



Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale)

Stadt Aschersleben
Markt 1
06449 Aschersleben

20. 07. 2021
DE 91
Juto

► Bitte bei Schriftverkehr unbedingt die Organisationseinheit in der Anschrift angeben!

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: 61.72.02/01_AS_L_25_VE_04-21
Unsere Nachricht vom:
Name: [REDACTED]
Organisationseinheit: 41 FD Kreis- und Wirtschaftsentwicklung und Tourismus
Ort: Aschersleben
Straße, Zimmer: Emslebener Str. 77, Zi. 314
Telefon/Fax: 03471 684-1881/-551790
E-Mail: [REDACTED]
Datum: 19.07.2021

**Bauleitplanung der Stadt Aschersleben
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet – PV-Anlage An der neuen Siedlung“ in Freckleben
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Salzlandkreis hat die Planunterlage dankend erhalten und gibt nach Prüfung folgende Stellungnahme ab:

Die **untere Landesentwicklungsbehörde** äußert:

1. Ziele der Raumordnung

Gemäß Mitteilung vom 25.05.2021 hat die oberste Landesentwicklungsbehörde (MLV, Referat 24) unter Bezug auf § 13 Abs. 2 LEntwG LSA² entschieden, dass der o. g. Bauleitplan nicht raumbedeutend ist.

2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Zur Umsetzung der klimapolitischen Ziele der Bundesregierung erarbeitet die Stadt Aschersleben einen Sachlichen Teilflächennutzungsplan regenerativer Energien, Wind und Solar als gesamträumliches Konzept. Dieses bildet die Grundlage

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

² Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl LSA S. 170), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. S. 203)

für die weiteren erforderlichen Planungsschritte. Die hier in Rede stehende Fläche ist entsprechend als Eignungsfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (SO-PV 19) gekennzeichnet. Grundsätzlich leistet die Photovoltaik einen wichtigen Beitrag zur zukünftigen Stromversorgung. Zudem tragen diese Anlagen zum Ziel der Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2050 für den in Deutschland erzeugten und verbrauchten Strom verbunden mit der Zielstellung den Anteil der Erneuerbaren Energien an der Netto-Stromerzeugung auf 65 Prozent bis 2030 zu steigern bei.

Der vorliegende Planentwurf soll der Umsetzung eines sonstigen Sondergebiets „Photovoltaikanlage“ südwestlich der Kreisstraße 2330, westlich der Stadtrandlage Aschersleben dienen. Planungsanlass ist das Bauvorhaben Errichtung und Betrieb einer Photovoltaikanlage der Photovoltaikgesellschaft Halle (UG). Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,35 ha. Bei der Fläche handelt es sich um eine durch Altbergbau belastete, brachliegende Konversionsfläche. Mit der Planung wird den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

Die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Aschersleben basieren neben dem o.g. Sachlichen Teilflächennutzungsplan auf dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Aschersleben (FNP) aus dem Jahr 2007. Der FNP weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche mit der Kennzeichnung der Fläche als unterirdischer Altbergbau mit bisher bekannter Abbaufäche aus. Das Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauGB), wonach Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, gilt. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche steht dem Planungsziel des o. g. Bebauungsplans entgegen. Der Flächennutzungsplan muss entsprechend geändert werden. Die Begründung ist anzupassen.

Entsprechend der vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Stadt Aschersleben, den Bebauungsplan als vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB aufzustellen. Demnach ist eine Genehmigung durch den Salzlandkreis als höhere Verwaltungsbehörde notwendig (§ 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 1 Verordnung zur Übertragung von bauplanungsrechtlichen Aufgaben und Befugnissen³). § 6 Absatz 2 und 4 ist entsprechend anzuwenden.

3. Planunterlage

3.1 Plananteil A Planzeichnung und Planzeichenerklärung

Grundsätzlich entspricht die Planzeichnung den Vorschriften der PlanZV⁴. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu. Die Kartengrundlage ist hinsichtlich der Vervielfältigungserlaubnisnummer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo) zu ergänzen.

In die Planzeichenerklärung unter Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik rege ich an die Rechtsgrundlage zu vervollständigen (§ 11 Abs. 2 BauNVO⁵).

Der Planzeichenerklärung fehlt der Punkt Maß der baulichen Nutzung (GRZ = 0,8 und Höhe über OK).

Die Planzeichenerklärung ist unter Punkt 5 um die Erläuterung der nachrichtlichen Übernahme der zu vorhandenen baulichen Anlagen zu ergänzen.

In die Planung sind die vorhandenen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) mit dem Planzeichen Nr. 8 der Anlage zur PlanZV nachrichtlich zu übernehmen. Ferner ist die Planzeichnung hinsichtlich der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen zu ergänzen.

³ Verordnung vom 28. April 2010 (GVBl. LSA S. 296)

⁴ Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

⁵ Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Die Planzeichnung ist – soweit erforderlich – zu bemaßen. Dabei sind alle Maße zu ergänzen, die für eine eindeutige Lesbarkeit der Planzeichnung erforderlich sind. Insbesondere trifft dies für planerische Abgrenzungen zu, die sich nicht aus vorhandenen Flurstücksgrenzen herleiten lassen. Dies trifft speziell auf die überbaubare Grundstücksfläche zu.

Es ist ein Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen festzusetzen. Ich weise darauf hin, dass als Bezugshöhe die natürliche Geländeoberfläche nicht in Betracht kommt, da sie gegen Veränderungen nicht geschützt ist. Als Bezugspunkt sollte daher stets eine unveränderliche Höhe (m ü. NHN) ohne den Bezug zur Geländeoberfläche angenommen werden.

Der Systemquerschnitt ist auf der Planzeichnung nicht notwendig und sollte entfernt werden.

3.2 Planteil B Textliche Festsetzungen

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

TF 2

2.2

Satz 1 ist zu streichen, da die Festsetzung bereits in der Planzeichnung erfolgt. Die natürliche Geländeoberfläche kommt als Bezugshöhe nicht in Betracht, da sie gegen Veränderungen nicht geschützt ist. Als Bezugspunkt sollte daher stets eine unveränderliche Höhe (m ü. NHN) ohne den Bezug zur Geländeoberfläche angenommen werden. Es ist ein Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen festzusetzen.

TF 4

Ich empfehle die textliche Festsetzung zu streichen und die getroffene Festsetzung in der Planzeichnung mit entsprechenden Plansymbol Nr. 6.3 der Anlage zur PlanVZ mit der Zweckbestimmung Privatstraße vorzunehmen.

3.3. Verfahrensvermerke

Die Punkte 2 und 3 sind hinsichtlich der stattgefundenen öffentlichen Auslegung bzw. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu ergänzen.

3.4 Begründung

Es handelt sich entsprechend der Ausführung in der Begründung auf Seite 1 Absatz 3 unter Punkt 1.1 Planungsanlass um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Entsprechend ist § 12 BauGB anzuwenden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus drei zwingend erforderlichen Elementen. Diese sind der Vorhaben- und Erschließungsplan, der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der Durchführungsvertrag. Um die Rechtssicherheit zu gewährleisten, müssen die drei Bestandteile aufeinander abgestimmt sein und dürfen in keinerlei Konflikten zueinander stehen. Dabei wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. An diesem fehlt es in den vorgelegten Unterlagen. Der Durchführungsvertrag ist nicht Teil des Bebauungsplans und nicht seiner Begründung. Er muss dem Bebauungsplan oder seiner Begründung nicht beigefügt werden. Andererseits muss die Begründung auf den Durchführungsvertrag eingehen. Auch hieran mangelt es in der Begründung. Die Begründung ist ebenfalls hinsichtlich Aussagen zur Verfahrensart zu ergänzen.

Die in der Begründung (Seite 2 Absatz 3) beschriebene Darstellung von Sonderbauflächen erfolgt korrekterweise in der vorbereitenden Bauleitplanung, bei dem vorliegenden Plan handelt es sich um einen verbindlichen Bauleitplan. Die Begründung ist zu korrigieren.

Die Begründung (Seite 4) Punkt 1.3. Planungsablauf ist hinsichtlich der stattgefundenen frühzeitigen

öffentlichen Auslegung bzw. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu ergänzen.

M. E. besteht nicht die Notwendigkeit, die Baumschutzsatzung mit allen §§ in der Begründung/Umweltbericht aufzunehmen.

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. Sollte ein Blendschutz wie z.B. eine Sichtschutzbepflanzung hierfür notwendig sein, sind diese im Gutachten genau zu benennen.

Begründung:

Der vorliegende Geltungsbereich grenzt direkt an die Landstraße „Schlossblick“ sowie die Straße und das Wohngebiet „An der neuen Siedlung“.

Auf Seite 19 wird ausgeführt, dass die Blendwirkung als gering einzustufen ist, da die Siedlung südöstlich gelegen ist. Im weiteren Verlauf auf Seite 48 wird ausgeführt, dass beeinträchtigende Blendwirkungen unwahrscheinlich sind. Diese Annahme ist nicht richtig.

Vielmehr trifft zu, dass die Lage der benachbarten Straßen und des direkt angrenzenden Wohngebiets „An der neuen Siedlung“ sich im benannten 100 m Radius zur Anlage befinden und dadurch anzunehmen ist, dass Blendwirkungen und evtl. auch unzulässige Blendwirkungen auftreten werden.

Es dürfen durch die Anlage keine unzulässigen Blendwirkungen auf in der Umgebung befindliche schutzwürdige Räume, Außenflächen und den Straßenverkehr verursacht werden. Daher müssen unzulässige Blendwirkungen durch geeignete Maßnahmen wie Sichtschutzbepflanzungen verhindert werden.

Die aktuell vorliegenden Unterlagen und Pläne enthalten weder ein Blendgutachten noch vorgesehene Sichtschutzbepflanzungen.

Hinweise:

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ein funktionierender und ausreichend hoher Blendschutz aufgrund des damit einhergehenden nicht vermeidbaren Schattenwurfs auf die Anlage die Wirtschaftlichkeit der Anlage unter Umständen nachteilig beeinflussen kann.

Da Photovoltaikanlagen trotz niedriger Bauhöhen geeignet sind Funkmessstationen der Bundesnetzagentur zu stören, ist diese im Genehmigungsverfahren zu beteiligen (ggf. per E-Mail an 226.Postfach@Bundesnetzagentur.de <<mailto:226.Postfach@Bundesnetzagentur.de>>).

Die **untere Naturschutzbehörde** führt aus, dass in der Stellungnahme vom 12.08.2019 zum Sachlichen Teilflächennutzungsplan regenerativer Energien, Wind und Solar als gesamträumliches Konzept der Stadt Aschersleben die untere Naturschutzbehörde des Salzlandkreises zur Fläche SO-PV Nr. 19 (Ehemaliger LPG Betriebshof in Freckleben) darauf hingewiesen hat, dass die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 39 BNatSchG⁶ (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen) und gemäß § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten) einzuhalten sind. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

Die Errichtung einer Photovoltaikanlage kommt als Eingriff i. S. d. § 14 Abs. 1 BNatSchG in Betracht. Der Verursacher eines Eingriffes in den Naturhaushalt ist verpflichtet, unvermeidbare Eingriffe in

⁶ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist

Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. nicht ausgleichbare Eingriffe durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Um den Eingriff beurteilen zu können, ist eine Bewertung der vom Eingriff betroffenen Lebensräume (Eingriffsfläche) vorzunehmen. Für diese Bewertung ist das „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“⁷ zu verwenden. Die erforderlichen Antragsunterlagen zur Beurteilung des Eingriffsumfanges sind inhaltlich in § 17 Abs. 4 BNatSchG vorgegeben.

Nach erfolgter Bilanzierung gemäß dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt ergibt sich für die Errichtung der PV-Anlage, durch den Abriss der Stallanlagen und die damit einhergehende Entsiegelung ein Kompensationsüberschuss von 47.580 WE.

Unabhängig vom Vorliegen eines Eingriffs ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände betroffen sein können. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat gutachtlich zu prüfen, ob es durch das Vorhaben zu Beeinträchtigungen der Lebensstätten bzw. der lokalen Populationen der europarechtlich geschützten Arten kommen kann, durch die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden können.

Hinsichtlich der räumlichen Ausstattung (Stallgebäude) ist eine Kartierung inkl. Fachbeitrag und ggf. Vermeidungsmaßnahmen für die Avifauna insbesondere für Schwalben erforderlich. Damit keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, sind die in Anspruch genommenen Flächen durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

Hinweis zu Abbrucharbeiten:

In offenen Räumen und Dächern können Vögel brüten bzw. Fledermäuse ihren Lebensraum haben. Hier können Belange des Artenschutzes berührt sein. Abbrucharbeiten sollten deshalb in der Zeit zwischen 30. September und 1. März erfolgen, um Vogelbruten auszuschließen. Wenn die Bauarbeiten in der Brutzeit durchgeführt werden sollen, ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vogelarten (alle europäischen Vogelarten sind besonders geschützt) betroffen sind. Fledermäuse können ganzjährig Spalten- und Lückenquartiere in zugänglichen Dachräumen besiedeln. Fledermäuse sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützt.

Die **untere Bodenschutzbehörde** teilt mit, dass sich das Plangebiet auf einer Altlastenverdachtsfläche mit der Bezeichnung „Rinder- und Schweinezuchtanlage“ befindet und entsprechend § 2 Abs. 3 - 6 BBodSchG⁸ im Altlastenkataster des Salzlandkreises registriert ist.

Die ca. 6 ha große Rinder- und Schweinezuchtanlage der LPG Freckleben war von 1945 bis 2015 in Betrieb. Zum Zeitpunkt der Ersterfassung 1990 wurden visuell Bodenverunreinigungen nachgewiesen. Bis 2009 war die Teilfläche des Flurstücks 554 mit Rinderställen bebaut, welche inzwischen abgerissen worden sind. Die Fundamente befinden sich vermutlich noch im Boden. Der Bauschutt wurde auf der Fläche verteilt. Die Teilfläche des Flurstücks 556 ist noch mit den ehemaligen Schweineställen besetzt und über 80 % versiegelt. Die Schweineställe stehen seit einigen Jahren leer und sind ungenutzt.

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 i. S. v. § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG nachhaltig beeinträchtigt. In Folge der nun geplanten Nutzungsänderung und dem Bau und Betrieb der PVA ist keine weitere Verschlechterung der Bodenfunktionen zu erwarten.

⁷ Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBI. LSA S. 685),
geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 (MBI. LSA S. 743)

⁸ Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502),
das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Der B-Plan sieht vor, die Gebäude auf dem Flurstück 556 abzutragen. Auch die derzeit befestigten Flächen, Wegeflächen, Plätze und der befestigte Lagerplatz werden entsiegelt. Das Fahrsilo wird abgerissen und entsiegelt. Mit den Entsiegelungsmaßnahmen der überbauten Flächen und dem Abriss der Gebäude geht eine erhebliche Aufwertung von Bodenfunktionen auf der Teilfläche einher.

Die **untere Wasserbehörde** stellt fest, dass südlich an den Geltungsbereich das Überschwemmungsgebiet der Wipper angrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich jedoch außerhalb des Überschwemmungsgebietes. Somit stehen dem Vorhaben wasserrechtlich keine Bedenken entgegen.

Die **untere Bauaufsichtsbehörde** äußert, dass bei der weiteren Planung die Umfahrung entsprechend der „Richtlinie für Feuerwehren“ angelegt wird. Diese ist besonders in den Kurven und der Einfahrt zum Grundstück zu beachten.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, welche sich unter Umständen ergeben sind so zu planen, dass diese nicht in den notwendigen Fahrwegen hergestellt werden. Hier ist soweit erforderlich eine außerhalb des Baugebiets liegende Fläche bereitzustellen.

Hinweis:

Da wie aus den Antragsunterlagen hervorgeht, die Gebäude und baulichen Anlagen zurückgebaut werden sollen, ist ein separater Antrag auf Abbruch zustellen.

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

Die Stadt Aschersleben als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Aschersleben ist nach § 2 BrSchG⁹ 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.

Durch Stadt Aschersleben ist zu prüfen, ob sich durch die vorgesehenen Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die FF Aschersleben erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.

Die Erreichbarkeit von Anlagenteilen, die weiter als 50 m vom öffentlichen Verkehrsraum entfernt liegen, ist über eine Feuerwehrezufahrt 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 m³/h Löschwasser über zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Nach Prüfung aus Sicht des **Kampfmittelverdachts** ist festzustellen, dass im Bereich des o. g. Planverfahrens entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) und Erkenntnisse keine kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesen ist.

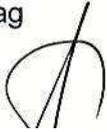
Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

⁹ Brandschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. LSA S. 108)

Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

Die **untere Abfallbehörde** sowie der **Fachdienst Gesundheit** äußern keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' or similar shape with a vertical line through it.

Fachdienstleiter

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop at the top and a small flourish at the bottom.

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt

**Amt für
Landwirtschaft,
Flurneuordnung und
Forsten Mitte**

████████████████████
Lindenstraße 22
06449 Aschersleben

**B-Plan Nr. 25 "Sondergebiet-PV-Anlage An der neuen Siedlung" OT
Freckleben**

Halberstadt, 02.06.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:
N.Khur vom 30.04.2021

Mein Zeichen:
11.1-61240/6 LK SLK 2021/14

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorhaben „B-Plan Nr. 25 "Sondergebiet-PV-Anlage An der neuen
Siedlung" OT Freckleben“

Bearbeitet von:

████████████████████
Telefon: (03941) 671-320

Email:
████████████████████
████████████████████

gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Es bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Hinweis:

Die überplanten Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen
Nutzflächen. Es ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (z.B.
Staub, Feinpartikel, Geruch) zu rechnen.

Dienstgebäude:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0
Telefax (03941) 671-199

Email: [alffhbs.poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:alffhbs.poststelle@alff.mule.sachsen-anhalt.de)

Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz
unter:
www.lsaurl.de/alffmittedsgvo

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Gez. ██████████

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
KTO 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE2181000000081001500

Sachsen-Anhalt #moderndenken



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle / Saale

Landschaftsarchitektur Stadt- und Dorfplanung

██████████
Lindenstraße 22
06449 Aschersleben

**Vorentwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet
– PV-Anlage An der neuen Siedlung" der Stadt Aschersleben OT Freck-
leben**

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte ██████████

25.05.2021
32.14-34290-1819/2021-
12653/2021

██████████
Durchwahl +49 345 5212-140
E-Mail: stellungnahmen
@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

mit Schreiben vom 30.04.2021 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Sondergebiet-PV-Anlage An der neuen Siedlung“ der Stadt Aschersleben OT Freckleben.

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

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen 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 den geplanten Standort der PV-Anlage ebenfalls nicht

Köthener Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 99 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-
anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

vor.

Bearbeiter: [REDACTED]

Geologie

Aus geologischer Sicht gibt es bezüglich der Vorhabenplanung nach derzeitigen Erkenntnissen des LAGB keine Bedenken oder Hinweise.

Bearbeiterin: [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

¹⁹¹³
EINGANG 14. MAI 2021



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D – 06114 Halle (Saale)

Dipl.-Ing. N.
Lindenstraße 22

Referent Bodendenkmalpflege

06449 Aschersleben

Telefon 0345 · 52 47 – 427
Telefax 0345 · 52 47 – 460

www.lda-lsa.de

**Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet-PV-Anlage An der neuen Siedlung“,
Stadt Aschersleben OT Freckleben**

11. Mai 2021

Ihr Schreiben vom: 30.04.2021

Sehr geehrte Frau,

Ihr Zeichen

ich danke Ihnen für o. a. Schreiben. Im Geltungsbereich des BPL sind bei gegenwärtigem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 (3) DenkmSchG LSA diese besagen:

Unser Zeichen
21-10740

Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahme in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege und
Archäologie Sachsen-Anhalt –
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Straße 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Sitz Dessau
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet PV-Anlage An der neuen Siedlung", Stadt Aschersleben, OT Freckleben, Salzlandkreis

An

06.05.2021 09:46

CC

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB
Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet PV-Anlage An der neuen Siedlung", Stadt Aschersleben, OT Freckleben, Salzlandkreis
Stadt: Aschersleben
Ortsteil: Freckleben
Landkreis: Salzlandkreis
Aktenzeichen: 21102/02-2600/2021.vBP
Kurzbezeichnung: Aschersleben-2600/2021.vBP-OT Freckleben, Sondergebiet PV-Anlage An der neuen Siedlung

Der in Rede stehende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage auf einer 1,94 ha umfassenden Fläche des ehemaligen LPG-Betriebshofs am nordwestlichen Ortsrand von Freckleben schaffen.

Grundsätzliche Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch die Oberflächen der Solarelemente) 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 zumeist 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.

[Redacted]

Referat Immissionsschutz

06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2278

Fax: 0345 514 2512

E-Mail: detmar.frehube@mwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
#moderndenken



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet PV-
Anlage An der neuen Siedlung" Stadt Aschersleben, OT Freckleben

04.05.2021 14:02

Von [REDACTED]

An [REDACTED]

Sehr geehrte [REDACTED]

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zum o.g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten
Bebauungsplan
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.

Mit freundlichen Grüßen !

[REDACTED]

--

[REDACTED]
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-2145

Fax: (0345) 514-2118

E-Mail: Naus-Dieter.kittel@lwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Erste Stellungnahme des Ortschaftsrates Freckleben zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Sondergebiet PV-Anlage An der neuen Siedlung“

Der Ortschaftsrat Freckleben stimmt den bereits aufgeführten Bedenklichkeiten/offenen Fragen zu und **wir wollen diese auch noch erweitern.**

Ich würde in jedem Fall monieren, dass vor einer Auslegung die erforderliche Erschließung zu beschreiben/ darzustellen ist- sprich,

1. wo ist der Übergabepunkt des PV-Stroms im B-Plangebiet an den Netzbetreiber (S.10)?
(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-Steht in mitten einer Wohnbebauung)
2. eine Untersuchung des Geländes und der Ställe auf vorliegende Belastungen und deren Entsorgungsmöglichkeiten gibt es die schon und werden die Belastungen zurückgebaut?
(Die Stallanlagen hatten zur Entsorgung der Fäkalien Auffanggruben bzw. Sammelgruben. Die ehemalige Zufahrt über die Wohngebietsstraße war zum Schutz der Stallanlage durch sogenannte Säuchenwannen für Fahrzeuge und Fußgänger versehen. Innerhalb der Anlage hatten wir in jüngster Vergangenheit bereits Anzeigen wegen Geruchsbelästigungen hin zum Wohngebiet-Klärung erfolgte über UNB)
3. die Erschließung der Fläche (1,94 ha) 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 Zufahrt sollte auf jeden Fall von der Kreisstraße 1330 erfolgen. Die Wohngebietsstraße befindet sich in einem stark gebrauchten Zustand und eine weitere Schädigung während der Bauphase wäre zu erwarten.)
4. Die Module werden mit ca. 15° nach Süden geneigt. Da fehlt noch eine Aussage zur Blendwirkung auf die dort stehenden Eigenheime. Beziehungsweise steht auf der S. 48 das beeinträchtigende Bildwirkungen durch Lichtreflexionen unwahrscheinlich sind.
(Zum Wohngebiet sollte eine Anpflanzung in notwendiger Höhe vorgesehen werden um eine Blendwirkung zu vermeiden. Die PV-Anlage soll im Tal errichtet werden. Im unmittelbaren Anschluss ist aufsteigendes Gelände zu verzeichnen. Die „Historische

Burg Freckleben“ befindet sich in ca. 1,2 Km Entfernung und liegt wesentlich höher als die Anlage. Es ist freie Sicht von der Burg auf die zu bauende PV-Anlage. Ein Blendgutachten würde wohl mehr Aufschluss ergeben.)

5. Im PKt 6.3 wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens vorausgesetzt. Das Gebiet befindet sich im Nähe der Wipper und es ist daher mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Die Versickerungsmöglichkeit ist zu belegen und auch der Grundwasserstand sollte ermittelt werden. Auf Seite 52 wird von Auelehmböden gesprochen, der wäre 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?)
6. Seite 17 Die Aussage „Die Stadt hat für eine ausreichende Löschwasserversorgung in Ihrem Gebiet zu sorgen. Der von der Stadt bereitzustellende Grundschatz an Löschwasser ist gewährleistet.“ – sieht das Herr Grossy auch so? Und was bedeutet der Satz dann „ Die Verantwortung für die Bereitstellung des ausreichenden Löschwassers überträgt die Stadt an den Vorhabenträger.“ Muss dann vielleicht doch noch eine TW-Leitung verlegt werden dafür. 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? Eventuell geforderte Anrückzeit der Feuerwehr Aschersleben beachten.)
7. Wechselrichter auf dem Gelände der Anlage, sollten gegenüber der Wohnbebauung errichtet werden, um Lärmbelastigungen der Anwohner zu minimieren.

Diese Themen sollten nach unserer Meinung Beachtung bzw. wesentlicher Bestandteil im B-Plan werden. Reihenfolge und Wichtigkeit ist von uns im Moment nicht definiert bzw. kann von uns nicht korrekt eingeordnet werden. Wir als Ortschaftsrat sind der Meinung, das vor der nächsten öffentlichen Auslegung bzw. Bearbeitung durch die erforderlichen Gremien, die genannten Punkte Beachtung finden sollten. Die Errichtung einer PV-anlage dieser Größenordnung stellt uns vor neue Herausforderungen. Bei der weiteren Betrachtung bzw. Bearbeitung zum Bau der PV-Anlage könnten sich noch weitere wichtige Erkenntnisse zur Abminderung möglicher Beeinträchtigungen/Belastungen für Anwohner und Umfeld ergeben.

Frank Hänsgen

Ortsbürgermeister Freckleben