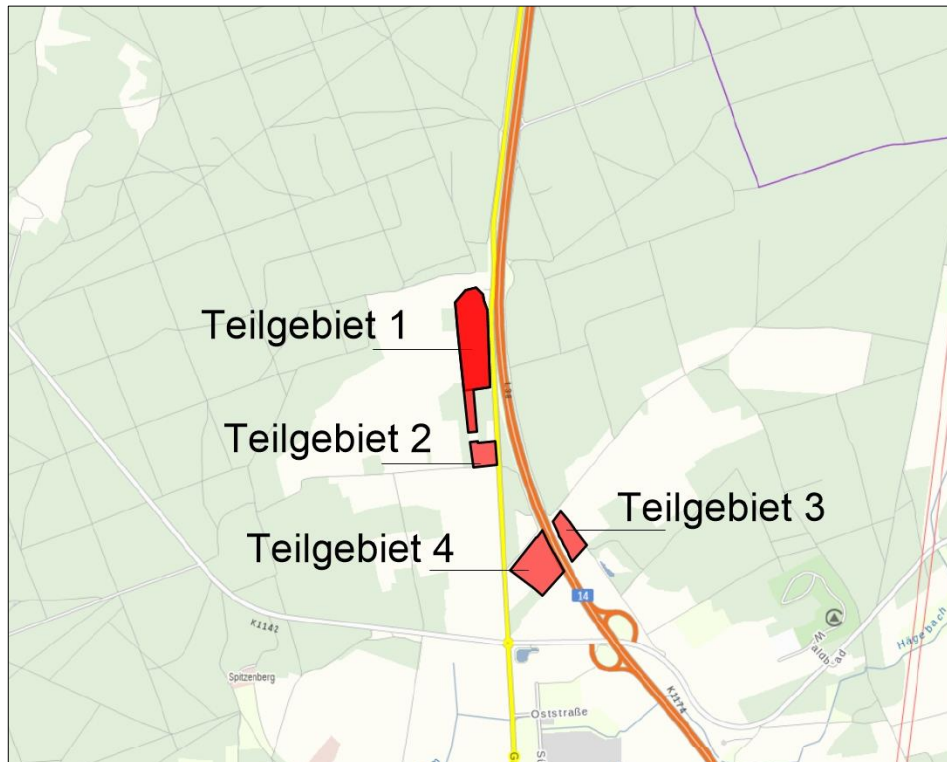


Gemeinde Colbitz
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik
nördlich Colbitz“



© 2021, Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt

Projektentwicklung:

Anumar Solarpark Colbitz GmbH & Co. KG
Haunwöhrer Straße 21
85051 Ingolstadt

November 2023

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Architekt für Stadtplanung
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen
Tel. 03464 579022
Fax 03464 579024
E-Mail
architekt.andrea.kautz@t-online.de

Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1.	Ziel und Zweck der Planung	1
1.2.	Aufstellungsverfahren	2
2.	Ausgangssituation	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.2	Vorhandene Nutzung und Bebauung	4
2.3	Eigentumsverhältnisse	4
2.4	Rechtsgrundlagen	4
2.5	Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne	4
2.5.1	Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA)	4
2.5.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg	7
2.5.3	Flächennutzungsplan (FNP)	8
3.	Planungsbericht	9
3.1	Städtebauliches Konzept	9
3.2	Planinhalt und Festsetzungen	9
3.2.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.2.2	Maß der baulichen Nutzung	10
3.2.3	Überbaubare Grundstücksflächen	10
3.2.3.1	Anbauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)	10
3.2.3.2	Anbauverbotszone gemäß § 24 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt	13
3.2.4	Verkehrerschließung	13
3.2.5	Ver- und Entsorgung	13
3.2.6	Grünordnung	14
3.3	Immissionsschutz	16
3.4	Gefahrenabwehr	18
4.	Hinweise	18
4.1	Bergrechte	18
4.2	Denkmalpflege und Archäologie	18
4.3	Flurbereinigungsverfahren	19
5.	Flächenbilanz	19
6.	Kosten- und Finanzierungsübersicht	19
7.	Umweltbericht	19

Anlagen:

Umweltbericht, Dipl.-Ing. Katrin Schube, November 2023

SolPEG Blendgutachten Solarpark Colbitz, SolPEG GmbH, 05.10.2022

1. Einleitung

1.1. Ziel und Zweck der Planung

Der Vorhabenträger hat bei der Gemeinde Colbitz den Antrag auf Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens zur planungsrechtlichen Vorbereitung eines Sondergebietes für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik (PV-Anlage) im nördlichen Bereich der Gemarkung Colbitz, nahe der Bundesautobahn 14 (BAB 14), gestellt.

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 und damit den Anteil an erneuerbarer Energie im bundesweiten Strommix erhöht.

Der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien und die ambitionierte Steigerung der Energieeffizienz sind wesentliche Bestandteile des Energiekonzepts und der Beschlüsse der Bundesrepublik Deutschland zur Energiewende. Mittels entsprechender Maßnahmen und Ziele ist eine nachhaltige Energie- und Klimapolitik im Sinne des Klimaschutzes zu etablieren und somit ein Beitrag zur Umsetzung des Pariser Klimaabkommens zu leisten. Das besondere öffentliche Interesse am Ausbau der regenerativen Energie wird durch völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert. Dafür ist den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung Rechnung zu tragen (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 ROG). Zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern, welche insbesondere die fossilen Energieträger Braun- und Steinkohle substituieren sollen, zählt neben der Windenergie vor allem die Solarenergie.

Der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien dient der öffentlichen Sicherheit und stellt ein überragendes öffentliches Interesse dar.

Wie die Nutzung der konventionellen Energieträger ist auch die Nutzung von erneuerbaren Energien mit der Neuinanspruchnahme von Flächen sowie verschiedenen Nutzungskonkurrenzen verbunden. Aktive Klimaschutzpolitik wird als wirtschaftliche Chance gesehen, um die Daseinsvorsorge mit der Wertschöpfung aus den erneuerbaren Energien zu verknüpfen. Gleichzeitig wird den raumordnerischen Zielen entsprochen, die u. a. eine Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien am Energieverbrauch vorsehen.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Anlagen, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert in der Regel eine gemeindliche Bauleitplanung. PV-Anlagen im Außenbereich, die in das öffentliche Stromnetz einspeisen, werden von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst, wenn sie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden oder auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn liegen. Die vorliegende Planung erfüllt diese Anforderungen. Um dennoch die anstehenden Belange, insbesondere die naturschutzrechtlichen Anforderungen in ausreichendem Maße zu berücksichtigen, wird der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt.

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Investor als Vorhabenträger, für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans die Planung und Erschließung entsprechend der Regelungen des Durchführungsvertrages innerhalb eines bestimmten Zeitraums zu realisieren.

Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung des Bebauungsplans. Sein Ergebnis wird in der Abwägung berücksichtigt.

1.2. Aufstellungsverfahren

Die Energetic Immobilien GmbH beantragte mit Schreiben vom 05. März 2021 die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in 3 Teilbereichen entlang der A 14 bei Colbitz. Zwischenzeitlich hat die Anumar Solarpark Colbitz GmbH & Co. KG die Rechte dazu erworben und tritt künftig als Vorhabenträger auf.

Da das Plangebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert. Dafür hat der Verbandsgemeinderat Elbe-Heide in der Sitzung am 15. März 2021 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Elbe-Heide beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand Ende 2021 statt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben überwiegend zustimmende Stellungnahmen ab. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt und die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg haben festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung bzw. der Regionalplanung vereinbar ist.

Die Gemeinde Colbitz hat in der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 11.01.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des verbindlichen Bauleitplanverfahrens gefasst.

Verfahrensschritte	Durchführung
Aufstellungsbeschluss	11.01.2021
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	08.08.-09.09.2022
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB	10.08.2022
Auslegungsbeschluss zum formellen Entwurf	22.06.2023
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	13.07.-14.08.2023
Behördenbeteiligung sowie Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 (2) BauGB	03.07./05.07.2023
Abwägungsbeschluss	
Satzungsbeschluss	
In-Kraft-Treten des Bebauungsplans	

2. Ausgangssituation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Colbitz gehört, neben Angern, Burgstall, Loitsche-Heinrichsberg, Rogätz, Westheide und Zielitz, seit dem 01.01.2010 zur Verbandsgemeinde Elbe-Heide im östlichen Teil des Landkreises Börde. Der Sitz der Verbandsgemeinde befindet sich in Rogätz. Colbitz befindet sich im südlichen Teil des Verbandsgemeindegebietes.

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Colbitz. Es besteht aus den folgenden Teilgebieten:

Teilgebiet 1 (TG 1)

Gemarkung Colbitz, Flur 1, Flurstücke 192 (teilweise), sowie 11 (teilweise) und 12, 13.

Gegenüber dem Vorentwurf wird das TG 1 im Bereich des Flurstücks 13 um ca. 9.600 m² erweitert, um darauf eine Waldfläche zu entwickeln, mit der der erforderliche Kompensationsbedarf gedeckt werden kann.

Teilgebiet 2 (TG 2)

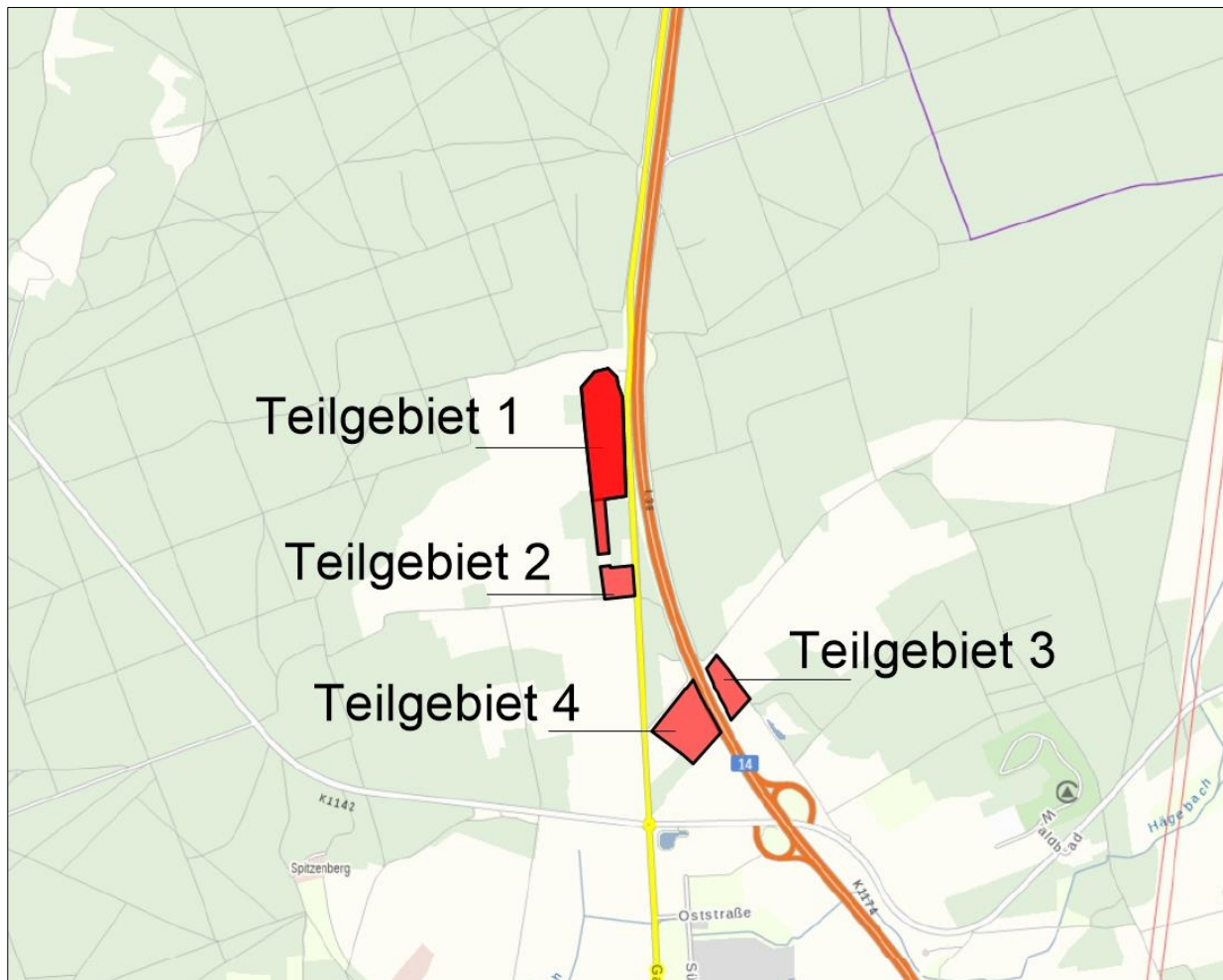
Gemarkung Colbitz, Flur 1, Flurstücke 192 (teilweise) und 14.

Teilgebiet 3 (TG 3)

Gemarkung Colbitz, Flur 2, Flurstücke 2 (teilweise), 3 (teilweise) und 258/4(teilweise).

Teilgebiet 4 (TG 4)

Gemarkung Colbitz, Flur 2, Flurstücke 2 (teilweise), 3 (teilweise) und 258/4 (teilweise).



© 2021, Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Sachsen-Anhalt

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14 (Verf. Nr.: 27OK7014).

Zur geplanten Nutzung der o. g. Flächen als Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik liegt eine Planvereinbarung gemäß § 99 FlurbG zwischen dem Eigentümer der Flächen und dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben vom 22.04.2020 vor. Vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben (ALFF) wurden mit Schreiben vom 12.01.2021 im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14 mit den Ordnungsnummern 982 und 1055 die Plangebietsflächen „im Zusammenhang mit den geplanten Photovoltaikanlagen als Abfindungsflurstücke neu zugeteilt.“ Die selbst als Landwirte tätigen Eigentümer haben die entsprechende Planvereinbarung mit dem ALFF unterzeichnet.

Vom Vorhabenträger wurde mit Schreiben vom 31.01.2023 ein Antrag zur Aufhebung der Veränderungssperre gemäß § 348 FlurbG gestellt.

Die Teilbereiche werden von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Nördlich an den Teilbereich 1 grenzt eine Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil für Anlagen und Einrichtungen der Landesverteidigung.

Alle Teilbereiche befinden sich längs der BAB 14, innerhalb einer Entfernung von 200 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand.

Die vorhandenen baulichen Anlagen - Grünbrücke und Regenrückhaltebecken - die in unmittelbarer Nachbarschaft zum Teilgebiet 1 im Zusammenhang mit der Errichtung der BAB A 14 entstanden sind, werden von der Planung nicht berührt.

Dementsprechend wird das Plangebiet in allen Teilgebieten innerhalb der vom ALFF im o. g. Verfahren zugeordneten Grenzen festgesetzt.

2.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung

Die Flächen im Plangebiet werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die im Plangebiet liegenden Flurstücke befinden sich vollständig im Privateigentum. Der Vorhabenträger verfügt über gesicherte Nutzungsberechtigungen in Form von langfristigen Pachtverträgen (für mindestens 25 Jahre ab Baubeginn), die im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ nachgewiesen werden.

2.4 Rechtsgrundlagen

Die Bearbeitung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung:

Bundesgesetze/ -verordnungen

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2542)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998

Landesgesetze/ -verordnungen

- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011, (GVBl. LSA S. 160),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 28.06.2006
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27 vom 16.12.2010, S. 569)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung vom 16. März 2011
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA Nr. 25 vom 16.09.2013, S. 440)

2.5 Übergeordnete Planungen und bestehende örtliche Pläne

2.5.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA)

Gemäß dem LEP 2010 LSA gehört das Plangebiet zu den folgenden Vorranggebieten:

- Vorranggebiet Wassergewinnung I Colbitz-Letzlinger Heide (Pkt. 4.2.4.1)

Dazu enthält der LEP 2010 LSA folgende Zielvorgabe:

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

„Im Vorranggebiet Colbitz-Letzlinger Heide befinden sich die Wasserschutzgebiete Haldensleben, Born und Schernebeck. Das Wasserwerk Colbitz versorgt ca. 480 000 Einwohner aus den

Landkreisen Anhalt-Bitterfeld, Jerichower Land und Salzlandkreis sowie die Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Versorgung erfolgt über das Verbundsystem der öffentlichen Trinkwasserversorgung Sachsen-Anhalts.“

Dem Schutz der Wasservorräte für die Trinkwasserversorgung ist bei Entscheidungen über die Zulässigkeit von sonstigen Raumnutzungen der Vorrang einzuräumen. Entgegenstehende Vorhaben sind unzulässig (Begründung zum Z 141).

Die geplante Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ berührt im Vergleich zum gesamten Vorranggebiet nur einen sehr kleinen, räumlich begrenzten Teil davon. Niederschläge werden weiterhin im Boden versickern können, das Grundwasser wird in der Menge sowie auch in der Zusammensetzung nicht verändert.

Durch die begrenzte räumliche Lage und Wirkung wird ein Zielkonflikt mit dem o.g. raumordnerischen Belang nicht befürchtet. Die Gemeinde Colbitz geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit dem Z 141 vereinbar ist.

Begründung:

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist mit relativ geringen Bodenversiegelungen verbunden. Die Versiegelung beschränkt sich im Wesentlichen auf die Rampaufbauten für die Gestellsysteme sowie erforderliche Nebenanlagen mit kleinen Grundflächen. Das anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin ungehindert auf dem Grundstück versickern können. Immissionen mit Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Veränderungen der Erdoberfläche und damit der schützenden Deckschichten sind im Rahmen der Errichtung der PV-Anlagen nicht vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet des Landes Sachsen-Anhalt.

- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung I Kalisalz Zielitz (Pkt. 4.2.3)

Dazu enthält der LEP 2010 LSA folgende Zielvorgaben:

„Z 134 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz).“

„Z 135 Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll.“

„Z 136 Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung werden festgelegt:

I. Kalisallagerstätte Zielitz, einschließlich der Erweiterung übertägiger Anlagen und Halden

Begründung: In Zielitz hat sich eines der weltweit leistungsfähigsten Kalibergwerke entwickelt, dessen Weiterbetrieb durch die Sicherung weiterer Vorratsfelder im öffentlichen Interesse liegt. Damit verbunden ist die Erweiterung übertägiger Anlagen und Halden.

Der gewonnene Rohstoff wird national und international vorrangig als Düngematerial eingesetzt, damit kommt der Lagerstätte eine überregionale Bedeutung zu. Im Zuge der Veredlung der Rohsalze sind produktionsbedingt Aufbereitungsrückstände im Obertagebereich aufzuhalten.“

Die Gemeinde Colbitz geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit den Zielen Z 134 bis Z 136 vereinbar ist.

Begründung:

Das in der Beikarte 3 zum LEP 2010 LSA dargestellte Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung bezieht sich hauptsächlich auf den untertägigen Abbau.

Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen entlang der Autobahn werden als temporäre Anlagen, zunächst für 30 Jahre, errichtet. Sofern untertägige Arbeiten innerhalb der 4 Teilgebiete

des Plangebietes stattfinden, sind Auswirkungen auf die Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zu erwarten.

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.

Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

Gemäß Z 115 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.

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.

Die Gemeinde Colbitz geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit den genannten Zielen und Grundsätzen vereinbar ist.

Begründung:

Die geplante Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen dient der Erzeugung von Solarstrom und entspricht damit der Zielstellung erneuerbare Energien auszubauen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan enthält Flächen, die unter Einhaltung der Grundsätze G 84 und G 85 vorrangig für den Ausbau erneuerbarer Energien genutzt werden sollen. Mittlerweile sind diese Flächen im Gebiet der Verbandsgemeinde vollständig ausgeschöpft, so dass zum weiteren Ausbau erneuerbarer Energien andere Flächen gefunden werden müssen. Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen werden gemäß dem aktuellen EEG in die Förderung einbezogen. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Schadstoffbelastungen der an Verkehrswegen grenzenden Flächen eine anderweitige Flächenverwendung rechtfertigen. Die Nutzung dieser, vom Gesetzgeber vorgegebenen Flächen ermöglicht die weitere Umsetzung der Ziele des Klimaschutzes.

Eine landwirtschaftliche Nutzung als artenreiches Grünland/ Weidefläche ist im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlagen weiterhin möglich.

Das Landschaftsbild sowie der Naturhaushalt sind am Standort durch die Autobahntrasse beeinträchtigt. Baubedingte Störungen des Bodenhaushalts werden nicht erwartet.

Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide hat am 01.11.2021 eine „Ergänzung der Konzeption des Flächennutzungsplanes für die Einordnung von PVA im Verbandsgemeindegebiet“ beschlossen. In diesem ergänzenden Konzept hat sich die Verbandsgemeinde kritisch mit weiteren möglichen Standorten für PVA auseinandergesetzt und die Kriterien dafür erweitert. So wurden erstmalig das Kriterium „Landwirtschaftlich benachteiligte Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen in einem Abstand von bis zu 200 Metern“ aufgenommen und die sich daraus ergeben Flächen einer Prüfung unterzogen, diese Standorte u.a. anhand der Erfordernisse der Raumordnung, auch unter Beachtung des Grundsatzes G 85 LEP-LSA 2010, überprüft und im

Ergebnis dessen den Standort „Bundesautobahn A 14 Bereich Colbitz Nord“ als potenziellen Standort für Photovoltaikfreiflächenanlagen aufgenommen. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide bewertete den Belang des Ausbaus der erneuerbaren Energien höher als den Belang der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

2.5.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg

Gemäß den Zielen der Regionalplanung sind für das Plangebiet folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen:

- Grundsätze der Raumordnung für die Planungsregion Magdeburg (4.)

"Nachteiligen Veränderungen des Klimas soll entgegengewirkt werden. Die dazu notwendigen Verringerungen der Emissionen von Treibhausgasen sollen mindestens in dem Maße erreicht werden, zu dem sich die Bundesrepublik Deutschland international verpflichtet hat. Die raumbedeutsamen Maßnahmen haben sich an dieser Zielstellung zu orientieren."

Dieser allgemeinen Forderung wird mit dem Vorhaben entsprochen. Mögliche Emissionen durch Energiegewinnung können durch die Realisierung des Vorhabens erspart bleiben, so dass das Vorhaben generell mit dieser hier genannten Grundsatzfestlegung in Übereinstimmung zu bringen ist.

- Entwicklungssachsen

„Entwicklungssachsen sind durch eine Bündelung von Verkehrs- und technischer Infrastruktur und eine unterschiedlich dichte Folge von Siedlungskonzentrationen gekennzeichnet.“

Z 5.1.4 „Überregionale Entwicklungssachsen sind Verbindungsachsen von transeuropäischer Bundes- und Landesbedeutung, die dem Leistungsaustausch zwischen Metropolregionen, Verdichtungsräumen und Oberzentren unter Einbeziehung der Mittelzentren dienen sollen. Der Anschluss und die Entwicklung des ländlichen Raumes und der großen Erholungsräume soll gesichert werden und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationalen und transeuropäischen Netze erreicht werden. (LEP-LSA Punkt 3.1.4, geändert durch Gesetz vom 15.08.2005)“

- Zentralörtliche Gliederung

Z 5.2.1 „Zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen ist das System Zentraler Orte weiterzuentwickeln. Die Zentralen Orte sollen als Versorgungskerne über den eigenen örtlichen Bedarf hinaus soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen. (LEP-LSA Punkt 3.2.1)“

Die Gemeinde Colbitz besitzt keine zentralörtliche Funktion. Das nächstgelegene Grundzentrum ist Angern.

Die Gemeinde Colbitz geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit den o. g. Zielen und Grundsätzen vereinbar.

- Vorranggebiet für Wassergewinnung I Colbitz-Letzlinger Heid (Le EP-LSA Punkt 3.3.4 Nr. I)

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 5.3.4.2 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)

Durch die begrenzte räumliche Lage und Wirkung wird ein Zielkonflikt mit dem o. g. Vorranggebiet nicht befürchtet. Da der Niederschlag weiterhin in den Boden versickern kann und somit das Grundwasser in der Menge als auch in der Zusammensetzung nicht verändert werden, geht die

Gemeinde Colbitz geht davon aus, dass die vorliegende Planung mit dem Vorranggebiet für Wassergewinnung vereinbar ist.

Begründung:

Die zum Vorranggebiet Wassergewinnung I Colbitz-Letzlinger Heide, Pkt. 4.2.4.1 des LEP LSA aufgeführten Argumente gelten analog.

- weitere einzelfachliche Grundsätze:

Klimaschutz (6.6):

Nachteiligen Veränderungen des globalen Klimas muss entgegenwirkt werden. Die Verunreinigung der Luft soll vor allem in den Verdichtungsräumen verringert werden. Damit die Reduktionsziele der Bundesregierung erreicht werden können, sollen die Emissionen von Treibhausgasen reduziert werden. Die raumbedeutsamen Maßnahmen sollen sich an dieser Zielstellung orientieren. (LEP-LSA Punkt 4.6)

Energie (6.10):

Im Rahmen der Landesenergiepolitik gilt es, die Energiesparpotentiale auszunutzen sowie für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern. Aufgrund der unverantwortlichen Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden. (LEP-LSA Punkt 4.10.1)

Den o. g. Grundsätzen wird entsprochen.

2.5.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Planungshoheit für die Aufstellung des Flächennutzungsplans liegt bei der Verbandsgemeinde Elbe-Heide. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide verfügt über einen Flächennutzungsplan, der am 30.06.2016 wirksam geworden ist. Darin wird das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Gegenwärtig wird im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Elbe-Heide- „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ aufgestellt. Darin wird das Plangebiet im Ergebnis der durchgeführten Suche nach Alternativstandorten als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlagen dargestellt.

Für die Wahl der Standorte zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen hat die Verbandsgemeinde Elbe-Heide in ihrem Flächennutzungsplan einen Kriterienkatalog erarbeitet, der mit der o. g. 7. Änderung ergänzt wird. Grundlage dafür ist die von der Verbandsgemeinde Elbe-Heide am 01.11.2021 beschlossene „Ergänzung der Konzeption des Flächennutzungsplanes für die Einordnung von PVA im Verbandsgemeindegebiet“. In diesem ergänzenden Konzept hat sich die Verbandsgemeinde kritisch mit weiteren möglichen Standorten für Freiflächenphotovoltaikanlagen auseinandergesetzt und die Kriterien dafür erweitert. So wurde erstmalig das Kriterium „Landwirtschaftlich benachteiligte Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen in einem Abstand von bis zu 200 Metern“ aufgenommen und die sich daraus ergeben Flächen einer Prüfung unterzogen. Im Ergebnis dessen wurde der Standort „Bundesautobahn A 14 Bereich Colbitz Nord“ als potenzieller Standort für Freiflächenphotovoltaikanlagen aufgenommen. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide bewertet den Belang des Ausbaus der erneuerbaren Energien höher als den Belang der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans entspricht den Zielstellungen des Flächennutzungsplans.

3. Planungsbericht

3.1 Städtebauliches Konzept

Auf der Grundlage eines Durchführungsvertrages, der mit dem vorn genannten Vorhabenträger abgeschlossen wird, soll im Plangebiet ein Solarpark mit einer voraussichtlichen Leistung von ca. 20.000 kWp errichtet werden. Dabei ist vorgesehen, zur optimalen Ausnutzung der Sonnenenergie die PV-Anlagen in parallelen Reihen in einem Winkel von 20° zur Sonne ausgerichtet aufzustellen.

Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen wird gewährleistet, dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes reduziert werden.

Das nicht bewegliche Gestellsystem wird über Rammpfosten mit dem Erdreich verankert.

Unter und zwischen den Modulen wird artenreiches Grünland angelegt. Die Anlage wird aus Sicherheitsgründen eingezäunt.

Innerhalb des Plangebietes wird es keine öffentlichen Erschließungsanlagen geben. Die einzelnen Teilgebiete werden jeweils über Zufahrten von den öffentlichen Wegen mit Anbindung an die Gardelegener Straße erschlossen.

Für die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist eine neue Trafo- und Übergabestation mit 20 MVA vorgesehen. Der Einspeisepunkt wird von der Avacon Netz GmbH festgelegt.

Das Planungskonzept wird mit dem Bau einer Solartankstelle abgerundet. Damit kann in unmittelbarer Nähe zur Autobahnausfahrt Colbitz elektrische Energie zur Versorgung von Elektrofahrzeugen angeboten werden.

3.2 Planinhalt und Festsetzungen

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans basieren auf dem im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Konzept des Vorhabenträgers. Darin wird die geplante Belegung mit den für den Betrieb des Solarparks notwendigen Modulen und Anlagen dargestellt.

Die geplante Aufstellung der Module richtet sich dabei nach den örtlichen Gegebenheiten.

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als Sondergebiet mit folgender Zweckbestimmung festgesetzt:

TF 1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt. TF 1.2 In dem sonstigen Sondergebiet sind zulässig:

- *Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung sowie*
- *Nebenanlagen in Form von Verkabelungen, Trafo- und Wechselrichterstationen und anderen notwendigen Schalteinrichtungen,*
- *Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,2 m. Die Einfriedung hat so zu erfolgen, dass ein Abstand zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante von mindestens 20 cm vorhanden ist sowie*
- *die Errichtung einer Solartankstelle.*

Mit diesen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die bebaubaren Flächen optimal für die Errichtung des geplanten Solarparks sowie der damit im Zusammenhang stehenden Solartankstelle genutzt werden und damit das Ziel der alternativen Energiegewinnung an diesem Standort umgesetzt werden kann. Für die Solartankstelle wird ein Carport mit den erforderlichen Ladeeinrichtungen für die Elektrofahrzeuge aufgestellt.

Die aufgeführten zulässigen Nutzungsarten sollen die technische Funktionsfähigkeit des Solarparks gewährleisten. Die Festsetzung der maximalen Höhe der Einfriedungen soll die Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes minimieren. Um Kleintiere nicht zu behindern, wird die Einhaltung eines Mindestabstands zwischen Unterkante Zaun und Geländeoberkante von

15 cm festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass vielen Kleintieren ein Durchschreiten des Zaunes ermöglicht wird.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der vorliegenden Planung durch die zulässige Grundflächenzahl sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Zusätzlich wird der Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaik-Module festgesetzt.

Zur Umsetzung des Planungsziels, Elektroenergie aus Solarenergie zu erzeugen, ist eine effektive Nutzung des Standortes erforderlich. Um dennoch genügend Raum für die Entwicklung der Vegetation zu behalten, wird die Grundflächenzahl auf 0,7 begrenzt. Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische maßgebend.

Die Begrenzung der maximalen Höhen der baulichen Anlagen auf 4,0 m wird bezogen auf die Teilgebiete 1 bis 4 festgesetzt. Das Gelände ist in den einzelnen Teilgebieten nahezu eben, so dass mit dieser Festsetzung eine hinreichend eindeutige Regelung erfolgt. Die in den Teilgebieten angegebenen Höhen der baulichen Anlagen als Höchstmaße beziehen sich auf die vorhandenen Geländehöhen und werden in Meter über NHN angegeben. Die Festsetzungen sollen die geländebegleitende Aufstellung der Photovoltaik-Module regeln und gleichzeitig bewirken, dass sich die baulichen Anlagen weitestgehend in das vorhandene Landschaftsbild einfügen.

In diese Festsetzung eingeschlossen sind sämtliche bauliche Anlagen.

TF 2. Maß der baulichen Nutzung

Ausgehend von den in den Nutzungsschablonen für das jeweilige Teilgebiet festgesetzten Höchstmaßen der Höhe baulicher Anlagen sind die Freiflächenphotovoltaikanlagen so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen der Geländeoberkante und der Unterkante der Photovoltaikmodule von 0,8 m nicht unterschritten wird.

Die PV-Anlagen sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand zwischen dem Boden und der Unterkante der PV – Module von 0,8 m nicht unterschritten wird. Damit soll gewährleistet werden, dass sich im Bereich der unbefestigten Flächen unter und zwischen den Solarmodulen das angestrebte Zielbiotop, arten- und blütenreiches Grünland, entwickeln kann.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Eintragung von Baugrenzen, die die maximal nutzbare Fläche umschließen. Zur optimalen Ausnutzung der verfügbaren Grundstücksflächen werden sie überwiegend im Abstand von 3,0 m von den Grundstücksgrenzen platziert.

TF 3 *Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen.*

Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, den Versiegelungsgrad auf die mit der festgesetzten Grundflächenzahl zulässigen Größe zu beschränken. Mit der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl würde ein größerer Bedarf an Ausgleichsflächen erforderlich werden. Auch hier steht eine effektive Nutzung des Standortes im Vordergrund, um wertvolle Bodenressourcen an anderer Stelle zu schützen.

3.2.3.1 Anbauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet verläuft die BAB 14.

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten längs der Autobahn in einer Entfernung bis zu 40 m (Anbauverbotszone) nicht errichtet werden. Im Übrigen bedürfen bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m (Anbaubeschränkungszone) der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Die Anbauverbotszone sowie auch die Anbaubeschränkungszone werden, sofern sie den räumlichen Geltungsbereich der Teilgebiete berühren, im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. In der vorliegenden Planung werden die Teilgebiete TG 3 und TG 4 davon berührt.

Gemäß § 9 Abs. 7 FStrG gelten die Absätze 1 bis 5 des § 9 FStrG nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

Grundsätzlich dient diese Vorschrift der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie trägt der Möglichkeit einer veränderten Nutzung durch erforderliche Straßenverbreiterungen, neue Straßenanschlüsse, durch Anlegen von Parkplätzen oder Standspuren usw. Rechnung.

Bezüglich der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wären evtl. auftretende Blendwirkungen als Argument gegen die Inanspruchnahme der Fläche für die geplanten PV-Anlagen heranzuziehen. Um dafür gesicherte Aussagen zu erhalten, wurde ein Blendgutachten (siehe Anlage) angefertigt. Demzufolge sind nachteilige Auswirkungen infolge Reflexion für die benachbarte BAB A 14 auszuschließen. Anderweitige Beeinträchtigungen des Verkehrs sind nicht erkennbar, so dass grundsätzlich davon auszugehen ist, dass mit dem Bau von PV-Anlagen im Bereich der TG 3 und TG 4 die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Bezüglich der Möglichkeit der Inanspruchnahme der Flächen für anderweitige Nutzungen ist zu berücksichtigen, dass im Bereich 0 bis 20 Meter zur Fahrbahnkante bereits Ausgleichsmaßnahmen für die A14 errichtet wurden, deren Erhalt dauerhaft zu sichern ist und die von der vorliegenden Planung nicht berührt werden.

Auf Grund dessen, dass der hier berührte Autobahnabschnitt erst vor wenigen Jahren neu gebaut und eröffnet wurde, ist davon auszugehen, dass in dem zu betrachtenden Zeitraum voraussichtlich kein weiterer Ausbaubedarf zu erwarten ist. Die hier geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage sind auf eine Laufzeit von 30 Jahre befristet. Nach Ablauf der Laufzeit werden die Anlagen zurückgebaut und die Fläche wieder in ihren ursprünglichen Zustand versetzt.

Für die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage werden keine Betonfundament errichtet. Die geplanten Solarmodule sollen auf gerammten Pfählen installiert werden und von einem einfachen Zaun umschlossen werden. Fest installierte Stromversorgungsanlagen wie z.B. Trafostationen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Insofern wäre, sofern der Straßenbaulastträger dennoch Flächenbedarf in diesem Bereich anmeldet, ein Rückbau auch vor Ablauf der o. g. Laufzeit für den benötigten Abschnitt möglich.

Für den gesamten Zeitraum kann bei Bedarf dem Straßenbaulastträger ein Zutrittsrecht zu dem Gelände der Freiflächenphotovoltaikanlage eingeräumt werden. Gleichzeitig werden ihm die vollständigen Bestandsunterlagen nach Errichtung der PV Anlage zur Verfügung gestellt.

Innerhalb der 40-m-Zone werden keine Pflanzgebote oder dergleichen festgesetzt.

Um zu verhindern, dass innerhalb der 40-m-Zone andere bauliche Anlagen, als die o. g. Solarmodule errichtet werden, wird im Bebauungsplan ergänzend festgesetzt, dass innerhalb dieses Bereichs bauliche Anlagen in Form von Trafostationen unzulässig sind. In der Planzeichnung wird diese Fläche als „Fläche für Nutzungsbeschränkungen“ festgesetzt.

Gemäß § 9 Abs. 8 FStrG wäre eine Ausnahme von der in § 9 Abs. 1 FStrG geregelten Anbauverbotszone dann gerechtfertigt, wenn „die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern.“

Die Gründe des Wohls der Allgemeinheit werden aktuell klar und deutlich von der Bundesregierung definiert. „Um die Klimaschutzziele zu erreichen und unabhängig von fossilen Energieimporten zu werden, soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Die Bundesregierung stellt die Weichen für den beschleunigten

Ausbau von Wind- und Solarenergie, den Ausstieg aus fossilen Energien und für mehr Energieeffizienz.“ (Quelle: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/energie-wende-beschleunigen-2040310>, Aufruf 11.10.2022).

Entsprechend der von der Bundesregierung verabschiedeten aktuellen Gesetzesnovellen soll der Ausbau erneuerbarer Energien weiter erheblich beschleunigt werden. Bei Abwägungsentscheidungen gilt der Grundsatz, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Das besondere öffentliche Interesse am Ausbau der regenerativen Energie wird darüber hinaus auch durch weitere völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert. Dafür ist den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung Rechnung zu tragen (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 5 ROG).

Die optimale Ausnutzung der Flächen am betrachteten Standort für die notwendige Errichtung der hier geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage steht demzufolge im überragenden öffentlichen Interesse, insbesondere unter Beachtung der o. g. Ausführungen.

Vom Fernstraßen-Bundesamt werden auf seiner Homepage Hinweise zur Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der Anbauverbotszone zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen gegeben:

„In einem Abstand von 40 Metern vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Autobahn (20 Meter bei Bundesstraßen in Bundesverwaltung) dürfen Hochbauten nicht errichtet werden. Von diesem Verbot sind grundsätzlich auch Freiflächenphotovoltaikanlagen erfasst. Aufgrund der Änderung des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien jedoch im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Hinsichtlich der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Anbauverbotszone sind daher Privilegierungen möglich, so dass die Inanspruchnahme der 40-Meter-Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den straßenrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalls. Dies ermöglicht eine verlässliche Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen aus straßenrechtlicher Sicht.

Die konkrete Einzelfallbeurteilung sowie die zwingend vorzusehenden Nebenbestimmungen im Verwaltungsverfahren machen einen gesonderten Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich. Bei entsprechender Planreife kann das Antragsverfahren auch parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.“ (https://www.fba.bund.de/DE/Meldungen/20230131_Freiflaechenphotovoltaikanlagen__Anbauverbotszone.html, letzter Zugriff am 22.05.2023)

Zur konkreten Einzelfallbeurteilung wurde vom Vorhabenträger ein entsprechender Antrag auf Ausnahmegenehmigung beim Fernstraßen-Bundesamt gestellt.

Mit Schreiben vom 27.10.2023 teilte das Fernstraßen-Bundesamt mit, dass nach derzeitiger Aktenlage keine Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Allerdings wird die Genehmigungsfähigkeit der Planung Aussicht gestellt, wenn ein Mindestabstand von 24,5 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der BAB 14 eingehalten wird.

Dementsprechend wird die Planung diesen Forderungen angepasst.

Um weiter zu verhindern, dass innerhalb der 40-m-Zone andere bauliche Anlagen, als die o. g. Solarmodule errichtet werden, wird im Bebauungsplan ergänzend festgesetzt, dass innerhalb dieses Bereichs bauliche Anlagen in Form von Trafostationen unzulässig sind. In der Planzeichnung wird diese Fläche als „Fläche für Nutzungsbeschränkungen“ festgesetzt.

TF 4.1 Fläche für Nutzungsbeschränkungen

Innerhalb des in der Planzeichnung als Fläche für Nutzungsbeschränkungen (1a) gekennzeichneten Bereichs sind, sofern gemäß TF 1.1 die Nutzung als Sondergebiet mit

der Zweckbestimmung „Solarpark“ zulässig ist, bauliche Anlagen in Form von Trafostationen unzulässig.

Die Gemeinde Colbitz geht davon aus, dass damit den gesetzlich geregelten Anforderungen entsprochen wird.

3.2.3.2 Anbauverbotszone gemäß § 24 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet verläuft die Landesstraße 38.

Gemäß § 24 Abs. 1 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Gemäß § 24 Abs. 2 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt ist in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn zusätzlich die Anbaubeschränkungszone zu beachten, in der die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen jeder Art sowie die Änderung an Zufahrten oder Zugängen auf Grundstücke der Zustimmung der Straßenbaubehörde bedürfen.

Die Teilgebiete 2 und 4 werden von der Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone berührt, ihre Darstellung erfolgt nachrichtlich in der Planzeichnung. Dementsprechend wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB die entsprechende Festsetzung in die Planzeichnung übernommen.

TF 4.2 Fläche für Nutzungsbeschränkungen

Innerhalb des in der Planzeichnung als Fläche für Nutzungsbeschränkungen (2a) gekennzeichneten Bereichs dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. In Verbindung mit der Anbauverbotszone ist die Anbaubeschränkungszone von 40 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand zu beachten (2b). Hier bedarf es der Zustimmung der zuständigen Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art geändert oder angepasst sowie Zufahrten oder Zugänge auf Grundstücke, geändert oder anders genutzt werden sollen.

3.2.4 Verkehrserschließung

Die Sondergebietsstandorte werden an das öffentliche Straßennetz über Zufahrten von den öffentlichen Wegen mit Anbindung an die Gardelegener Straße (L 38) erschlossen.

Für Maßnahmen an der Landesstraße zur Erschließung und Anbindung des Bauvorhabens „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ an das öffentliche Verkehrs- und Stromnetz, ist im Vorfeld eine Sondernutzung bei der Fachgruppe „Straßenverwaltung und -verkehr“ der LSBB zu beantragen.

Entlang der Landesstraße sind die im Punkt 3.2.3.2 aufgeführten Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zu beachten.

Zur Pflege und Wartung des Solarparks werden entlang der äußeren Begrenzungen der einzelnen Teilgebiete wasserdurchlässige Fahrwege angelegt. Die Fahrwege werden mit einer lichten Breite der Durchfahrten von 3,0 m so dimensioniert, dass deren Nutzung durch die Feuerwehr möglich ist. Die Trassenführungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes werden keine öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

3.2.5 Ver- und Entsorgung

Die Durchführung der Erschließung erfolgt in Verantwortung des Vorhabenträgers entsprechend der Regelungen im Durchführungsvertrag.

Energieversorgung

Die Anbindung der PV-Anlage an das öffentliche Energienetz (die geplante Einspeisung) mit Anschluss zum Umspannwerk Wolmirstedt erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber, der Avacon Netz GmbH.

Wasserversorgung/ Entwässerung

Der geplante Solarpark benötigt weder Trinkwasser, noch produziert dieser Abwasser. Damit ist weder ein Anschluss des Plangebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung noch ein Anschluss an die Abwasserentsorgung erforderlich.

Löschwasserversorgung

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen besteht grundsätzlich nur eine geringe Brandlast. Die Anlagen bestehen aus nicht brennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Um dennoch im Havariefall den Einsatz vor Ort zu ermöglichen, wird der zuständigen Feuerwehr ein Lageplan mit Darstellung der Anlagenteile, der Leitungsführungen sowie der Standorte der Wechselrichter und Transformatoren übergeben. Die Zufahrten zum Solarpark werden so gestaltet, dass sie als Brandschutzzufahrt genutzt werden können. An den Eingangstoren werden Schlüsseldeposits für die Feuerwehr installiert.

Niederschlagswasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück weiter breitflächig versickern, flächenhafte Versiegelungen sind mit der Errichtung des Solarparks nicht geplant.

Müllentsorgung

Eine Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

3.2.6 Grünordnung

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis der Prüfung im Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht ist nach § 2a Nr. 2 BauGB ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans (siehe Anlage 1).

Im vorliegenden Umweltbericht wird eingeschätzt, dass für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, biologische Vielfalt und Wirkungsgefüge keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Um den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgleichen zu können, wurde der räumliche Geltungsbereich gegenüber dem Vorentwurf im Teilgebiet 1 um ca. 9.600 m² erweitert, um hier eine Aufforstungsfläche festsetzen zu können. Unter Einbeziehung dieser Maßnahme kann den Ausführungen des Umweltberichtes zufolge eine ausgeglichene Eingriffsbilanz erzielt werden.

Zur Vermeidung von eventuell auftretenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tier (hier Brutvögel und Amphibien) werden entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen, die als Festsetzungen in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen werden. Es wird davon ausgegangen, dass nach der Realisierung der Planung, bei Berücksichtigung aller Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahmen, keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

TF 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

TF 5.1 Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel und Zauneidechsen

Um Konflikte mit den vorkommenden Brutvogelarten zu vermeiden, ist die Bauausführung auf die Zeiten außerhalb der Brutzeiten (15. März bis 15. August) festgelegt. Alternativ wird eine gutachterliche Begehung maximal 2 Tage vor Inanspruchnahme einer Fläche festgesetzt, deren Ergebnis schriftlich zu dokumentieren ist. Werden Bruten festgestellt, ist nur unter Hinzuziehung der zuständigen Naturschutzbehörde zu entscheiden

TF 5.2 Zauneidechse - CEF Maßnahme zum Erhalt und Entwicklung der Population

Um während der Bauphase keinen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG auszulösen, sind während der Bauphase entlang der äußeren Grenzen der Sondergebietsflächen der TG 3 und TG 4 Amphibienschutzzäune aufzubauen. Die Maßnahme ist von einem qualifizierten Experten für Zauneidechsen zu begleiten. In den Wintermonaten, November bis Februar, kann auf diese Maßnahme verzichtet werden.

TF 5.3 In der mit **m3** festgesetzten Maßnahmefläche sowie unter und zwischen den Modultischen im Bereich der Sondergebietsflächen TG 1 bis 4 wird artenreiches Grünland angelegt. Entwicklungsziel Biototyp GSA., Ansaatgrünland, Biotoprichtlinie Sachsen-Anhalt. Verwendung gebietsheimische, regionale Saatgutmischung für artenreiche Flächen. Ein-saat der Flächen zeitnah nach Fertigstellung der Bodenprofilierung zur Minderung der Wind- und Wassererosion. Der Erhalt der artenreichen Bestände unter und zwischen den Modulen ist ein gemäß dem im VEP enthaltenen Pflegekonzept zu sichern.

<u>1. MISCHWALDENTWICKLUNG</u>		Gesamtfläche	14.343 qm
0,8 Pflanzen/ qm			1,43 ha
<u>Gesamtanzahl Pflanzen</u>			11.475 Pflanzen
Bot. Name	dt. Name	Pflanzenqualität	Anzahl
Tilia cordata	Linde	Baumsetzlinge	2869 Stück
Carpinus betulus	Hainbuche	Baumsetzlinge	2869 Stück
Quercus robur	Stieleiche	Baumsetzlinge	2869 Stück
Quercus petraea	Traubeneiche	Baumsetzlinge	2869 Stück
			11476 Stück
Pflanzenverband	1,5 x 1,0 m		
Baumabstand	1,50 m		
Reihenabstand	1,0 m		
Mischung der Baumarten auf der Fläche			

<u>2. BAUM-STRAUCHPFLANZUNG</u>		Gesamtfläche	3.921 qm
1,5 Strauchpflanzen/ qm			2.614 Stück Sträucher
alle 20 qm 1 Laubbaum			196 Stück Laubbaum
Bot. Name Bäume	dt. Name	Pflanzenqualität	Anzahl
Tilia cordata	Linde	HS 18-20 cm	49
Carpinus betulus	Hainbuche	HS 18-20 cm	49
Quercus robur	Stieleiche	HS 18-20 cm	49
Quercus petraea	Traubeneiche	HS 18-20 cm	49
			196 Stück
Bot. Name Sträucher	dt. Name	Pflanzenqualität	Anzahl
Corylus avellana	Strauchhasel	2xv.mB	327
	Zweiggriffliger		
Crataegus laevigata	Weißdorn	2xv.mB	327

Cytisus scoparius	Ginster	2xv.mB	327
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2xv.mB	327
Rosa agrestis	Feldrose	2xv.mB	327
Rosa canina	Hundsrose	2xv.mB	327
Sambucus nigra	Holunder	2xv.mB	327
Viburnum opulus	Schneeball	2xv.mB	327
			2616
Pflanzenverband	1,5 x 1,5 m		
Reihenabstand	1,5 m		
Versetzter Verband gem. Zeichnung			
Mischung der Straucharten auf der Fläche zu gleichen Anteilen			

TF 5.4 In den mit **m1** festgesetzten Maßnahmefflächen erfolgt die Entwicklung eines Mischwaldes. Die Waldentwicklungsflächen sind gemäß dem im VEP enthaltenen Pflanzschema mit Arten der Artenliste gemäß Runderlass des Landes Sachsen - Anhalts „Verwendung gebietseigener Gehölze in Sachsen-Anhalt“, Vorkommensgebiet 2 (Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland) anzulegen.

TF 5.5 In den mit **m2** festgesetzten Maßnahmefflächen erfolgt die Entwicklung einer Baum-Strauchpflanzung aus überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten. Die Pflanzenauswahl erfolgt nach der Pflanzliste gebietseigene Gehölze Sachsen-Anhalt (VGK2). Die Pflanzung ist fachgerecht herzustellen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Umsetzung im Zuge der Baumaßnahmen.

Zielbiotop nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt: HHB Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten.

Die Baum-Strauchpflanzung hat je 20 m² Fläche einen Baum zu enthalten.

Pflanzqualität:

Laubbäume, Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, 3mal verpflanzt mit Drahtballierung
Sträucher, 2mal verpflanzt im Container

Die Pflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Neupflanzungen haben im Zuge der Baumaßnahmen, spätestens jedoch 1 Jahr nach Inbetriebnahme der baulichen Anlage zu erfolgen.

TF 5.6 Wartungswege sind als Schotterrasenwege anzulegen.

Die für Pflege- und Wartungsarbeiten notwendigen Wege innerhalb des Solarparks werden in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterrasen angelegt.

Die Festsetzungen dienen dem Schutz der Tiere und Pflanzen sowie den lebenswichtigen Ressourcen Boden und Wasser. Belastungen mit Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt sollen vermieden werden.

Die vorgesehenen Maßnahmen ermöglichen, dass nach der vorgesehenen 30-jährigen Nutzungsdauer als Solarpark die Flächen wieder landwirtschaftlich nutzbar sein werden.

Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind Voraussetzung für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

3.3 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB u. a. die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Da es nicht auszuschließen ist, dass es trotz aller dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung beim Betrieb emittierender Anlagen in der unmittelbaren Umgebung dieser Anlagen zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche kommen kann, wenn der Abstand zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Gebieten zur Herabsetzung der Immissionen in diesen Gebieten nicht ausreicht, kommt einem ausreichendem Abstand solcher Anlagen zu Wohngebieten in der Bauleitplanung eine besondere Bedeutung zu. („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes“ (Abstandserlass LSA vom 25.08.2015, Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes (MBL. LSA Nr. 45/2015))

Detaillierte Angaben bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind im Umweltbericht enthalten.

Demzufolge ist davon auszugehen, dass von den Sondergebietsflächen, in denen die Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden sollen, keine Emissionen ausgehen, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen führen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass der Solarpark nach dem gegenwärtigen Stand der Technik errichtet wird.

Im Umweltbericht wird eingeschätzt, dass mit dem Solarpark keine besonders visuelle wahrzunehmende optische Störwirkung auf die benachbarten Grundstücke hervorgerufen wird.

Durch den für die Trafostation zu erwartenden Schalldruckpegel sind ebenfalls keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in mehr als 2.000 m Entfernung.

Im vorliegenden Blendgutachten (siehe Anlage) wird ausgeführt, dass die potenzielle Blendwirkung, die von dem geplanten Solarpark ausgehen wird, als „geringfügig“ klassifiziert wird.

Demzufolge „kann eine Beeinträchtigung von Fahrzeugführern durch die PV Anlage mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.“ Die Aussage trifft für Fahrzeugführer auf der benachbarten A14 wie auch im Bereich der L38 zu.

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 Seveso II-RL in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Diese Regelung dient, sofern sie den Schutz vor schweren Unfällen bzw. deren Auswirkungen betrifft, der Umsetzung von Art. 12 Abs. 1 UAbs. 2 Seveso II-RL.

Es wird davon ausgegangen, dass sich in der Nachbarschaft keine Anlagen mit störfallrechtlich relevanten Bereichen befinden. Weiterhin wird davon ausgegangen, dass Belange, die den Schutz vor schweren Unfällen bzw. deren Auswirkungen betreffen und damit der Umsetzung von Art. 12 Abs. 1 UAbs. 2 Seveso II-RL dienen, durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ festgesetzt. Diese besondere Nutzungsart sieht weder Wohnungen noch sonstige bauliche Anlagen zum Aufenthalt von Personen oder andere der o. g. schutzbedürftigen Nutzungen vor.

Aus diesem Grund werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung keine Konflikte in Bezug auf mögliche vorhandene oder geplante Störfallbetriebe erwartet.

3.4 Gefahrenabwehr

Die Flurstücke 11 und 192 der Flur 1, Gemarkung Colbitz waren laut Stellungnahme des Landkreises Börde vom 07.09.2022 in den vorliegenden Belastungskarten als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.

Die daraufhin vom Bauherren veranlasste Prüfung der o. g. Flächen auf Kampfmittel fiel negativ aus. Daraufhin wurde in der Stellungnahme des Landkreises Börde vom 27.01.2023 festgestellt, dass im Ergebnis der Kampfmittelüberprüfung die o. g. Flurstücke nicht als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen werden.

Somit ist bei Maßnahmen im Planbereich an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hingewiesen.

4. Hinweise

4.1 Bergrechte

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz 1). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Minerals and Agriculture GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend § 110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 ist eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen erforderlich.

Bisher sind im o.g. Bereich Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung von ca. 0,05 m messtechnisch nachgewiesen (Stand 2019).

Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5 m $\pm$ 50 % zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schieflagen werden max. 2 mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben grundsätzlich keine bergschadenkundliche Bedeutung.

Der Hinweis auf die o. g. Bergrechte wird auf der Planzeichnung vermerkt.

4.2 Denkmalpflege und Archäologie

Archäologie (Auszug aus der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Verbandsgemeinde Elbe-Heide - „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“, 10.12.2021)

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege befinden im Untersuchungsraum gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen - Bronzezeit, Vorrömische Eisenzeit, Mittelalter; Gräberfeld - Mittelalter; Einzelfunde - Mittelsteinzeit, Jungsteinzeit; Münzen - Neuzeit).

Aus facharchäologischer Sicht muss der Baumaßnahme ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden; vgl. OVG MD 2 L 154/10 vom 26.07.2012.

Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation (ggf. 3-stufig) sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Der Hinweis auf die o. g. Dokumentationspflicht wird auf der Planzeichnung vermerkt.

4.3 Flurbereinigungsverfahren

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Fläche des Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A 14, Landkreis Börde, Verfahrensnummer: 27OK7014.

Das ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben führt begleitend zum geplanten Lückenschluss BAB 14 Magdeburg-Wittenberge-Schwerin ein Flurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) für den Teilabschnitt VKE 1.2 von der Anschlussstelle Wolmirstedt bis B189 nördlich Colbitz durch. Mit Beschluss vom 29.12.2006 ordnete das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt das Flurbereinigungsverfahren an. Im o.g. Flurbereinigungsverfahren sind die Ergebnisse des Wertermittlungsverfahrens festgestellt und der Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG liegt genehmigt vor. Die Umsetzung der im Plan nach § 41 FlurbG enthaltenen Baumaßnahmen sind ausgeführt. Die Vermessungsarbeiten zur Grundrissaufnahme und Blockbildung im Flurbereinigungsverfahren Colbitz BAB A 14 wurden abgeschlossen.

Die Grundstücksflächen Teilbereich 1, 2 und 3 zur geplanten Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen wurden zuvor mit dem ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben und den Eigentümern abgestimmt. Vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben (ALFF) wurden mit Schreiben vom 12.01.2021 im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14 mit den Ordnungsnummern 982 und 1055 die Plangebietsflächen in den drei Teilbereichen „im Zusammenhang mit den geplanten Photovoltaikanlagen als Abfindungsflurstücke neu zugeteilt.“ Die selbst als Landwirte tätigen Eigentümer haben die entsprechende Planvereinbarung mit dem ALFF unterzeichnet.

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gemäß § 34 FlurbG tritt eine Veränderungssperre an den dem Flurbereinigungsverfahren unterliegenden Grundstücken ein.

Alle Vorhaben, die den Einschränkungen nach § 34 FlurbG unterliegen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

5. Flächenbilanz

Plangebietsfläche	158.146 m ²
davon Sondergebietsfläche	133.343 m ²
davon Teilgebiet 1	67.696 m ²
Teilgebiet 2	11.535 m ²
Teilgebiet 3	16.368 m ²
Teilgebiet 4	37.744 m ²
Flächen für Waldentwicklung (m1)	14.342 m ²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (m2)	3.921 m ²
Flächen für artenreiches Grünland (m3)	6.540 m ²

6. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der entsprechenden Fachgutachten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Die Übernahme weiterer Kosten, insbesondere die Kosten der Baumaßnahme inklusive Erschließung und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, wird im Rahmen des Durchführungsvertrags zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

7. Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Der daraus angefertigte Umweltbericht ist Teil der Begründung – siehe Anlage 1.