Anlage

Erörterung der wesentlichen Stellungnahmen (BV-Nr. VII/466/22)

Im Zuge des Abwägungsbeschlusses wurden die Stellungnahmen erörtert:

Abgesehen von 1. Hinweisen zur Umsetzung, 2. Anregungen, die unabänderliche Sachverhalte darlegen, 3. Anregungen, die aufgrund rechtlicher Vorgaben durch die Verwaltung eigenständig zu berücksichtigen sind, sind abwägungsrelevante Stellungnahmen nochmals thematisch geordnet aufgeführt:

Die Anregungen aus den Stellungnahmen werden berücksichtigt:

Blendwirkungen

3.18 Die untere Immissionsschutzbehörde kann dem Planentwurf nur zustimmen, wenn im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch ein entsprechendes Blendgutachten nachgewiesen wird, dass durch das Vorhaben keine unzulässigen Blendwirkungen verursacht werden.

31.4 Es fehlt noch eine Aussage zur Blendwirkung auf die dort stehenden Eigenheime. Zum Wohngebiet sollte eine Anpflanzung in notwendiger Höhe vorgesehen werden um eine Blendwirkung zu vermeiden. Ein Blendgutachten würde wohl mehr Aufschluss ergeben.

Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein Blendgutachten vom 23.09.2021 liegt vor. Im Ergebnis konnte ermittelt werden, dass für den Fahrverkehr und für das südöstlich gelegene Wohngebiet keine störenden Reflexionswirkungen oder relevanten Blendungen von der PV-Anlage ausgehen.

Artenschutz

3.22-3.24 Es ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände betroffen sein können. ...

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 20. Mai (!) 2022 liegt vor und wird in der nächsten Phase in den Entwurf eingearbeitet.

Lärmschutz

31.1 Wo ist der Übergabepunkt des PV-Stroms im B-Plangebiet an den Netzbetreiber? Es ist in der Alten Siedlung eine Trafostation vorhanden. Soll diese genutzt werden und ergibt sich eventuell nach Erhöhung der Leistung durch den Anschluss der PV-Anlage eine mögliche Lärmbelästigung?

Der Übergabepunkt wird bei der weiteren Konkretisierung der Planung mit dem Netzbetreiber festgelegt. Von einer möglichen Lärmbelästigung wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgegangen.

31.7 Wechselrichter auf dem Gelände der Anlage sollten gegenüber der Wohnbebauung errichtet werden, um Lärmbelästigungen der Anwohner zu minimieren.

Die Anordnung der Wechselrichter wird bei der weiteren Konkretisierung der Planung festgelegt. Die Anordnung der Wechselrichter erfolgt mit dem Ziel der geringstmöglichen Lärmbelästigung für die Anwohner.

Altlasten und Bodenschutz

31.2 Gibt es schon eine Untersuchung des Geländes und der Ställe auf vorliegende Belastungen und deren Entsorgungsmöglichkeiten und werden die Belastungen zurückgebaut?

Die Belastungen werden nach den zur Zeit des Rückbaus geltenden gesetzlichen Regelungen und Vorschriften zurückgebaut. Die untere Bodenschutzbehörde hat aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken gegen die Errichtung einer PVA auf der Konversionsfläche. Durch die Bebauung und den hohen Versiegelungsgrad sowie die langjährige Nutzung als Rinder-/ Schweinestallanlage wurden die natürlichen Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigt. In Folge der nun geplanten PVA ist keine weitere Verschlechterung der Bodenfunktionen zu erwarten.

Anlage

Erörterung der wesentlichen Stellungnahmen (BV-Nr. VII/466/22)

31.5 Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird in der Begründung vorausgesetzt. Das Gebiet befindet sich in Nähe der Wipper und es ist daher mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Die Versicherungsmöglichkeit ist zu belegen und auch der Grundwasserstand sollte ermittelt werden. Es wird von Auelehmböden gesprochen, die wären nicht versickerungsfähig, außerdem ist die Fläche doch zu 80% (Konversionsfläche) versiegelt, wo soll das Wasser eigentlich hin?
Die PV-Anlage wird unweit der Wipper errichtet. Wird das Gelände als Überflutungsgebiet eingestuft?

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird in der Phase der konkreten Bauplanung ermittelt und nachgewiesen. Der Vorhabenträger wird durch Rammen die versiegelten Flächen sowie die Bodenplatten der abgerissenen Gebäude perforieren, so dass eine deutlich verbesserte Versickerung des Oberflächenwassers gegeben ist, als derzeit im Bestand möglich.
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.
Die untere Bodenschutzbehörde hat aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken gegen die Errichtung einer PVA auf der Konversionsfläche. Durch die Bebauung und den hohen Versiegelungsgrad sowie die langjährige Nutzung als Rinder-/ Schweinestallanlage wurden die natürlichen Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigt. In Folge der nun geplanten PVA ist keine weitere Verschlechterung der Bodenfunktionen zu erwarten.

Die Anregungen aus den Stellungnahmen werden (teilweise) zurückgewiesen:

Erschließung

3.12 Statt textlicher Festsetzung einer Umfahrung wird die Festsetzung als Privatstraße empfohlen.

Der Empfehlung wird nicht gefolgt. Der Umfahrungsweg soll nunmehr im Entwurf entfallen. Als Erschließungsweg innerhalb der PV-Anlage dient der vorhandene ca. 5,00 m breite Weg mit Anschluss an die öffentliche Erschließungsstraße „An der neuen Siedlung".

30.3 Die allgemeine Ordnung und Sauberkeit der Zufahrtsstraße soll im Zuge der Abbruchmaßnahmen gewährleistet bleiben.

31.3 Die Erschließung der Fläche kann nicht wie geplant über die Wohngebietsstraße „An der neuen Siedlung" geführt werden, sondern muss eine eigene Anbindung an die anliegende Kreisstraße bekommen, das gilt vor allem auch für die anstehenden Abrissarbeiten der alten Stallanlagen und die Errichtung und dem Bau der neuen Photovoltaikanlagen. Die Wohngebietsstraße befindet sich in einem stark gebrauchten Zustand und eine weitere Schädigung während der Bauphase wäre zu erwarten.

Die Abbrucharbeiten der vorhandenen Bebauung und der Befestigungen erfolgen über die östlich verlaufende Kreisstraße 1330, um die Anlieger so wenig wie möglich zu belästigen. Der Aufbau der PV-Anlage, der Servicebetrieb sowie der Abbau der PV-Anlage erfolgt über die öffentliche Erschließungsstraße „An der neuen Siedlung". Der Zustand der Straße „An der neuen Siedlung" wird vor Beginn der Maßnahme dokumentiert und nach Abschluss der Arbeiten in den dokumentierten Zustand zurückversetzt, d.h. Schäden durch das Befahren im Rahmen der Baumaßnahme werden beseitigt.

Anlage

Erörterung der wesentlichen Stellungnahmen (BV-Nr. VII/466/22)

Brandschutz

3.30 Die untere Bauaufsichtsbehörde äußert, dass bei der weiteren Planung die Umfahrung entsprechend der Richtlinie für Feuerwehren angelegt wird.

3.35 Die Erreichbarkeit von Anlagenteilen, die weiter als 50 m vom öffentlichen Verkehrsraum entfernt liegen, ist über eine Feuerwehrzufahrt sicherzustellen. Konkret dürfen sich Anlagenteile der PV-Anlage nicht weiter als 50 m von der nächsten Fläche für die Feuerwehr entfernt befinden. Dabei ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten. Weiterhin ist zu beachten, dass die Feuerwehr die Möglichkeit haben muss, das Gelände sicher zu verlassen. Dafür sind Durchfahren, Umfahrten oder aber geeignete Wendestellen vorzusehen. Aufgrund der vorgesehenen Größe der Freiflächenanlage ist nachzuweisen, dass in einer Entfernung von maximal 300 m zum Objekt mindestens 48 m^3/h Löschwasser über zwei Stunden zur Verfügung stehen.

31.6 Wie hoch ist den der Bedarf an Löschwasser für die PV-Anlagen oder meinen die das ernst, dass Löschwasser nicht gebraucht wird, weil der Investor alles kontrolliert abbrennen lässt. Welche Anforderungen sind notwendig, um einen Brand innerhalb einer PV-Anlage überhaupt zu bekämpfen?

Angesichts der unmittelbar benachbarten Wohnbebauung ist durch zwei Hydranten in der Straße An der neuen Siedlung zumindest für den unmittelbar angrenzenden Bereich eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 48m^3/h über zwei Stunden sichergestellt.
Die Feuerwehrzufahrt ist über die Straße an der Neuen Siedlung gewährleistet. Die Feuerwehr kann im Ernstfall auch von der angrenzenden Kreisstraße an das Objekt gelangen. Zum westlich angrenzenden Wiesengelände, welches über eine Vereinbarung mit dem Eigentümer für die Überfahrung durch die Feuerwehr nutzbar ist, wird zusätzlich ein Tor eingebaut.
Aus Unfallverhütungsgründen wird sich die Feuerwehr im Gelände selbst kaum aufhalten.
Darüber hinaus überträgt die Stadt Aschersleben die Verantwortung für die Bereitstellung ausreichender Löschmittel an den Vorhabenträger. Für den Brandfall im Trafo oder der Übergabestation hält der Vorhabenträger auf der Vorhabenfläche 4 Stück mobile Pulver-/ Schaumlöscher auf mobilen Gestellen vor.
Im Falle eines Brandes der Freiflächenanlage selbst erfolgen ein kontrolliertes Abbrennen und kein Einsatz von Löschwasser.