

4. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ in der Ortschaft Dannigkow

Begründung

Plangeber:

Stadt Gommern,
Platz des Friedens 10,
39245 Gommern



Vorhabensträger:

DETO Solarstrom 10 GmbH & Co. KG
Derendorfer Allee 11
40476 Düsseldorf



Planverfasser:

Architekturbüro Harbeck
Crimmitschauer Straße 22
08412 Werdau



Entwurf

Teil A Kartenteil, Planzeichnung

Teil B Begründung

Inhaltsverzeichnis	Seite
01. Einleitung	3
02. Grund für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans	3
03. Standortauswahl	3
04. Standortbeschreibung für das Sondergebiet	4
05. Altlasten / Kampfmittel	4
06. Denkmalschutz	5
07. Planungsgrund und Planungsziel	5
08. Raumordnung und Ortsentwicklung	5
09. Natur und Landschaft	7
10. Rechtsgrundlagen für die Änderung des Flächennutzungsplans	7

1. Einleitung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 1 BauGB) vorbereitet und geleitet werden.

Im Flächennutzungsplan ist für das komplette Gebiet der Gemeinde die Art der Bodennutzung entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den voraussichtlichen Vorstellungen der Gemeinde grundsätzlich dargestellt (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan dient allen Beteiligten, ebenso den Vorhabensträgern, als Information, welche rechtlichen Voraussetzungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten sind.

2. Grund für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Firma Deto-Solarstrom GmbH hat bei der Stadt Gommern für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Dannigkow die Aufstellung eines Bebauungsplans beantragt. Die Flurstücke des Planungsgebietes umfassen insgesamt 5 ha, wovon ca. 4,2 ha im Pachtvertrag mit einem privaten Grundstückseigentümer enthalten sind. Die weiteren Flächen werden von der Stadt Gommern angepachtet. Das Planungsgebiet befindet sich auf dem Flur 9 in der Ortschaft Dannigkow. Mit dem Aufstellungsbeschluss Nr.: 0188/2022 vom 14.12.2022 der Stadt Gommern für einen Bebauungsplan für dieses Vorhabens, muss auch im Parallelverfahren eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

3. Standortauswahl

Bei der Standortauswahl war die Bauleitplanung der Stadt Gommern grundsätzlich zu beachten. Die raumordnerischen Grundsätze und Ziele müssen mit dem Vorhaben der Errichtung eines Solarparks abgestimmt werden.

Es müssen geeignete und verfügbare und genehmigungsfähige Flächen vorhanden sein.

Weiterhin spielt die Vergütungsfähigkeit des zur Produktion geplanten Solarstroms eine entscheidende Rolle. Hier gibt das EEG eine Nutzung von Flächen entlang von Autobahnen und Bahnstrecken vor, da dort bereits bedingt durch den Verkehr eine Umweltbelastung vorliegt. Grundsätzlich sollen ebenso Flächen genutzt werden, welche keiner anderen wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können, oder auch für eine Bebauung nicht in Frage kommen.

Die für den Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewählte Fläche in Dannigkow ist ein vorübergehend noch landwirtschaftlich genutztes Areal. Diese verödete Fläche weist teilweise Unebenheiten auf und hat offensichtlich eine Bodenqualität, die in der Boden-Gesamtbewertungsklasse sehr gering mit einem Mittelwert der Kriterien von < 2,5 und eher als Sandboden eingeordnet werden muss.

Teile dieser Fläche werden derzeit noch vorübergehend als Weideland genutzt. Teile des Flurstücks 10007 liegen, offensichtlich wegen schlechter Nutzbarkeit, brach.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Auswahl dieser Fläche als Sonderbaufläche nicht problematisch, da sie sich im Ortsaußenbereich von Dannigkow befindet und somit das Ortsbild und die Einwohner nicht stört.

Im Rahmen dieser aufgeführten Hintergründe hat der Stadtrat der Stadt Gommern offensichtlich den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gefasst und somit die Entwicklung als Sondergebiet für Solaranlagen befürwortet.

4. Standortbeschreibung für das Sondergebiet

Der Ort Dannigkow ist ein Ortsteil der Einheitsgemeinde der Stadt Gommern im Landkreis Jerichower Land in Sachsen-Anhalt.

Die Gemeinde Dannigkow hatte 2018 ca. 653 Einwohner.

Die Sonderbaufläche befindet sich nord-östlich im Ortsaußengebiet von Dannigkow.

Die geplante Sonderbaufläche die eine Änderung des Flächennutzungsplans nach sich zieht, erstreckt sich auf dem Flur 9 auf den Flurstücken 10062 mit 5.557 m², 10063 mit 1.290 m², 10066 mit 6.289 m² und auf dem Flurstücke 10067 mit 28.638 m² und auf dem Flurstück 10007 mit 9.214 m². Insgesamt haben die Flurstücke eine Gesamtfläche von 50.988 m², wobei derzeit ca. 4,2 ha im Pachtvertrag aufgenommen sind, da die Flurstücke 10062 und 10007 nur in Teilen in das Sondergebiet einfließen. Ein Nutzungsvertrag für die weiteren Flächen wurde der Stadt Gommern bereits vorgelegt.

An dem Flurstück 10062 soll entlang des Weges ein 8 m breiter Streifen frei bleiben, der nicht in die Sonderbaufläche eingegliedert wird. Dieser Freihaltebereich soll dem ortsansässigen Landwirt dienen.

Da die aufgeführten Flurstücke im Flächennutzungsplan als Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen waren, zieht die Aufstellung des Bebauungsplans eine Änderung des Flächennutzungsplanes nach sich.

Anzumerken ist, dass das Sondergebiet für Solaranlagen am Rand von den im Flächennutzungsplan aufgeführten Überschwemmungsflächen der Ehle gestreift wird.

5. Altlasten/ Kampfmittel

Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans von Dannigkow sind kein Altlastverdacht aufgeführt. Es liegen keine Kenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln vor. Da bei der Errichtung des Solarparks nur geringe Tiefbauarbeiten insbesondere für die 5 Stück Kompakt-Transformatorstationen von je ca. 10 m² in 1,00 m Tiefe stattfinden, besteht nur eine geringe Wahrscheinlichkeit auf

Bodenfunde. Trotzdem sollten diese Schachtarbeiten umsichtig ausgeführt werden, da Kampfmittelfunde nicht ausgeschlossen werden können.

6. Denkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans Dannigkow sind nach jetzigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Im Rahmen der geringen Tiefbauarbeiten, sind kaum Bodenfunde zu erwarten. Sollten trotzdem unerwartet Funde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals freigelegt werden, so sind diese entsprechend § 9 Absatz 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land meldepflichtig.

Das unterirdische archäologische Kulturdenkmal „Gefechtsfeld Möckern“ befindet sich weitläufig im Stadtgebiet und wird voraussichtlich von der Errichtung des Solarparks nicht tangiert.

7. Planungsgrund und Planungsziel

Die den Gemeinden vorgegebenen Bauleitpläne, entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB sind für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Der in diesem Zusammenhang neu aufgestellte Flächennutzungsplan, entsprechend § 1 bis § 5 BauGB, ist am 28.02.2017 wirksam geworden.

Dieser weiterhin geltende Flächennutzungsplan der Stadt Gommern OT Dannigkow, wird als Planungsziel, wie folgt geändert:

Die als Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichneten Flurstücke des Sondergebietes werden in ein Sondergebiet für Photovoltaik geändert und entsprechend neu gekennzeichnet.

Innerhalb der ausgewiesenen Sonderbaufläche soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden und dieses Sondergebiet ausschließlich zur Solarenergieerzeugung genutzt werden.

Mit dem dazugehörigen Bebauungsplan als Grundlage, wird bauplanungsrechtlich Baurecht geschaffen.

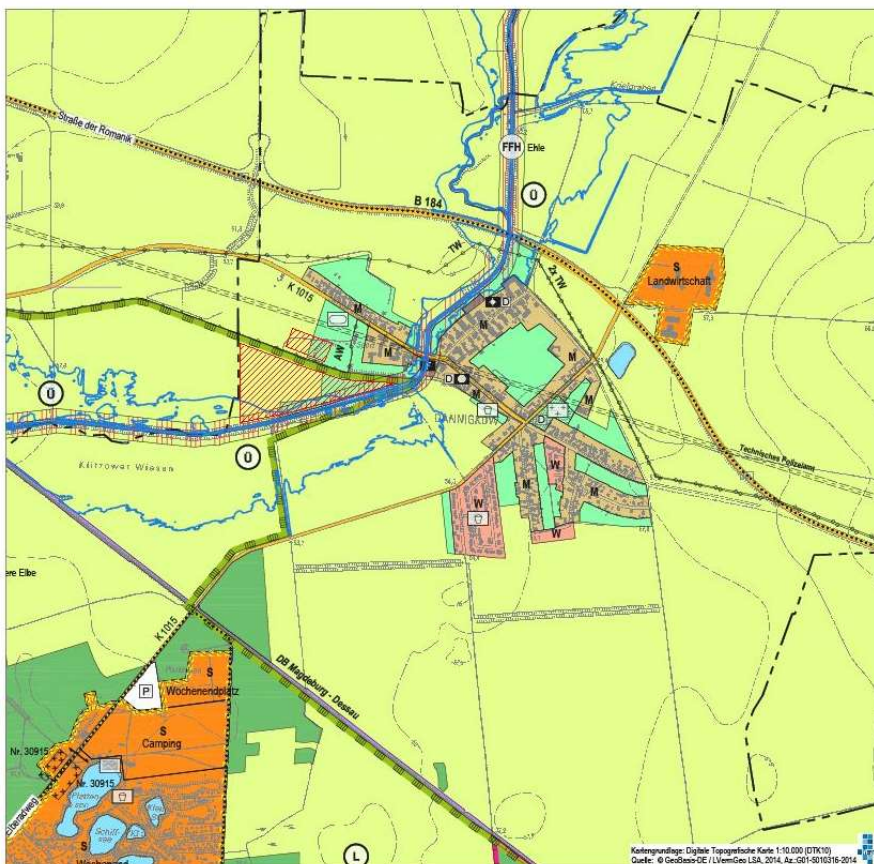
Der Flächennutzungsplan vom 28.02.2017 ist weiterhin wirksam. Die erfolgte 4. Änderung in diesem Flächennutzungsplan betrifft ausschließlich das Sondergebiet Photovoltaik.

8. Raumordnung und Ortsentwicklung

Der regionale Entwicklungsplan des REP Magdeburg mit der Beschlussfassung vom 03.03.2010 befindet sich derzeit in Neuauflistung. Im 2. Entwurf mit Stand vom

29.09.2020 wird der gesamten Planungsraums Plötzky-Dannigkow als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 6 (REP MD 2. Entwurf Kap. 6.2.5. / G 152) dargestellt. Was im Zusammenhang mit dem Naherholungsgebiet Plattensee zu sehen ist, dass sich im Gebiet Heidergarten Gommern befindet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gommern, vom 28.02.2017 weist im Bereich des geplanten Sondergebietes Freiflächen-Photovoltaikanlage private Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft am Ortsrand aus. Aus diesem Grund muss im Rahmen der beschlossenen Aufstellung eines Bebauungsplanes auch der Flächennutzungsplan zur Änderung dieser Flächen in ein Sonderbauggebiet angepasst werden. Da es sich um eine brachliegende schwer nutzbare Fläche handelt, widerspricht diese Maßnahme nicht den Zielen des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt des REP Magdeburg, von 2010 / 2020 und der regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg.



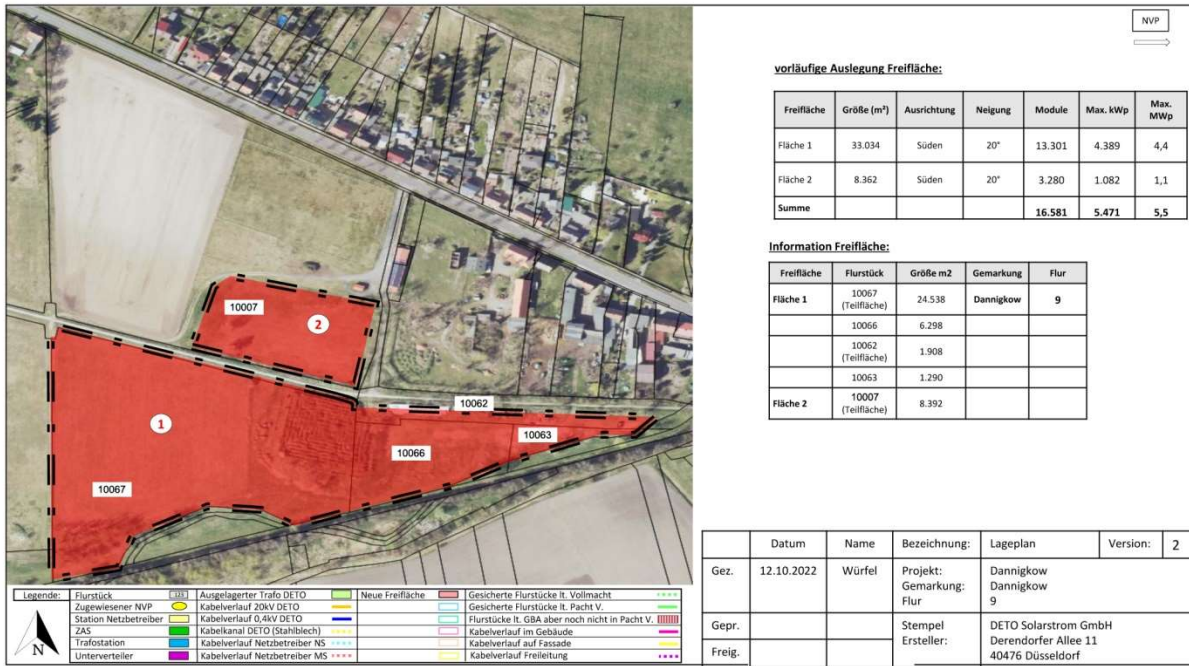
Einheitsgemeinde Stadt Gommern Flächennutzungsplan Neuaufstellung



Planstand Urfassung
Wirksam geworden am 28.02.2017
durch Veröffentlichung im Amtsblatt
des Landkreises Jerichower Land.

Dannigkow

Dr.-Ing. W. Schwertl Büro für Stadtplanung GfH · Waisenhausdamm 7 · 38100 Braunschweig



Freiflächenplan

9. Natur und Landschaft

- Das Plangebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.
- Es befinden sich im Plangebiet kein SPA und FFH. Das am nächsten gelegene FFH befindet ca. 2 km oberhalb von Dannigkow in nördlicher Richtung an der Ehle.
- Das Plangebiet ist jedoch als Landschaftsschutzgebiet im Kataster für Schutzgebiete LSA ausgewiesen, obwohl dies nicht in der gültigen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vom 28.02.2017 erfasst worden ist. Aus diesem Grund muss die Bebauung dieses Gebietes entsprechend sensibel geplant werden.
- Besonders geschützte Biotope entsprechend § 30 BNatSchG.V.m. sind innerhalb des Flächennutzungsplans des Ortsteils Dannigkow nicht vorhanden.
- Die Auswirkungen der geplanten Nutzung als Sonderbaugebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf das Plangebiet werden im Umweltbericht geprüft.



Weg entlang Flurstück 10062



Teilfläche auf Flurstück 10007



Fläche auf Flurstück 10066



Fläche auf Flurstück 10067

10. Rechtsgrundlagen für die Änderung des Flächennutzungsplans

- Baugesetzbuch BGBI, Fassung vom 03.11.2017, mit Änderung Artikel 9, vom 10.09.2021
- Bauordnung Sachsen Anhalt, BauO LSA, Fassung 10. September 2013, mit Änderung des Artikel 2, vom 18.11.2020 (GVBl. LSA, S. 660)
- Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017, mit Änderung des Artikel 2, vom 14.06.2021
- Kommunalverfassungsgesetz Sachsen Anhalt, KVG LSA, 17.06.2014, mit Änderung vom 19.03.2021
- Planzeichenordnung vom 18.12.1990, mit Änderung des Artikel 3, mit Änderung vom 14.06.2021.