schleesen ist die Lage in der Übergangszone zwischen subatlantischem Klima Westeuropas und kontinentalem Klima Osteuropas. Regionalklimatisch lässt sich die Zuordnung zum mitteldeutschen Binnentieflandklima treffen. Das Plangebiet ist hinsichtlich der Klimabedingungen der Dübener Heide zuzuordnen, es weist einen mittleren Jahresniederschlag von 550 – 650 mm auf, die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8°C mit durchschnittlichen Januarwerten von -1 bis 0°C und Juliwerten von 18° C. Die Vegetationsperiode beträgt 225 bis 230 Tage. Zu Zeiten der Braunkohleförderung und der dazugehörigen verarbeitenden Industrien war die Dübener Heide sehr hohen Luftbelastungen durch CO^2 und Staubfrachten ausgesetzt und wurde durch den sauren Regen zum "klassischen" Waldschadensgebiet. Heute herrscht eine gute Luftqualität, die Dübener Heide wirkt als klimatischer Regenerationsraum im Sinne der Luftfilterung und der Kaltluftproduktion.

7.3.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist durch die intensive Ackernutzung vorgeprägt, es besteht der Eindruck einer monotonen, technisierten Agrarlandschaft. Im Norden und Osten (außerhalb des Plangebietes) befindet sich Kiefernwald, Saumstrukturen sind nur sporadisch auf geringer Fläche entwickelt. Aus dem Wald heraus nach Westen bis zur K 2040 führt eine kurze, lückige Baumreihe und südlich der Schieberstation der Rohöl-Leitung befindet sich eine kleine Gehölzgruppe in der ansonsten unstrukturierten Agrarfläche, der Plangeltungsbereich beginnt südlich davon. Die Änderungsflächen entsprechen in Nutzung, Gestalt und Ausstattung der ebenfalls hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzten Umgebung. Natürliche oder naturnahe, landschaftstypische Ausstattungskomponenten sind im Plangeltungsbereich nicht, aber mit den Waldrändern – als Raumkanten und grüne Kulissen - im Umfeld vorhanden. Die mit Laubbäumen eingegrünte K 2040 und die noch vorhandenen punktuellen oder linearen Gehölzbestände sind als landschaftsbildwirksame, gliedernde Biotopstrukturen von Bedeutung.

Die Flächen im Plangebiet sind eben und nahezu ohne Geländeunterschied. Nach Süden (südlich des Weges) steigt das Gelände leicht an. Erlebniswirksam ist dagegen die nach Osten zunehmende landschaftliche Gliederung mit erlebbar kleinteiligeren Strukturen. Der am nördlichen Ortsrand von Schleesen von der Durchgangsstraße (K 2040) nach Osten abzweigende Weg ist nur spärlich mit Bäumen oder Sträuchern bestückt, die keine Wirkung entfalten; etwa ab Höhe des Siedlungsteiles Bräunigk springen die Waldränder vor und sorgen für wechselnde Raumeindrücke, das Gelände zeigt dort auch stärkere Reliefunterschiede.

Im dem im Jahr 2024 durch den Stadtrat von Kemberg beschlossenen Freiflächenphotovoltaikkonzept (FF-PVA-Konzept) wurde eine Landschaftsbildbewertung in 3 Stufen durchgeführt. Die Flächen im Plangeltungsbereich der 2. Änderung werden wegen ihrer Strukturarmut und der intensiven Nutzung

überwiegend mit der (niedrigsten) Wertstufe 1 "Landschaftsbild entspricht nicht/nur begrenzt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft" bewertet. Die östlichen Bereiche und die Waldbestände im Umfeld werden mit Wertstufe 2 "Landschaftsbild entspricht der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft" bewertet.

7.3.8 Kultur- und Sachgüter

Im Plangeltungsbereich der 2. Änderung sind keine Baudenkmale vorhanden. In der weiteren Umgebung sind in Schleesen verschiedene Schutzobjekte anzutreffen, Blickachsen oder Sichtbeziehungen aus den Ortslagen heraus zu den Aufstellflächen sind nur bedingt gegeben. Das nahezu ebene Relief und die Entfernung von den Ortslagen sowie visuelle Abschirmungseffekte durch Gehölzstrukturen kommen hier (zumindest teilweise) zum Tragen. Etwa mittig im Gelände ist im geltenden Flächennutzungsplan die Umgrenzung eines Bodendenkmales eingetragen. Zur archäologischen Relevanz des Standortes liegen der Stadt keine Untersuchungen vor.

7.4 Prognose der Umweltauswirkungen

Als Folge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich grundsätzlich verschiedene potenzielle Umweltauswirkungen:

- Änderungen mit negativen Umweltauswirkungen
- Änderungen mit positiven Umweltauswirkungen
- Änderungen ohne Umweltauswirkungen

Bei der Prüfung von Standortalternativen des Freiflächenphotovoltaikkonzeptes (FF-PVA-Konzept) wurden für die vom Plangeltungsbereich der 2. Änderung erfassten Flächen in der Abwägung verschiedener Konfliktpotenziale minderschwere Umweltauswirkungen prognostiziert. Standorte, deren Entwicklung gänzlich ohne Umweltauswirkungen oder sonstige Auswirkungen (z. B. zu Lasten der Landwirtschaft) möglich wären, waren nicht zu finden.

Mit der Durchführung von Bebauungsplänen oder anderen Zulassungsentscheidungen auf der Grundlage der Flächennutzungsplanung treten in der Regel aber lt. Definition des BNatSchG unvermeidbare Eingriffe/Umweltauswirkungen auf, wenn auf bisher offener Bodenoberfläche ein Nutzungswandel im Sinne von Bauflächendarstellungen stattfindet oder intensivere Beanspruchungen des Bodens ermöglicht werden:

- Zunahme Versiegelungsflächen (hier geringe Flächenanteile)
- Reduzierung von Landwirtschaftsfläche für "klassischen" Ackerbau

Weitere Auswirkungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen:

- Einzäunung / Barriere-Wirkung

- Veränderung von Landschaftsbild / Raumwirkung
- Änderung der Biotop- und Habitateigenschaften

Positiv zu bewerten ist grundsätzlich die Schaffung einer Anlage zur Erzeugung von Solarstrom, mit der dem überragenden öffentlichen Interesse[11] der Erhöhung des Anteils regenerativer Energien gefolgt wird und dass dafür Flächen von geringer Natürlichkeit genutzt werden.

Mit der Aufstellung der Solar-Module ergeben sich Umweltfolgen, die die Schutzgüter Landschaftsbild und damit verbunden Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie in geringerem Maß den Boden und möglicherweise auch die heimische Tierwelt betreffen. Die erdankerbasierten Photovoltaikmodule wirken nur punktuell in den Boden ein und können rückstandslos wieder entfernt werden. Bestehende Fahrwege zur äußeren Erschließung werden weiterhin genutzt, zusätzlich benötigte Fahrwege zur inneren Erschließung werden nach Bedarf mit geringem Ausbaugrad angelegt. Lediglich bei der Anlage eines Umspannwerkes oder von Anlagen zur Stromspeicherung sowie bei Trafostationen würde eine starke, aber räumlich eng begrenzte flächige Bodenversiegelung stattfinden.

Der Änderungsbereich grenzt teilweise an Wald, greift in die Bestände aber nicht ein. Gemäß § 8 WaldG LSA bedarf die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart der Genehmigung durch die zuständige Forstbehörde, was im hiesigen Fall nicht zum Tragen kommt. Der in der Nachbarschaft vorhandene Wald wird nicht beeinträchtigt, die Bestimmungen zum Waldabstand müssen bei der Vorhabenplanung berücksichtigt werden.

Mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist in erster Linie durch die zu erwartende Großflächigkeit der Freiflächenphotovoltaikanlagen zu rechnen. Da das Relief nahezu eben ist, werden die Anlagen, wenn sie wie üblich nur eine geringe Höhe aufweisen, hinsichtlich der Störwirkung bei größerem Betrachtungsabstand nur teilweise wirksam. Durch das nach Süden ansteigende Relief ist von dort der "freie" Blick nach Norden bis zum Waldrand betroffen, insofern von den Grundstücken in Bräunigk Sichtbeziehungen nicht durch Eingrünung oder Gebäude in den hinteren Grundstücksbereichen "verstellt" sind. Mit den im Umfeld vorhandenen Waldgebieten und hervorspringenden kleinen Waldausläufern kommt es zu einer gewissen Sichtverschattung, mindernd in diesem Sinne wirken auch Straßenbäume.

Ob und wie erheblich im Sinne von naturschutzrechtlich definierten Eingriffen in die Schutzgüter des Naturhaushaltes sich diese auswirken, wird abschließend im Bebauungsplan zu prüfen sein. Artenschutzrechtliche Belange sind ebenfalls konkret im Bebauungsplan zu klären, ggf. sind durch Artenschutzgutachter geeignete Maßnahmen zum Schutz betroffener Tierarten zu entwickeln. Die naturschutzrechtlichen Vorgaben diesbezüglich gelten unmittelbar, im Bedarfsfall sind sogenannte vorgezogene (CEF) Maßnahmen vor dem Beginn der Bauvorhaben durchzuführen.

[11] § 2 EEG 2023

Mit der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (auch Agri-PV-Freiflächenanlagen) erfolgt die Nutzungsumwandlung von Acker in Dauergrünland. Die ganzjährige Bedeckung des Bodes mit Vegetation verhindert Bodenerosionen durch Wind. Auf den Flächen erfolgt kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, die das Bodenwasser/Grundwasser kontaminieren könnten. Unter der zukünftig dauerhaften Vegetationsbedeckung können sich die natürlichen Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen verbessern. Damit tragen Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit dieser Schutzgüter des Naturhaushaltes bei. Außerdem können in diesem Rahmen durch die Eingrünung der Solaranlagen Biotopverbundstrukturen entstehen und die Biodiversität gefördert werden.

Bisherige landwirtschaftliche Anbaufläche geht nur insofern verloren, als dass statt der bisherigen Kulturen wahrscheinlich eine extensive Grünlandbewirtschaftung stattfinden wird. Grundsätzlich bleibt die Eignung der Flächen z. B. nach Ende der Betriebszeit der Freiflächenphotovoltaikanlagen für die Wiederaufnahme anderer landwirtschaftlicher Nutzungen erhalten. Die Solaranlagen können vollständig rückgebaut und entfernt werden.

Mit den Abständen zu den Ortsrändern kommt es wahrscheinlich nicht zu erheblich störenden Nachbarschaften. Wohn- und Gewerbenutzungen werden nicht gefährdet. Probleme hinsichtlich etwaiger Blendwirkungen für den Straßenverkehr sind bei Beibehaltung bzw. Durchführung von Eingrünungsmaßnahmen entlang der Verkehrswege auszuschließen.

Auswirkungen der Freiflächenphotovoltaikanlagen auf bebaute bzw. ständig anthropogen genutzte Bereiche im Sinne zu erwartender Nachbarschaftskonflikte sind am ehesten für einen Teil der Grundstücke in Bräunigk anzunehmen, die sich in einer "klassischen" Außenbereichslage befinden bzw. deren nach Norden gerichtete Lage "mit Ausblick" gegeben ist. Hingewiesen sei hier aber auf die vertiefende Prüfung möglicher Auswirkungen im projektkonkreten Bauleitplanverfahren und den weiterführenden Zulassungsverfahren (Baugenehmigungsverfahren), wo u. a. auch "Abstands- und Freihalteregelungen" und Eingrünungsfestsetzungen zu treffen sind.

Anpflanzungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Aufstellung des für das Vorhaben erforderlichen Bebauungsplanes, die zur Eingrünung der Anlagen und zur Gliederung des Landschaftsraumes beitragen, werden durch die Stadt als selbstverständlich vorausgesetzt. Im Plangebiet wird ein gegenüber dem Ist-Zustand neuer landschaftsräumlicher Eindruck entstehen, unabhängig von der visuellen Wirkung der Solaranlagen bewirken Anpflanzungen und die Umstellung auf eine extensive Nutzung von Dauergrünland eine Aufwertung gegenüber den gegenwärtig zum Teil intensiv bewirtschafteten Ackerschlägen.

2. Änderung FNP Schleesen – Umweltbericht		
FNP 2. Änd. 51,67 ha	- Sonderbaufläche	
FNP wirksame Fassung vom 28.06.2006	- Fläche für Landwirtschaft	
Schutzgebiete/Restriktionen	- REP: Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung - TEP: Vorranggebiet für Landwirtschaft Vorsorgebiet für Natur und Landschaft - Bodendenkmal - Leitungen (unterirdisch) im Norden: Rohöl (2 x), Erdgas, Datenkabel (2 x)	
Umweltprognose		
Schutzgüter	Nutzung/Betroffenheit (aktueller Zustand ggf. abweichend vom wirksamen FNP)	Prognose/Beeinträchtigungen (Wirkfaktor mit Erheblichkeit)
Mensch	- Fläche ohne Erholungsfunktion - Zugänglichkeit von Schleesen und Siedlungssplitter Bräunigk über Landwirtschafts- und Waldwege und von K 2040	- Wegestruktur bleibt erhalten, freie Betretung der Flächen wird durch Einzäunung unterbunden
Arten und Lebensgemeinschaften	- Offenland/Acker/Grünland - Wald/Gehölze im Umfeld - durch intensive Nutzung/Bewirtschaftung eingeschränkte Habitatfunktionen	- Teilverlust von Offenland - Störwirkung/Verdrängung (Ausweichbiotope in der Nähe) - Veränderung der Habitateigenschaften/-funktionen - Barrierewirkung (Zaun/Einfriedung)
Boden, Bodenfunktion, Grundwasser, Flächenverbrauch	- Landwirtschaftsböden mit eingeschränkter Natürlichkeit/ Funktionserfüllung - Wasserregime durch Braunkohletagebau verändert - hohe Wasserleitfähigkeit, geringe Pufferkapazitäten gegenüber eindringenden Schadstoffen - Erosionsgefährdung durch Wind bei unbedeckter Bodenoberfläche	- punktuell Zunahme der Bodenbeanspruchung/ Einschränkung der Bodenfunktionen - flächig dauerhafte Vegetationsbedeckung, dadurch Bodenverbesserung
Oberflächengewässer	-	-
Klima/Luft	- frei überströmbare Fläche, ungehinderter Luftaustausch zwischen Wald und Offenland	-
Landschaftsbild	- offene Landschaft mit Waldkulisse	- Veränderung von Raumeindruck und Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	- Landwirtschaftsfläche mit ungenügender Ertragsfähigkeit	- Aufgabe erwerbsorientierter Landwirtschaft

Vermeidung, Minimierung, Alternativen	- Eingrünung mit standortheimischen Grünlandeinsaaten im Aufstellbereich der Solar-Module - dauerhafte Vegetationsbedeckung in extensiver Pflege, Verzicht auf mineralische Düngung sowie den Eintrag von Pflanzenschutzmitteln, Förderung von Saumstrukturen - Förderung des Anteils standortgerechter/heimischer Arten zur randlichen Eingrünung - Erhaltung gehölzfreier, besonnter Bereiche - Offenhalten von Migrationskorridoren - Beschränkung der Bauhöhen auf nötiges Mindestmaß - Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen

8. NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Wird im laufenden Planverfahren ergänzt -

9. VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schleesen hat einschließlich (vorläufigem) Umweltbericht zum Verfahrensstand Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB vom __.__.2025 bis __.__.2025 öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom __.__.2026 bis __.__.2026.

Sie wurde in der Sitzung am __.__.2026 unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren durch den Stadtrat der Stadt Kemberg gebilligt.

Kemberg, den ….....

…….....
Bürgermeister

10. ANLAGE

Freiflächenphotovoltaikkonzept