

Verbandsgemeinde Elbe-Heide

-Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide-

Beschluss

Ordentliche Sitzung des Verbandsgemeinderates der Verbandsgemeinde "Elbe-Heide" vom 15.03.2021

- TOP 17 Aufstellungsbeschluss 7. Änderung des Flächennutzungsplan Elbe-Heide, Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik Colbitz, Abschluss eines städtebaulichen Vertrages
Vorlage: BV-VG/0639/2021

Herr Lemke stellt den Antrag, folgenden Satz im Beschlusstext zu streichen:

„Der Vorhabenträger ist darauf hinzuweisen, dass die Verbandsgemeinde derzeit das gesamträumliche Konzept zur Ausweisung Freiflächenphotovoltaikanlagen überarbeitet und erst der abschließenden Beschlussfassung dazu die 7. Änderung des FNP Elbe-Heide endgültig beurteilt werden kann.“

Dem Antrag wird mit 14 Ja-Stimmen, 1 Neinstimme und 2 Stimmenthaltungen zugestimmt. Es ergeht folgender geänderter Beschluss:

Beschluss:

Der Verbandsgemeinderat beschließt auf Antrag der Energetic Immobilien GmbH, Sitz 97253 Wolkshausen, die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Elbe-Heide für das Gebiet "Freiflächenphtovoltaik nördlich Colbitz" mit dem Geltungsbereich

Flur	Flurstück	Gesamtfläche	Geltungsbereich	PV Fläche
	Restflächen			
1	192	98.016	50.937	47.079
1	11	27.926	18.287	9.639
1	12	3.256	2.200	1.056
1	13	13.093	171	12.922
1	14	5.195	2.049	3.146
2	258/4	48.247	23.249	3.302
2	2	27.543	16.085	4.645
2	3	31.145	15.159	1.253
Summen		211.179	128.137	83.042

und dem Planungsziel, ein Sondergebiet (SO) Freiflächenphotovoltaik darzustellen.

Die Einzelheiten zur Aufstellung der 7. Änderung FNP Elbe-Heide werden durch städtebaulichen Vertrag geregelt. Der als Anlage beigefügte Vertragsentwurf wird gebilligt.

Lageplan der 7. Änderung Teil I



und Teil II



Lage: Geltungsbereich rote Flächen

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der gesetzlichen bzw. tatsächlich besetzten Mandate: 22
plus Bürgermeister: 1

Zahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder:	17
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	3


Thomas Schmette
Verbandsgemeindebürgermeister



Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr: BV-VG/0639/2021 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.03.2021
Betreff: Aufstellungsbeschluss 7. Änderung des Flächennutzungsplan Elbe-Heide, Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik Colbitz, Abschluss eines städtebaulichen Vertrages	
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt Meseberg, Christian
Beratungsfolge	15.03.2021 Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat beschließt auf Antrag der Energetic Immobilien GmbH, Sitz 97253 Wolkshausen, die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Elbe-Heide für das Gebiet "Freiflächenphtovoltaik nördlich Colbitz" mit dem Geltungsbereich

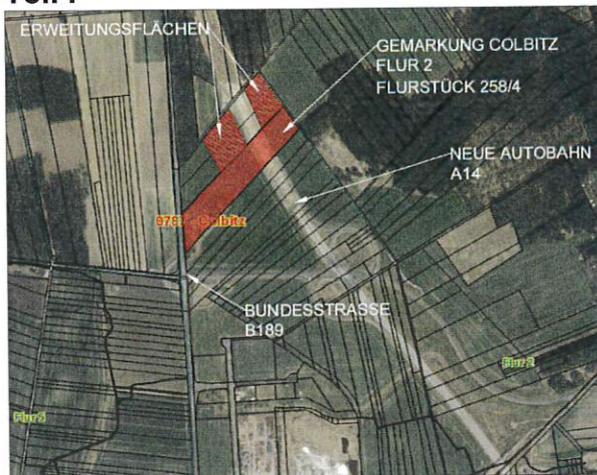
Flur	Flurstück	Gesamtfläche	Geltungsbereich	PV Fläche
	Restflächen			
1	192	98.016	50.937	47.079
1	11	27.926	18.287	9.639
1	12	3.256	2.200	1.056
1	13	13.093	171	12.922
1	14	5.195	2.049	3.146
2	258/4	48.247	23.249	3.302
2	2	27.543	16.085	4.645
2	3	31.145	15.159	1.253
Summen		211.179	128.137	83.042

und dem Planungsziel, ein Sondergebiet (SO) Freiflächenphotovoltaik darzustellen.

Der Vorhabensträger ist darauf hinzuweisen, dass die Verbandsgemeinde derzeit das gesamträumliche Konzept zur Ausweisung Freiflächenphotovoltaikanlagen überarbeitet und erst der abschließenden Beschlussfassung dazu die 7. Änderung des FNP Elbe-Heide endgültig beurteilt werden kann.

Die Einzelheiten zur Aufstellung der 7. Änderung FNP Elbe-Heide werden durch städtebaulichen Vertrag geregelt. Der als Anlage beigefügte Vertragsentwurf wird gebilligt.

Lageplan der 7. Änderung Teil I



und Teil II



Lage: Geltungsbereich rote Flächen

Begründung:

Der Gemeinderat Colbitz hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 mit Beschluss BV-CO/1091/2021 gemäß Antragstellung (Anlagen) die Aufstellung eines Bebauungsplanes SO Photovoltaik im Parallelverfahren beschlossen. Der Flächennutzungsplan ist deshalb als vorbereitender Bauleitplan zu ändern. **Planungsziel ist die Darstellung eines autobahnbegleitenden Sondergebiet Photovoltaik in der Gemarkung Colbitz.**

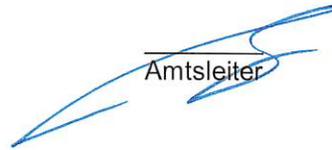
Die beantragten Flächen entsprechen den Regelungen des EEG 2020 und sind an der Zielstellung zur Überarbeitung des gesamträumlichen Konzepts Freiflächenphotovoltaik zum FNP Elbe-Heide auszurichten

**Antrag zur Aufstellung eines Bauleitverfahren - Solarpark Colbitz_7. Änderung FNP
 Städtebaul-Vertrag-Entwurf- 7.Änderung FNP**



 Verbandsgemeinde-
 bürgermeister

_____ Kämmerei



 Amtsleiter

_____ Sachbearbeiter

Gremium		TOP			<input type="checkbox"/> Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit Datum: _____	Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben. _____ Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mehr- heitlich	Ja	Nein	Enthaltungen		

Energetic Immobilien GmbH, Dorfstr. 13, 97253 Wolkshausen

Verbandsgemeinde Elbe-Heide

Magdeburger Straße 40

39326 Rogätz

Antrag zur Aufstellung eines Bauleitverfahrens

5. März 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage entlang der A 14 bei Colbitz. Der räumliche Geltungsbereich betrifft die Flurstücke 11, 12, 13, 14 und 192 in der Gemarkung Colbitz, Flur 1, sowie Flurstück 2, 3 und 258/4 in der Flur 2.

Nach unserem letzten Antrag vom 7.9.2020 erhielten wir eine Stellungnahme von der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Süd. Auf diese gehen wir in der Anlage 4 gesondert ein.

Am 1.1.2021 trat die neue EEG 2021 Novellierung in Kraft, dabei wurde die Entfernung zur Autobahn von 110 Meter auf 200 Meter erhöht, sowie die zulässige Anlagengröße von 10MW auf 20MW vergrößert. Damit besteht die Möglichkeit, das Plangebiet gegenüber den Entwürfen aus 2020 zu vergrößern. Vom Amt für Landwirtschaft wurden dazu noch weitere Flächen zugesichert. Die überarbeiteten Entwürfe befinden sich im Anhang.

Der Gemeinderat Colbitz hat am 25.3.2021 ohne Gegenstimme bereits für das Projekt gestimmt und unterstützt das neue Gesamtkonzept.

Ziel der städtebaulichen Planung soll die Darstellung der betroffenen Flächen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide als Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der Grundlage eines zu ändernden Kriterienkatalogs sein sowie die bauplanungsrechtliche Festsetzung eines Sondergebietes „Solarpark“ – SO Solarpark - gemäß § 11 BauNVO im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

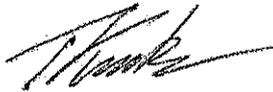
Mit der Umsetzung der Planung soll ein Beitrag zur alternativen Energiegewinnung zugunsten der Ressourcenschonung an anderen Stellen geleistet werden. Aus Solarenergie wird elektrischer Strom erzeugt, der dann in das öffentliche Netz eingespeist wird.

In der Anlage überreichen wir Ihnen die überarbeiteten Entwürfe, aus welchem die Lage des Plangebietes ersichtlich wird sowie einen Vorschlag zur Änderung der im Flächennutzungsplan verankerten Auswahlkriterien.

Wir verpflichten uns zur Übernahme der entstehenden Planungskosten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes würden wir das Stadtplanungsbüro von Frau Dipl.-Ing. Andrea Kautz, 06526 Sangerhausen, beauftragt.

Wir würden uns über eine positive Antwort freuen. Gerne werden wir detailliertere Informationen für die Beratung zur Verfügung stellen und den Entscheidungsträgern Rede und Antwort stehen.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Kreutzer

Anlagen

- Anlage 1 Vorschlag zur Änderung der im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide verankerten Auswahlkriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen
- Anlage 2 Konformität zum Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG)
Flächenanalyse der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nach EEG 2021
- Anlage 3 Zeichnerische Darstellung der zu ändernden Flächen im Flächennutzungsplan
- Anlage 4 Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Süd
- Anlage 4.1 Stellungnahme zur Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Süd
- Anlage 5 Zuteilung der Eigentumsflächen vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung
- Anlage 6 Geplante Standorte für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen

Anlage 1

Vorschlag zur Änderung der im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide verankerten Auswahlkriterien für die Beurteilung der Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan eröffnet bereits in der Begründung zu den Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen (Seite 86 ff) mit dem Statement, das im Rahmen des Klimaschutzes einer zukunftsorientierten Energiepolitik eine besondere Bedeutung zukommt. Weiter heißt es, dass die EU bis 2020 einen Energieverbrauch aus Erneuerbaren Energien von 20%, nicht erwähnt unser deutsches nationales Ziel von 18%. Beide Ziele werden nun wohl erreicht, allerdings Corona bedingt und dem dementsprechenden Rückgang des Gesamtenergieverbrauches.

Die Richtlinie RL2009/28/EG, wird nächstes Jahr von der Richtlinie RED II abgelöst, mit Ausnahme einiger Bedingungen und Ziele. Die Ziele sind dann 32% erneuerbare Energien am Gesamtenergieverbrauch bis 2030, sowie Klimaneutralität bis 2050.

Weiter heißt es: Die wichtigsten regenerativen Energiequellen in Deutschland sind Wasserkraft (so gut wie ausgeschöpft, plus extremer Eingriff in die Wasserläufe), Windenergie (kaum Zubau auf Grund der Planungskomplexität, Ausschreibungskontingent der Bundesnetzagentur ist immer unterzeichnet, Restkontingente gehen ausschließlich an PV da mittlerweile die günstigste Form der Stromgewinnung. Biomasse (17- 38 mal höherer Flächenverbrauch als PV!), bleibt (nach unserer Meinung) nur ein weiterer Ausbau der solaren Strahlungsenergie.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan trifft in Verbindung mit dem LEP-LSA 2010 verbindliche Regelungen zur Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Folgende Auswahlkriterien sollen angewendet werden:

1. Eignung durch hinreichende Sonneneinstrahlung und Exposition der Flächen,
2. Gemäß dem Grundsatz G84 des LEP-LSA 2010 sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden,
3. Alternativ Nutzung von bereits bauleitplanerisch für eine gewerbliche oder eine sonstige bauliche Nutzung festgesetzte Fläche,
4. Gemäß dem Ziel 115 des LEP-LSA 2010 sind die Wirkungen auf
 - das Landschaftsbild,
 - den Naturhaushalt und
 - die baubedingte Störung des Bodenhaushalteszu prüfen.

Der hier betrachtete Standort entspricht diesen Kriterien teilweise, so dass eine Erweiterung des Kriterienkatalogs notwendig wird:

Zu 1.

Die Fläche westlich der A 14 eignet sich auf Grund der Sonneneinstrahlung.

Das Gelände ist nahezu eben. Es handelt sich um offenes Gelände, bei dem die Sonneneinstrahlung ungehindert auf den Standort einwirken kann. Gehölze befinden sich nördlich bzw. westlich des Standortes und beeinträchtigen damit die Sonneneinstrahlung nicht.

Zu 2.

Die aufgeführten Eignungsflächen gemäß dem Grundsatz G84 des LEP-LSA 2010 sind inzwischen erschöpft.

Es sind keine weiteren großflächigen Konversionsflächen und versiegelten Flächen in der Verbandsgemeinde vorhanden die Freiflächenphotovoltaikanlagen unterbringen können. Andere erneuerbare Energieformen sind ebenfalls ausgeschöpft oder haben einen noch größeren Flächenbedarf (Biogas). Für den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien werden zusätzliche Flächen benötigt.

Das EEG wurde seit der Einführung des FNPs der Verbandsgemeinde im Jahre 2012 schon zweimal überarbeitet. Die Richtlinie RL2009/28/EG wird im Jahr 2021 durch RED II abgelöst, mit ambitionierten Zielen

zu einer klimaneutralen Energieversorgung. Diesen Änderungen wurden trotz einer „zukunftssträchtigen Energiepolitik“ wie im FNP beschrieben, bisher keine Rechnung getragen. Auch das Kohleausstiegsgesetz wurde seitdem beschlossen und findet daher noch keine Berücksichtigung.

Zur weiteren Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen sollte deshalb unter Punkt 2 als zusätzliches Kriterium aufgenommen werden:

- Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Begründung:

Von Bundesautobahnen gehen regelmäßig ökologische Belastungen aus, die die Qualität der landwirtschaftlichen Produktion beeinträchtigen.

Eine landwirtschaftliche Nutzung als extensives Grünland/Weidefläche ist unter und zwischen den Freiflächenphotovoltaikanlagen möglich.

Diese Seitenbegleitstreifen werden im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ausdrücklich befürwortet und sind damit EEG-konform. Nach aktuellem Stand des EEG's sind derzeit keine anderen Flächen EEG-konform. Siehe Flächenanalyse im Anhang 2

Zu 3.

Die aufgeführten Flächen, die bereits bauleitplanerisch für eine gewerbliche oder eine sonstige bauliche Nutzung festgesetzt wurden, sind inzwischen erschöpft.

Zu 4.

Standortbewertung nach den Kriterien des LEP-LSA 2010:

Gemäß dem Z 115 des LEP-LSA 2010 sind Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
 - den Naturhaushalt und
 - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts
- zu prüfen.

	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	Auswirkungen auf den Naturhaushalt	Auswirkungen auf den Bodenhaushalt	Gesamtbewertung
Standort entlang der Autobahn A 14	+	+	+	+

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- + kleinräumig wirksame Beeinträchtigungen
- o allgemeine Beeinträchtigungen
- großräumig im Landschaftsbild wahrnehmbare Beeinträchtigungen

Auswirkungen auf den Naturhaushalt

- + keine erheblichen Beeinträchtigungen, da nur geringwertige Biotoptypen
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von mittelwertigen bis geringwertigen Biotoptypen
- Betroffenheit hochwertiger Biotoptypen mit Kompensationserfordernis

Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

- + keine erheblichen Auswirkungen, da flächenhaft anthropogen überprägte Böden
- o allgemeine, kleinflächig wirksame Veränderungen von teilweise anthropogen überprägten Böden

- Betroffenheit von anthropogen nur gering überprägten Böden.

Es ist festzustellen, dass der Standort entlang der Autobahn A 14 die aufgeführten Standortkriterien gemäß Z 115 des LEP-LSA 2010 erfüllt.

Zu Landschaftsbild:

Agrarlandschaft im Wechsel mit Gehölzflächen, technische Prägung durch die Autobahn/ anthropogene Überformung

Zu Naturhaushalt und baubedingte Störung des Bodenhaushalts – siehe Ausführungen zu Versiegelung und Bodenveränderungen

Versiegelung

Eine Versiegelung findet bei heutigen PV Anlagen praktisch nicht statt. Die Solarmodule werden auf geramten Metallpfosten installiert. Die Versiegelung liegt damit unter 1%, sodass auch Wasser ungehindert zwischen den Modulen abfließen und versickert werden kann.

Bodenveränderung

PV-Anlagen helfen Böden, sich biologisch zu regenerieren. Wo sie stehen, erfolgt keine Bodenbearbeitung, keine Düngung, keine Belastung durch Biozide oder Pflanzenschutzmittel. Diese Bodenruhe kommt nicht nur der Bodenqualität zugute, sondern fördert auch die Biodiversität: Es können Lebensräume und Rückzugsräume für viele Tiere und Pflanzen entstehen, die durch die heute verbreitete intensive Bewirtschaftung unter Druck geraten. Auf den Flächen gibt es Platz für Blumenwiesen, Sträucher und Feuchtbiopte, so dass sich eine reiche Artenvielfalt entwickeln kann. Eine im November 2019 veröffentlichte Studie des bne (Bundesverband Neue Energiewirtschaft) beweist, dass PV Freiflächenanlagen die Artenvielfalt signifikant fördern.

Stichwort Natur- und Umweltschutz: Umwandlung von intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen in extensives Grünland und Blühwiesen.

Lichtreflektionen

Reflektionen bewirken eine Minderung des Wirkungsgrades der Solarmodule. Dem wurde von den Herstellern schon vor 10 Jahren entgegengewirkt, da jeder % Wirkungsgrad in der Vergangenheit sehr teuer war. Heutzutage werden alle Module mit Antirefleksionsglass hergestellt und ist Industrie Standard.

Im Bezug auf Lichtreflektionen zur Autobahn, verlangen die Autobahndirektionen in der Regel ein Blendgutachten um eine Beeinträchtigung der Autofahrer zu vermeiden. (Ich persönlich musste noch nie gesonderte Maßnahmen ergreifen und habe bisher erst eine Anlage an der Autobahn gesehen die einen Blendschutz installiert hat.)

Weitere Ziele und Grundsätze des LEP-LSA 2010 sind zu berücksichtigen:

Z 103 Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

G 74 Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.

G 75 Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.

G 76 Für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung wird die einheimische Braunkohle im Rahmen des Energieträgermix auch weiterhin Berücksichtigung finden.

Begründung: Die Braunkohle ist ein langfristig verfügbarer primärenergieträger, der zu niedrigen Kosten im Land gefördert werden kann. Deshalb darf es zu keiner indirekten Eliminierung der Braunkohleindustrie kommen. Die Landesregierung wirkt entsprechend dem Energiekonzept für Sachsen-Anhalt 2007 bis 2020 darauf hin, dass die seit 1990 geflossenen Investitionen nicht volkswirtschaftlich entwertet werden, wobei insbesondere auf den Weiterbetrieb des Braunkohlebergbaus und der Braunkohleverstromung großer Wert

gelegt wird. Durch den Einsatz hocheffizienter und emissionsreduzierter Kraftwerksanlagen soll sichergestellt werden, dass sich auch künftig der Energiemix des Landes in Übereinstimmung mit den klimapolitischen Zielen zur CO₂-Minderung befindet.

G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Begründung: Für Photovoltaikfreiflächenanlagen wird Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i.d.R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten. Um eine hohe Energieleistung erreichen zu können, ist die Tendenz zu immer größerem Flächenbedarf erkennbar (2006: Inanspruchnahme von 195 ha bei einer Gesamtleistung von 39 MW; 2008 Inanspruchnahme von 457 ha bei einer Gesamtleistung von 75 MW). Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikanlagen eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

Zu Z 103, G 74 und G 75

Der Landesentwicklungsplan weist deutlich auf die Bedeutsamkeit des Ausbaues der Erneuerbaren Energien hin. Er soll in:

ausreichender Menge: Angestrebt wird durch RED II ein Anteil an EE von 32% bis 2030. Die im FNP dargestellten Flächen haben das vorangegangene Ziel bis 2020 erfüllt, nun Bedarf es den weiteren Ausbauzielen nach RED II

Kostengünstig: Freiflächenphotovoltaikanlagen weisen seit 2018 die günstigsten Stromgestehungskosten auf, vgl. Statistik der Bundesnetzagentur zu den Ausschreibungen: https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/ElektrizitaetundGas/Unternehmen_Institutionen/Ausschreibungen/Ausschreibungen_node.html;jsessionid=C3B823005853E315271258107547B3A6

Bei den technologieüberschreitenden Ausschreibungen von Wind (onshore) und Solar, wurde das gesamte Kontingent an PV Anlagen vergeben. Keine einzige Windkraftanlage hat in dieser Kategorie jemals einen Zuschlag erhalten.

Sicher und umweltschonend: Es gibt keine Umweltrisiken und PV Anlagen gehören zur sichersten Energiegewinnungsquelle

Zu G 76:

Die Bundesregierung hat den Ausstieg aus der Kohle im Kohleausstiegsgesetz beschlossen. Diese neuen Gegebenheiten finden im aktuellen LEP keine Berücksichtigung.

Des Weiteren übersteigen die Kosten für Kohlestrom den der PV bei weitem, in Deutschland gibt es nur noch 4 Kohlekraftwerke die überhaupt gewinnbringend betrieben werden. Europaweit sind 80% schon unwirtschaftlich, Spanien hat z.B. dieses Jahr schon die Hälfte ihrer Kohlekraftwerk abgeschaltet und plant in den kommenden Jahren die restlichen Anlagen ebenfalls abzuschalten. Weltweit sieht es ebenfalls nicht viel anders aus.

Argumentation: Es werden keine neuen Kohlekraftwerke mehr gebaut, die im Bestand befindlichen Anlagen werden in Deutschland bis spätestens 2038 abgeschaltet. Die sich ergebende Stromlücke muss mit EE Anlagen gefüllt werden

Zu G 84:

Die Verbandsgemeinde hat in der Begründung diese Flächen analysiert und festgelegt. Nach meinem Kenntnisstand sind diese Flächen bereits mit PV-Anlagen realisiert. Hier stellt sich nun die Frage, wie die Verbandsgemeinde den weiteren Ausbau forciert, wenn es keine weiteren versiegelten, bzw.

Konversionsflächen mehr gibt, die für den Bau von Solarparks geeignet sind. Die Ziele des Klimaschutzes verlangen jedoch einen weiteren Ausbau der Erneuerbaren.

Argumentation: siehe Argumentation zum FNP; Der Wortlaut „vorrangig“ schließt PV damit nicht aus. Die Verbandsgemeinde hat seine vorrangigen Flächen bereits aufgebraucht.

Zu G 85:

Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen soll weitestgehend vermieden werden. Gänzlich ausgeschlossen werden diese Anlagen damit ebenfalls nicht. Dies spiegelt sich auch im EEG wider, dort erhalten landwirtschaftliche Flächen keine Vergütung, außer in EU benachteiligten Gebieten (Bei Ihnen nichtzutreffend, da das Bundesland Sachsen-Anhalt keine Landesverordnung erlassen hat wie im EEG gefordert) und die 200m Randstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen. Auf regulären landwirtschaftlichen Flächen wäre ein wirtschaftlicher Betrieb daher nicht möglich. (Außer gigantische Anlagen wie vor kürzerer Zeit um die Ortschaft Ellersell, ca. 8x größer als unsere Anlage)

Eine landwirtschaftliche Nutzung als extensives Grünland/ Weidefläche ist möglich.

Argumentation: Es sollen lediglich vorbelastete Flächen entlang der Autobahn neu erschlossen werden. Flächen die diese Bedingung nicht erfüllen, verbleiben im Bestand der landwirtschaftlichen Nutzung.

Vorranggebiet Wassergewinnung lt LEP-LSA 2010 und REP Magdeburg

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Vorranggebiet zur Wassergewinnung gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP-LSA 2010 und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg)).

LEP-LSA 2010:

Z 141 Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ dienen.

I Colbitz-Letzlinger Heide

REP Magdeburg:

Pkt. 5.3.4. Vorranggebiete für Wassergewinnung

Vorranggebiete für Wassergewinnung werden zur Deckung des zurzeit vorhandenen oder absehbaren Trinkwasserbedarfs festgelegt. Die Entwicklung eines ökologischen Verbundsystems, welches auch in diesen Bereichen vorgesehen ist, steht der Wassergewinnung nicht entgegen.

Z Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sind unzulässig. (LEP-LSA Punkt 3.3.4)

Argumentation: Der Geltungsbereich befindet sich in einem Vorranggebiet zur Wassergewinnung, die Belange der Photovoltaik stehen dem nicht entgegen. Unter Umständen ist eine landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt möglich, da in der Regel in diesen Gebieten der Eintrag von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln untersagt ist. Mit dem Bau des Solarparks sind keine Bodenveränderungen geplant, die Anlage wird geländebegleitend errichtet. Damit wird eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser weitestgehend vermieden. Der Versiegelungsgrad wird sich auf ein Minimum beschränken (Die PV-Anlagen werden nur punktuell im Erdreich verankert, Zufahrts- und Wege werden nicht befestigt, die Flächen unter und zwischen den Modulen bleiben als Vegetationsschicht erhalten.) Eventuelle Beeinträchtigungen während der Bauphase bzw. im Zusammenhang mit Reinigungs- und Wartungsarbeiten werden durch Einhaltung entsprechender, in nachfolgenden Planungen zu fixierende Maßnahmen (z. B. vermeiden von Bodenverunreinigungen, Verzicht auf wassergefährdende Stoffe usw.) reduziert bzw. vermieden.

(In Bayern gibt es ein Merkblatt zu PV in Trinkwassergebieten:

https://www.lfu.bayern.de/wasser/merkblattsammlung/teil1_grundwasserwirtschaft/doc/nr_129.pdf)

Stellungnahme Amt für Landwirtschaft (Afl), Außenstelle Wanzleben

Im Zuge des gegenwärtig laufenden Flurbereinigungsverfahrens, haben die Eigentümer im März 2020 beantragt auf den benannten Flächen eine Photovoltaikanlage errichten zu lassen. Das Amt für Landwirtschaft stimmte dem Vorhaben in einer Stellungnahme vom 16.3.2020 ausdrücklich zu.

Daraufhin wurde am 22.4.2020 ein Planvereinbarung gemäß §99 FlurbG geschlossen. Zum Grundstück in der Flur 2 wurde dem Grundstückseigentümer noch zusätzliche eine Restfläche von 9.650m² zugesprochen, welche ebenfalls die Nutzung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage bestätigt.

Am 12.1.2021 wurde den Grundstückseigentümern zusätzlich weitere angrenzende Flächen zugewiesen. Die Verhandlungsniederschrift lag bei unserem letzten Antrag mit dabei, um den Umfang unseres Antrages nicht überzustrapazieren, finden Sie im Anhang 5 die finale Zuteilung der Flächen an die beiden Grundstückseigentümer.

Eigentümer

Es ist ausdrücklich von den als Landwirte tätigen Eigentümern gewünscht, auf ihren Grundstücken eine PV-Anlage errichten zu lassen, dazu wurde bereits ein Vertrag geschlossen. Die Eigentümer können von den Einnahmen durch den Verkauf von landwirtschaftlichen Erzeugnissen nicht leben, der Betrieb wird nur noch im Nebenerwerb geführt.

Anlage 2

Konformität zum Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG)

Grundlage, um weitere Flächen für Solaranlagen auszuweisen, sind die Förderfähigkeit von geeigneten Flächen, diese sind im EEG nach der aktuellen Fassung von 2021 wie folgt festgelegt:

Solaranlagen nach § 48 EEG bis 750 kWp, sowie nach Sonderausschreibungen der Bundesnetzagentur nach §37 EEG von 751 kWp bis 20.000 kWp sind förderfähig, wenn die Anlage:

- auf, an oder in einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage angebracht ist und das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist. **[Bauliche Anlagen]**
- auf einer Fläche errichtet worden ist, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 des Baugesetzbuchs durchgeführt worden ist. **[Deponien]**
- im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinn des § 30 des Baugesetzbuchs errichtet worden ist und
 - Der Bebauungsplan vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten **[Bestehende Bebauungspläne Sondergebiet PV/Solar]**
 - Der Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 für die Fläche, auf der die Anlage errichtet worden ist, ein Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn der §§ 8 und 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen hat, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten **[Gewerbe- und Industriegebiete]**
 - Der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage:
 - auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden ist. **[Verkehrswege]**
 - Auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren **[Versiegelte Flächen]**
 - Auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark **[Konversionsflächen]**

Zusätzlich für die Sonderausschreibungen der Bundesnetzagentur von 750 kWp bis 20.000 kWp sind noch nachfolgende Flächen konform:

- Flächen die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist. (<https://erneuerbare-energien.bundesimmobilien.de/angebote-potenzialflaechen-b175063af58cbbd7>) **[BImA]**
- Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt **[BN-G Ackerland]**
- Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g genannten Flächen fällt. **[BN-G Grünland]**

Flächenanalyse der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nach EEG 2017

Nachfolgend die gesetzlich gegebenen Möglichkeiten weitere Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet zu realisieren

Bauliche Anlagen

Hierzu zählen hauptsächlich Aufdach Anlagen, Carports und Lärmschutzwänden. Die Verbandsgemeinde unterstützt Vorhaben in diesem Bereich. Der alleinige und zügige Ausbau der Photovoltaik ist damit jedoch nicht zu stemmen.

Deponien

Im Gemeindegebiet befinden sich die Deponie Loitsche und Colbitz Bahnhofstraße. Beide Flächen wurden bereits mit Solaranlagen realisiert.

Bestehende Bebauungspläne Sondergebiet PV/Solar

Die ausgewiesenen Flächen im FNP wurden bereits beplant, es bestehen keine weiteren B-Pläne für PV Anlagen

Gewerbe- und Industriegebiete

Die vorhandenen Flächen sollen weiterhin für Gewerbe und Industrie wie in der Begründung zum FNP vorgehalten werden.

Verkehrswege

Autobahn: Die neue A14 weist ein Potenzial für Teilflächen zwischen der nördlichen Grenze des Landschaftsschutzgebiet „Lindhorst - Ramstedter Forst“ (Bahnhofstr.) und dem Colbitzer Lindenwald auf. Hauptsächlich ein 1.5km langer Streifen entlang der Autobahn um die Anschlussstelle Colbitz, sowie im Teilbereich der Zusammenführung der A14 und B189.

Ein weiterer Streckenabschnitt in der Gemarkung Cröchern und Dolle von ca. 5km wird mit dem Bau der A14 noch hinzukommen

Schienenwege: Potenzial gibt es hier zwischen der Gemarkung Mahlwinkel und dem Bahnhof Angern-Rogätz auf einer Länge von ca. 8km auf beiden Seiten der Bahnlinie. Ab dem Bahnhof Angern-Rogätz bis Zielitz von einer Länge von ca. 5km, ausschließlich auf der südlichen Seite der Gleise.

Nur Sonderausschreibungen nach §37 EEG

Konversionsflächen

Alle vorhandenen Konversionsflächen wurden bereits im FNP berücksichtigt. Seither wurden alle Flächen mit Solaranlagen beplant und auch realisiert. Ein weiteres Potenzial besteht hier aktuell nicht.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

Aktuell gibt es keine Flächen der BImA im Gemeindegebiet welche als Potenzialflächen für Solaranlagen ausgewiesen sind. Nach aktuellem Kenntnisstand werden in den kommenden Jahren auch keine hinzukommen.

Benachteiligte Gebiete (BN-G), Acker und Grünland

Landwirtschaftliche Flächen, die sich schwer bewirtschaften lassen, gelten als benachteiligte Gebiete. Die Gemeindeteile Angern, Burgstall, **Colbitz** und Mahlwinkel liegen innerhalb der EU ausgewiesenen benachteiligten Gebiete nach Richtlinie 97/172/EC und wären damit EEG konform. Jedoch hat das Bundesland Sachsen-Anhalt keine Verordnung erlassen, die die Teilnahme bei den Sonderausschreibungen in dieser Kategorie berechtigt. Die einzigen Bundesländer mit einer entsprechenden Verordnung sind Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland. Somit scheidet die gesamte Kategorie der benachteiligten Gebiete aus.

https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/ElektrizitaetundGas/Unternehmen_Institutionen/Ausschreibungen/Solaranlagen/Ausschreibungsverfahren/Solar_Verfahren_node.html



ENERGETIC
Photovoltaik Freiflächenanlagen

DIESE ZEICHNUNG IST EIGENTUM DER
ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH UND DARF OHNE
ZUSTIMMUNG NICHT VERWENDET WERDEN

PROJEKTENTWICKLER
ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH
DORFSTR. 13
97253 WOLKSHAUSEN
TEL. 0363 - 153 66 85
T@ENERGETIC.IMMOBILIEN

GEMEINDE
GEMEINDE COLBITZ
TEICHSTR. 1
39326 COLBITZ
TEL. 039207-8590
WWW.GEMEINDE-COLBITZ.DE

STADTPLANUNG
DIPL. ING. ANDREA KAUTZ
AM ROSENALWEG 10
06526 SAINGERHAUSEN
TEL. 03464-579022
ARCHITEKT.ANDREA.KAUTZ@T-ONLINE.DE

LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. ING. KATRIN SCHUBE
KLOSTERBERGSTR. 13
39104 MAGDEBURG
TEL. 0391-662616
KATRIN.SCHUBE@I.LIA.DE

ENERGIEVERSORGER
AVACON NETZ GMBH
SCHILLERSTR. 3
38350 HELMSTEDT
TEL. 03933-8221-30052
EEG-GEN@AVACON.DE

INSTALLATEUR

VERÖFFENTLICHT / REVISION

NR.	DATUM	BESCHREIBUNG
1.0	2.3.2021	ENTWURFSZEICHNUNG

PROJEKT NAME
SOLARPARK COLBITZ

PROJEKT BESCHREIBUNG
PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE

AC LEISTUNG
17.040 KW

DC LEISTUNG
18.556 KWP

PROJEKT ADRESSE
KEINE POSTALISCHE ADRESSE

GEMARKUNG
COLBITZ, FLUR 1 UND 2

FLURSTÜCKSNR.
191, 11, 12, 13, 14 UND 258/A, 2, 3

GPS KOORDINATEN
52.335105, 11.611992

ZEICHNER
THOMAS KREUTZER

MAßSTAB
NICHT MAßSTABGEBRECHT

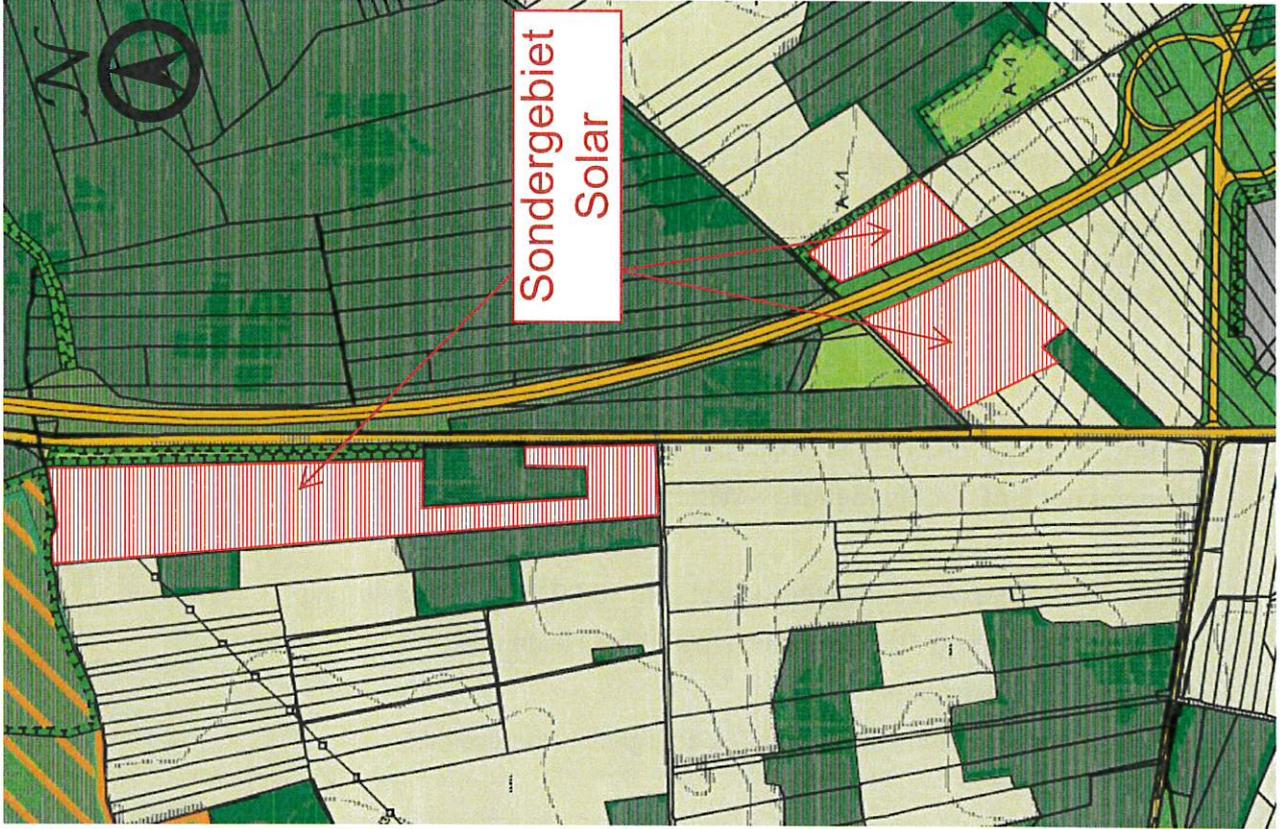
ZEICHNUNGSTITEL
ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

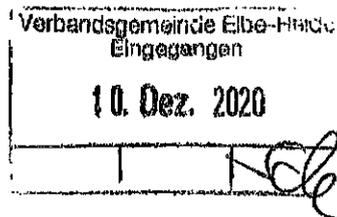
DATUM
2.3.2021

ZEICHNUNGS NR.
A-004

FNP-Auszug Elbe-Heide

Beantragte Änderung





Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd,
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle (Saale)



Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Leiter Bauamt
Herr Meseberg
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

**Planung Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Colbitz
- Belange der BAB 14 Magdeburg – Wittenberge – Schwerin**

Bezug: Beschluss Verbandsgemeinderat vom 18.09.2020 zu Aufstellung
- 7. Änderung Flächennutzungsplan Elbe-Heide und
- Bebauungsplan
jeweils mit dem Planungsziel Sondergebiet Photovoltaik

Sehr geehrter Herr Meseberg,

bezogen auf die der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd – kurz LSBB, RB Süd – zur Kenntnis gelangte Planungsabsicht der Verbandsgemeinde Elbe-Heide (siehe Bezug), in der Gemarkung Colbitz auf den Flurstücken Nr. 192 (Flur 1) und Nr. 258/4 (Flur 2) jeweils Photovoltaikanlagen zu errichten und dafür vorher durch entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) mit dem Ziel der Ausweisung von Sondergebietsflächen (SO) Photovoltaik und Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) im Parallelverfahren nach dem BauGB die formalrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, möchte ich Ihnen aus Sicht der LSBB, RB Süd mit Blick auf die Belange der in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandenen Anlagen und Anpflanzungen der BAB 14 folgende Bedenken und Hinweise zur Kenntnisnahme und Beachtung mitteilen:

**Hier macht
das Bauhaus
Schule.**
#moderndenken

Halle (Saale), 07.12.2020

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom: S/211b-312-A14_PV_
Colbitz

Bearbeitet von: Herrn Quell

Karsten.Quell@
lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: (0345) 4823 -
Tel.: 7710
Fax.: 7602

Dienstgebäude:

An der Fliederwegkaserne 21
06130 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 4823-60
Fax: (0345) 4823-7999
E-Mail - Adresse
poststelle.sued@
lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/ueber-uns/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

IBAN: DE2181000000081001600
BIC: MARKDEF1810

Teilfläche B) SO Photovoltaik auf Flurstück Nr. 192 (Flur 1, Gemarkung Colbitz)

Der Abgrenzung des Geltungsbereiches, wie aus den Unterlagen zum Bezug zu entnehmen, kann unter Beachtung der durch die inzwischen hinzugekommene BAB 14 dauerhaft für

- Kompensationsmaßnahmen
 - Maßnahme A_{CEF} 15 – Heckenpflanzung westlich entlang der B 189 als Leitstruktur für Wildtiere und Fledermäuse zwischen den bestehenden Waldlebensräumen,
 - Maßnahme A_{CEF} 12 – Anlage von Leitstrukturen für Fledermäuse im westlichen Zuführungskorridor zum Bauwerk 16Ü (hauptsächlich Fledermausüberführungsbauwerk),
 - Maßnahme A 2 – Gehölzpflanzungen u. a. zur naturnahen Eingrünung und Gestaltung des Entwässerungsbeckens und auf dem westlichen Böschungskegel des Bauwerkes 16Ü
- und Zubehör sowie Verkehrsanlagen
 - Entwässerungsanlage (Erdbecken) nebst Bewässerungsanlage für Bauwerk 16Ü,
 - Einfriedung und Zuwegung zu diesen beiden Anlagen und
 - westlicher Böschungskegel Bauwerk 16Ü

vom Flurstück Nr. 192 beanspruchten Flächen und mit Blick auf die für diese Flächen gemäß § 9a Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) geltende Veränderungssperre, aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast BAB 14 nicht zugestimmt werden. Hier liegt offensichtlich eine Bedarfskollision vor, die so in Abgrenzung und Umfang die Genehmigungsfähigkeit der beabsichtigten Änderung des FNP und Aufstellung eines B-Plan verhindert.

Der Geltungsbereich des SO wäre zunächst grundsätzlich am tatsächlichen Grunderwerb für die Flächen der Anlagen und Anpflanzungen der BAB 14 bzw. an der veränderten Grundstücksgrenze auszurichten. Zudem ist dabei im Nordteil des Flurstückes ein angemessener Freihaltekorridor von mindestens 250 m zum Rand des Waldgebietes der Colbitz-Letzlinger Heide zu beachten, um die Funktionalität des Bauwerkes 16Ü als Querungshilfe für Fledermäuse und andere Wildtierarten über die BAB 14 nicht einzuschränken und somit die Durchlassfähigkeit der BAB 14 für Tierpopulationen weiterhin zu gewährleisten. Auch sind generell die Anpflanzungen im Rahmen der BAB 14 in ihrer Zweckbestimmung als Leitstrukturen für Tiere in keiner Weise zu beeinträchtigen.

Aufgrund der durch das Hinzukommen der einzufriedenden Photovoltaikanlagen längs zu den bestehenden Straßenverkehrsanlagen (zur Landesstraße abgestufte B 189 und BAB 14) zunehmenden bzw. zusätzlichen Barrierewirkung für Wildtierpopulationen sind im Rahmen der Planung und Zulassung des Vorhabens zwingend die möglichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Belange des Artenschutzes und wegen der unmittelbaren Nähe zum Natura 2000-Gebiet „Colbitz-Letzlinger Heide“ (FFH-Gebiet und SPA) die Verträglichkeit mit den Schutz-

und Erhaltungszielen dieser Schutzgebietskulisse zu prüfen, Letzteres insbesondere in Kumulation mit dem Vorhaben BAB 14, und durch die zuständigen Fachämter und Fachbehörden zu beurteilen.

Teilfläche A) SO Photovoltaik auf Flurstück Nr. 258/4 (Flur 2, Gemarkung Colbitz)

Auch für diese, bis an die vorhandenen BAB 14 heran geplante Sondergebietsfläche, deren geplante östliche Abgrenzung offensichtlich die Grunderwerbsgrenze der BAB 14 beachtet, sind im Rahmen ihre Planung und Zulassung zwingend die möglichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf Belange des Artenschutzes und wegen der mittelbaren Nähe zum Natura 2000-Gebiet „Colbitz-Letzlinger Heide“ (FFH-Gebiet und SPA) die Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen dieser Schutzgebietskulisse zu prüfen, Letzteres insbesondere in Kumulation mit dem Vorhaben BAB 14, und durch die zuständigen Fachämter und Fachbehörden zu bewerten.

Abschließend halte ich es für dringend geboten, die Planungsabsichten im Vorfeld der Planaufstellung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde und den Naturschutzfachämtern (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Landesreferenzstelle für Fledermausschutz Sachsen-Anhalt) auf ihre Zulässigkeit und somit Realisierbarkeit abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Quell

Aktueller Hinweis!

Für die Belange der Bundesautobahnen im Land Sachsen-Anhalt ist ab dem 01.01.2021 folgende Gesellschaft zuständig:

**Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Ost
Magdeburger Straße 51
06112 Halle (Saale)**

Anlage 4.1 Stellungnahme auf Stellungnahme der Landesstraßenbaubehörde – Regionalbereich Süd (LSBB)

Vorbemerkung: Seit 1.1.2021 ist für die Belange der Bundesautobahn „Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Ost“ zuständig. Im Kern wurden von der LSBB zwei Punkte in der Stellungnahme angesprochen:

1. Kompensationsmaßnahmen auf Flurstück 192 (Flur 1, Gemarkung Colbitz)

Die geplanten Maßnahmen wurden, zumindest zum größten Teil, bereits umgesetzt. Zu keiner Zeit bestand die Absicht solche Maßnahmen zu überplanen. Wie auch die nun vorliegende Version, stellen die Pläne den aktuellen Planungsstand dar und werden mit hoher Wahrscheinlichkeit im Bauleitverfahren an die verschiedenen Belange im Detail angepasst.

In Abstimmung mit dem Amt für Landwirtschaft, welche dem Grundstückeigentümer selbst im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Flächen für eine Photovoltaik Freiflächenanlage zugewiesen hat, kann eine Bedarfskollision zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden. Die Flächen wurden von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vermessen und diente der überarbeiteten Entwurfszeichnung als Grundlage.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde sind wir seit Beginn in Kontakt. Am 21.4.2020 haben wir bereits mit Herrn Jörg Brämer von der UNB, sowie Herrn Matthias Bley (von uns beauftragter Natur- und Landschaftsplaner mit Spezialisierung auf Fledermäuse) eine gemeinsame Begehung vor Ort durchgeführt. Hier wurden mögliche Kompensationsmaßnahmen für eine Photovoltaikanlage diskutiert. Nach dieser Begehung sind bereits zwei Flächen in der Flur 3 herausgefallen, welche ebenfalls an der BAB 14 lagen. Für die Flächen in der Flur 1 und 2 kamen keine Bedenken auf. Jedoch würde die UNB gerne anstatt von eigenständigen Kompensationsmaßnahmen im oder am Solarpark, es bevorzugen das wir uns bereits bestehenden Maßnahmen, die im Zuge des Autobahnbaues errichtet wurden, anschließen. Diese also vergrößern bzw. weiter aufzuwerten. Diesem Vorschlag wollen wir folgen, dazu stimmen wir uns selbstverständlich vor Eröffnung des Verfahrens nochmals detailliert mit der UNB ab.

2. Freihaltekorridor und Leitstruktur

Vom Gesetzgeber bestehen nach unserem Kenntnisstand keine Vorgaben, wie nahe eine Freiflächenphotovoltaikanlage an ein bestehendes FFH-Gebiet gebaut werden darf. Er schreibt jedoch vor, dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Dabei ist zu prüfen, inwieweit sich das geplante Bauvorhaben auf Schutzziel und -zwecks des FFH-Gebietes, sowie die geschützten Tierarten auswirken kann und wird. Für den beschriebenen 250 Meter Freihaltekorridor sehen wir aktuell keine gesetzliche Grundlage.

Im Bereich, an dem die künftige Photovoltaikanlage an das FFH-Gebiet grenzt, wurden über einen Zeitraum von vier Wochen drei Horchbox betrieben, die alle Ultraschalllaute über diesen Zeitraum aufzeichneten. Somit werden wir die Fledermausarten eingrenzen können, welche das Gebiet nutzen. Aktuell werden die Daten ausgewertet, ein endgültiges Ergebnis liegt noch nicht vor. Gerne teilen wir die Daten und Ergebnisse mit den zuständigen Behörden, um eine allseits gütliche Lösung zu erlangen.

Aus diesem Grund wurde das Vorhaben so umgeplant, dass eine Art Trichter zum Bauwerk 16Ü hinführt. Dieser Trichter hat eine Breite von 150 m und verzüngt sich zum Bauwerk 16Ü hin. Die gesamte Einzäunung der Photovoltaikanlage wird mit einer Anpflanzung von Gehölzen (Sträucher und Hecken), die zum Beispiel der Maßnahme A_{CEF} 15 entsprechen kann, versehen. Dadurch entsteht durch die Waldkante und unsere Anpflanzungen eine Leitstruktur, die nicht nur durch die Fledermäuse genutzt werden kann und wird.



SACHSEN-ANHALT

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

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
Außenstelle Wanzleben • Ritterstr. 17-19 • 39164 Wanzleben



**Flurbereinigung Colbitz BAB A14,
Landkreis Börde
Verfahrensnummer: 27OK7014**

Zuteilung der Eigentumsflächen der Ordnungsnummer 982 im Rahmen des
Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14

Sehr geehrter Herr Kilper,

gemäß der Planvereinbarung vom 22.04.2020 mit den ON 982 und 1055
werden Ihnen im o.g. Flurbereinigungsverfahren folgende Flächen (siehe
Anlage 1) im Zusammenhang mit den geplanten Photovoltaikanlagen als
Abfindungsflurstücke neu zugeteilt.

Die o.g. geplante Abfindung der Ordnungsnummer 982 wird im
Flurbereinigungsplan nachgewiesen und zu dem in der
Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt tritt der im
Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des
bisherigen.

Für die Beantwortung von Fragen bin ich gern für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dirk Krause

Anlagen: Anlage 1

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Wanzleben, den 12.01.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:
15.6 – 611 B2 27OK7014 /
ON 982

Bearbeitet von:
Hr. Krause

Telefon: (039209) 203-480

Email:
Dirk.Krause@alff.mule.sachsen-
anhalt.de

Dienstgebäude:
Ritterstr. 17-19
39164 Stadt Wanzleben - Börde

Telefon (039209) 203-0
Telefax (039209) 203-199
Email: ALFFWZL.Poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0
Telefax (03941) 671-199
Email: ALFFHBS.Poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

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

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

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

Anlage 1

Legende

- Flurbereinigungsgesetz
- NB Zuteilungsflurstück
- NB Block

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
 AST Wanzleben, 39164 Stadt Wanzleben-Börde, Ritterstraße 17-19
 (Flurbereinigungs- und Flurneuordnungsbehörde)

Verfahrensname	Verfahrenskennung
Colbitz BAB A14	OK7014

Auszug aus der Blockkarte

geplante Zuteilung der ON 982	
Landkreis	Börde
Aktenzeichen	611-27OK7014
Lagebezugssystem	Maßstab
ETRS89_UTM32	1:4.000
	12.01.2021





SACHSEN-ANHALT

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

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
Außenstelle Wanzleben • Ritterstr. 17-19 • 39164 Wanzleben



**Flurbereinigung Colbitz BAB A14,
Landkreis Börde
Verfahrensnummer: 27OK7014**

Zuteilung der Eigentumsflächen der Ordnungsnummer 1055 im Rahmen des
Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14

Sehr geehrter Herr Kilper,

gemäß der Planvereinbarung vom 22.04.2020 mit den ON 982 und 1055
werden Ihnen im o.g. Flurbereinigungsverfahren folgende Flächen (siehe
Anlage 2) im Zusammenhang mit den geplanten Photovoltaikanlagen als
Abfindungsflurstücke neu zugeteilt.

Die o.g. geplante Abfindung der Ordnungsnummer 1055 wird im
Flurbereinigungsplan nachgewiesen und zu dem in der
Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt tritt der im
Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des
bisherigen.

Für die Beantwortung von Fragen bin ich gern für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dirk Krause

Anlagen: Anlage 2

**Sachsen-Anhalt
#moderndenken**

Wanzleben, den 12.01.2021

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

15.6 – 611 B2 27OK7014/
ON 1055

Bearbeitet von:

Hr. Krause

Telefon: (039209) 203-480

Email:
Dirk.Krause@alff.mule.sachsen-
anhalt.de

Dienstgebäude:
Ritterstr. 17-19
39164 Stadt Wanzleben - Börde

Telefon (039209) 203-0
Telefax (039209) 203-199
Email: ALFFWZL.Poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Hauptsitz:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0
Telefax (03941) 671-199
Email: ALFFHBS.Poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

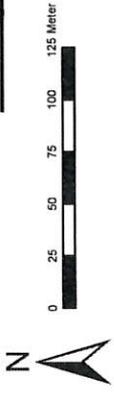
Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 - 15:30 Uhr

Besuche bitte möglichst
vereinbaren

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

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

Anlage 2



Legende

-  Flurbereinigungsgesetz
-  NB Zuteilungsflurstück
-  NB Block



Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte
 AST Wanzleben, 39164 Stadt Wanzleben-Börde, Ritterstraße 17-19
 (Flurbereinigungs- und Flurneuordnungsbehörde)

Verfahrensname	Verfahrenskennung
Colbitz BAB A14	OK7014

Auszug aus der Blockkarte

geplante Zuteilung der ON 1055	
Landkreis	Börde
Aktenzeichen	611-27OK7014
Lagebezugssystem	Maßstab
ETRS89_UTM32	1:2.500
	12.01.2021



32678

32678

5801

5801



ENERGETIC
Photovoltaik Freiflächenanlagen

DIESER ZEICHNUNG IST EIGENTUM DER
ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH UND DARF OHNE
ZUSTIMMUNG NICHT VERVIELFÄLTIGT WEIDEN

PROJEKTENTWICKLER
ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH
DORFSTR. 13
97253 WOLKSHAUSEN
TEL. 0163 - 153 66 85
TK@ENERGETIC.IMMOBILIEN

GEMEINDE
GEMEINDE COLBITZ
TEICHSTR. 1
39326 COLBITZ
TEL. 039207-8590
WWW.GEMEINDE-COLBITZ.DE

STADTPLANUNG
DR. ING. ANDREA KAUTZ
AM ROSENTHALWEG 10
06526 SANGERHAUSEN
TEL. 03464-579022
ARCHITEKT.ANDREA.KAUTZ@T-ONLINE.DE

LANDSCHAFTSPLANUNG
KATRIN SCHUBE
KIPPELBERGSTR. 30
39104 MAGDEBURG
TEL. 0391-6623616
KATRIN.SCHUBE@LEILA.DE

ENERGIEVERSORGER
AVACON GMBH
SCHULESTR. 3
39350 HEILMSTEDT
TEL. 03933-8221-30052
EEG-GEANTHIN@AVACON.DE

INSTALLATEUR

NR.	DATUM	BESCHREIBUNG
1.0	20.8.2020	ENTWURFSZEICHNUNG
2.0	2.2.2021	2. Bauveranfrage

PROJEKT NAME
SOLARPARK COLBITZ

PROJEKT BESCHREIBUNG
PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE

AC LEISTUNG 17.040 KW
DC LEISTUNG 18.556 KWP

PROJEKT ADRESSE
KEINE POSTALISCHE ADRESSE

GEMARKUNG
COLBITZ, FLUR 1 UND 2

FLURSTÜCKSNR.
COLBITZ, FLUR 1 UND 2
191, 11, 12, 13, 14 UND 258/4, 2, 3

GPS KOORDINATEN
52.335105; 11.611992

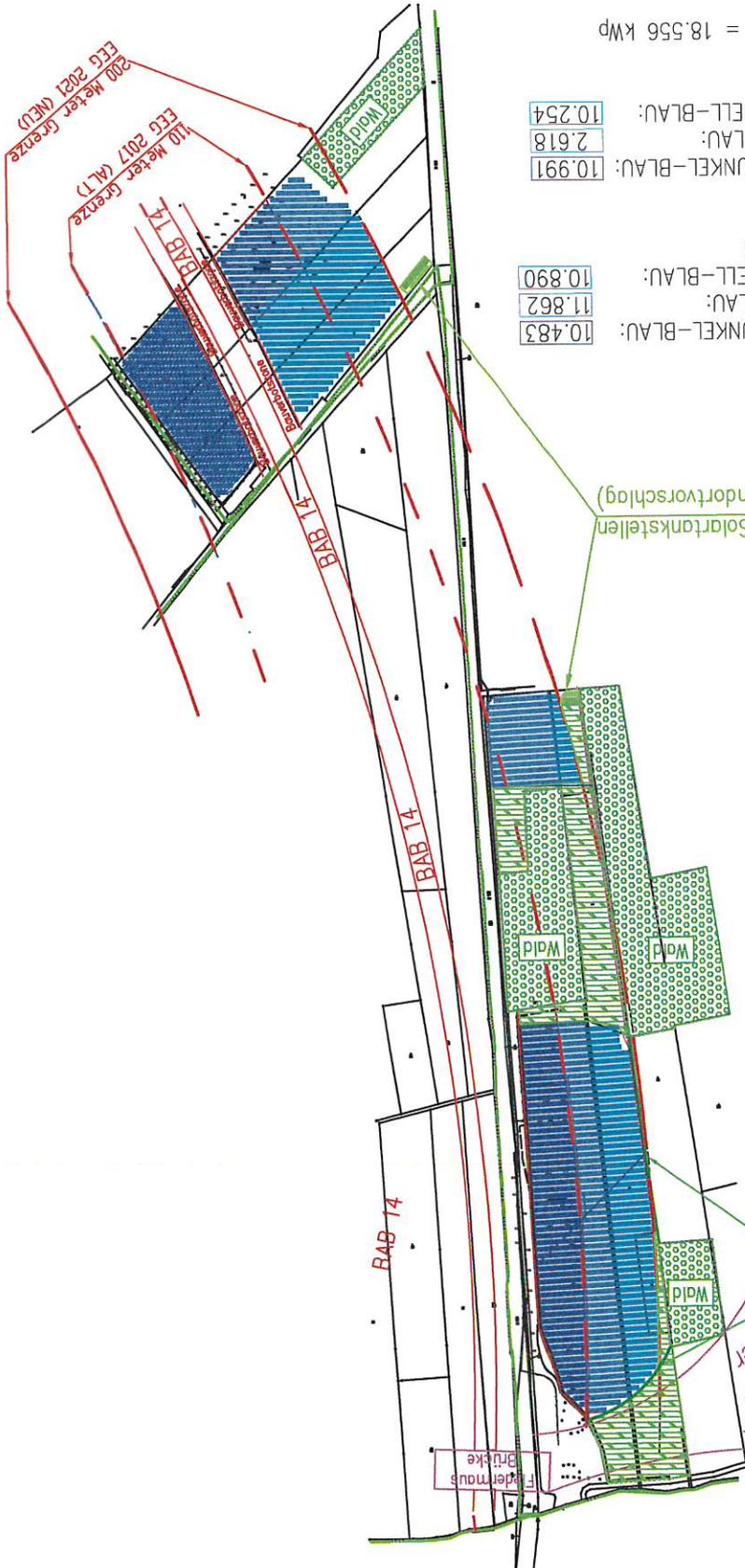
ZEICHNER
THOMAS KREUTZER

MAßSTAB
NICHT MAßSTABGERECHT

ZEICHNUNGSTITEL
ÜBERSICHTSPLAN

DATUM
25.1.2021

ZEICHNUNGS NR.
A - 002



Flur 1 - Module 110m DUNKEL-BLAU:	10.483
Flur 1 - Module 200m BLAU:	11.862
Flur 1 - Module 200m HELL-BLAU:	10.890
Flur 1 - Gesamt:	33.235
Flur 2 - Module 110m DUNKEL-BLAU:	10.991
Flur 2 - Module 200m BLAU:	2.618
Flur 2 - Module 200m HELL-BLAU:	10.254
Flur 2 - Gesamt:	23.863
Gesamt:	57.098 x 325W = 18.556 kWP



ENERGETIC
 Photovoltaik Freiflächenanlagen
 Diese Zeichnung ist Eigentum der
 ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH UND DARF OHNE
 ZUSTIMMUNG NICHT VERWIEFELT WERDEN

PROJEKTENTWICKLER
 ENERGETIC IMMOBILIEN GMBH
 DORFSTR. 13
 97253 WOLKSHAUSEN
 TEL. 0163 - 153 66 85
 T@ENERGETIC.IMMOBILIEN

GEMEINDE
 GEMEINDE COLBITZ
 TEICHSTR. 1
 39326 COLBITZ
 TEL. 039207-8590
 WWW.GEMEINDE-COLBITZ.DE

STADTPLANUNG
 DIPL.-ING. ANDREA KAUTZ
 AM ROSENTHAL WEG 10
 06526 SAANGERHAUSEN
 TEL. 03464-579022
 ARCHITEKT.ANDREA.KAUTZ@T-ONLINE.DE

LANDSCHAFTSPLANUNG
 DIPL.-ING. KATRIN SCHUBE
 KLOSTERBERGSTR. 10
 39104 MAGDEBURG
 TEL. 0391-6623616
 KATRIN.SCHUBE@LEILA.DE

ENERGIEVERSORGER
 AVACON NETZ GMBH
 SCHILLERSTR. 3
 38350 HELMSLEDT
 TEL. 09933-8221-30052
 EEG-GEN@AVACON.DE

INSTALLATEUR

VERÖFFENTLICHT / REVISION

NR.	DATUM	BESCHREIBUNG
1.0	20.8.2020	ENTWURFSZEICHNUNG
2.0	2.2.2021	2. Bauwoanfrage

PROJEKT NAME
 SOLARPARK COLBITZ

PROJEKT BESCHREIBUNG
 PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE

AC LEISTUNG
 17.040 KW

DC LEISTUNG
 18.556 KWP

PROJEKT ADRESSE
 KEINE POSTALISCHE ADRESSE

GEMARKUNG
 COLBITZ, FLUR 1 UND 2

FLURSTÜCKSNR.
 191, 11, 12, 13, 14 UND 258/4, 2, 3

GPS KOORDINATEN
 52.335105, 11.611992

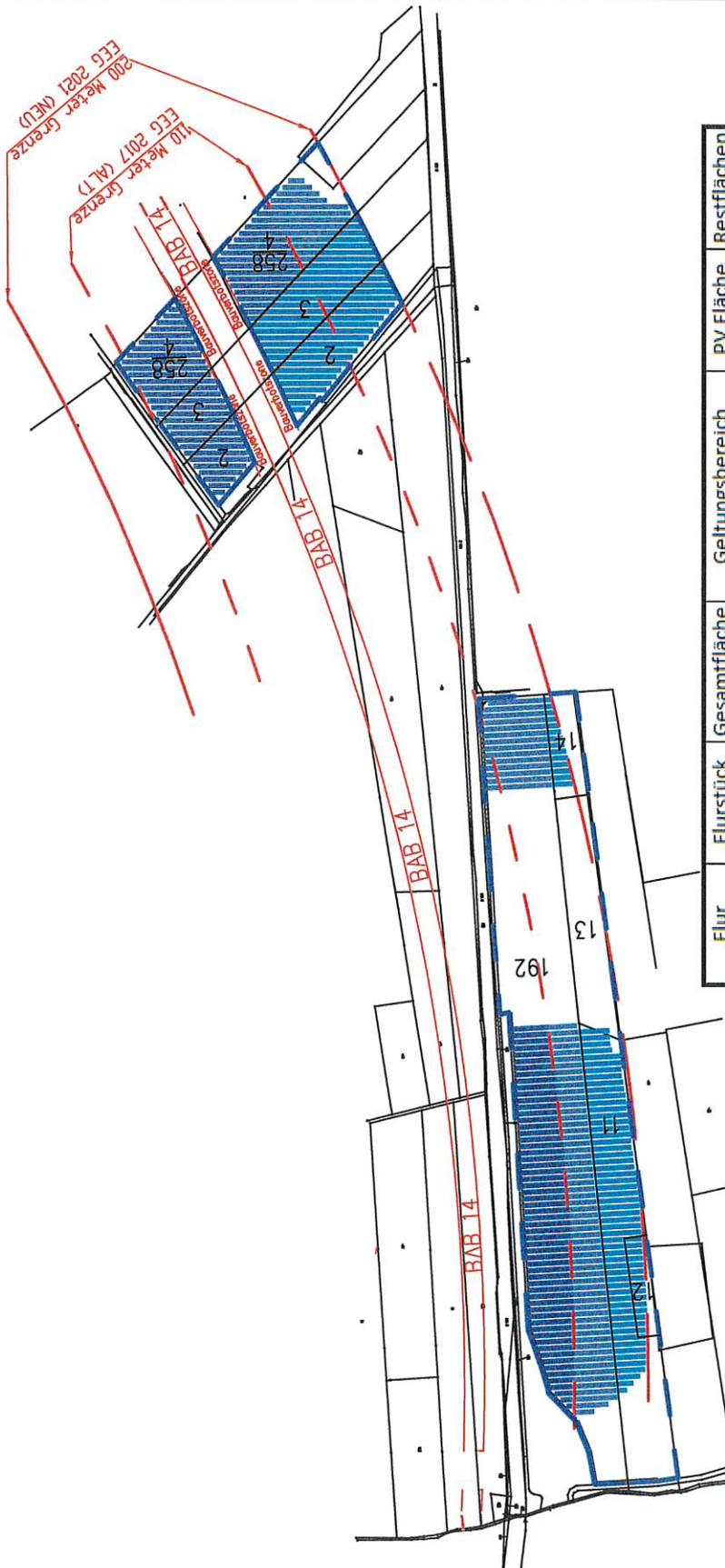
ZEICHNER
 THOMAS KREUTZER

MAßSTAB
 NICHT MAßSTABSGERECHT

ZEICHNUNGSTITEL
 Flächenbilanzierung

DATUM
 25.1.2021

ZEICHNUNGS NR.
 A-003



Flur	Flurstück	Gesamtfläche	Geltungsbereich	PV Fläche	Restflächen
1	192	98.016	98.016	50.937	47.079
1	11	27.926	27.926	18.287	9.639
1	12	3.256	3.256	2.200	1.056
1	13	13.093	13.093	171	12.922
1	14	5.195	5.195	2.049	3.146
2	258/4	48.247	26.551	23.249	3.302
2	2	27.543	20.730	16.085	4.645
2	3	31.145	16.412	15.159	1.253
Summen			211.179	128.137	83.042

Flächenangaben in m²

Geltungsbereich

Bemerkungen:

1. Geltungsbereich für Flur 2 sind die Grundstücksgrenzen, auf der Westseite der 200 Meter Abstand zur BAB 14
2. Restflächen können für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden, übrige Flächen werden der Landwirtschaft zurück geführt



**STÄDTEBAULICHER VERTRAG
gemäß §11 Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben**

Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide

zwischen: der Verbandsgemeinde Elbe-Heide,
 Magdeburger Straße 40
 39326 Rogätz

 vertreten durch den Bürgermeister
 Herrn Thomas Schmette

 - nachstehend **Verbandsgemeinde** genannt -

und: Energetic Immobilien GmbH, Sitz 97253 Wolkshausen
 vertreten durch den GF
 Herrn Thomas Kreutzer

 Nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt in dem in § 1 bezeichneten Gebiet eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu projektieren. Das geplante Vorhaben ist derzeit bauplanungsrechtlich unzulässig. Der Vorhabenträger beantragt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ – Gemeinde Colbitz mit dem Ziel der Herstellung einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide. Der Gemeinderat Colbitz stimmte der Aufstellung des Bebauungsplans und der Übertrag der vorbereitenden städtebaulichen Planungen auf den Vorhabenträger am 25.02.2021 zu.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass auf Grund § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung oder Änderung der Bauleitplanung nicht besteht und auch nicht durch Vertrag begründet werden kann.

Derzeit wird das "gesamträumliche Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen zum FNP Elbe-Heide" als abwägungsrelevante Entscheidungsgrundlage überarbeitet. Eine abschließende Abwägung zur 7. Änderung des FNP Elbe-Heide kann deshalb erst mit Planreife dieses Konzeptes getroffen werden.

Die Parteien sind sich einig, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf die Erstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hinzuwirken.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Erstellung des Entwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide durch den Vorhabenträger

auf dessen Kosten

- (2) Die Verbandsgemeinde überträgt hierzu gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgende Leistungen auf den Vorhabensträger:
- a. Erstellen des Entwurfes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß dem durch den Verbandsgemeinderat am 25.09.2019 gefassten Aufstellungsbeschluss, der als **Anlage 1** Bestandteil dieses Vertrages ist, in einer verfahrensfähigen Fassung einschl. der erforderlichen Planunterlagen sowie Begründungs- und Abwägungsvorschlägen;
 - b. Durchführung des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;
 - c. Vorbereitung der Verfahrensschritte für die von der Verbandsgemeinde durchzuführenden Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterstützung der Verbandsgemeinde hierbei;
 - d. Vorbereitung und Durchführung der nach den gesetzlichen Bestimmungen für die Bauleitplanungen notwendigen vorbereitenden und parallelen Planungen (bspw. Grünordnungsplanung, Schallschutzgutachten), Datenerhebungen, Untersuchungen und Bewertungen, soweit diese erforderlich werden.
- (3) Der Vorhabenträger übernimmt gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 alle Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Verbandsgemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind; dazu gehört auch die Bereitstellung von Grundstücken.
- (4) Die Bauleitplanung trägt folgende Bezeichnung:
- 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide
- (5) Grundlage des Bauleitplanentwurfes ist der durch den Verbandsgemeinderat gefasste Aufstellungsbeschluss für den folgenden Geltungsbereich
- | Flur | Flurstück |
|------|-----------|
| 1 | 192 |
| 1 | 11 |
| 1 | 12 |
| 1 | 13 |
| 1 | 14 |
| 2 | 258/4 |
| 2 | 2 |
| 2 | 3 |
- mit einer Gesamtfläche von 83.042 m²
Die Aufstellung der Bauleitplanung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, wie sie von der Verbandsgemeinde vorgegeben wird, vereinbar sein, den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und darf den dem Vorhabenträger mitgeteilten berechtigten Interessen der Verbandsgemeinde nicht entgegenstehen.
- (6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, in regelmäßigen Abständen Abstimmungen mit der Verbandsgemeinde vorzunehmen und die sich daraus ergebenden Änderungen zu berücksichtigen und unverzüglich einzuarbeiten. Die Verbandsgemeinde verpflichtet sich zur Mitwirkung am Abstimmungsprozess.
- (7) Der Vorhabenträger hat sich, soweit erforderlich, zur Erfüllung seiner Verpflichtungen fachlich geeigneter und qualifizierter Dritter zu bedienen.

- (8) Die Verbandsgemeinde führt die Beteiligung der Öffentlichkeit umgehend nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen durch. Der Vorhabenträger bereitet die Verfahrensschritte inhaltlich in der jeweils erforderlichen Fassung zu den noch zu bestimmenden Verfahrensterminen vor und wirkt dabei unterstützend mit.
- (9) Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Verbandsgemeinde weiterhin die Planungshoheit und Verantwortung obliegt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Verbandsgemeinderates, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung im abschließenden Verfahren / Satzungsverfahren sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleibt unberührt.
- (10) Die Verbandsgemeinde wird alles Erforderliche tun, die mit ihr abgestimmte Planung ins Verfahren zu bringen und diese zügig und ordnungsgemäß zu betreiben und nicht ohne wichtigen sachlichen Grund abzubrechen.
- (11) Für die Durchführung des Änderungs- / Aufstellungsverfahrens sind stets die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Anforderlichkeit für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Planungshoheit der Verbandsgemeinde maßgeblich.

§ 2 Kosten

- (1) Der Vorhabenträger schließt direkt die vertraglichen Vereinbarungen mit den für die Planungen erforderlichen qualifizierten Dritten ab. Auch die Beauftragung weiterer fachlich Beteiligter erfolgt durch den Vorhabenträger. Der Vorhabenträger trägt alle Kosten, die im Zusammenhang mit den ihm nach § 1 Abs. 2 obliegenden Maßnahmen entstehen, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes geregelt ist. Insbesondere trägt er die Kosten notwendiger Vermessungen, Gutachten, Datenermittlungen, der Erarbeitung der städtebaulichen Planung, anfallende Verwaltungsgebühren u. ä.
- (2) Das Risiko fehlgeschlagener Planung geht zu Lasten des Vorhabenträgers. § 1 Abs. 11 bleibt hiervon unberührt.
- (3) Die hergestellten Pläne werden bei Rechtskraft der erstrebten Satzung unentgeltlich Eigentum der Verbandsgemeinde.
- (4) Der Vorhabenträger trägt alle Kosten für ggf. erforderlich werdende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und stellt die dafür erforderlichen Grundstücke bereit. Sofern Kompensationsmaßnahmen wie z.B. die Ertüchtigung von Allen, die Entsiegelung versiegelter Flächen, die Renaturierung von Gewässern oder ähnliches auf gemeindlichen Flurstücken in Betracht kommen ist über die Bereitstellung dieser Flächen in jedem Einzelfall durch die Verbandsgemeinde zu entscheiden und bei Zustimmung in einem gesonderten Vertrag oder Vereinbarung zu regeln.

§ 3 Nutzungsrechte

- (1) Die Verbandsgemeinde erhält sämtliche Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte für die im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstellten Pläne. Eine Vergütung wird hierfür nicht fällig.

§ 4 Rücktrittsrechte

