

**BEGRÜNDUNG
ZUR
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER
VERBANDSGEMEINDE ELBE HEIDE**



Übersichtskarte im Maßstab 1 :20.000

Quelle: "[TK10 / 02/2013] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012"

AUFGESTELLT:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH

Berliner Chaussee 50

39307 Genthin

Tel. 03933 91310

Fax 03933 91311

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE	4
1 ALLGEMEINES	4
2 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND.....	4
3 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND.....	5
3.1 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt)	5
3.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (2006)	7
3.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Börde	7
3.4 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide.....	8
3.5 Planung.....	9
4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	10
5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT	12
5.1 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen).....	12
5.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	13
5.2.1 Belange des Artenschutzes	13
5.3 Belange der Landwirtschaft	14
5.4 Belange der Forstwirtschaft	14
5.5 Belange des Verkehrs	14
5.6 Belange der Ver- und Entsorgung	14
5.6.1 Trinkwasserversorgung	15
5.6.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz.....	15
5.6.3 Elektrizitätsversorgung / Einspeisung in das bestehende Stromnetz	15
5.6.4 Telekommunikation.....	15
5.6.5 Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung, Abfallentsorgung	15
5.7 Altlasten / Wasser- und Bodenschutz, Kampfmittel	15
5.8 Belange der Denkmalpflege	16
6 DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	17
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	17
6.2 Straßenverkehrsflächen.....	17
6.3 Grünflächen.....	17

6.4	Regelungen für den Denkmalschutz	17
7	FLÄCHENBILANZ.....	17
8	VERFAHREN	18

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild „Hillersleben“ unmaßstäblich (Quelle: Google Earth)	5
Abbildung 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (2010)	5
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg	7
Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide (unmaßstäblich).....	9

ANLAGEN:

- Gesamträumliches Konzept Photovoltaikanlagen in der Verbandsgemeinde Elbe-Heide vom Büro für Regional- und Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke aus Irxleben, Rögatz, den 06.07.2013
- Abwägungsvorschläge nach der frühzeitigen TöB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung.

TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

1 ALLGEMEINES

Das Gebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe - Heide liegt nordwestlich des Ortsteiles Hillersleben und südlich der Siedlung Hillersleben der Gemeinde Westheide, zwischen der K 1162 und der „Untere Straße“. Wird das gesamte ehemalige Garnisonsgelände betrachtet, nimmt der Geltungsbereich dieses Flächennutzungsplanes den östlichen Bereich des Garnisonsgeländes ein.

Die Fläche dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Teilbereiche des ehemaligen Garnisonsgelände.

Diese Flächennutzungsplanänderung wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1 : 5.000 angefertigt. Als Planunterlage dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster (ALK), die von der Verbandsgemeinde Elbe - Heide zur Verfügung gestellt wurde.

2 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Auf dem Gelände befinden sich unterschiedliche, überwiegend mehrgeschossige Gebäude, Hallen und weitere bauliche Errichtungen, die seit längerem ungenutzt sind. Alle Gebäude sind abgängig. Zahlreiche Gebäude sind unterschiedlich stark verfallen und nicht immer frei zugänglich. Daneben weist das Gebiet einen umfangreichen Baumbestand unterschiedlichen Alters auf. Zudem kreuzt ein kleiner Graben das Gebiet im östlichen Bereich.

Westlich angrenzend befindet sich auf einem Teilstück des ehemaligen Kasernengeländes eine bereits errichtete Photovoltaikanlage.

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 15,8 ha. Entsprechend dem in der Begründung dargelegten Bedarf wird als Art der baulichen Nutzung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet für Feiflächenphotovoltaikanlagen und eine Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die übrigen Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan (Grünfläche, Jüdischer Friedhof, überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg) werden aus dem aktuellen Flächennutzungsplan übernommen.

Es wird beabsichtigt eine großflächige Photovoltaikfreiflächenanlage innerhalb des in der Abb. 1 dargestellten Planfläche zu installieren.



Abbildung 1: Luftbild „Hillersleben“ unmaßstäblich (Quelle: Google Earth)

3 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

3.1 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt



Abbildung 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (2010)

Im zeichnerischen Teil des LEPs des Landes Sachsen-Anhalt ist das Plangebiet Verdichtungsraum dargestellt (roter Kreis).

„Der Verdichtungsraum ist durch eine hohe Bevölkerungsdichte, ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot, eine Vielzahl von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Einrichtungen der Versorgung und Betreuung und durch eine sich gegenseitig beeinträchtigende Ausweitung der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen gekennzeichnet.

Die Verdichtungsräume sind im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung so zu ordnen und zu entwickeln, dass sie

- *als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte eine Schrittmacherfunktion für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,*
- *als Zentren für Wissenschaft, Bildung, Soziales und Kultur ein umfassendes Angebot für die Bevölkerung vorhalten,*
- *eine räumlich ausgewogene, sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten.*

Verdichtungsräume im Land Sachsen-Anhalt sind die engeren Stadt-Umland-Bereiche der Städte Magdeburg und Halle (Saale).

Die Verdichtungsräume sind als herausragende Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume zu stärken. Sie sind zu leistungsfähigen Standorträumen, die im nationalen und europäischen Wettbewerb bestehen können, weiter zu entwickeln.“

Des Weiteren ist Haldensleben im LEP als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums festgelegt worden.

Handlungskonzept Altmarkheiden:

Landschaftseinheit: Colbitz-Letzlinger Heide

- Sicherung der Pflege der Hutewälder und Heideflächen durch Beweidung
- Erhalt der bestehenden Feld- und Waldverteilung
- Umwandlung der ehemaligen Wiesenflächen in Grünland südlich von Dorst
- Extensive Nutzung der Feuchtwiesen am Mühlenbach zwischen Born u. Dorst
- Verringerung des Einsatzes von Agrarchemikalien in den Randbereichen zu Wiesen- und Waldflächen
- Umwandlung der Kiefernforste in Eichenmischwälder
- Verbindung der bestehenden Alteichenbestände durch Umwandlung dazwischenliegender Nadelholzforste
- Aufforstung von Flächen in den Randbereichen der Heide unter Beachtung der Belange des Naturschutzes
- Teilflächen sind der natürlichen Sukzession zum Wald zu überlassen
- Aufforstung großer Flächen auf der Freifläche des TRÜPL
- keine Aufforstung der Wiesenflächen entlang der Bäche u. Gräben

3.4 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide stellt die als SO-Gebiet vorgesehenen Flächen als Grünflächen dar. Die vorhandene jüdische Gedenkstätte ist als wichtige Einzelanlage oder Mehrheiten baulicher Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen, dargestellt. Innerhalb des Gebietes ist noch ein überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg dargestellt.



Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide (unmaßstäblich)

3.5 Planung

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die oben beschriebene Darstellung in Teilbereichen in eine Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen geändert, in dem die Errichtung einer Photovoltaikanlage zulässig ist.

Die vorhandene jüdische Gedenkstätte wird weiterhin als wichtige Einzelanlage oder Mehrheiten baulicher Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen, dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes wird eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrasse dargestellt. Diese Verbindungsstrasse von Hillersleben nach Hillersleben-Siedlung wird zusätzlich als überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg dargestellt.

Als Grünfläche werden die im Bebauungsplan zum bestehenden Solarpark Hillersleben festgesetzte Grünfläche im Bereich des Grabens mit übernommen. Ebenso werden als Grünfläche ein Teilbereich der ehemaligen Bahntrasse und ein ca. 15-20 m breiter Puffer umliegend um den jüdischen Friedhof dargestellt.

Mit der Überplanung einer Konversionsfläche wird in besonderem Maße dem Ziel des § 1a BauGB entsprochen, wonach zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere

durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sind.

Eine Neuausweisung von Photovoltaikstandorten in der freien Landschaft ist möglichst zu vermeiden. Bevorzugte Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind grundsätzlich bereits versiegelte Flächen, Konversionsflächen von wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung. Ebenfalls grundsätzlich geeignet sind vorbelastete Standorte wie z. B. ehemalige Rohstoffabbauflächen, Mülldeponien oder Halden.

Im Gesamträumlichen Konzept Freiflächenphotovoltaik der Verbandsgemeinde Elbe-Heide (2012) ist der vorgesehene Standort als geeignet für Photovoltaikfreiflächenanlagen befunden worden. Eine Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf diesen Standort entspricht grundsätzlich den Planungszielen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit der Überplanung einer Konversionsfläche wird in besonderem Maße dem Ziel des § 1a BauGB entsprochen, wonach zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sind.

Das Energiekonzept der Bundesregierung sieht vor, den Anteil Erneuerbarer Energien am Stromverbrauch bis spätestens 2020 auf mindestens 35 Prozent zu steigern. Bereits in den vergangenen Jahren schritt der Ausbau in Deutschland mit großem Tempo voran. So stieg der Anteil der Erneuerbaren Energien am Stromverbrauch von 17 Prozent in 2010 auf rund 23 Prozent in 2012 an. Damit soll die Abhängigkeit vom Weltenergiemarkt reduziert und gleichzeitig der Ausstoß von Treibhausgasen vermindert werden. Dies entspricht auch dem Ziel des BauGB, mit Hilfe der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern (§ 1 Abs. 5 BauGB). Gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 7f BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen.

Seit dem ersten Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz / EEG) stieg die Nachfrage nach Photovoltaikstandorten kontinuierlich an. Neben der vorrangigen Nutzung von Dachflächen werden auch zunehmend Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen umgesetzt. Die meist mehrere Hektar großen Photovoltaikanlagen im Außenbereich unterliegen nicht der Privilegierung nach § 35 BauGB. Eine Steuerung über die Bauleitplanung ist notwendig, nicht zuletzt weil dies Voraussetzung für die Gewährung einer Einspeisevergütung nach dem EEG ist.

Eine Neuausweisung von Photovoltaikstandorten in der freien Landschaft ist möglichst zu vermeiden. Bevorzugte Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind grundsätzlich bereits versiegelte Flächen sowie Konversionsflächen von wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung. Ebenfalls grundsätzlich geeignet sind vorbelastete Standorte wie z. B. ehemalige Rohstoffabbauflächen, Mülldeponien oder Halden.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Errichtung und Betreibung von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich möglich. Das Planvorhaben steht im Kontext zur Energiepolitik der Bundesregierung Deutschland, welche mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Photovoltaikanlagen sind eine Form der Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie.

Bei der Standortentscheidung wurden Alternativen im Gemeindegebiet unter Zugrundelegung der gesetzlichen Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und der Ziele und Grundsätze der Raumordnung untersucht (Gesamträumlichen Konzept Freiflächenphotovoltaik der Verbandsgemeinde Elbe-Heide 2012).

In diesem Konzept zur Steuerung von Flächen für Photovoltaikanlagen für die Gemeinde Elbe-Heide ist u. a. der ehemalige Kasernenstandort Hillersleben als geeignet dargestellt. Somit entspricht die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes den darin getroffenen Aussagen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht liegt und keine besonders geschützten Biotope berührt. Aufgrund der Lage, des geringen Konfliktpotenzials und der Verfügbarkeit bieten sich die geplanten Anlagen an dem vorgesehenen Standort an.

Insbesondere unter Berücksichtigung der für eine Förderung in Frage kommenden Standorte stehen besser geeignete Flächen als das nunmehr vorgesehene Gelände der Garnison Hillersleben im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung.

Erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde werden vermieden. Die Belange der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Belange der Versorgung insbesondere mit Energie werden durch diesen Flächennutzungsplan berücksichtigt. Im Umweltbericht wird bei Nichtdurchführung der Planung darauf eingegangen, dass der derzeitige Zustand der Fläche erhalten bleiben wird und keine negativen Auswirkungen entstehen.

Durch die militärische Vornutzung der Planfläche ist von einer massiven Beeinträchtigung bzw. Störung der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. 1 S. 1554) auszugehen. Unter Berücksichtigung des Minderungs- bzw. Vermeidungsprinzips wird aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes grundsätzlich die Nutzung von anthropogen vorbelasteten Flächen, wie ehemaligen militärischen Standorten, für den Bau einer Photovoltaikanlage gegenüber der Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Böden bevorzugt.

5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

Reflexion/Blendung

Die geplanten Sonderbauflächen werden im Rahmen der Bau- und Betriebsphase über die vorhandenen regionalen und überregionalen Straßenverkehrsflächen erschlossen. Erhebliche Belastungen aus dem Baustellenverkehr lassen sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht herleiten. Der Bauablauf wird so optimiert, dass mögliche Belastungen so gering wie möglich gehalten werden.

Die künftige Nutzung im Plangebiet verursacht keine Lärm-, Schadstoff- oder Geruchsimmissionen, so dass diesbezüglich keine Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten sind.

Von der Anlage können Lichtreflexionen ausgehen. Eine Blendwirkung kann nahezu ausgeschlossen werden, da die Module der neuen Generation aus dunklem Mattglas (Antireflexionsglas) gefertigt werden.

Da die Module nach Süden ausgerichtet sind, kann eine Blendwirkung für die nördlich angrenzende Wohnbebauung Hillersleben-Siedlung ausgeschlossen werden.

Lärm

Die Anlage funktioniert praktisch geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen. Auf Grund der ruhigen Umgebung ist auch nicht mit Schallreflektionen durch die Module zu rechnen.

Grundsätzlich wird der Schall im gleichen Winkel des Einfalls abgestrahlt. Durch die Neigung der Solarmodule wird eine Reflexion des auftretenden Schalls (aus statischem Höhenniveau) grundsätzlich nach oben oder von der Unterseite, nach unten (in den Boden) reflektiert. Nach oben reflektierter Schall findet eine schadlose Ausbreitung ohne Auswirkung auf lärmempfindliche Nutzungen. Nach unten reflektierter Schall wird im Boden schadlos absorbiert. Unter Umständen können Lärmemissionen auch von Trafogebäuden und Wechselrichtern ausgehen, sie sind jedoch als sehr gering und örtlich begrenzt einzustufen. Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundesimmissionsschutzgesetz werden auf jeden Fall eingehalten.

5.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Nach § 18 BNatSchG ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen nur dann bereits im Bauleitplanverfahren zu entscheiden, wenn „auf Grund“ ihrer Aufstellung, Änderung oder Aufhebung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Diese Kausalität besteht bei solchen Vorhaben nicht, welche schon auf der Grundlage von § 35 BauGB verwirklicht werden können, zu deren Realisierung es daher keines Bauleitplanes bedarf. Das ist gerade im Hinblick auf Windenergieanlagen der Fall. Diese können nach der derzeitigen Rechtslage bzw. Rechtsprechung nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich zugelassen werden.

Die Ausweisung der Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen dient dem Ziel der Förderung und des Ausbaus der regenerativen Energiegewinnung. Ein konkret definiertes Baurecht, das mit einer Eingriffsregelung zu flankieren wäre, wird mit dieser Flächennutzungsplanänderung nicht begründet. Die Eingriffsregelung ist vielmehr im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 35 BauGB oder nach BImSchG in jedem Einzelfall abzuarbeiten. Im Flächennutzungsplanverfahren ist lediglich zu untersuchen, ob unüberwindbare Naturschutzbestimmungen einer Durchführung der Planung im Wege stehen. Dies ist hier nicht der Fall. Zur Beschreibung der vorhandenen Nutzung wird an dieser Stelle auf Ziffer 2 verwiesen.

Die zukünftigen Eingriffe können, wie bisher auch (Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB oder nach BImSchG) durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert und durch Kompensationsmaßnahmen (Aufwertung von Flächen an anderer Stelle) ausgeglichen werden. Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Verbandsgemeinde Elbe - Heide zu der Überzeugung, dass der zu erwartende Eingriff im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für einen Solarpark im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nicht so schwerwiegend sind, als dass hier auf die Darstellung von Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen verzichtet werden müsste.

5.2.1 Belange des Artenschutzes

Zu berücksichtigen ist, dass ein Bauleitplan nicht aufgestellt werden darf, wenn in seinem Gebiet die Verwirklichung von Vorhaben an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern würde. Soweit daher Anhaltspunkte für mögliche Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Arten vorliegen und dem nicht noch im Genehmigungsverfahren Rechnung getragen werden könnte, bedarf es weitergehender Prüfungen und gegebenenfalls entsprechender Maßnahmen. Hinweise dazu liegen bisher nicht vor. Es kann nachzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass im konkreten Fall hier im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dem Artenschutz Rechnung getragen werden kann.

In den Planunterlagen werden allgemeine Hinweise zum Artenschutz aufgenommen. Diese Hinweise müssen im Genehmigungsverfahren konkretisiert werden. Des Weiteren müssen

im Genehmigungsverfahren Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität getroffen werden, um den Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht zu verschlechtern. Insofern werden die Artenschutzgutachten im Genehmigungsverfahren vorgelegt.

5.3 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind nicht betroffen. Im Bereich der 1. Änderung der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine landwirtschaftlich genutzten Flächen.

5.4 Belange der Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft sind nicht betroffen. Im Bereich der 1. Änderung der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

5.5 Belange des Verkehrs

Die geplante Photovoltaikfläche kann über die südlich verlaufende K 1162 und den dann davon nördlich abgehenden Bestandsweg erschlossen werden.

Neue Hauptverkehrsstraßen sind im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht vorgesehen. Das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird berücksichtigt. Die verkehrstechnische Erschließung ist über das bestehende Straßen- und Wegenetz bereits gesichert. Die innere Erschließung erfolgt über zu errichtende Wege.

Die von Norden kommende „Feldstraße“ aus der Siedlung Hillersleben wird im Plangebiet fortgeführt und dient als Verbindungsstraße zwischen Hillersleben Siedlung und Hillersleben Dorf. Sie wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und aus dem Bestand übernommen.

Negative Auswirkungen auf das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

5.6 Belange der Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt

5.6.1 Trinkwasserversorgung

Der Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig, da keine Gebäude zum dauernden Aufenthalt von Personen vorgesehen sind.

5.6.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Der Brandschutz ist entsprechend der örtlichen Situation für den Änderungsbereich bereits gewährleistet. Im Rahmen der Bauantragstellung ist ein Brandschutzkonzept (Alarmplan) zu erstellen und mit dem Landkreis Börde und dem zuständigen Ortsbrandmeister / der zuständigen Ortsfeuerwehr abzustimmen.

5.6.3 Elektrizitätsversorgung / Einspeisung in das bestehende Stromnetz

Der durch die Photovoltaikanlage erzeugte Strom wird über eine eigene Verkabelung über das nächstgelegene Umspannwerk in das vorhandene Netz eingespeist. Das vorhandene Netz kann hierzu genutzt werden.

5.6.4 Telekommunikation

Ob ein Anschluss des Solarparks an das Telekommunikationsnetz notwendig wird, ist zwischen Anlagenhersteller und Betreiber abzustimmen.

5.6.5 Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung, Abfallentsorgung

Der Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Abwasserbeseitigungsnetz ist nicht notwendig, da durch den Betrieb des Solarparks kein Schmutzwasser anfällt. Das unbelastete Oberflächenwasser wird wie bisher innerhalb des Plangebietes versickert. Die ordnungsgemäße Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle wird im Rahmen der Bauphase und während des Betriebes durch den Investor / Betreiber sichergestellt.

5.7 Altlasten / Wasser- und Bodenschutz, Kampfmittel

Das von der Planung betroffene Gelände ist im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit der ehemaligen "Garnison Hillersleben" als Altstandort von Militär und Rüstung registriert. Im Planungsgebiet befanden sich unter anderem ein Tanklager, ein Schrottplatz, eine chemische Reinigung und ein Technikbereich. Zudem sind Kontaminationen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) bekannt.

Auf Grundlage von Belastungskarten wurde festgestellt, dass sich im Planungsbereich Kampfmittelverdachtsflächen befinden, so dass bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Erde eingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln oder Resten davon gerechnet werden kann.

Im Rahmen der Bauausführung werden die Gebiete nach den Vorgaben des Fachdienstes Ordnung und Sicherheit des Landkreises Börde nach Kampfmitteln untersucht.

5.8 Belange der Denkmalpflege

Im Bereich des Vorhabens befinden sich mehrere bekannte archäologische Denkmale (über Luftbilder entdeckte ur- oder frühgeschichtliche Siedlungen). Bei Erdarbeiten, die eine Tiefe von 50 cm überschreiten (auch Abbruch von Fundamenten und Kellern, Verlegen von Medien, Einebnen des Geländes etc.) ist daher davon auszugehen, dass in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird.

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA].

Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen. Im Geltungsbereich liegt ein jüdischer Friedhof, der als Baudenkmal im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) ins nachrichtliche Denkmalverzeichnis eingetragen ist.

Die Denkmalbegründung lautet:

Friedhof; jüdischer Friedhof, 127 Grabstellen jüdischer KZ-Häftlinge, die an den Folgen der KZ-Haft und der auf dem Todesmarsch aus dem KZ Bergen-Belsen erlittenen Strapazen in dem hier nach 1945 eingerichteten DP-Lager verstarben, eingeebnet nach 1945 im Zuge der Nutzung des Geländes als sowjetische Garnison, nach 1994 Rekonstruktion des Gräberfeldes und Anlage einer neuen gemauerten Einfriedung;

Der jüdische Friedhof wird im Rahmen dieser Bauleitplanung als eine Gesamtanlagen (Ensemble), das dem Denkmalschutz unterliegt im Bebauungsplan festgesetzt und planungsrechtlich abgesichert.

Es werden keine Photovoltaikanlagen in der direkten Nähe des Friedhofs geplant. Es wird mit der dargestellten Grünfläche ein Puffer von ca. 15 -20 m eingehalten, der entsprechend gestaltet werden kann. Somit wird direkt am Friedhof kein Zaun gebaut, der Assoziationen an Lager und KZ evoziert. Der Friedhof passt sich in die festgesetzte Grünfläche ein.

Maßnahmen am Friedhof, aber auch Maßnahmen in seiner Umgebung, bedürfen gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 3 DenkmSchG LSA der denkmalrechtlichen Genehmigung.

6 DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem im Kapitel 1 und 4 aufgezeigten Planungserfordernis werden in Teilbereichen Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen dargestellt.

6.2 Straßenverkehrsflächen

Die von Norden kommende „Feldstraße“ aus der Siedlung Hillersleben wird im Plangebiet fortgeführt und dient als Verbindungsstraße zwischen Hillersleben Siedlung und Hillersleben Dorf. Sie wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und aus dem Bestand übernommen.

6.3 Grünflächen

Die Grünflächen haben die Grundfunktion die landschaftliche Eingrünung des Sonstigen Sondergebietes sicherzustellen und Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften und des Bodens zu minimieren.

6.4 Regelungen für den Denkmalschutz

Auf der Fläche befindet sich ein jüdischer Friedhof. Der Friedhof ist über das Plangebiet erreichbar und wird mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Durch eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen wird der Friedhof zur Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage abgegrenzt. Die Erschließung des Friedhofes wird privatrechtlich gesichert.

7 FLÄCHENBILANZ

Folgende städtebauliche Werte ergeben sich im Rahmen Flächennutzungsplanänderung:

Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen:	99.650 m ²
Verkehrsflächen:	7.730 m ²
Grünflächen:	46.010 m ²
Regelungen für den Denkmalschutz:	4.510 m ²
Summe:	157.900 m²

8 VERFAHREN

Die Begründung und der Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe - Heide wurden ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Berliner Chaussee 50, 39307 Genthin

Genthin, den _____.____._____

.....
(Dipl. Geogr. P. Stelzer)

im Einvernehmen mit der Verbandsgemeinde Elbe - Heide

Rogätz, den _____.____._____

.....
Verbandsgemeindebürgermeister

Der Rat der Verbandsgemeinde Elbe - Heide hat am _____.____._____ den Entwurf dieser Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Rogätz, den _____.____._____

.....
Verbandsgemeindebürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht hat mit dem Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom _____.____._____ bis _____.____._____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rogätz, den _____.____._____

.....
Verbandsgemeindebürgermeister

Der Rat der Verbandsgemeinde Elbe - Heide hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am _____.____._____ beschlossen.

Rogätz, den _____.____._____

.....
Verbandsgemeindebürgermeister

Gesamträumliches Konzept Photovoltaikanlagen in der Verbandsgemeinde Elbe - Heide

Der Nutzung regenerativer Energiequellen kommt im Rahmen des Klimaschutzes und einer zukunftsorientierten Energiepolitik eine besondere Bedeutung zu. Die Europäische Union strebt an, bis zum Jahr 2020 20% des Endenergieverbrauchs aus erneuerbaren Energien zu decken und hat hierzu die Richtlinie (RL 2009/28/EG) erlassen. Laut der im Jahr 2008 vorgelegten Leitstudie des Bundesumweltministeriums (BMU) können die erneuerbaren Energien in Deutschland bis zum Jahr 2020 einen Anteil von 30% an der Stromerzeugung erreichen. Wichtigste regenerative Energiequellen in Deutschland sind die Wasserkraft, die Windenergie, die Energiegewinnung aus Biomasse und die Nutzung solarer Strahlungsenergie.

Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide orientiert sich an diesen Zielen des Bundesgesetzgebers. Energetisch nutzbare Wasserläufe sind in der Verbandsgemeinde nicht vorhanden. Aufgrund der Regelung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen auf der Ebene der Regionalplanung fällt ihr vor allem eine Steuerungsaufgabe für Biomasseanlagen und Photovoltaikanlagen zu. Vorliegendes Leitbild beinhaltet grundsätzliche Ziele zur Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung für die Photovoltaikanlage Mahlwinkel (Flugfeld) und der vorliegende Deponie Loitsche hat eine flächendeckende Prüfung des gesamten Gebietes der Verbandsgemeinde auf die Eignung von Flächen für großflächige Photovoltaikanlagen mit einer Größe von mindestens 3 Hektar stattgefunden. Über kleinere Freiflächenphotovoltaikanlagen mit einer Größe unter 3 Hektar kann in der Regel auf örtlicher Ebene entschieden werden, da gesamträumliche Auswirkungen hierdurch nicht zu erwarten sind.

Für die Wahl der Standorte für großflächige Photovoltaikanlagen hat die Verbandsgemeinde Elbe-Heide folgende Kriterien angewendet:

1. Eignung durch hinreichende Sonneneinstrahlung und Exposition der Flächen
2. Gemäß dem Grundsatz G 84 des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.
3. alternativ Nutzung von bereits bauleitplanerisch für eine gewerbliche oder eine sonstige bauliche Nutzung festgesetzten Flächen
4. Gemäß dem Ziel 115 des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) sind die Wirkung auf
 - das Landschaftsbild
 - den Naturhaushalt und
 - die baubedingte Störung des Bodenhaushalteszu prüfen.

zu 1.

Die Eignung durch eine hinreichende Sonneneinstrahlung beinhaltet den Ausschluss von Nord-, Ost- oder Westhanglagen, die im Verbandsgemeindegebiet aufgrund des ebenen Geländes nur in Ausnahmefällen vorhanden sind. Besonders geeignet sind Südhanglagen, da diese einen geringeren Reihenabstand der Module erfordern. Ausgeprägte Hanglagen mit einer besonderen Sonnenexposition sind in der Verbandsgemeinde Elbe-Heide an den Halden des Kaliabbaus und an der Deponie Loitsche vorhanden. Die Halden des Kalibetriebes eignen sich jedoch aufgrund des hohen Salzanteils der Halden und der damit verbundenen erhöhten Korrosion nicht für Photovoltaikanlagen. Eine besondere Eignung gemäß dem Kriterium 1 weist die Deponie Loitsche auf.

Die Sonneneinstrahlung beeinträchtigende Faktoren sind eine Bewaldung bzw. eine starke Prägung durch Gehölze. Diese Einschränkung betrifft die in der Colbitz - Letzlinger - Heide gelegenen Konversionsflächen. Die anderen nachfolgend untersuchten Flächen weisen bezüglich des Kriteriums 1 eine allgemeine Eignung auf.

zu 2.

Bisher versiegelte und derzeit brachgefallene Flächen mit einer Größe von mehr als 3 Hektar befinden sich in der Verbandsgemeinde Elbe-Heide:

- Mahlwinkel brachgefallene Teile der ehemals gewerblich und für landwirtschaftliche Betriebsanlagen genutzte Grundstücke südlich der Bertinger Straße
- Flugplatz Mahlwinkel (Start- und Landebahn, Rollbahnen)
- Kasernenstandort Mahlwinkel
- militärische Flughafengebäude Mahlwinkel
- Kasernenstandort Hillersleben (soweit militärisch entwidmet)
- Parkplatzfläche am Ferien- und Freizeitzentrum Colbitz

Weitere Konversionsflächen:

- Militärstandorte:
 - gesamter Militärstandort Mahlwinkel außerhalb bebauter Flächen, Hubschrauberstandplätze etc.
 - entwidmete Teilflächen des Truppenübungsplatzes Colbitz- Letzlinger- Heide
- Gewerbebrachen:
 - keine
- Deponien > 3 Hektar:
 - Deponie Loitsche
 - Deponie Colbitz Bahnhofstraße

Bodenabbauf Flächen zählen, soweit sie nicht rekultiviert wurden, ebenfalls zu den Konversionsflächen. Da die Rahmenbetriebspläne bzw. die Hauptbetriebspläne grundsätzlich eine Rekultivierung vorsehen, finden sie vorliegend keine Berücksichtigung. Sie sollen gemäß den Zielen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide rekultiviert werden.

zu 3.

Bauleitplanerisch bereits für eine bauliche Nutzung gesicherte Flächen, die jedoch über einen längeren Zeitraum dieser beabsichtigten Nutzung nicht zugeführt werden konnten, befinden sich an folgenden Standorten:

- Gewerbegebiet Loitsche - Am Mittelfeld (Nordteil)
- Ferien- und Freizeitzentrum Colbitz
- Gewerbegebiet Colbitz (Nordteil)
- Gewerbegebiet Rogätz, Gewerbestraße (Nordteil)

Gemäß den Zielen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide sollen die Gewerbegebiete Loitsche, Colbitz und Rogätz weiterhin für die Ansiedlung und Erweiterung bzw. für Verlagerungen von Betrieben zur Verfügung stehen. Das Gewerbegebiet Colbitz wird durch den direkten Anschluss an die neue Bundesautobahn A14 eine deutliche Standortaufwertung erfahren. Die Verbandsgemeinde strebt an, den geplanten Rasthof Dolle in das Gewerbegebiet Colbitz zu verlegen. Das Gewerbegebiet Rogätz ist vollständig erschlossen und soll für die weitere gewerbliche Entwicklung vorgehalten werden. Das Gewerbegebiet Loitsche ist Bestandteil des regional bedeutsamen Gewerbebestandes Kaliwerk Zielitz und soll für ergänzende und zuliefernde Betriebe vorgehalten werden. Aufgrund der Lage an der Bahnstrecke Magdeburg - Stendal und in der Nähe des Kaliwerkes soll an der Absicht, hier produzierendes Gewerbe anzusiedeln, festgehalten werden.

Nicht umsetzbar ist hingegen die Planung für das Ferien- und Freizeitzentrum Colbitz. Ferienanlagen, in der bisher geplanten Größe, entsprechen weder der seit dem Beginn der Planung deutlich geänderten Nachfrage noch dem Potential des Standortes. Diese Fläche weist daher eine Eignung für Photovoltaikanlagen auf.

zu 4.

Standortbewertung nach den Kriterien des Landesentwicklungsplanes

	<u>Aus-</u> <u>wirkungen</u> <u>auf das</u> <u>Landschafts-</u> <u>bild</u>	<u>Aus-</u> <u>wirkungen</u> <u>auf den</u> <u>Naturhaus-</u> <u>halt</u>	<u>Aus-</u> <u>wirkungen</u> <u>auf den</u> <u>Bodenhaus-</u> <u>halt</u>	<u>Gesamt-</u> <u>bewertung</u>
- Mahlwinkel Gewerbe südlich Bertinger Straße	o	+	+	+
- Mahlwinkel Militärstandort Flugfeld	+	-	o	o
- Mahlwinkel Militärstandort Technikbereich	+	o	o	o
- Mahlwinkel Militärstandort Kaserne an der Bertinger Straße	+	o	o	o
- Hillersleben Kasernenstandort	+	o	o	o
- Loitsche Deponie	o*	+	+	+
- Colbitz Deponie Bahnhofstraße	o	o	+	o
- Colbitz ehemals Ferien- und Freizeitzentrum	o	o	-	o

* Vorschädigung des Landschaftsbildes durch die Kalihalde berücksichtigt

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 09.09.2016 bis 10.10.2016 sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 30.08.2016 hat die Verbandsgemeinde „Elbe – Heide“ die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

lfd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange
10.	Gemeinde Hohe Börde
14.	Konsistorium evangl. Kirchen
19.	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt
20.	Landesverband jüdischer Gemeinden in Sachsen-Anhalt
26.	Stadt Burg
31.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide, Bauamt
37.	Verbandsgemeinde Elbe-Heide, Gemeinde Westheide
40.	Verwaltungsgemeinschaft Tangerhütter-Land
44.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. 50Hertz Transmission GmbH vom 01.09.2016	
<p>Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planzeichnung • Kurzerläuterung <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planungsgebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (u.a. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen, Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Stadt Tangerhütte vom 05.09.2016	
Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Gemeinde Niedere Börde vom 05.09.2016	
Beide Änderungen haben keine unmittelbaren Bezug zu Angelegenheiten der Gemeinde Niedere Börde. Hinweise, Bedenken oder Ergänzungen unsererseits sind nicht zu erwarten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4. Stadt Oebisfelde-Weferlingen vom 05.09.2016	
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 30.08.2016 zu o.g. Vorhaben, möchte ich Ihnen mitteilen, dass die vorgelegten Unterlagen seitens der Stadt Oebisfelde-Weferlingen geprüft wurden.</p> <p>Da wahrzunehmende öffentliche Belange der Stadt Oebisfelde-Weferlingen nicht berührt werden, wird die Zustimmung zum Vorentwurf- 1. Änderung des FNP der Verbandsgemeinde „Elbe-Heide“ erteilt.</p> <p>Hinweise, Bedenken und Anregungen werden nicht gegeben</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Angern vom 06.09.2016	
im Namen und im Auftrag der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und ihrer Mitgliedsgemeinden teile ich Ihnen mit, dass mit der o.g. Bauleitplanung städte-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>bauliche Belange der Gemeinden nicht berührt werden. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.</p>	
6. Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Burgstall vom 06.09.2016	
<p>im Namen und im Auftrag der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und ihrer Mitgliedsgemeinden teile ich Ihnen mit, dass mit der o.g. Bauleitplanung städtebauliche Belange der Gemeinden nicht berührt werden. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
7. Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Loitsche-Heinrichsberg vom 06.09.2016	
<p>im Namen und im Auftrag der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und ihrer Mitgliedsgemeinden teile ich Ihnen mit, dass mit der o.g. Bauleitplanung städtebauliche Belange der Gemeinden nicht berührt werden. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8. Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Colbitz vom 06.09.2016	
<p>im Namen und im Auftrag der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und ihrer Mitgliedsgemeinden teile ich Ihnen mit, dass mit der o.g. Bauleitplanung städtebauliche Belange der Gemeinden nicht berührt werden. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9. Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Rogätz vom 06.09.2016	
<p>im Namen und im Auftrag der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und ihrer Mitgliedsgemeinden teile ich Ihnen mit, dass mit der o.g. Bauleitplanung städtebauliche Belange der Gemeinden nicht berührt werden. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10. Verbandsgemeinde Elbe-Heide Gemeinde Zielitz vom 06.09.2016	
<p>im Namen und im Auftrag der Verbandsgemeinde Elbe-Heide und ihrer Mitgliedsgemeinden teile ich Ihnen mit, dass mit der o.g. Bauleitplanung städtebauliche Belange der Gemeinden nicht berührt werden. Anregungen und Hinweise werden nicht geäußert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
11. K+S Kali GmbH Zielitz vom 07.09.2016	
gegenüber der Stellungnahme (GMK – 675) vom 15.12.2014 und (GMK – 675A) vom 22.07.2015 sind keine Ergänzungen oder Änderungen erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12. Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 07.09.2016	
zur Planung selbst habe ich keine Bedenken und Anregungen. Sie verwenden in Ihren Planungsunterlagen die Liegenschaftskarte und die Topographische Karte aus meinem Hause. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation hat am 27.02.2012 mit der Verbandsgemeinde Elbe-Heide ein Geoleistungspaket abgeschlossen. In diesem wurde die Nutzung der Daten lizenziert. Daher ist auf sämtlichen verwendeten Ausschnitten aus der Liegenschaftskarte aus meinem Hause folgender Quellenvermerk anzubringen: [ALK / 02/2013] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012 Jeder Ausschnitt aus der TK10 erhält den Quellenvermerk: [TK10 / 02/2013] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6003861/2012 Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
13. Avacon AG Oschersleben vom 08.09.2016	
Leitungsauskunft vorhandene Mittelspannung und Gasleitungen, übergebene Unterlagen: Lageplan, Übersichtsplan und Leitungsschutzanweisung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
14. GDM com vom 12.09.2016	
GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“) und der VGN Gasspeicher GmbH , Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS bzw. der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat zeitnah vor deren Beginn ebenfalls eine erneute Anfrage zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. –eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o.g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.</p>	
15. Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband vom 12.09.2016	
<p>der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich außerhalb des Verbandsgebietes des WWAZ. Wir betreiben dort keine Trink- und Abwasserleitungen. Unsererseits gibt es keine Einwände gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 14.09.2016	
<p>gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur und der Fachstelle Landwirtschaft keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17. Avacon AG Gardelegen vom 15.09.2016	
<p>Bezug nehmend auf Ihre Mail vom 01.09.2016 nehmen wir wie folgt Stellung: Grundsätzlich geben wir zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide unsere Zustimmung. Die Avacon AG betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zurzeit sind keine Baumaßnahmen im genannten Bereich geplant. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
18. NASA GmbH vom 15.09.2016	
Die Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH (NASA GmbH) plant, bestellt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>und finanziert im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Land. Die Belange des SPNV sehen wir durch die vorgelegte Planung weiterhin nicht berührt.</p>	
19. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 15.09.2016	
<p>zu oben genannten Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen.</p> <p>Es bestehen keine Grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Im Bereich des Vorhabens befinden sich jedoch mehrere bekannte archäologische Denkmale (über Luftbilder entdeckte ur- oder frühgeschichtliche Siedlungen). Bei Erdarbeiten, die eine Tiefe von 50 cm überschreiten (auch Abbruch von Fundamenten und Kellern, Verlegen von Medien, Einebnen des Geländes etc.) ist daher davon auszugehen, dass in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird.</p> <p>Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs. 9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).</p> <p>Die archäologische Dokumentation kann baubegleitend erfolgen. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gem. § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen [§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA].</p> <p>Bitte betrachten Sie das Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Dr. Fritsch (Tel. 039292/699822, Fax. 03929/699850; Email bfrisch@lda.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.</p> <p>Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege erhalten Sie folgende Stellungnahme: Im Änderungsgebiet liegt ein jüdischer Friedhof, der als Baudenkmal im Sinne des § 2 Abs.2 Nr. 1 DenkmSchG LSA ins nachrichtliche Denkmalverzeichnis</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Entsprechende Nebenbestimmungen werden in den Planunterlagen übernommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>eingetragen ist. Der Friedhof wurde und wird weiterhin im Flächennutzungsplan dargestellt. Dies wird grundsätzlich begrüßt. Der Planentwurf sieht vor, den Friedhof an fast allen Seiten mit Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu umfassen. Der Abstand beträgt 20 und 30 Metern. Freilandanlagen für Photovoltaik müssen zur Verhinderung von Diebstahl und Beschädigung in der Regel mit Zäunen übermannshoch eingefriedet und gesichert werden.</p> <p>Dadurch könnte in diesem konkreten Fall der Friedhof als Bestattungsort befreiter Häftlinge durch die dreiseitige Umfassung selbst als eingezäunt wahrgenommen und unbeabsichtigt Assoziationen an Lager der KZ evoziert werden. Wir geben zu bedenken, dass der Friedhof ggf. erneut von Angehörigen der Verstorbenen und auch noch von Überlebenden des Holocaust aus Israel und den USA besucht wird, die von der Symbolik hoher Zäune in besonderer Weise unangenehm berührt werden könnten. Dies ist aus Respekt vor den Opfern und ihren Angehörigen unbedingt zu vermeiden. Auch daraus sich ergebene mediale oder diplomatische Störungen sollten unbedingt vom Land Sachsen-Anhalt/der Bundesrepublik Deutschland fern gehalten werden.</p> <p>Es werden darum denkmalfachliche Bedenken gegen die umfassende Anordnung der PV-Flächen geltend gemacht.</p> <p>Wir empfehlen dringend, durch eine andere Flächenzuordnung den Friedhof so weit wie möglich in die geplanten Park- und Grünflächen einzubinden, etwa in dem diese zusammenhängend in dessen Umfeld angeordnet werden und damit Sichtbeziehungen vom Friedhof aus zum PV-Feld und seinen Einfriedungen so weit wie möglich vermieden wird.“</p> <p>Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Breer (Tel. 0345/2939723; E-Mail tbreer@lda.mk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.</p>	<p>Der Landesverband jüdischer Gemeinden in Sachsen-Anhalt ist im Verfahren beteiligt worden, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Der Vorhabenträger stimmt den Planentwurf mit dem Landesverband jüdischer Gemeinden in Sachsen-Anhalt ab und berücksichtigt eventuelle Änderungsvorschläge.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Landesverband jüdischer Gemeinden in Sachsen-Anhalt wird der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege des LK Börde das Ergebnis mitgeteilt.</p>
20. Gemeinde Barleben vom 20.09.2016	
mit Schreiben vom 30.08.2016, vorliegend im hiesigen Fachbereich am 2. Sep-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>tember dieses Jahres, wurde die Gemeinde Barleben in oben genannter Angelegenheit beteiligt. Hierzu kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Gemeinde Barleben grundsätzlich keine Betroffenheit zu verzeichnen ist.</p>	
21. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 20.09.2016	
<p>mit Schreiben vom 30.08.2016 bat die regionalplan & uvp Planungsbüro Peter Stelzer GmbH das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zu den Vorentwurfsplanungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide. 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: <u>Bergbau</u> Bergbauliche Belange stehen dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Elbe-Heide“ grundsätzlich nicht entgegen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben inmitten des Bergwerkseigentums „Zielitz II“ befindet. Es wird empfohlen, sich mit der Bergwerkseigentümerin, der K+S KALI GmbH (Berta-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel) in Verbindung zu setzen. Bearbeiter: Herr Thurm (0345 – 5212 187)</p> <p><u>Geologie</u> Der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide. Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 – 5212 151)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>K + S Kali GmbH wurde im Verfahren beteiligt.</p>
22. Verbandsgemeinde Flechtingen vom 21.09.2016	
<p>die Belange der Nachbargemeinde Calvörde werden mit o.a. Bauleitplanung nicht berührt. Das Einvernehmen wird erteilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
23. IHK Magdeburg vom 22.09.2016	

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zur Änderung des o.g. Flächennutzungsplans vom 30. August 2016 erhalten und macht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange grundsätzlich keine Anregungen geltend.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
24. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.09.2016	
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 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.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide geben.</p> <p>Im Änderungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen werden wir detaillierte Stellungnahmen abgeben. In den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant.</p> <p>Für Ihr Entgegenkommen danken wir Ihnen und stehen für Rückfragen gern bereit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
25. Deutsche Bahn AG vom 23.09.2016	
<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu den o.g. Verfahren.</p> <p>Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
26. Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“ vom 27.09.2016	
<p>seitens des Abwasserverbandes Haldensleben „Untere Ohre“ bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir möchten lediglich darauf hinweisen, dass unsere Abwasseranlagen nicht überbaut werden und die Zugänglichkeit jederzeit gewährleistet sein muss.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
27. regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 29.09.2016	
<p>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, Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Regionalversammlung hat am 02.06.2016 den Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 beschlossen (Entwurf REP MD). 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 raumbezogener Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Es gilt zudem der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010). Durch das o.g. Vorhaben soll die Fläche zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie erweitert werden. Dementsprechend soll im FNP eine Sonderbaufläche Photovoltaikanlage festgesetzt werden. Die RPM hatte sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan "Garnison Hillersleben - Sondergebiet Photovoltaikanlagen" in einer Stellungnahme vom 07.05.2013 zum Vorhaben geäußert. Auf die darin formulierte Anregung, im Rahmen des gesamträumlichen Konzeptes zur Steuerung von Flächen für Photovoltaikanlagen für die Gemeinde Elbe-Heide auch potentiell geeigneten Dach- und Fassadenflächen zu ermitteln, die für die Eignung zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie geeignet sind, wurde nicht eingegangen, wie der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Ziele der Raumordnung (REP MD, Entwurf REP MD) werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Aus dem Gesamträumliche Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide (2012) geht hervor, dass der Standort Hillersleben bereits in diesem Gesamträumlichen Konzept als geeigneter Standort festgestellt wurde, der den Planungszielen der Verbandsgemeinde entspricht.</p>

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Abwägungsdokumentation zu entnehmen ist. Bei der Errichtung und dem Betrieb von PV-Freiflächenanlagen kommt es zu partiellen Bodenversiegelungsmaßnahmen. Gemäß der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes soll die tägliche Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke von 129 ha im Jahr 2000 auf 30 ha in 2020 für die gesamte Bundesrepublik reduziert werden. In der Studie des BMVBS, Heft 148, 2011: „30-ha-Ziel realisiert“ wird das Ziel u.a. auf die Regionen spezifiziert.</p> <p>Auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne Hillersleben haben sich nach Aufgabe der militärischen Nutzung zwischenzeitlich Flora und Fauna angesiedelt. Diesbezüglich sind differenzierte umweltbeeinträchtigende Belange der zuständigen Naturschutzbehörde zu beachten.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung 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.</p> <p>Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes - vorbehaltlich der zu erbringenden Angaben - mit dem Vorhaben vereinbar.</p> <p>Da es sich um die 1. Auslegung des REP MD handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</p>	<p>Die Belange der Flora und Fauna werden im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>28. Stadt Haldensleben vom 29.09.2016</p>	
<p>mit Schreiben vom 30.08.2016 übergaben Sie uns den Entwurf zu o.g. Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Garnison Hillersleben – Sondergebiet Photovoltaik“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Photovoltaikanlage zu schaffen.</p> <p>Für die weitere Planung, insbesondere den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, möchte ich erneut darauf hinweisen, dass sich an der Gemarkungsgrenze zu Haldensleben die Grünlandflächen in der Ohreniederung befinden die als geschützte Landschaftsbestandteile per Satzung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die angrenzenden Schutzgebiete werden im Umweltbericht betrachtet und entsprechend eventueller Auswirkungen durch das Vorhaben bewertet.</p>

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
30. Landkreis Börde vom 30.09.2016	
<p>Im o.g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Folgende Unterlagen wurden eingereicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorentwurf – Textteil (Stand 03.08.2016) • Vorentwurf – Planzeichnung M 1:5000 <p>Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:</p> <p>FD Kreisplanung</p> <p>Die Ziele der Raumordnung sind mit dem Landesentwicklungsgesetz vom 01.07.2015. (GVBl. LSA, S. 170 s.) und die konkreten Ziele der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, am 29.05.2006 genehmigt und am 30.06.2006 bekanntgemacht) festgestellt (mit Urteil vom BverwG 2016 teilweise außer Kraft gesetzt).</p> <p>Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Hierzu wird auf die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde verwiesen.</p> <p>Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide beabsichtigt die 1. Änderung des gültigen F-Planes. Die in der Gemarkung Hillersleben vorhandenen Sonderflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen soll in östliche Richtung erweitert werden. Bei den Erweiterungsflächen handelt es sich um Konversionsflächen, die im derzeit gültigen F-Plan als Grünfläche dargestellt sind.</p> <p>In Pkt. 4 Planung des vorgelegten Vorentwurfs wird bereits auf das Gesamträumliche Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide (2012) eingegangen. Es wird festgestellt, dass der Standort Hillersleben bereits in diesem Gesamträumlichen Konzept als geeigneter Standort festgestellt wurde, der den Planungszielen der Verbandsgemeinde entspricht.</p> <p>Die Erweiterungsfläche scheint sich in das Gesamträumliche Konzept auf Grund ihrer Ausdehnung einzufügen. Das Gesamträumliche Konzept ist den Planungsunterlagen der 1. Änderung als Bestandteil beizufügen.</p>	<p>Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde liegt vor und wird beachtet.</p> <p>Das Gesamträumliche Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen der Verbandsgemeinde Elbe-Heide (2012) wird den Unterlagen beigelegt.</p>

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>FD Bauordnung <u>Bauaufsicht</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Vorbeugender Brandschutz</u> Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht gegen die o. g. Planung keine Bedenken.</p> <p>FD Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht</p> <p><u>Gefahrenabwehr</u> Alle hier betroffenen Flurstücke sind vollständig als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Es ist somit nicht auszuschließen, dass sowohl bei der Durchführung von Maßnahmen an der Oberfläche als auch bei den Gewinnungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden. Daher ist es zwingend erforderlich, dass diese Flächen rechtzeitig vor Beginn jeglicher erdeingreifender Tätigkeiten überprüft/sondiert werden. Dem Antragsteller ist daher aufzuerlegen, den vorliegenden Entwurf durch die Problematik Kampfmittel zu ergänzen und bereits im Flächennutzungsplan über dieses Erfordernis zu informieren.</p> <p>Die Sicherheitsbehörde hat dafür zu sorgen, dass die Gefahren, die von einer möglichen Kampfmittelbelastung ausgehen, für Leib und Leben sowie schützenswerte Güter so gering wie möglich gehalten werden. Nur durch eine Überprüfung / Sondierung i. V. m. einer Beräumung vor Beginn jeglicher erdeingreifender Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminimierung gewährleistet. Ein weniger belastendes Mittel ist nicht sichtbar.</p> <p>1. Sofern die Überprüfungsanlagen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Magdeburg erfolgen sollen, sind dem FD Recht, Ordnung und Kommunalaufsicht des Landkreises Börde rechtzeitig vor Beginn der Tätigkeiten folgende Unterlagen in Papierform zur Vorlage an den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu übergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschreibung der Maßnahme 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>In den Planunterlagen werden entsprechende Hinweise zum Umgang mit Kampfmitteln eingefügt.</p>

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde <i>wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen</i> auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ebenfalls bekannt zu machen.</p> <p>Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.</p> <p>Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen <i>beachtlichen Fehler</i>. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
31. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Bonn) vom 05.10.2016	
<p>Durch das oben genannte und in den von Ihnen beigefügten Unterlagen näher beschriebene Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Gegen die Umsetzung der Maßnahmen bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
32. Landkreis Börde Fachbereich 1 FD Kreisplanung vom 06.10.2016	
<p>FD Natur und Umwelt</p> <p><u>Abfall und Bodenschutz</u></p> <p>Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Hinweise:</p>	

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<ol style="list-style-type: none">1. Die Flurstücke 30/131, 238, 242, 245 und 246 der Flur 2, Gemarkung Hillersleben sind im Altlastenkataster des Landkreises Börde im Zusammenhang mit der ehemaligen Garnison Hillersleben als Altstandort erfasst. Werden daher bei dem Vorhaben Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.2. Das Flurstück 238 der Flur 2, Gemarkung Hillersleben liegt zusätzlich in der im Altlastenkataster als Altablagerung erfassten Flächen „Mülldeponie Hillersleben Siedlung“. Eine Überplanung dieser Fläche ist im Vorfeld mit der unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde abzustimmen.3. Anfallendes organoleptisch auffälliges Material ist generell zu separieren und durch ein geeignetes Ingenieurbüro zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Börde vor Beginn des Entsorgungsvorganges vorzulegen. Es ist entsprechend der Deklarationsanalyse ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. gemeinwohlverträglich zu beseitigen.4. Anfallender unbelasteter Mutterboden (Oberboden) ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, sodass seine Bodenfunktionen gesichert oder wieder hergestellt werden. Anfallender Bodenaushub, welcher nicht für die Dauer der Baumaßnahme unmittelbar am Standort verwendet wird, ist in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.5. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.6. Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV vom 19. Juni 2002 (BGBl. I. S. 1938), in der geltenden Fassung, getrennt zu halten und gemäß § 8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>7. Anfallender unbelasteter Bauschutt ist in einer dafür zugelassenen Anlage (z.B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen.</p> <p>8. Die Verwendung von Bauschutt für bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig.</p> <p>9. Nichtverwertbare Bauabfälle (Abfälle zur Beseitigung) sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung – AES des Landkreises Börde in der geltenden Fassung zu entsorgen.</p> <p>10. Grünabfälle sind in einer dafür zugelassenen Kompostierungsanlage zu entsorgen.</p> <p>11. Soll im Rahmen der Baumaßnahme Recyclingmaterial als mineralischer Ersatzbaustoff verwendet werden, sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Merkblätter 19 und 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) mit den jeweiligen Einbaubeschränkungen bzw. Einbauverboten u. a. in festgelegten Schutzgebieten sowie den Dokumentationspflichten bei der Verwertung von mineralischen Abfällen der Bauklasse 2. Der geplante Einbau von Recyclingmaterial der Einbauklasse 2 (Z 2- Material) ist im Vorfeld mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen.</p>	
<p><u>Immissionsschutz</u> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Naturschutz und Forsten</u> Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des F-Planes.</p> <p>Es liegt derzeit noch kein Umweltbericht vor. Dieser ist zu erstellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Eingriffsregelung und die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung bei der Aufstellung des B-Planes zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Umweltbericht wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
<p>Forsthoheitliche Belange sind nicht betroffen.</p>	

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Hinweise: Bei dem in der Planzeichnung als –Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft- dargestellten Bereich handelt es sich, vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen ausgenommen, um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Die Waldfläche ist dauerhaft zu erhalten und im Rahmen des LWaldG zu bewirtschaften.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Hinweise.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Soweit Anlagen (wie Mulden/Rigolen) zur Erfassung / Ableitung von Versickerung anfallenden Regenwassers hergestellt und betrieben werden, so bedürfen diese einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß der §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Mit Errichtung der Solarmodule wird das Abflussverhalten verändert. 2. Infolge der Konzentrationserhöhung des Abflusses ist eine Abflussverschärfung angezeigt. 3. Es ist der Nachweis anzutreten, ob eine flächenhafte Versickerung als ausreichend gilt und eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers angezeigt ist. 4. Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen eine bauzeitliche Grundwasserabsenkung notwendig wird (z. B. für Fundamentbau) ist diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 8 – 10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen. 5. Wenn im Plangebiet ein Brunnen (z.B. zu Feuerlöschzwecken) errichtet werden soll, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen. 6. Oberflächengewässer vorhanden (hier: Klärgraben Z 013, Gewässer II: Ordnung). Es ist darauf zu achten, dass der Mindestabstand von 5 m zwischen Gewässer und baul. Anlage eingehalten wird. Andernfalls ist er Unterhaltungspflichtige (hier: UHV Untere Ohre) mit einzubeziehen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>7. Bei Gewässerkreuzungen, ist bei der Unteren Wasserbehörde eine Genehmigung (Erläuterungsbericht, Lageplan, evtl. Detailzeichnung) gemäß § 49 WG LSA zu beantragen.</p> <p>Die Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>	
33. Landesverwaltungsamt Ref. Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung vom 11.10.2016	
<p>im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange in dem o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate</p> <ul style="list-style-type: none"> • obere Verkehrsbehörde (Referat 307) • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) <p>lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der unteren Behörde des Landkreises Börde, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser verwiesen.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes ergibt sich ein Hinweis mit der Bitte um Beachtung:</p> <p>Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird 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 verwiesen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
34. Stadt Wolmirstedt vom 11.10.2016	
<p>mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide werden keine Belange der Stadt Wolmirstedt betroffen</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen werden seitens der Stadt Wolmirstedt keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
Anregungen und Hinweise geäußert.	
35. HEIDEWASSER GmbH vom 18.10.2016	
<p>Ihre Unterlagen zur o. g. Planung sind bei uns eingegangen und wurden geprüft. Von Seiten der Heidewasser GmbH gibt es keine Einwendungen gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde „Elbe-Heide“. Eine Trinkwasserversorgung für das Plangebiet wird nicht benötigt.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist Angelegenheit der Kommune, entsprechend Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz – BrSchG). Löschwasser ist aus dem Leitungsnetz der Heidewasser GmbH nicht verfügbar. Eine Entnahme von Trinkwasser kann nur entsprechend der hydraulischen Verhältnisse erfolgen. Im Zusammenhang mit Reparaturen am Trinkwasser-Netz kann die Versorgung eingeschränkt oder gar eingestellt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.