

Stadt Zerbst/Anhalt

- Umweltbericht -

nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz Nr. 2 BauGB

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Leps

- Entwurf -

August 2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Änderung des FNP.....	3
1.2	Vorgehensweise zur Aufstellung	3
1.3	Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.....	4
1.4	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	5
2.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	5
2.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	5
2.1.2.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.1.2.2	Boden / Fläche	7
2.1.2.3	Wasser.....	8
2.1.2.4	Luft, Klima	8
2.1.2.5	Landschaft	9
2.1.2.6	Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Familienfreundlichkeit)	9
2.1.2.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	10
2.1.2.8	Wechselwirkungen der Schutzgüter	10
2.1.2.9	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und	11
2.1.2.10	Weitere Schutzgebiete	11
2.1.2.11	Zusammenfassende Bewertung.....	12
2.2	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
2.3	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nach- teiligen Auswirkungen.....	15
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
3	Zusätzliche Angaben	16
3.1	Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	16
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	16
3.3	Zusammenfassung.....	16
3.4	Haftungsausschluss- Mitteilung	17
4	Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB	18
5	Quellenangaben	19

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Änderung des FNP

Aufgabe des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wird mit Voranschreiten der Verfahrensstufen der Fortschreibung des Bauleitplanes fortgeschrieben, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

Anlass und Ziel der Änderung

Eine Teilfläche des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Leps soll im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mit einem Bebauungsplan überplant werden, um die zukünftige Nutzung festzulegen und auf diese Weise Rechtssicherheit bezüglich der Bebaubarkeit bzw. Nutzung des Plangebietes zu erreichen. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan Leps nicht mit den jetzigen Planungsabsichten übereinstimmen, ist eine Änderung für diesen Bereich erforderlich.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Leps werden folgende allgemeinen Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Sondergebietes
- Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solare Energieerzeugung“ als Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06/2024.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das Plangebiet die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06/2024 „Freiflächen-Photovoltaik Zerbster Straße“ aufgestellt.

1.2 Vorgehensweise zur Aufstellung

Mit der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden nunmehr grundsätzlich bei jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung nach § 1 (6) Nr. 7, 1a, 2 (4) und § 2a BauGB für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen.

Die Umweltprüfung ist damit fester Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

1.3 Abschichtung der Umweltberichte zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im § 2 Abs. 4 sowie in der Anlage 1 die Umweltprüfung bzw. die Form des Umweltberichtes bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Im BauGB § 2 Abs. 4 heißt es:

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

... Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

Die geplante 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Leps zur Darstellung eines Sondergebietes für Photovoltaikanlagen wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06/2024 durchgeführt.

Somit ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes von Leps als auch für den Bebauungsplan Nr. 06/2024 jeweils ein Umweltbericht erforderlich.

Da das BauGB in der oben zitierten Textpassage des § 2 Abs. 4 zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen explizit darauf hinweist, dass die Umweltprüfungen bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden sollen, wird bei der Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Leps auf die detaillierten Darstellungen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 06/2024 verwiesen. Auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung kann auf Grund der Konkretisierung der Planung der Umfang und Detaillierungsgrad ausgearbeitet werden.

1.4 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Gesetzliche Ziele des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt und darüber hinaus die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

Des Weiteren ist der Schutz der Naturgüter in den einzelnen Fachgesetzen geregelt wie z. B. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Als weitere Umweltbelange sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB zu beachten:

- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, und die Belange der Land- und Forstwirtschaft.

Als weitere Fachgesetze wurden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) berücksichtigt. Die wesentlichen zu berücksichtigenden Zielaussagen sind der Schutz, die Erhaltung, Pflege des Lebensraumes und der Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen sowie die Entwicklung und ggf. Wiederherstellung ihres Lebensraumes.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Die zu ändernde Fläche liegt südwestlich der Stadt Zerbst/Anhalt, in der Gemarkung Leps, nordwestlich der Ortslage von Leps. Das Plangebiet erstreckt sich über ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Größe des zu ändernden Flächenareals beträgt ca. 36,95 ha. Die in Rede stehende Fläche befindet sich zum großen Teil im privaten Eigentum und zu einem geringen Teil im kommunalen Eigentum der Stadt Zerbst/Anhalt.

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung ist ein ausführlicher Umweltbericht zu erarbeiten. In diesem sind die Schutzgüter entsprechend dem geplanten Vorhaben zu charakterisieren, zu bewerten und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.

2.1.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Vorschlagsgebiete nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) (Rat der Europäischen Gemeinschaft, 1992), Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, (EG-Richtlinie RL 92/43/EWG vom 21.05.1992) oder nach der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) befinden sich nicht im Plangebiet.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich nicht in einem Schutzgebiet nach nationalem Recht wie z. B. einem Naturschutzgebiet, Nationalpark oder gesetzlich geschützten Biotop.

Die potenziell natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich am Standort unter den gegenwärtigen Bedingungen ohne anthropogenen Einfluss durch Sukzession entwickeln würde. Die tatsächlich vorhandenen Standortbedingungen haben sich unter dem bisherigen menschlichen Einfluss im Laufe der Entwicklung über die Jahrhunderte verändert und weichen von den ursprünglichen natürlichen Bedingungen ab.

Die meisten Standorte innerhalb der Kulturlandschaft haben irreversible Veränderungen erfahren, beispielsweise durch Grundwasserabsenkungen, Stoffeinträge und klimatische Veränderungen. Letztlich haben diese Veränderungen zur Ausbildung anthropogener Ersatzgesellschaften geführt.

Der Flächennutzungsplan Leps stellt bisher für den angefragten Bereich eine Fläche für Landwirtschaft dar. Es werden keine Maßnahmen- oder Grünflächen zum Schutz der Natur und Landschaft festgesetzt.

Als Bestandteil des nachgelagerten Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06/2024 wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Durch die vorangegangene Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist der Änderungsbereich vorgeprägt.

Bewertung

Die ökologische Wertigkeit des Änderungsbereichs als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist in den einzelnen Teilbereichen sehr homogen. Der Planungsraum ist insgesamt stark vorgeprägt, somit haben sich keine ökologisch wertvollen Bereiche herausgebildet.

Mit der Umsetzung der Planung wird sich die ökologische Situation nicht verbessern, da die Flächen anthropogen verändert wurden.

Die Fläche sowie die Umgebung sind durch den Ackerbau stark anthropogen beeinflusst. Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen entsteht eine wesentliche Veränderung auf einer Gesamtfläche von ca. 36 ha. Diese ist zukünftig für manche Tierarten nicht mehr als Habitat geeignet. Die weitläufige angrenzende Flur, welche stark durch die Landwirtschaft geprägt ist, bleibt aber auch weiterhin als Lebensraum.

Parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Leps werden die Vorgaben des Artenschutzes auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens abgehandelt. Es ist davon auszugehen, dass der Untersuchungsauftrag des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags die geplante Nutzung für die Gewinnung von Solarenergie nicht in Frage stellt und die zu berücksichtigenden Belange im Bebauungsplan geregelt werden können.

Ein Flächennutzungsplan ist kein Planungsinstrument, welches konkrete Kompensationsmaßnahmen festschreiben kann. Deshalb wird an dieser Stelle auf die Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen, welcher Kompensationsmaßnahmen vorsieht. Erst im nachgelagerten Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können und müssen entsprechende Festlegungen getroffen werden.

Durch die Kompensationsmaßnahmen entstehen neue Grünstrukturen und Heckenflächen sowie Korridore zur weiteren Nutzung der zur Verfügung stehenden Biotopausstattung. So können für viele Tierarten neue Habitate entstehen. Eine detaillierte Betrachtung der Artenschutzbelange erfolgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Mit der Umsetzung der Planung wird sich die ökologische Situation geringfügig verändern. Ein auf die Sonderbaufläche abgestimmtes Grünkonzept kann die Artenvielfalt der Flora und Fauna im Vergleich zur vorangegangenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durchaus begünstigen und aufwerten.

2.1.2.2 Boden / Fläche

Die natürlichen Bodenfunktionen bestehen im Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen. Böden dienen der Niederschlagswasserspeicherung aber auch der Grundwasserneubildung und sind damit gleichzeitig Abbau- und Ausgleichsmedium mit Filter- und Puffereigenschaften zum Schutz des Grundwassers.

Im Flächennutzungsplan werden keine Festlegungen zur Inanspruchnahme von Bodenflächen getroffen (Versiegelungsgrad). Den Eingriff in den Naturhaushalt regelt der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 06/2024.

Für die Umweltprüfung ist der Grundsatz nach § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu beachten. Als Kriterien für die Bestimmung bedeutender Flächen sind der Natürlichkeitsgrad und das Ertragspotenzial heranzuziehen.

Bewertung

Die im Planungsraum vorherrschenden Bodenverhältnisse sind bedingt durch die Vorbelastungen als anthropogen überprägt einzustufen. Da folglich die natürlichen Bodenfunktionen gestört sind, ist ein natürlich gewachsener Schichtenaufbau des Bodens im oberen Bodenbereich nicht zu erwarten.

Mit der Planung erfolgt keine flächige Neuversiegelung, dennoch ist die Versiegelung (Inanspruchnahme der Fläche) zu beurteilen. Insgesamt werden vorgeprägte Böden für die Planung in Anspruch genommen.

Mit der geplanten Flächenänderung wird der Planungsbereich großflächig baulich verändert. Durch die Ausweisung als Sondergebiet wird eine zukünftige teilweise Versiegelung des Bodens vorbereitet. Der Boden wird verschattet und die Eintragsfläche für Niederschlagswasser vermindert. Somit entstehen nachteilige Auswirkungen auf den Boden, was zur negativen Beeinträchtigung des Schutzgutes führt.

Zur umfassenden Bewertung des Schutzgutes Boden/Fläche sollte in der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung das Bodenfunktions-Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt angewandt und die Böden am Standort charakterisiert und bewertet werden.

2.1.2.3 Wasser

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Als bedeutende Funktionen sind die Grundwasserdargebots-, Grundwasserschutz- und Grundwasserneubildungsfunktion, die Abflussregulations- sowie Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern zu nennen.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen.

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Die Verunreinigung von Oberflächengewässern ist zu vermeiden, außerdem ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu gewährleisten. Das anfallende Regenwasser kann auf der Fläche versickern, eine Ableitung ist nicht erforderlich.

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet der Änderung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es befindet sich auch nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Trinkwasserschutzzonen sind ebenfalls nicht vorhanden. Demnach sind Schutzmaßnahmen zum Schutz von Wasser zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an ein Gewässer II. Ordnung. Gemäß § 50 Abs. 1 und 2 WG LSA ist es im Gewässerrandstreifen (5 m gemessen ab oberer Böschungskante des Gewässers) verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Die PV-Anlagen und sonstige Anlagen müssen zum Gewässer in einem Abstand von mindestens 5 m hergestellt werden.

2.1.2.4 Luft, Klima

Das Gemarkungsgebiet Leps liegt am Südrand des „Zerbster Ackerlandes“. Es befindet sich im Regenschatten des Harzes und weist ein subkontinentales Klima mit geringen Niederschlägen auf.

Über das Jahr werden Niederschläge von ca. 536mm/a (Zerbst) verteilt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,7° C, es herrschen westliche Winde (48%) vor. (Quelle: rechtswirksamer FNL Leps)

Lufthygienische Vorbelastungen ergeben sich durch die angrenzenden Ackerflächen durch Staubbildung. Messungen zur Feinstaubbelastung des Plangebietes liegen nicht vor.

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist von untergeordneter Bedeutung. Die vorangegangene Nutzung innerhalb des Plangebietes führte zu keiner großklimatischen Veränderung.

Die geplante Flächennutzung bleibt ohne spürbaren Einfluss auf das Stadtklima.

2.1.2.5 Landschaft

Die Änderungsfläche ist gemäß der Gliederung der Landschaftseinheiten des Landes Sachsen-Anhalt dem Zerbster Ackerland zugehörig.

Bei der Betrachtung der Landschaft stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Es setzt sich zusammen aus den Komponenten Relief, Vegetations- und Gewässerstrukturen, der realen Nutzung, Siedlungskomponenten und den vorhandenen Raum- und Blickbeziehungen. Dabei wird das Landschaftsbild der heutigen Kulturlandschaft stark anthropogen beeinflusst.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind davon abhängig, welche ästhetische Qualität diese Landschaft aufweist, wie visuell verletzlich sie ist und mit welcher Intensität der Eingriff wirkt.

Bewertung

Das Plangebiet ist insgesamt durch die voran gegangene Nutzung geprägt. Die Umgebung wird bestimmt durch Landwirtschaft. Sichtbeziehungen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Bereichen besonderer Landschaftskultur existieren nicht.

Mit der Aufstellung der Solarmodule wird sich jedoch die optische Wahrnehmung in der Fläche verändern. Sie wird Teil einer Energielandschaft im mitteldeutschen Raum.

2.1.2.6 Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Familienfreundlichkeit)

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Nur eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen. Bei dem Betrachtungsraum handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen.

Bewertung

Die durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Leps ermöglichte Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „Solare Energieerzeugung“ führt nicht zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch. Mit der Planänderung sind keine Nutzungen zulässig, die das Schutzgut Mensch negativ beeinflussen.

2.1.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, oder Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche, im Boden verborgene Anlagen usw., die geschichtlich, wissenschaftlich und von archäologischem Wert sind. Das Schutzziel besteht daher in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen.

Bewertung

Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale: Im Vorhabengebiet liegt westlich und östlich der K1258 eine bronzezeitliche Siedlung, die in die Zeit von ca. 1300/1000 v. Chr. datiert wird. Laut Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege ist das öffentliche Interesse gegeben.

Im unmittelbaren Umfeld entlang der Fundstellen liegen weitere bronzezeitliche Siedlungen und zahlreiche Fundstellen verschiedener Perioden, darunter auch mehrere, die ebenfalls in die Bronzezeit datieren. Durch die dichte Lage bronzezeitlicher Fundstellen ist hier eine historische Kulturlandschaft dieser frühen Metallzeit entstanden, die für die Siedlungsgeschichte eine hohe Bedeutung hat.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung (Art und Weise der Errichtung) zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden.

Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.

2.1.2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben. Aus der folgenden Tabelle geht hervor, in welcher Weise einzelne Schutzgüter sich untereinander beeinflussen sowie verknüpft sein können.

Wirkg. durch Wirkg. auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Land- schaft	Kultur-/ u.Sach- güter
Mensch		+	+	-	0	-	-	0	0
Pflanzen	-		0	-	0	0	0	-	0
Tiere	-	+		-	0	0	0	0	0
Boden	0	+	0		+	0	0	0	0
Wasser	-	0	0	-		0	0	0	0
Klima	-	+	+	-	0		0	+	0
Luft	-	+	+	0	0	+		+	0
Landschaft	-	+	0	0	0	0	0		0
Kultur-/ Sachgüter	+	0	0	0	0	0	0	0	

-- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
0 neutrale Wirkung
+ positive Wirkung
++ stark positive Wirkung

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Im Plangebiet führt die geplante Änderung der Ausweisung im Flächennutzungsplan von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einem Sonstigen Sondergebiet (Baufläche) zu einer flächigen Überdeckung des Bodens.

Das Landschaftsbild im betroffenen Bereich wird als nicht sensibel betrachtet und dient nicht zu Erholungszwecken. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Auf der Änderungsfläche selbst sind keine Biotop vorhanden.

Im Hinblick auf den Menschen sind keine Wechselwirkungen zu ermitteln, da Ausstattungen beispielsweise für eine Erholungsnutzung fehlen.

2.1.2.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind weder Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) noch Europäische Vogelschutzgebiete vorhanden.

2.1.2.10 Weitere Schutzgebiete

Innerhalb des Planungsraumes sind keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete. Die Änderungsfläche tangiert keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte i.S. der §§ 23-29 BNatSchG sowie Natura 2000-Gebiete gemäß § 32 BNatSchG.

2.1.2.11 Zusammenfassende Bewertung

Durch die Vornutzung als extensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche ist mit anthropogenen Bodenveränderungen zu rechnen. Bedingt dadurch sind im Plangebiet der Änderungsfläche keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden. Aus der Vornutzung geschlussfolgert und der geringen Änderungsfläche trägt das Plangebiet nicht zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse bei.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Ortschaft Leps keine zusätzlichen oder andersartigen erheblichen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft entstehen. In der folgenden Tabelle werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung einzeln betrachtet und bewertet.

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Bewertung
Mensch	keine Belästigung der Anwohner durch Lärm	0
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen, aber ausgleichbar	+
Boden	- Verlust von Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung, -bewegung und Bodenverdichtung, da bereits beanspruchte Flächen als extensive landwirtschaftliche Nutzflächen genutzt wurden - Beseitigung der oberen Bodenschicht	- -
Wasser	keine Beeinträchtigung der Funktionen	0
Luft und Klima	- keine Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung - Möglichkeit durch Vegetation zur Stärkung und Verbesserung des Mikroklimas beizutragen	0 +
Landschaft	Aufwertung der Landschaft durch Anpflanzungen möglich	+
Kultur- und Sachgüter	für eine denkmalrechtlich Genehmigung muss den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden	0
Wechselwirkung	- Plangebiet kann allgemein durch die Überprägung nicht als sensibel betrachtet werden und ist für die Schutzgüter untereinander wenig bedeutend - es finden keine negativen Erscheinungen und Beeinflussungen auf die derzeit vorherrschende Natur- und Umweltsituation statt	0 0

++ sehr positiv + positiv - negativ 0 neutral

Schlussfolgernd ist festzustellen, dass aufgrund der Vornutzung / Vorbelastung das Plangebiet insgesamt für alle Schutzgüter eine eher geringe bis mittlere Bedeutung hat. Gleiches gilt in Bezug auf die Empfindlichkeit bezüglich äußerer Einwirkungen.

2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung bzw. Realisierung eines Sonstigen Sondergebietes (Baufläche) würde die Fläche weiterhin als extensive Ackerfläche genutzt werden.

2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Leps stellt eine Teilfläche als Sonstiges Sondergebiet für „Solare Energieerzeugung“ dar. Es kann davon ausgegangen werden, dass Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Änderungsgebietes ausgeglichen werden und im Parallelverfahren des Bebauungsplanes Nr. 06/2024 konkrete Festsetzungen getroffen werden.

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b) BauGB die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Flächenänderung auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB beschrieben:

a) Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens

Im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06/2024 wird eine Baufläche dargestellt, sodass Auswirkungen im Bebauungsplanverfahren betrachtet werden.

Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen durch das geplante Vorhaben. Es werden mit der Ausweisung als Sondergebiet bauliche Anlagen vorbereitet.

Mit der Ausweisung können Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen und Luft/Klima verbunden sein. Im Hinblick auf die Grünordnung und dem Artenschutz werden vertiefende Bewertungen im Bebauungsplan Nr. 06/2024 vorgenommen. Das Landschaftsbild wird durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Fläche verändert.

b) Auswirkungen zur Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es wird hauptsächlich die nachhaltige Verfügbarkeit berücksichtigt. Es werden mit der Änderung keine großflächigen natürlichen und naturnahen Böden und Flächen in Anspruch genommen.

c) Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen.

Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissions-schutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Auf der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Flächenplanung sind die Wirkungen nicht einschätzbar. Eine Bewertung erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

d) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Auf der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Flächenplanung sind die Wirkungen nicht einschätzbar. Eine Bewertung erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

e) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Auf der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Flächenplanung sind derzeit bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt oder Unfälle und Katastrophen abzu- sehen und herzuleiten.

f) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plange- biete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Benachbarte Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht bekannt. Eine Vorbe- lastung der Böden durch vorangegangenen Nutzungen ist vorhanden.

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorha- bens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

g) Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhaus- gasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Plangebiet ist zu vielen Teilen bereits überprägt. In Bezug auf die Flächengröße wird eine flächige Überdeckung des Bodens durch Solarmodule vorbereitet. Es ist da- von auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblichen negativen Aus- wirkungen auf das Klima hat.

h) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Das in Rede stehende Plangebiet soll für Solare Energieerzeugung entwickelt werden. Es werden voraussichtlich herkömmliche verwendete Techniken angewandt und eingesetzt. Der Flächennutzungsplan trifft, als vorbereitende Planung, keine Festsetzungen zu den Techniken und Stoffe die eingesetzt werden.

i) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Eine vollständige Bewertung erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Die vorliegende Planung bereitet vorwiegend die Nutzungsfestsetzungen vor. Im Bebauungsplanverfahren erfolgt die Bewertung und Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell Land Sachsen-Anhalt. Mit Festlegung einer Grundflächenzahl kann die verbindliche Planung den Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden berücksichtigen.

j) Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Auswirkungen, die aufgrund von Anfälligkeiten der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Schutzgüter einschließlich der NATURA 2000-Gebiete und von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d BauGB sind nicht zu erwarten.

Es kann nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass aus dem vorgesehenen Vorhaben keine schweren Unfälle oder Katastrophen abzuleiten sind.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Konkrete Maßnahmenfestsetzungen für den zu ändernden Bereich erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung. Demzufolge werden die Maßnahmen auch im Umweltbericht des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 06/2024 der Stadt Zerbst/Anhalt dargestellt, begründet und bewertet. Bezogen auf die Änderung des Flächennutzungsplans von Leps sind keine Maßnahmen zum Schutz notwendig.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Änderung keine erhebliche Beeinflussung der vorhandenen Umweltmerkmale eintreten werden.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der steigenden Nachfrage nach Freiraumflächen für Photovoltaik war ein dringender Regelungsbedarf erforderlich. Es galt flächenschonend Standorte im gesamträumlichen Stadtgebiet auszumachen.

Durch die Stadt Zerbst/Anhalt wurde eine Standortprüfung für das gesamte Stadtgebiet mit dem Ziel der sachgerechten Prüfung von Photovoltaik-Standorten als vorbereitende Arbeitsgrundlage durchgeführt. Diese flächendeckende Eignungsprüfung dient als Vorplanung und zur Konfliktminimierung für nachgeschaltete Bauleitplanungen.

Standortalternativen wären andere Sonderbauflächen im Stadtgebiet von Zerbst/Anhalt entsprechend der o.g. Standortprüfung.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Angemessen an die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgte die Bewertung verbal-argumentativ. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen ausreichend Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen. Bei der Bearbeitung sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Das Überwachen bzw. Monitoring findet auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 06/2024 „Freiflächen-Photovoltaik Zerbster Straße“ statt.

3.3 Zusammenfassung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Ortschaft Leps ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Leps ist notwendig, da die derzeitige Flächenausweisung nicht den fortgeschriebenen Planzielen der Stadt Zerbst/Anhalt entspricht.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Leps werden die Rahmenbedingungen für eine planungsrechtliche Vorbereitung zur Ansiedlung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage abgeklärt.

Der in Rede stehende Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist nahezu deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 06/2024.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planänderung vorbereitet werden, ermittelt worden. Belange zum Artenschutz werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 06/2024 geprüft.

Insgesamt ist festzustellen, dass mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Ortschaft Leps keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

„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. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden“. (§ 2 EEG 2023)

3.4 Haftungsausschluss- Mitteilung

Die Erhebungen im Rahmen der Umweltprüfung, die auch die Überprüfung möglicher Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes zum Gegenstand hatten, wurden nach anerkannter Methodik und auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes durchgeführt.

Auf der Grundlage der durchgeführten Erhebungen wird davon ausgegangen, dass bei Verwirklichung des nachgelagerten Bebauungsplanes voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, trotz des möglichen Eingriffs in Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, trotz des möglichen Eingriffs in Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden kann.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Lücken der Umweltprüfung in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planrealisierung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen.

Weder die Stadt noch das mit der Durchführung des Bauleitplanes beauftragte Planungsbüro können für überraschend bei Planrealisierung oder während des späteren Betriebs auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

4 Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu äußern. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden zum Umweltbericht einige Angaben, Hinweise der Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Es liegen Stellungnahmen zum Vorentwurf mit umweltbezogenen Informationen, Hinweisen und Bedenken zu folgenden Sachverhalten vor:

Ministerium für Infrastruktur und Digitale vom 25.06.2025

- Hinweis auf Ziel 115 LEP 2010 wonach insbesondere die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und Bodenhaushalt zu prüfen sind
- Hinweis auf Grundsatz G 84 LEP wonach PV-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelte oder Konversionsflächen errichtet werden sollen
- Hinweis auf G 85 LEP 2010 wonach die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend vermieden werden soll

Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 09.07.2025

Untere Wasserbehörde:

- Hinweise auf Gewässerschonstreifen zum angrenzenden Gewässer II. Ordnung

Untere Denkmalschutzbehörde vom 28.07.2025

- Hinweis auf archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet
- Erfordernis einer fachgerechten archäologischen Dokumentation

Untere Bodenschutzbehörde

- kein Altlastverdacht
- Hinweise zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden

Untere Immissionsschutzbehörde

- Hinweis zur Beachtung, dass keine Blendwirkungen auf Wohnbebauung und Straßen ausgehen
- Hinweis zur Anordnung lärmintensiver Anlagenteile (z.B. Trafo, Wechselrichter)

Straßenbaulastträger

- Hinweis zur Beachtung, dass keine Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer ausgehen

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 13.06.2025

- Hinweis auf archäologische Kulturdenkmale im Plangebiet
- Erfordernis einer fachgerechten archäologischen Dokumentation

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 01.07.2025

- Einwände zum Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Verweis auf nachteilige Veränderungen für die Agrarstruktur (Flächenzerschneidung)

5 Quellenangaben

- [1] Busse, Dirnberger, Pröbstl-Haider, Schmid (2013): Die Umweltprüfung in der Gemeinde, 2. Auflage.
- [2] Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt: Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts
- [3] Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- [4] Regionale Planungsgemeinschaft: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
- [5] Flächennutzungsplan von Leps (Genehmigungsfassung von 1993)