

Stadt Aschersleben

**Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ der Stadt Aschersleben, Vorentwurf 08/2023
Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie Öffentlichkeitsbeteiligung**

Abwägung, Beratung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 1 Abs. 7, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

01. 50Hertz Transmission GmbH

Schreiben vom 05.07.2024

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis zur Digitalisierung:

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodatenaus-tauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

02. Fernwasser Elbaue-Ostharz

Schreiben vom 05.07.2024

Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

03. Kreiswirtschaftsbetrieb Salzlandkreis

Schreiben vom 05.07.2024

Die in der Planung, Seite 26, enthaltene Festlegung über die Abfallentsorgung:

„Abfall

Die Abfuhr des Hausmülls erfolgt über die turnusmäßige Müllabfuhr an den erschlossenen Grundstücken, die durch den Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises durchgeführt wird. Die Güstener Chaussee kann von 3-achsigen Müllfahrzeugen befahren werden. Wertstoffe werden gesondert in Containern erfasst. Angesichts der Hauptnutzung durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage im Plangebiet ist dort mit einem Anfall von Abfall nicht zu rechnen.“

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

stellt fest, dass ein Anfall von Abfall nicht zu erwarten ist. Aus diesem Grunde sind die Belange des KWB nicht betroffen und der Zustimmung zur Maßnahme steht seitens des KWB nichts entgegen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

04. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Archäologie

Schreiben vom 05.07.2024

Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Unsere Stellungnahme vom 27. Juni 2023 (Unser Z. 23-10480) bleibt vollinhaltlich gültig.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid.

Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Kühlborn zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-414; Fax: 0345/5247- 460; E-Mail: mkuehlborn@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Die Stellungnahme des Landesamt für Denkmal und Archäologie, Abteilung Archäologie zum Vorentwurf des Bebauungsplans wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und dadurch berücksichtigt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung soll in Kapitel 7 „Hinweise“ um die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich der möglichen Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung vor Baubeginn ergänzt werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

05. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bodendenkmalpflege

Schreiben vom 05.07.2024

Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:

Unsere Stellungnahme vom 27. Juni 2023 (Unser Z. 23-10480) bleibt vollinhaltlich gültig.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Kühlborn zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-414; Fax: 0345/5247- 460; E-Mail: mkuehlborn@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Die archäologische Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bodendenkmalpflege zum Vorentwurf des Bauungsplans vom 27.06.2023 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und somit berücksichtigt.

Die Begründung soll in Kapitel 7 „Hinweise“ um die Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich der möglichen Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung vor Baubeginn ergänzt werden.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

06. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Schreiben vom 05.07.2024

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.
Vorgang-Nr.: TG-V102841

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt. Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma ist nicht die Aufgabe der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern die der Verwirklichung.

07. Verbandsgemeinde Saale-Wipper

Schreiben vom 05.07.2024

Hierdurch möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Saale-Wipper keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ vorzubringen haben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

08. Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (MIDEWA)

Schreiben vom 09.07.2024

Durch das Vorhaben werden unsere Belange nicht berührt. Nach unserem derzeitigen Kenntnis stand sind keine Trinkwasseranlagen der MIDEWA GmbH im Bereich des angegebenen Gewerbegebiets vorhanden. Im Rahmen unseres Äußerungsrechtes als Träger öffentlicher Belangen stimmen wir dem B-Plan zu.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

09. GDMcom GmbH

Schreiben vom 10.07.2024

Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

10. Landesverwaltungsamt, Referat Abwasser

Schreiben vom 17.07.2024

Durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

11. Ascanetz GmbH

Schreiben vom 22.07.2024

Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 4.7.2024 zu o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Strom:

Im angezeigten Gebiet befinden sich keine Mittel- bzw. Niederspannungskabel der ASCANETZ GmbH. Eine Versorgung ist derzeit nicht möglich. Zum Anschluss der angedachten Freiflächenphotovoltaikanlage müssen noch geeignete Varianten des Abtransportes der regenerativen Energien entwickelt werden. Erste Gespräche mit den Investoren sind bereits erfolgt.
gez. Dammann

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Gas

Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Einwände. Kein Leitungsbestand der Stadtwerke Aschersleben GmbH im Bereich des Baufeldes vorhanden.
gez. Freigang

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Trinkwasser (SWA):

Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Einwände. Kein Leitungsbestand der Stadtwerke Aschersleben GmbH im Bereich des Baufeldes vorhanden.
gez. Freigang

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Fernwärme (SWA):

Keine Anlagen der Fernwärmeversorgung vorhanden.
Gez. Seidig

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Straßenbeleuchtung:

Im angezeigten Gebiet befinden sich keine Straßenbeleuchtungskabel der Stadt Aschersleben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Ascanetz GmbH)

Bemerkung:

Die Lage der vorhandenen Versorgungsleitungen sowie der zugehörigen Hausanschlüsse entnehmen Sie bitte den beigefügten Bestandplänen.

Die ausführenden Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, in ausreichender Zeit vor Baubeginn, Schachterlaubnisscheine bzw. Leitungseinweisungen der einzelnen Bereiche bei uns im Hause einzuholen!

In der Anlage erhalten Sie die Bestandspläne der im Baubereich befindlichen Versorgungsleitungen der Stadtwerke Aschersleben GmbH bzw. der ASCANETZ GmbH. Der übergebene Bestand ist nur im Zusammenhang mit dem angegebenen Verwendungszweck zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Einholung der Schachterlaubnisscheine bzw. Leitungseinweisungen der einzelnen Bereiche bei der Ascanetz GmbH ist nicht die Aufgabe der Aufstellung des Bebauungsplans, sondern die dessen Verwirklichung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

12. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg

Schreiben vom 22.07.2024

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Regionalversammlung hat in der Sitzung am 28.06.2023 den 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 11/2023) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 28.07. bis 01.09.2023 beschlossen.

In der Sitzung der Regionalversammlung am 13.03.2024 hat diese des Weiteren mit Vorlage RV 06/2024 eine erneute Auslegung zum 4. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung wurde im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt (16.04.2024) sowie auf der Internetseite der Regionalen Planungsgemeinschaft bekannt gegeben. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung erfolgte vom 29.04.-31.05.2024.

Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Der Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung soll hinsichtlich des 4. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg aktualisiert werden.

Die Begründung soll um den rechtswirksamen Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" ergänzt werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" (STP ZO) wurde durch die Regionalversammlung in der Sitzung am 28.06.2023 (Beschluss RV 07/2023) beschlossen. Nach Genehmigung durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde sowie durch die öffentliche Bekanntmachung wird dieser als Satzung rechts-wirksam.

Am 13.03.2024 hat die Regionalversammlung über die Erfüllung der Auf-lagen aus dem Genehmigungsbescheid des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde vom 16.10.2023 zum STP ZO beschlossen (RV 03/2024). Die öffentliche Bekanntma-chung erfolgte im Amtsblatt vom 16.04.2024 des Landes Sachsen An-halts. Im Anschluss an die Bekanntmachung handelt es sich nicht mehr um einen in Aufstellung befindlichen Raumordnungsplan.

In der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV 07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV 04/2010 vom 03. März 2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwick-lungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dahingehend zu ändern, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegen-stand dieses Aufstellungsverfahrens ist. Ebenfalls in der Sitzung der Re-gionalversammlung am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV 08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Um-weltbericht für das Gebiet der RPM und die Einleitung des Aufstellungs-verfahrens gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 LEntwG LSA beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2022 (Seite 161 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflä-chenanlage (PVFA), dessen Geltungsbereich des Bebauungsplans mit ca. 26 ha soll überwiegend als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des

Ergebnis dieser Abwägung

Die Begründung soll um die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ ergänzt werden.

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg)

§ 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt wird. Der Investor ist die HR Sonnenstrom GmbH. Die Fläche ist ein Teil des Sonderlandesplatzes Aschersleben.

Im 4. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans wurden keine raumordnerischen Festlegungen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten im Geltungsbereich festgelegt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/ Sachlichen Teilplanes Energie mit dem Vorhaben vereinbar.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes Energie handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

13. Stadt Falkenstein

Schreiben vom 16.07.2024

Die Stadt Falkenstein/Harz wurde mit Schreiben vom 04.07.2024 um Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gebeten.

Aus Sicht der von der Stadt Falkenstein/ Harz zu vertretenden Belange, ergeben sich keine weiteren Hinweise und Anregungen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

14. Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Schreiben vom 25.07.2024

Im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung:

Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Anlagen meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Insofern steht der Planinhalt meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Darüber hinaus möchte ich darauf hinweisen, dass die Quellenangabe nicht aktuell ist. Da es sich bei den verwendeten Geobasisdaten des LVermGeo um offene Daten handelt, bringen Sie bitte den Vermerk gemäß Nr. 2 der Allgemeinen Nutzungsbedingungen (siehe Anlage) an.

Die Quellenangabe auf der Planzeichnung ist nicht mehr aktuell und soll aktualisiert werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter nebenstehender Telefonnummer gern zur Verfügung.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

15. Landesamt für Geologie und Bergwesen

Schreiben vom 29.07.2024

Mit Schreiben vom 04.07.2024 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Entwurfs des Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für das Plangebiet (Entwurf- B-Plan Nr. 46) nicht vor.

Dirk Tintemann (Tel.: 0345 13197-276)

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Geologie

Die geologische Stellungnahme des LAGB vom 29.06.2023 wurde in die Planungsunterlagen übernommen. Aus geologischer Sicht gibt es zum Entwurf des Bebauungsplans keine weiteren Hinweise.

Babett Hähnel (Tel.: 0345 13197-352)

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

16. Stadt Arnstein

Schreiben vom 29.07.2024

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestehen von Seiten der Stadt Arnstein keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ der Stadt Aschersleben.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten der Stadt Arnstein wurden keine Planungen und sonstigen Maßnahmen, die für die städtebauliche Ordnung des Gebiets bedeutsam sein könnten, eingeleitet.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

17. Tele Columbus AG

Schreiben vom 29.07.2024

Hier befinden sich ebenfalls keine Bestände der primacom.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

18. Bundeswehr

Schreiben vom 31.07.2024

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

19. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte

Schreiben vom 31.07.2024

Ein Flächennutzungsplan stellt die bauplanerische Konzeption des gesamten Gemeindegebiets dar und veranschaulicht die geplante zukünftige Entwicklung des kommunalen Raumes. Das wesentliche Ziel des FNP ist nicht die Darstellung des aktuellen Zustandes. Vielmehr steht die zukünftige Nutzung der Gemeindeflächen im Fokus. Eine stetige Änderung des Flächennutzungsplanes, welche mit geplanten Bauvorhaben einhergeht, widerspricht dem Ziel der Aufstellung von Flächennutzungsplänen, nämlich einer Konstanz und Planungssicherheit über einen langen, zukünftigen Zeitraum.

Der Investor HR Sonnenstrom GmbH plant die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen hat der Stadtrat der Stadt Aschersleben am 12.10. die Einleitung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die parallele Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ auf einer Fläche von ca. 26,3 ha beschlossen. Das Plangebiet liegt im östlichen Teil der Gemarkung der Stadt Aschersleben und umfasst eine Flächengröße von etwa 26,3 ha. Der östliche Randbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dabei handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen. In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans soll auch für diese Fläche die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erfolgen.

Deutschlands Klimaziele verlangen nach deutlich mehr Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien, die Energiewende wird auch nicht ohne PV-Freiflächenanlagen funktionieren. Im Hinblick auf den Ausbau von Photovoltaik bedeutet das unter anderem: Es müssen geeignete Flächen gefunden werden, um die Module für eine entsprechende Leistungsfähigkeit zu installieren. Für den Ausbau der Erneuerbaren Energien, insbesondere für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, sind in der Regel keine

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Grünland unter und zwischen den Modulen bleibt beweidbar und der Bebauungsplan setzt die weit überwiegenden Ackerflächen als Flächen für die Landwirtschaft fest.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Stellungnahme Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte)

landwirtschaftlich nutzbaren Böden zu verwenden, die landwirtschaftliche Nutzung sollte Vorrang haben. PV-Anlagen auf landwirtschaftlich nutzbarer Betriebsfläche sind nicht zielführend.

Der überwiegende Teil des Planungsgebietes wird nicht ackerbaulich genutzt. Die Grünfläche bleiben weiterhin beweidbar. Daher bestehen seitens des ALFF Mitte keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.

Abschließende möchte ich, auch für zukünftige Planungen, aber auf die Möglichkeit einer Doppelnutzung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion und der zu errichtenden PV-Anlagen hinweisen:

Der Bau von Agri-Photovoltaikanlagen bietet eine Lösung für den Nutzungskonflikt und erhält die landwirtschaftliche Fläche für die weitere Bewirtschaftung.

Diese PV-Module, die auf landwirtschaftlich bewirtschafteten Feldern stehen, erlauben eine Doppelnutzung (landwirtschaftliche und energetische Nutzung) ein und derselben Fläche. Agri-PV ermöglicht den Anbau von Pflanzen unter Solarmodulen. Durch eine durchgehende Aufständigung der PV-Anlage mit entsprechendem Abstand zwischen den Modulen, wird eine ackerbauliche, obst- oder gemüsebauliche Nutzung ermöglicht. Insbesondere in der Region Aschersleben, die für den Kräuteraanbau bekannt ist, ist ein Anbau solcher sehr gut unter PV-Anlagen möglich.

Der Acker kann nicht nur zweifach genutzt werden, es können sich auch Vorteile für den Aufwuchs der Pflanzen unter den PV-Modulen ergeben. Zwischenergebnisse des Projekts „Modellregion Agri-Photovoltaik für Baden-Württemberg“, zeigen, dass nicht nur die unter den Anlagen gebauten Kulturen von der teilweisen Verschattung profitieren, sondern auch die PV-Module dank der Kühlung durch die Pflanzen mehr Strom produzieren als vorab angenommen. Wissenschaftler stellten außerdem fest, dass sich auf der Fläche unter der Agri-PV-Anlage 70 Prozent der Pflanzenschutzmittel einsparen lassen. Auch der Bewässerungsbedarf konnte um 50 Prozent reduziert werden. Das beweist, dass PV-Einsatz und Landwirtschaft eine fruchtbare Symbiose eingehen können, ohne in einen Nutzungskonflikt um die Fläche zu treten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Stellungnahme Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte)

Für eine „Agri-Photovoltaikanlage“ ist entscheidend, dass die hauptsächliche Nutzung der Fläche die landwirtschaftliche Produktion bleibt. Nach Definition der GAPDZV und der DIN SPEC 91434:2021-05 sind dies 85 % der Fläche, die landwirtschaftlich genutzt sein müssen. Agri-Photovoltaik-Anlagen gelten als hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzung (§ 12 Abs. 5 GAPDZV), wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Bearbeitung der Fläche unter Einsatz üblicher Methoden, Maschinen und Geräte möglich ist und die nutzbare Fläche nach DIN SPEC 91434:2021-05 höchstens um 15 % verringert wird. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte begrüßt eine Doppelnutzung der betroffenen Landwirtschaftsfläche für landwirtschaftliche Produktion und PV-Anlage

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

20. Industrie- und Handelskammer Magdeburg

Schreiben vom 31.07.2024

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum Bebauungsplan vom 4. Juli 2024 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

21. Landesverwaltungsamt, Referat Immissionsschutz

Schreiben vom 31.07.2024

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer 26,0 ha umfassenden Freiflächen-Photovoltaikanlage (PVA) auf landwirtschaftlicher Nutzfläche nordöstlich von Aschersleben nördlich des Fallerslebener Wegs geschaffen werden.

Wie bereits in der Stellungnahme vom Juli 2023 zum Vorentwurf mitgeteilt, werden Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden vom Grundsatz her nicht berührt. Bei PV- Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Salzland).

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVWA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo-Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schalleistungspegel der Transformatoren aus.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Der Salzlandkreis als untere Immissionsschutzbehörde wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

22. Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz

Schreiben vom 31.07.2024

Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Ergebnis dieser Abwägung

Der Salzlandkreis als untere Naturschutzbehörde wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nach § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. Abweichend von § 19 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG liegt gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG keine Schädigung vor bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen von Tätigkeiten einer verantwortlichen Person, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 genehmigt wurden oder zulässig sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind der Stadt Aschersleben keine Vorkommen von Arten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind oder von europäischen Vogelarten (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG), bekannt.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

23. Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben

Schreiben vom 01.08.2024

Gegen den vorliegenden Entwurf des B-Plan Nr.46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ Aschersleben gibt es seitens des Eigenbetriebes Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben keine Einwände.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

24. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich West

Schreiben vom 01.08.2024

Zu den mit neben genanntem Schreiben übergebenen Unterlagen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Sondergebiet Photovoltaik-Anlage Flugplatz“ der Stadt Aschersleben (Stand: 13.10.2023) erhalten Sie von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (LSBB) folgende Stellungnahme:

1. Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB.
2. Belange des RB West der LSBB werden durch die Bauleitplanung nicht berührt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

25. Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Schreiben vom 01.08.2024

Am 04.07.2024 wurde der obersten Landesentwicklungsbehörde der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde im Stadtrat Aschersleben am 22.07.2022 der Aufstellungsbeschluss gefasst und am 13.07.2022 bekannt gemacht. Im Zeitraum vom 02.06.2023 bis 03.07.2023 erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans. Der Geltungsbereich beträgt 26,0 ha und liegt am nördlichen Stadtrand Ascherslebens auf Flächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für den Luftverkehr dargestellt sind. Hier betreibt der Luftsportverein Ostharz e.V. einen Luftsportlandeplatz bzw. den Flugplatz „Sonderlandeplatz Aschersleben“. Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PFVA), die Flächen sollen überwiegend als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ geändert werden.

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Landesplanerische Feststellung

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ der Stadt Aschersleben ist als raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bereits mit Datum vom 27.06.2023 wurde von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf der Planung mit Stand Mai 2023 festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

(noch Ministerium für Infrastruktur und Digitales)

Da sich mit dem nunmehr vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes gegenüber dem bereits landesplanerisch abgestimmten Vorentwurf aus raumordnerischer Sicht nichts geändert hat, verweise ich auf die positive landesplanerische Stellungnahme und halte diese aufrecht.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 LEntwG LSA nicht erforderlich ist, sofern sich im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 42 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ in der Stadt Aschersleben die Grundzüge nicht wesentlich ändern.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen unter Bezug unseres Aktenzeichens im Betreff digital an das MID (poststellemid@sachsen-anhalt.de) zu informieren.

Das Ministerium für Digitales und Infrastruktur soll von der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans in Kenntnis gesetzt werden.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

26. Landesverwaltungsamt, Referat Wasser

Schreiben vom 02.08.2024

Ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „B-Plan Nr. 46 "Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz" Aschersleben“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

27. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 02.08.2024

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung und möchte auf folgendes hinweisen.

Die Äußerungen des Vorhabenträgers nehmen wir zur Kenntnis. Unsere Stellungnahme vom 09.06.2023, AZ: PTI24, Fachreferent Team Betrieb, Lukas Zimmermann, Ost24_2023_47089 gilt unverändert weiter.

Wir danken für Ihre Bemühungen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.

Ergebnis dieser Abwägung

Die Stellungnahme der Telekom zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 09.06.2023 wurde bereits im Verfahren mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und somit berücksichtigt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen

Ergebnis dieser Abwägung

28. Landesverwaltungsamt, Referat Luftverkehr

Schreiben vom 09.08.2024

Zur 3. Änderung des FNP der Stadt Aschersleben sowie zum BP Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ in Aschersleben wird aus ziviler luftrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Der Sonderlandeplatz Aschersleben ist ein genehmigter Landeplatz, welcher einen Antrag auf Änderung der Genehmigung hinsichtlich der Errichtung einer PV-Anlage gestellt hat. Das Beteiligungsverfahren ist bereits angestoßen. Die Deutsche Flugsicherung, sowie die obere Luftfahrtbehörde hat zu den oben genannten Planungsverfahren keine Bedenken.

Die Begründung soll entsprechend der Anregung ergänzt werden.

Stellungnahmen

29. Salzlandkreis

Schreiben vom 20.08.2024

Der Salzlandkreis hat die Planunterlage dankend erhalten und gibt als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab:
Die untere Landesentwicklungsbehörde äußert:

1. Ziele der Raumordnung

Diesbezüglich wird auf die landesplanerische Stellungnahme vom 01.08.2024 der obersten Landesentwicklungsbehörde und die Stellungnahme vom 22.07.2024 der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg verwiesen.

2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

In der gebündelten Stellungnahme des Salzlandkreises vom 25.04.2024 wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in dem Entwurf des sachlichen Teilflächennutzungsplan (TFNP) regenerative Energien, Wind und Solar nicht als Eignungsfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) erwähnt ist. Bezugnehmend auf die vorliegende Begründung beabsichtigt die Stadt Aschersleben den Geltungsbereich des Bebauungsplans in dem in Aufstellung befindlichen TFNP Regenerative Energien Wind und Solar zukünftig zu berücksichtigen und als Sondergebiet Regenerative Energien Solar aufzunehmen.

Im Übrigen behalten die Ausführungen hinsichtlich der Planungsgrundsätze, dem Planungsgebot und dem Verhältnis zum Flächennutzungsplan unter Punkt 2 der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 29.06.2023 zum Vorentwurf weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergebnis dieser Abwägung

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde stellt in seiner Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans vom 01.08.2024 fest, dass der Bebauungsplan Nr. 42 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ der Stadt Aschersleben als raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg regt in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans vom 22.07.2024 an, dass die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/ Sachlichen Teilplanes Energie mit dem Vorhaben [Aufstellung dieses Bebauungsplans] vereinbar sind.

Die Darstellung des Sachverhalts ist korrekt.

Die Stellungnahme des Salzlandkreises zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 29.06.2023 wurde bereits mit den übrigen zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und somit berücksichtigt.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

3. Planunterlage

3.1 Planteil A - Planzeichnung und Planzeichenerklärung

Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.

Das in der Planzeichenerklärung erläuterte Piktogramm für die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts nach § 9 Abs. 6 BauGB (B) ist in der Planzeichnung nach wie vor sehr klein dargestellt und nur sehr schwer zu erkennen. Es wird empfohlen, das Piktogramm in der Planzeichnung größer darzustellen.

3.2 Planteil B - Textliche Festsetzungen

3.2. 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen uneindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.

3.2.2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA

Die TF 4.7 entspricht einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA als örtliche Bauvorschrift. Der § 85 BauO LSA ermächtigt die Gemeinde über das Planungsrecht hinaus, örtliche Bauvorschriften zu bestimmten Sachverhalten im Bebauungsplan zu erlassen, die nach § 9 Abs. 4 BauGB in diesen als Festsetzung übernommen werden können. Die in der TF 4.7 als örtliche Bauvorschriften getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nehmen in der hier vorliegenden Ausgestaltung sowohl formell als auch materiell nicht am Planverfahren teil. Sofern die Gemeinde beabsichtigt, örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA rechtssicher in den Bebauungsplan zu integrieren, muss für die Öffentlichkeit eindeutig erkennbar sein, dass es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften handelt. Insofern wird empfohlen, sowohl auf der Planzeichnung als auch in der Begründung in dem Plantitel zu ergänzen, dass es sich um einen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift handelt (2.8. Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet PV-Anlage Flugplatz“ mit örtlichen

Ergebnis dieser Abwägung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Das Piktogramm für die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts nach § 9 Abs. 6 BauGB soll in der Planzeichnung größer dargestellt werden.

Die textlichen Festsetzungen sind uneindeutig. Doppelfestsetzungen werden nicht getroffen.

Bei dem in der textlichen Festsetzung 4.7 angegebenen Verweis auf § 85 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO LSA handelt es sich um einen offensichtlichen Schreibfehler. Nach § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA heißt es: werden bauliche Anlagen errichtet, bei denen ein Zugangs- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge (notwendige Stellplätze) sowie Abstellplätze für Fahrräder auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen, soweit dies durch eine örtliche Bauvorschrift nach § 85 Abs. 1 Satz 4 BauO LSA bestimmt ist. Demnach können Gemeinden außerdem örtliche Bauvorschriften erlassen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder (...). Die Stadt Aschersleben hat jedoch keine Stellplatzsatzung, sodass demnach in der Stadt Aschersleben auch keine notwendigen Stellplätze ausgewiesen werden können. In der textlichen Festsetzung 1 Nummer 2 soll die Beschränkung der

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA). Des Weiteren sollten auf der Planzeichnung im Planteil B unter dem Gliederungspunkt „Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA“ (in der Gliederung gleichgestellt zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen und den Nachrichtlichen Übernahmen) die Örtliche Bauvorschriften explizit aufgeführt werden und auch die Begründung diesbezüglich entsprechend ergänzt werden.

Darüber hinaus muss, sofern örtliche Bauvorschriften nach BauO LSA mit dem Bebauungsplan verbunden werden sollen, die Präambel um die Nennung der Rechtsgrundlage entsprechend erweitert werden. Insgesamt muss für die Öffentlichkeit klar erkennbar sein, dass es sich um einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften handelt. Die Planunterlagen sind entsprechend zu überarbeiten.

3.3. Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten. Die Daten der bereits statt gefundenen Verfahrenspunkte sind zu ergänzen.

3.4 Begründung

Sofern Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 BauO LSA mit dem Bebauungsplan verbunden werden sollen, ist die Begründung diesbezüglich entsprechend zu ergänzen. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Punkt 3.2.2 dieser Stellungnahme verwiesen.

Im Übrigen stellt die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung übersichtlich und nachvollziehbar dar. Auch die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind m.E. durchaus plausibel und überzeugend begründet.

Redaktionell wird darauf hingewiesen, dass auf S. 28 der Begründung in den Absätzen 4 und 5 der Verweis auf die zugehörigen TF fehlerhaft ist.

Ergebnis dieser Abwägung

Zulässigkeit von Stellplätzen auf notwendige Stellplätze entfallen. Die Formulierung der textlichen Festsetzung 4.7 soll entsprechend angepasst werden.

Die Planzeichnung, die Präambel und der Plantitel sollen nicht um den Zusatz der örtlichen Bauvorschriften ergänzt werden, da es sich bei der textlichen Festsetzung 4.7 nicht um eine örtliche Bauvorschrift handelt. Der Bebauungsplan wird ohne die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften aufgestellt.

Die Verfahrensvermerke werden auf dem Plan dargestellt, für die Unterschriften ist ausreichend Platz vorgehalten. Die Daten der bereits statt gefundenen Verfahrenspunkte sollen ergänzt werden.

Die Planzeichnung, die Präambel und der Plantitel sollen nicht um den Zusatz der örtlichen Bauvorschriften ergänzt werden, da es sich bei der textlichen Festsetzung 4.7 nicht um eine örtliche Bauvorschrift handelt. Der Bebauungsplan wird ohne die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften aufgestellt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Verweis auf die zugehörige textliche Festsetzung auf Seite 28 der Begründung in den Absätzen 4 und 5 soll berichtigt werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Dies ist zu berichtigen.

4. Weitere Hinweise

Ländliche Wege (Wirtschaftswege) tangieren das Plangebiet. Entsprechend dem Textteil des Bebauungsplanes wurde darauf unter Punkt 5.4 erster Absatz Bezug genommen. Änderungen an diesem Weg sind mit dem ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben (Börde) abzustimmen.

Die untere Naturschutzbehörde äußert unter der Voraussetzung der Einhaltung und Beachtung der textlichen Festsetzungen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken.

Die untere Bodenschutzbehörde (UBB) des Salzlandkreises stellt fest, dass die Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Boden im Umweltbericht weitestgehend dargelegt und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ermittelt wurden. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Der vorhabenbedingte Eingriff in das Schutzgut Boden sollte gezielt durch adäquate bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung, Renaturierung) ausgeglichen werden. Grundsätzlich sind aus bodenschutzfachlicher Sicht für die Errichtung von Photovoltaikanlagen versiegelte und anthropogen geprägte Standorte zu bevorzugen.

Die UBB führt aus, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Anforderungen und Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes zu beachten sind:

1. Zur Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs und zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Im Bodenschutzkonzept sind die mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage verbundenen Gefährdungen sowie geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden für die Bau-, Betriebs- und Rückbauphase darzustellen.

Ergebnis dieser Abwägung

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte wurde zum Entwurf des Bebauungsplans beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage verbundenen Gefährdungen sowie geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden für die Bau- und Betriebsphase werden bereits im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

1. Für die Baumaßnahmen zur Errichtung und zum Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV zu beauftragen. Um eine bodenschonende Ausführung der Baumaßnahmen zu gewährleisten, ist die geforderte Bodenkundliche Baubegleitung als Maßnahme zum Schutz des Bodens im Bebauungsplan festzusetzen.
2. Das mit der Bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Unternehmen ist der unteren Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises vor Beginn der Baumaßnahme mitzuteilen.
3. Nach Ablauf der Nutzungsdauer sind die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebenanlagen und Verkabelungen vollständig zurückzubauen. Der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau, Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten sind nach Ablauf der Nutzungsdauer wiederherzustellen und die überplante Fläche fachgerecht zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet keine Eintragungen im Altlastenkataster des Salzlandkreises entsprechend § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG vorhanden sind. Sollten bei Erdbauarbeiten Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen festgestellt werden (erkennbar durch z.B. auffällige Bodenfärbung, Ölverunreinigungen, stechender Geruch, untypische Bodenbestandteile wie Abfälle usw.), sind die Arbeiten sofort einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises ist umgehend zu informieren.

Die untere Immissionsschutzbehörde erklärt, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände bestehen. Aufgrund ausreichender

Ergebnis dieser Abwägung

Nach § 4 Abs. 5 BBodSchV kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des BBodSchG Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen. Ob eine bodenkundliche Baubegleitung im Rahmen der Umsetzung dieses Bebauungsplans notwendig ist, soll im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geklärt werden. Nach § 60 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b BauO LSA ist die Errichtung, Änderung oder Aufstellung für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien verfahrensfrei, sofern gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m errichtet werden. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wird eine Länge von deutlich über 9 m erreichen und ist somit nicht verfahrensfrei. Ein dem Bebauungsplan nachfolgendes Genehmigungsverfahren ist daher sichergestellt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Das Landesverwaltungsamt, Referat Luftverkehr stellt in seiner Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans vom 09.08.2024 fest, dass die

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Abstände zu den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen gem. LAI-Lichtimmissionen können mögliche Blendwirkungen ausgeschlossen werden. Ob der Flugverkehr oder Straßenverkehr durch mögliche Blendwirkungen betroffen wäre, ist durch die dafür zuständige Behörde zu prüfen.

Der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst gibt nachfolgende Hinweise:

Die Stadt Aschersleben als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Aschersleben ist nach § 2 BrSchG zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten. Ein operativtaktisches Studium des Objektes nach Umsetzung der Maßnahmen durch die örtlich zuständige Feuerwehr wird empfohlen.

Hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes sind folgende Auflagen zu erfüllen:

1. Es ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095, hier als Übersichtsplan, zu erstellen. Der Feuerwehrplan ist mit der Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises abzustimmen.
2. Für den Fall der Brandbekämpfung ist der Feuerwehr jederzeit die zerstörungsfreie Zufahrt zum Grundstück zu ermöglichen. Hierzu ist eine amtliche Feuerweherschließung in Form eines Feuerweherschließdepot (FSD) oder einer Tordoppelschließung vorzusehen. Ausführung und Lage der Schließung sind mit der

Ergebnis dieser Abwägung

Deutsche Flugsicherung sowie die obere Luftfahrtbehörde keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans haben.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 der "Verordnung über die Mindeststärke und -ausrüstung der Freiwilligen Feuerwehren" (MindAusrVO-FF) sind durch eine Risikoanalyse die notwendige Ausrüstung (Fahrzeuge und Geräte) sowie die Anzahl der zu besetzenden Funktionen der freiwilligen Feuerwehren zu ermitteln. Die Risikoanalyse ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 dieser Verordnung regelmäßig zu überprüfen und anlassbezogen fortzuschreiben. Ob die Aufstellung des Bebauungsplans ein Anlass für eine Fortschreibung der Risikoanalyse ist, ermittelt die Stadt Aschersleben im Rahmen der ohnehin regelmäßig erfolgenden Überprüfungen der Risikoanalyse. Eine solche Überprüfung ist jedoch nicht Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplans. Da im Gebiet des Bebauungsplans künftig nur bauliche Anlagen mit Außenwänden aus nichtbrennbaren oder feuerhemmenden Baustoffen und mit harten Bedachungen zu erwarten sind, wird von einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung ausgegangen.

Die Begründung verweist bereits in Kapitel 7 „Hinweise“ auf die Erstellung eines Feuerwehrplans nach DIN 14095 „Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen“.

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht die Umfahrung für die Feuerwehr zwischen Zaun und Baugrenze vor, dabei wurden die Mindeststrahlen für Kurven der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr beachtet. Kapitel 7 „Hinweise“ soll um den Hinweis zur Installation einer amtlichen Feuerweherschließung ergänzt werden.

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

zuständigen Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises vor deren Installation abzustimmen. Die Zufahrt zum Grundstück ist zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten.

3. Es ist eine Umfahrung für die Feuerwehr gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 – zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) zu schaffen. Die Umfahrung ist so zu gestalten, dass die elektrischen Anlagen wie Transformatoren oder Wechselrichter leicht zu erreichen sind. Entsprechend der Anlagengröße sind alle 100 m Querungen/Durchfahrten zwischen den Modulreihen anzuordnen.

Bei der Errichtung der Flächen für die Feuerwehr für Freiflächen PV-Anlagen ist auf folgende Punkte besonders Augenmerk zu legen:

- Die Umfahrung ist innerhalb der Zaunanlage vorzusehen.
- Es ist eine lichte Durchfahrtsbreite von mind. 3,5 m zwischen den Modulen und der Zaunanlage sicherzustellen.

- Es sind die erforderlichen Kurvenradien der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.
- Die Umfahrung ist so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen

Ergebnis dieser Abwägung

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht die Umfahrung für die Feuerwehr zwischen Zaun und Baugrenze vor, dabei wurden die Mindestradien für Kurven der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr beachtet. Die Festlegung von Querungen/ Durchfahrten alle 100 m zwischen den Modulen soll im nachfolgenden Genehmigungsverfahren geklärt werden.

Die Umfahrung für die Feuerwehr ist innerhalb der Zaunanlage zwischen der Baugrenze und dem Zaun bzw. den vorhandenen Heckenstrukturen vorgesehen. Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereichs beträgt der Abstand zwischen der Baugrenze und den Abschnitten der Hecke 5,0 m. Der Abstand zwischen der westlichen und nördlichen Grenze des Geltungsbereichs und der nördlichen und westlichen Baugrenze beträgt hingegen nur 3,0 m. Nach Nr. 2 der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ muss die lichte Breite einer Zu- oder Durchfahrt mindestens 3,50 m betragen, wenn sie auf einer Länge von mehr als 12,0 m beidseitig durch Bauteile, wie Wände oder Pfeiler, begrenzt wird. Dies ist zwischen den Modulen der Photovoltaik-Freiflächenanlage und dem Zaun der Fall. Der Abstand der nördlichen und westlichen Baugrenze zur nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll zu Gunsten der Befahrbarkeit durch die Feuerwehr auf 3,50 m erhöht werden.

Die erforderlichen Kurvenradien der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr werden eingehalten.

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht die Umfahrung für die Feuerwehr zwischen Zaun und Baugrenze vor, dabei wurden die Mindestradien für

Stellungnahmen

(noch Stellungnahme Salzlandkreis)

Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann. Eine Ausführung in Bauklasse VI (gemäß RSIO-01) mit Pflasterrasendecke, Rasengittersteindecke oder Einfachbauweise (ausgenommen Schotterrasen) ist zulässig. Die erforderliche Tragfähigkeit ist mittels Plattendruckversuch nachzuweisen.

4. An der Hauptzufahrt für die Feuerwehr ist eine „Sicherheitstafel“ mit den erforderlichen Daten (insbesondere Verzeichnis von Ansprechpartnern) anzuordnen.

Durch die untere Bauaufsichtsbehörde werden folgende Hinweise gegeben:

Bei Aufstellung des Bebauungsplans kann sich der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB anbieten, in dem insbesondere Regelungen zur Tragung von Planungs- und Folgekosten getroffen werden können. In jedem Fall sollten analog zur gesetzlichen Regelung bei bestimmten privilegierten Vorhaben (vgl. § 35 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB) vertragliche Regelungen zur Rückbauverpflichtung nach Nutzungsaufgabe nebst finanzieller Absicherung erwogen werden, um das Landschaftsbild wiederherzustellen und die tatsächlichen Voraussetzungen für eine anderweitige Nutzung der betreffenden Flächen zu schaffen.

Hinsichtlich der Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen behalten die in der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 29.06.2023 gegebenen Hinweise weiterhin ihre Gültigkeit. Diese wurden in den vorliegenden Entwurf aufgenommen. Entsprechend sind keine weiteren Hinweise erforderlich.

Die untere Wasserbehörde, der Fachdienst Gesundheit sowie Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises äußern keine Hinweise.

Ergebnis dieser Abwägung

Kurven der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr beachtet. Eine Festsetzung der Befestigung der Umfahrung, sodass diese von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann, ist auf Grund fehlender rechtlicher Grundlagen in § 9 Abs. 1 BauGB und von auf Landesrecht beruhenden Regelungen, die nach § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden könnten, nicht möglich. Die Begründung enthält jedoch bereits in Kapitel 7 „Hinweise“ den Hinweis zur Befahrbarkeit durch die Feuerwehr.

Die Begründung soll in Kapitel 7 „Hinweise“ um die Anbringung einer „Sicherheitstafel“ mit den erforderlichen Daten (insbesondere Verzeichnis von Ansprechpartnern) ergänzt werden.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.