

## **8.0 Zusammenfassende Erklärung**

---

### **8.1 Planungsziel**

---

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Alsleben betrifft 2 Flächen am nördlichen bzw. südlichen Rand von Alsleben und 3 Flächen in den Randbereichen der Ortschaft Gnölbzig. Auf überwiegend vorge nutzten Flächen von insgesamt rd. 19,12 ha Größe sollen hier Sonderbauflächen zur Errichtung von Solaranlagen ausgewiesen werden.

Der Anlass der Vorhaben leitet sich aus § 32 (2) Nr. 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG<sup>20</sup> ab, wonach die Gewinnung von Strom aus solarer Strahlungsenergie besonders gefördert wird, sofern sich die Anlagen auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befinden. Die Planung berücksichtigt dabei insbesondere auch die aktuelle Änderung des Baugesetzbuchs, wonach gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 die Bauleitpläne u. a. dazu beitragen sollen, den Klimaschutz zu fördern. Hauptziel der Planung ist es jedoch, städtebauliche Missstände im Bereich aufgelassener wirtschaftlicher (Zuckerfabrik) und landwirtschaftlicher Altstandorte zu beseitigen. Die wirtschaftlich attraktive Nachnutzung erlaubt die Beseitigung der maroden Gebäude und Anlagen ohne den Einsatz sonstiger öffentlicher Finanzmittel.

### **8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und dereteiligungsverfahren/ Abwägung**

---

Im Rahmen der Planaufstellung wurde geprüft, welche Möglichkeiten sich zur Entwicklung der Nutzung von Sonnenenergie aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht am besten eignen. Neben der Anbringung von Solaranlagen auf bestehenden baulichen Anlagen, die von der Verbandsgemeinde nur bedingt beeinflusst werden kann, bevorzugt die Verbandsgemeinde die Nutzung bereits überprägter Standorte aus verkehrlicher, gewerblicher oder Landwirtschaftlicher Vornutzung (Konversionsflächen). Dies entspricht den Vorgaben der Raumordnung. Nach diesen Kriterien wurde eine Liste potenziell geeigneter Standorte erstellt. Die Verbandsgemeinde beabsichtigt, diese Konversionsflächen durch Photovoltaik nachzunutzen, sofern die betroffenen Mitgliedsgemeinden dies wünschen und eine andere tragfähige Nutzung mittelfristig nicht gefunden werden kann.

Für die durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Alsleben überplanten Änderungsbereiche bestehen konkrete Realisierungsabsichten durch die Grundstückseigentümer bzw. Investoren. Dem entsprechend werden für 5 Bereiche im Parallelverfahren Bebauungspläne aufgestellt.

Die Nutzung bereits anthropogen überformter Flächen stellt einen wesentlichen Beitrag zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen in Naturpotenziale dar. In einigen Fällen ist jedoch aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen die Einbeziehung gering belasteter oder bisher ackerbaulich genutzter Flächen vorgesehen. Dies betrifft insbesondere die Standorte Bernburger Straße in Alsleben und ehemalige Hopfenanlage in Gnölbzig. Seitens der Träger der Raumordnung und der Landwirtschaft wurde dies in der frühzeitigen Beteiligung kritisch gesehen. Die Verbandsge-

---

<sup>20)</sup> Gesetz über den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG), Konsolidierte Fassung des Gesetzestextes in der ab 1. Januar 2012 geltenden Fassung

meinde Saale-Wipper hat deshalb ihre ursprüngliche Absicht, an der Bernburger Straße neben dem ehemaligen Zuckerfabrikgelände auch das bislang nicht realisierte Gewerbegebiet auf der nördlich angrenzenden Ackerfläche für Photovoltaik zu nutzen, aufgegeben. Der Standort wurde von 23,69 ha auf 5,73 ha deutlich verkleinert, um einerseits eine potenzielle Erweiterungsfläche für die benachbarte Saalemühle zu erhalten und andererseits die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen so weit wie möglich zu vermeiden. In der Planung verbleiben noch ca. 0,95 ha Ackerfläche im Süden des Änderungsbereichs. Die Einbeziehung der Ackerfläche gründet sich auf die derzeitigen Eigentumsverhältnisse, nach denen es sich um eine Teilfläche des nördlich im Altstandort gelegenen Flurstücks handelt. Der Erwerb des Grundstücks und damit die Nachnutzung des Altstandorts sind nur als Gesamtmaßnahme möglich. Bei einer weiteren Verkleinerung gegenüber der ursprünglichen Planung (s. Verfahren gem. § 4 (1) BauGB) sinkt die Wirtschaftlichkeit der Gesamtanlage weiter ab, was zu einem Abspringen des Investors führen kann. Die Stadt Alsleben und die Verbandsgemeinde Saale-Wipper stellen deshalb zur Nachnutzung des ehemaligen Zuckerfabrikgeländes die Belange der Landwirtschaft und die Grundsätze der Raumordnung hinter die städtebaulichen und umweltbezogenen Ziele der Planung zurück.

Im Bereich der ehemaligen Hopfenanlage in Gnölbzig werden nur sehr kleine Ackerflächen in die Planung einbezogen. Neben einem sonst städtebaulich sehr ungünstigen Flächenzuschnitt wäre auch hier die Sanierung des Altstandorts ernsthaft in Frage gestellt. Die Einbeziehung der Ackerfläche ist nach den Verfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB unstrittig.

Trotz der Überplanung bereits vorgenzutzter Flächen sind nach den Ergebnissen der Umweltprüfung Eingriffe in naturbezogene Schutzgüter zu befürchten. Diese bewegen sich jedoch in einem Rahmen, der einen angemessenen Ausgleich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erwarten lässt. Dies wird auch von Seiten der Fachbehörden so gesehen.

Nach Auswertung der vorliegenden Informationen und der Vor-Ort-Bestandsaufnahme besteht eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften lediglich in Teilbereichen, die sich infolge langjähriger Nicht-Nutzung naturnah entwickelt haben. Dagegen haben die hochgradig versiegelten landwirtschaftlichen Altanlagen in Gnölbzig von einigen Gehölzbeständen abgesehen nur geringen Wert für naturbezogene Schutzgüter. Die in die Planung einbezogenen Ackerflächen werden intensiv bewirtschaftet und haben deshalb nur geringe Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, der Boden ist hier jedoch weitgehend in natürlichem Zustand und in seinen Funktionen wenig beeinträchtigt. In den vorgenzutzten Bereichen ist von einer vollständigen Überformung und vom weitgehenden Ausfall aller Bodenfunktionen auszugehen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften soll die vorhandene standortgerechte Vegetation weitestgehend erhalten bzw. entwickelt werden. Um Einschränkungen für bodenbewohnende Tierarten zu vermeiden oder zu reduzieren, sollen die Module und Einfriedungen in einen gewissen Abstand von der Geländeoberfläche errichtet werden, so dass zumindest eine Durchlässigkeit für kleinere Tierarten besteht. In Bezug auf das Schutzgut Boden ist eine Minimierung des Eingriffs durch den Verzicht auf großräumige Fundamentierungen anzustreben. So ist geplant, die Photovoltaik-Paneele lediglich auf eingerammte Metallprofile aufzuständern, so dass auf erhebliche Bodeneingriffe verzichtet werden kann.

Da die Änderungsbereiche zu den potentiellen Lebensräumen streng geschützter Tierarten (Feldhamster auf Ackerflächen, Eulen und Fledermäuse in Altgebäuden)

