



Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale)

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

Stadt Aschersleben
Markt 1
06449 Aschersleben

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 05.06.2023
Unser Zeichen: 61.72.02/01_46_VE_06-23
Unsere Nachricht vom:

Name: Frau Lemke
Organisationseinheit: 41 FD Kreis- und Wirtschaftsentwicklung und Tourismus
Ort: Aschersleben
Straße, Zimmer: Emslebener Straße 77, Zi. 313
Telefon/Fax: 03471 684-1881/684-2828
E-Mail: colemke@kreis-slk.de

Datum: 29.06.2023

Bauleitplanung der Stadt Aschersleben Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet – PV-Anlage Flugplatz“ Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die o.g. Planänderung unterliegt der Vorlagepflicht nach § 13 Abs. 1 LEntwG LSA² bei der obersten Landesentwicklungsbehörde³. Die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA i. V. m. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA ist zu berücksichtigen.

Das Berücksichtigungsgebot gilt auch für die erforderliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 LEntwG LSA i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 2 LEntwG LSA der Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (Geschäftsstelle, Breiter Weg 193, 39104 Magdeburg).

2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Sie kann sich aber auch aus wirtschaftlichen

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

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

³ Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24

Interessen ergeben, sofern diese mit den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde einhergehen. Darüber hinaus kann sich die Erforderlichkeit auch aus städtebaulichen Konzepten, einem städtebaulichen Rahmenplan, etc. ergeben. Für die Stadt Aschersleben existiert ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Aschersleben (ISEK Fortschreibung 2020), welches am 20.03.2020 durch den Stadtrat beschlossen wurde. Darin wird auf den in Aufstellung befindlichen sachlichen Teilflächennutzungsplan (TFNP) regenerative Energien, Wind und Solar verwiesen.

Zur Umsetzung der klimapolitischen Ziele der Bundesregierung erarbeitet die Stadt Aschersleben seit 2017 einen sachlichen TFNP regenerative Energien, Wind und Solar. Der sachliche TFNP regenerative Energien, Wind und Solar liegt dem Salzlandkreis im Entwurf mit Planungsstand vom 15.03.2019 vor. Das Plangebiet ist in diesem Entwurf des sachlichen TFNP nicht als Eignungsfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) erwähnt. Der sachliche Teilflächennutzungsplan ist darauf ausgerichtet, dass er für die Zwecke des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB aufgestellt wird. Da das Planungsrecht für die hier vorliegende Planung durch die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden soll, führt die Nichterwähnung des hier in Rede stehenden Plangebietes in dem in Aufstellung befindlichen sachlichen TFNP m.E. nicht unbedingt zu einem Widerspruch hinsichtlich der Ausweisung geeigneter Flächen für PVFA. Im Hinblick auf eine geordnete und ergebnisorientierte städtebauliche Planung insbesondere von PVFA und unter Berücksichtigung der „Bodenschutzklausel“ gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird für die Sondierung geeigneter Standorte für PVFA die Erstellung eines sogenannten Standortkonzeptes für PVFA für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Aschersleben als informelle Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB empfohlen. Ergänzend dazu wird darauf hingewiesen, dass das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt insbesondere für die Ausweisung von Eignungsgebieten für großflächige Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Arbeitshilfe "Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen", (Stand Oktober 2021) zur Verfügung gestellt hat.

Der vorliegende Planentwurf soll der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines sonstigen Sondergebiets „Photovoltaik“ am nordöstlichen Stadtrand von Aschersleben, südöstlich der Kreisstraße K1374 (Güstener Straße/Güstener Chaussee) dienen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 26 ha und befindet sich auf Flächen, die derzeit im wirksamen FNP überwiegend als Flächen für den Luftverkehr dargestellt sind. Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren aufgestellt werden.

Die Stadt Aschersleben verfügt noch nicht über einen FNP für das gesamte Gemeindegebiet der Einheitsgemeinde Stadt Aschersleben. Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB gelten die wirksamen Flächennutzungspläne der Gemeinden als Teilflächennutzungspläne fort, sofern Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert werden. Die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Aschersleben basieren neben dem o.g. informellen Konzept auf dem wirksamen FNP der Stadt Aschersleben mit den Ortsteilen Winnigen und Klein Schierstedt (rechtswirksam seit 01.12.2007). Der FNP weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend als Fläche für den Luftverkehr gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit der Zweckbestimmung Landeplatz und teilweise als Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB aus. Damit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gerecht zu werden, ist der wirksame FNP der Stadt Aschersleben FNP im Parallelverfahren zu ändern.

3. Planunterlage

3.1 Planteil A – Planzeichnung und Planzeichenerklärung

Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV⁴. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.

Die in der Planzeichenerklärung beispielhaft genannte GRZ (0,9) stimmt nicht mit der Festsetzung in der Planzeichnung überein und trägt beim Leser der Planzeichnung eher zur Verwirrung bei, welches die tatsächliche Festsetzung ist. Im Sinne des Eindeutigkeitsgebotes sollte die in der Planzeichenerklärung ergänzende numerischen Angabe zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl Anlagen) entfernt werden, da diese Angabe bereits in der Planzeichnung durch Verwendung der Nutzungsschablone angegeben ist und die Nutzungsschablone in der Planzeichenerklärung erläutert ist.

Das in der Planzeichenerklärung erläuterte Piktogramm für die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts nach § 9 Abs. 6 BauGB (®) ist in der Planzeichnung sehr klein dargestellt und nur sehr schwer zu erkennen. Dies ist zu überarbeiten. Es wird empfohlen, das Piktogramm in der Planzeichnung größer darzustellen und - sofern es durch die Randsignatur überlagert wird - durch eine punktuelle Zuweisung der jeweiligen Fläche zuzuordnen.

3.2 Planteil B – Textliche Festsetzungen

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

Es wird empfohlen, analog zur Überschrift „Planteil A - Planzeichnung“ für die textlichen Festsetzung die Überschrift „Planteil B – Textliche Festsetzungen“ zu ergänzen und die textlichen Festsetzungen möglichst wie folgt zu strukturieren:

„Planteil B – Textliche Festsetzungen“

- I Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1. Art der baulichen Nutzung
 - 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 3. ... usw.
- II Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- III Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)
- IV Hinweise

Sofern keine Kennzeichnungen und Hinweise erforderlich sind, können diese Punkte entfallen.

TF 2.2

Im letzten Satz der TF 2.2 wird ausgeführt, dass die Bezugshöhe die in der Planzeichnung eingetragene vorhandene Geländehöhe ist. Die Eintragung der vorhandenen Geländehöhen sollte dann, wie in der vorliegenden Begründung auf S. 20 ausgeführt, spätestens im Entwurf des Bebauungsplanes erfolgen.

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.

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

3.4 Begründung

Insgesamt 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.

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** führt aus, dass den Aussagen des vorgelegten Umweltberichtes und der Bewertung des Eingriffs seitens der Naturschutzbehörde unter Berücksichtigung des folgenden Hinweises gefolgt werden kann. Gemäß der textlichen Festsetzung Punkt 3.8 ist eine ökologische Baubegleitung vorgesehen. Zur Abstimmung der örtlichen Maßnahmen ist der Naturschutzbehörde die Gelegenheit einer Teilnahme zu geben. Denn bei dem Vorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Die Fläche selbst stellt derzeit einen Lebensraum für verschiedenste naturschutzrechtlich geschützte Tierarten dar, da der Standort über viele Jahre als Grünland (Flugplatz) genutzt wurde. Unter diesen Arten befinden sich ggf. auch solche, die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG⁵ besonders oder streng geschützt sind.

Die **untere Bodenschutzbehörde** des Salzlandkreises verweist aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes auf erhebliche Bedenken gegen den vorliegenden Planentwurf im Zusammenhang mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf ca. 26 ha naturnahen und zum Teil landwirtschaftlich genutzten Flächen. Begründend wird hierzu ausgeführt, dass nach § 1 Abs. 2 Ziffer 2 BodSchAG LSA⁶ Böden vor Erosion, vor Verdichtungen und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen sind. Die Funktionen des Bodens sind entsprechend § 1 BBodSchG⁷ nachhaltig zu sichern. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren. Mit der Errichtung einer PV-Anlage inkl. Trafos, Zuwegung und Kabel erfolgt eine hohe Flächeninanspruchnahme mit Versiegelungen und Überdeckung sowie Bodenausbau, Bodenumlagerung und Befahrung. Es besteht die Gefahr stofflicher Einträge in den Boden. Die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG werden nachhaltig beeinträchtigt (insbesondere Schadverdichtungen) sowie die landwirtschaftliche Nutzungsfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 c BBodSchG) zerstört.

Um den bodenschutzrechtlichen Grundsätzen zu entsprechen und Bodenversiegelungen auf ein Mindestmaß zu begrenzen sollen vorrangig bereits versiegelten, sanierte oder baulich veränderte Flächen wieder nutzbar gemacht werden. Grundstücke im Außenbereich sollen von einer Bebauung grundsätzlich freigehalten werden. Der Erhalt und die Sicherung der natürlichen Boden- und Archivfunktion stehen hier im Vordergrund des vorsorgenden Bodenschutzes.

Demzufolge ist die Nutzung von 26 ha unbeeinflussten, naturnahen Flächen aus bodenschutzrechtlicher Sicht bedenklich. Die Böden sind natürlichen Ursprungs und weder versiegelt, schadstoffbelastet noch stark anthropogen verändert. Alle natürlichen Lebensfunktionen (z.B. Lebensraum für

⁵ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

⁶ Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 2. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

⁷ 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

Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, Abbau- und Ausgleichsmedium mit Filter- und Puffereigenschaft zum Schutz des Grundwassers) sind am Standort vollständig wirksam. Mit dem Planungsvorhaben wird der Boden anteilig versiegelt, verschattet und die Niederschlagsversickerung wird unter den Modultischen vermindert. Somit hat das Vorhaben nachteilige Auswirkungen auf den Boden und führt zu negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Flächen des Plangebietes nicht im Altlastenkataster des Salzlandkreises erfasst sind.

Die **untere Wasserbehörde** weist darauf hin, dass Niederschlagswasser ortsnah versickern können soll. Generell darf der Oberflächenabfluss im Sinne eines naturnahen Wasserhaushaltes durch die PV-Anlagen nicht erhöht werden und die Versiegelung von Flächen muss auf ein Mindestmaß begrenzt bleiben. Sollten technische Anlagen wie beispielsweise Rigolen oder Versickerungsmulden geplant sein, so ist ein wasserrechtlicher Antrag zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

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

Die Stadt Aschersleben als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Aschersleben ist nach § 2 BrSchG⁸ 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.

Der Feuerwehr ist der gewaltfreie Zugang zum Objekt zu ermöglichen. Es ist eine Umfahrung innerhalb der Zaunanlage vorzusehen. Es ist eine lichte Durchfahrtsbreite von mind. 3,5 m zwischen den Modulen und der Zaunanlage sicherzustellen und es sind die erforderlichen Kurvenradien der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu beachten. Die Umfahrung ist so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann. Eine Ausführung in Bauklasse VI mit Pflasterrasendecke, Rasengittersteindecke oder Einfachbauweise ist zulässig. Die erforderliche Tragfähigkeit ist mittels Plattendruckversuch nachzuweisen. Die Umfahrung ist so zu gestalten, dass die elektrischen Anlagen wie Transformatoren oder Wechselrichter leicht zu erreichen sind. Ist keine vollständige Umfahrung möglich, so sind Wendestellen oder Tore an den Enden der Umfahrung zu errichten. Entsprechend der Anlagengröße sind alle 100 m Querungen/Durchfahrten zwischen den Modulreihen anzuordnen. Für die Anlage ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Die Prüfung auf **Kampfmittelverdachtsflächen** im Geltungsbereich der o.g. Planung hat ergeben, dass im Plangebiet entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2022) und Erkenntnisse, kampfmittelbelastete Flächen ausgewiesen sind (Kampfmittelverdachtsflächen für Bodenkämpfe). Bei diesen Flächen sind die Flurstücke 61, 62/1, 63, 64, 66 und 67/1 der Flur 10 der Gemarkung Aschersleben betroffen. Aus diesem Grund sollte bei vertiefenden Planungen langfristig eine Prüfung von betroffenen Fläche erfolgen. Die Überprüfung der Unterlagen durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) ist beim Salzlandkreis, Fachdienst 41, 06400 Bernburg (Saale) zu beantragen. Die in der Anlage aufgeführten Unterlagen senden Sie mir bitte in dreifacher Ausfertigung (schriftlich in Papierform) zu. Nach vollständigem Eingang der Unterlagen werden diese dann an die PI ZD weitergeleitet. Die Bearbeitung der Unterlagen kann einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen (ca. 3-4 Monate). Bitte planen Sie dies in die Vorbereitung Ihrer Maßnahmen mit ein.

⁸ Brandschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. LSA S. 108)

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollten bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, 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 Bodenschutzbehörde**, die **untere Immissionsschutzbehörde**, die **untere Bauaufsichtsbehörde**, der **Fachdienst Gesundheit** sowie **Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises** äußern keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Wechselberger
Fachdienstleiter

Anlage

Anlage

Unterlagen zum Antrag zur Überprüfung einer Fläche auf Kampfmittelbelastung (in 3-facher Ausfertigung)

Angaben zu der zu prüfenden Fläche

- Angaben und korrekte Anschrift des Antragstellers und des Auftraggebers
- Ansprechpartner und Telefonnummer (eventuell Handynummer)
- Lage des Bauvorhabens
 - Ort,
 - Ortsteil,
 - Postleitzahl,
 - Straße, Hausnummer,
- Liegenschaftsinformationen zum Bauvorhaben
 - Gemarkung,
 - Flur,
 - von der Maßnahme betroffene(s) Flurstück(e),
- Eigentümerinformationen
 - Benennung bzw. bei mehreren Flurstücken tabellarische Auflistung der Eigentümer der von der Baumaßnahme betroffenen Flurstücke
- Informationen zum Bauvorhaben
 - Art des Bauvorhabens (bspw. EFH, Garage, Anbau, Lagerhalle, Photovoltaikanlage, Biogasanlage, ...),
 - Bei Trassen (bspw. Leitungen, Straßen, Wege, ...) Angabe der Trassenbreite,
 - Geplante Bauweise (optional),
 - Gründungstiefe bzw. Art und Umfang des Erdeingriffs,
 - Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung soweit bekannt,
- Schachtgenehmigungen der jeweiligen Versorgungsträger (vollständig) zum Beginn der Baumaßnahme vor Ort

Arbeitskarten

- Übersichtskarten
Topografische Karte, Stadtplan o. ä. im Maßstab 1:5 000 bis 1:25 000 mit Kennzeichnung des Bauvorhabens zur ersten Einordnung der betreffenden Fläche,
- Detailkarten
Flurkarte mit Kennzeichnung des(r) Flurstücks(e) des Bauvorhabens,
Lageplan mit Flurstücksgrenzen, aus dem die Lage des geplanten Bauvorhabens auf dem(n) Flurstück(en) ersichtlich ist

Die Unterlagen senden Sie bitte an:

**Salzlandkreis
41 FD Kreis- und Wirtschaftsentwicklung und Tourismus
06400 Bernburg (Saale)**

**Ansprechpartner: Herr Richardt
Tel.: 03471 684-1400, E-Mail: urichardt@kreis-slk.de**

