1. Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, 11.01.2024, 11.08.2023, 20.09.2022

Stellungnahme der Behörden	*Abwägung*
Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt • Postfach 3653 • 39011 Magdeburg Gemeinde Colbitz über Verbandsgemeinde Elbe-Heide Bauamt Magdeburger Straße 40 39326 Rogätz **Raumbedeutsame Planung der Gemeinde Colbitz; Landkreis Börde** **Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)** Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich von Colbitz“ Vorgelegte Unterlagen: Entwurf, Stand November 2023 Im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde der obersten Landesentwicklungsbehörde mit Schreiben vom 29.11.2023 die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Colbitz zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt. Die Gemeinde Colbitz beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage nördlich von Colbitz nahe der Autobahn A 14 zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15,8 ha und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Bereits zu dem Vorentwurf (Stand Juni 2022) und dem Entwurf (Stand Juni 2023) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiete Halle, 11.01.2024 Ihr Zeichen/Ihre Nachricht: Mein Zeichen/ Meine Nachricht: 24-20221-606/3 Bearbeitet von: Annett Winzer Tel.: +49 345 6912-814 E-Mail: Annett.Winzer@sachsen-anhalt.de Besucheranschrift: Referat 24 Sicherung der Landesentwicklung Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale) poststelle-mid@sachsen-anhalt.de Internet: https://www.mid.sachsen-anhalt.de	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme vom 20.09.2022 ihre Gültigkeit behält. Die in der Stellungnahme erteilten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Planung eingearbeitet. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass der raumbedeutsamen Planung der Gemeinde Colbitz, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiete nördlich Colbitz“, keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen sowie dass Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan das Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA 2010) berührt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan wird sich damit auseinandergesetzt.

Seite 2/2

Freiflächenphotovoltaik nördlich von Colbitz“ wurde eine landesplanerische Abstimmung durchgeführt.

Nach Prüfung des mir nun vorliegenden Entwurfes stelle ich fest, dass sich an den Zielen und Gründen der Planung gegenüber den bisher beurteilten Entwürfen nichts Wesentliches geändert hat. Von daher behält die am 20.09.2022 zum Vorentwurf abgegebene landesplanerische Stellungnahme ihre Gültigkeit.

Der raumbedeutsamen Planung der Gemeinde Colbitz, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“, stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Es werden allerdings Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan das Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA 2010) berührt.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung aufgrund der elektronischen Aktenführung nur per E-Mail an: poststelle-mid@sachsen-anhalt.de unter Bezug unseres Aktenzeichens im Betreff in Kenntnis zu setzen.

Im Auftrag

Winzer

Winzer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der raumbedeutsamen Planung der Gemeinde Colbitz, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiete nördlich Colbitz“, keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen sowie dass Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan das Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA 2010) berührt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan wird sich damit auseinandergesetzt.

SACHSEN-ANHALT
Ministerium für Infrastruktur und Digitales

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt · Postfach 3653 · 39011 Magdeburg

Gemeinde Colbitz über
Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Bauamt
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

Raumbedeutsame Planung der Gemeinde Colbitz; Landkreis Börde
Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Vorhaben:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich von Colbitz“
Vorgelegte Unterlagen:	Entwurf, Stand Juni 2023

Im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde der obersten Landesentwicklungsbehörde mit Schreiben vom 03.07.2023 die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Colbitz zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.

Die Gemeinde Colbitz beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFA) nördlich von Colbitz nahe der Autobahn A 14 zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15,8 ha und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Bebauungsplangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und wird insofern im Parallelverfahren geändert.

Halle, 11.08.2023
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-606/2
Bearbeitet von:
Annett Winzer
Tel.: +49 345 6912-814
E-Mail:
Annett.Winzer@sachsen-anhalt.de

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
Internet:
https://www.mid.sachsen-anhalt.de

Seite 2/2

Bereits zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich von Colbitz“, Stand Juni 2022, wurde eine landesplanerische Abstimmung durchgeführt.

Nach Prüfung des mir nun vorliegenden Entwurfes stelle ich fest, dass sich an den Zielen und Gründen der Planung gegenüber dem bisher beurteilten Vorentwurf nichts Wesentliches geändert hat. Von daher behält die am 20.09.2022 abgegebene landesplanerische Stellungnahme ihre Gültigkeit.
Der raumbedeutsamen Planung der Gemeinde Colbitz, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“, stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Es werden allerdings Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan das Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA 2010) berührt.

Hinweis zu der mit Schreiben vom 03.07.2023übersandten Abwägung:
Die Bezeichnung der obersten Landesentwicklungsbehörde ist nicht korrekt und wäre zu korrigieren.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.

Hinweis zur Datensicherung
Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Im Auftrag

Winzer

Die landesplanerische Feststellung sowie die Begründung der Raumbedeutsamkeit und der landesplanerischen Feststellung werden zur Kenntnis genommen.

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt · Postfach 3653 · 39011 Magdeburg

Gemeinde Colbitz über
Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Bauamt
Magdeburger Straße 40
39326 Rogätz

Raumbedeutsame Planung der Gemeinde Colbitz; Landkreis Börde
Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Absatz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Vorhaben:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich von Colbitz“
Vorgelegte Unterlagen:	Vorentwurf, Stand Juni 2022

Im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde der obersten Landesentwicklungsbehörde mit Schreiben vom 09.09.2022 die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Colbitz zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.

Die Gemeinde Colbitz beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFA) nördlich von Colbitz nahe der Autobahn A 14 zu schaffen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 14,9 ha und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die Stellungnahme der RPG Magdeburg wurde eingeholt. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken erhoben.

Die in der Stellungnahme erteilten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Planung eingearbeitet.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Bebauungsplangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und wird insofern im Parallelverfahren geändert. Der Verbandsgemeinderat Elbe-Heide hat mit Beschluss vom 15.03.2021 das Verfahren zur 7. Änderung des FNP „Sondergebiet Photovoltaik nördlich von Colbitz“ eingeleitet. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde bereits eine landesplanerische Abstimmung durchgeführt. Mit Schreiben vom 25.01.2022 wurde festgestellt, dass der 7. Änderung des FNP keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen; es werden allerdings Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan das Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA 2010) berührt.

Nach Prüfung der Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich von Colbitz“ ergeht folgende landesplanerische Stellungnahme:

- **Landesplanerische Feststellung**

Der raumbedeutsamen Planung der Gemeinde Colbitz, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiete nördlich Colbitz“, stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Es werden allerdings Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan das Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA 2010) berührt.

- **Begründung der Raumbedeutsamkeit**

Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ ist aufgrund der Lage im Außenbereich, der Größe des Änderungsbereiches von ca. 14,9 ha, der vorgesehenen Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlagen – PVFA und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam.

- **Begründung der landesplanerischen Feststellung**

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im LEP-LSA 2010 festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg 2006) konkretisiert und ergänzt.
Die Verordnung über den LEP-LSA 2010 wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der

Verkündung in Kraft. In dieser Verordnung ist unter § 2 geregelt, dass die Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen fortgelten, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.
Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPG) hat als Träger der Regionalplanung den REP Magdeburg 2006 aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung rechtswirksam. Ausgenommen sind die Festlegungen zur Windenergienutzung. Diese Regelungen zur Nutzung der Windenergie wurden mit rechtswirksamen Urteil vom 18. 11. 2015 durch das Oberverwaltungsgericht Magdeburg (OVG 2 L 1/13) für unwirksam erklärt und sind nicht mehr anzuwenden.

Mit dem LEP-LSA 2010 besteht die Notwendigkeit zur Anpassung der REPs an die Ziele und Grundsätze der Landesplanung. Die RPG Magdeburg stellt zurzeit einen neuen REP für die Planungsregion Magdeburg auf, um insbesondere den vorgenannten Anforderungen gerecht zu werden. Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des REP der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 07/2020) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen. Das Kapitel 4 wird mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Magdeburg" weitergeführt. Die Regionalversammlung hat am 22.06.2022 den 2. Entwurf des Sachlichen Teilplans mit Umweltbericht (Beschluss RV 04/2022) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung beschlossen.
Die vorliegenden Entwürfe enthalten in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. In Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung verweise ich auf die Stellungnahme der RPG Magdeburg.

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 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. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

Im Hinblick auf PVA bestimmt Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Gemäß Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 sollen PVA vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von PVA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP-LSA 2010, G 85).

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 potentiellen Standort für PVFA aufgenommen. Die Verbandsgemeinde Elbe-Heide bewertete den Belang des Ausbaus der erneuerbaren Energien höher als den Belang der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen. In Anwendung von § 1 Abs. 7 BauGB hat die Gemeinde Colbitz im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eigenständig abzuwägen, ob dem Grundsatz G 85 LEP-LSA 2010 entsprechend dem jeweiligen Gewicht ausreichend Rechnung getragen wurde.

In Bezug auf das Ziel 115 des LEP-LSA 2010 wurde die Wirkung der PVA auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts sowohl in der Ergänzung der Konzeption als auch im Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geprüft. Danach wurde festgestellt, dass mit der Realisierung der Planung keine Schutzgüter erheblich und/oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Insoweit kann aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde festgestellt werden, dass die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgte Entwicklung von Standorten für die Nutzung erneuerbarer Energien mit dem Ziel 115 des LEP-LSA 2010 vereinbar ist.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt innerhalb des im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.2.4.1. Z 142 Nr. I und des im REP Magdeburg 2006 unter Ziffer 5.3.4.2 Z Nr. I festgelegten Vorranggebietes für Wassergewinnung „Colbitz-Letzlinger-Heide“. Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung sind Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung

quantitativ und qualitativ dienen (LEP-LSA 2010 Z141). 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). In der vorliegenden Begründung und dem dazugehörigen Umweltbericht geht die Gemeinde auf die Belange des Wassers ein und legt dar, dass Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt nicht zu erwarten sind. Der Landkreis Börde legt in seiner Stellungnahme vom 20.01.2022 im Rahmen der 7. Änderung des FNP der Verbandsgemeinde Elbe-Heide dar, dass der Änderungsbereich nicht in einem Trinkwasserschutzgebet liegt. Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde ist festzustellen, dass die geplante Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlagen“ in Colbitz im Vergleich zum gesamten Vorranggebiet sehr kleinräumig ist und außerhalb eines festgelegten Trinkwasserschutzgebietes erfolgt. Daher wird durch die begrenzte räumliche Lage und Wirkung ein Zielkonflikt mit dem o.g. raumordnerischen Belang nicht befürchtet und eine Vereinbarkeit mit dem festgelegten Vorranggebiet festgestellt.

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des im LEP-LSA 2010 unter Ziffer 4.2.3. Z 136 festgelegten Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung Nr. I. „Kalisalzlagerstätte Zielitz“. Wegen der Standortgebundenheit von Vorhaben zur Rohstoffgewinnung sind in den Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung Nutzungen unzulässig, die den Rohstoffabbau wesentlich erschweren oder verhindern würden. Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde ist festzustellen, dass das Bebauungsplangebiet im Bereich des untertägigen Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung (Beikarte 3 des LEP-LSA 2010) liegt und eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes durch Bebauung des Gebietes mit PVFA nicht erkennbar ist. Von daher wird eingeschätzt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich von Colbitz“ mit dem festgelegten Vorranggebiet vereinbar ist.

• **Rechtswirkung**

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.

Im Auftrag

gez. Winzer

Anlage:
- Rechtsgrundlagen

2. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, 02.01.2023, 14.08.2023

Stellungnahme der Behörden	*Abwägung*

regionale planungsgemeinschaft magdeburg breiter weg 193 39104 magdeburg

Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

region magdeburg

regionale planungsgemeinschaft magdeburg
-der vorsitzende-
breiter weg 193
39104 magdeburg
telefon 0391.535 474 10
telefax 0391.535 474 20
info@regionmagdeburg.de

landkreis börde
bornsche straße 2
39340 haldensleben
telefon 03904.72 40 0
telefax 03904.490 08
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

landkreis jerichower land
bahnhofstraße 9
39288 burg
telefon 03921.94 90
telefax 03921.94 99 000
post@lkjl.de

landeshauptstadt magdeburg
alter markt 6
39104 magdeburg
telefon 0391.54 00
telefax 0391.54 02 11
info@magdeburg.de

salzlandkreis
karlsplatz 37
06406 bernburg (saale)
telefon 03471.68 40
telefax 03471.68 42 828
poststelle@kreis-slk.de

www.regionmagdeburg.de

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Bearbeiterin	Ruf	Magdeburg
	2023-00327	Frau Zahn	0391-53547416	02.01.2024

Betreff: **Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“, Landkreis Börde**

Hier: **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB/ öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Kautz,

die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Regionalversammlung hat in der Sitzung am 28.06.2023 den 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 11/2023) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 28.07. bis 01.09.2023 beschlossen.

Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Der Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" wurde durch die Regionalversammlung in der Sitzung am 28.06.2023 (Beschluss RV 07/2023) beschlossen und wird nach Genehmigung durch das Ministerium für

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Satzung rechtswirksam.

Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

In der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV 07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV 04/2010 vom 03. März 2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dahingehend zu ändern, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist. Ebenfalls in der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV 08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht für das Gebiet der RPM und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 LEntwG LSA beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2022 (Seite 161 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM.

Die Plangebiete befinden sich jeweils im Vorranggebiet für Wassergewinnung "Colbitz-Letzlinger-Heide" (3. Entwurf REP MD, Z 6.2.4-4). Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ dienen (3. Entwurf REP MD, Z 6.2.4-2). Vorranggebiete sind Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 2 ROG. Sie sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Für sie besteht gem. § 4 Abs. 1 ROG eine Beachtenspflicht.

Die Ausweisung von Vorranggebieten dient dazu, die Trinkwasserversorgung qualitativ und quantitativ langfristig zu sichern. Die Wasserversorgung ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Die Vorranggebiete für Wassergewinnung schützen die Grundwasservorkommen, die der öffentlichen Wasserversorgung dienen.

Des Weiteren hat die Verbandsgemeinde Elbe-Heide 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 potentiellen Standort für PVA aufgenommen. Die
Verbandsgemeinde Elbe-Heide bewertet den Belang des Ausbaus der erneuerbaren Energien höher als den Belang der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Nach Auffassung der RPM stehen die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO dem Vorhaben nicht entgegen.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

im Auftrag

Zahn
Sachbearbeiterin für Regionalplanung

regionale planungsgemeinschaft magdeburg breiter weg 193 39104 magdeburg

Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

region magdeburg

regionale
planungsgemeinschaft
magdeburg
-der vorsitzende-
breiter weg 193
39104 magdeburg
telefon 0391.535 474 10
telefax 0391.535 474 20
info@regionmagdeburg.de

landkreis börde
bornsche straße 2
39340 haldensleben
telefon 03904.72 40 0
telefax 03904.490 08
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

landkreis jerichower land
bahnhofstraße 9
39288 burg
telefon 03921.94 90
telefax 03921.94 99 000
post@lkjl.de

landeshauptstadt magdeburg
alter markt 6
39104 magdeburg
telefon 0391.54 00
telefax 0391.54 02 11
info@magdeburg.de

salzlandkreis
karlsplatz 37
06406 bernburg (saale)
telefon 03471.68 40
telefax 03471.68 42 828
poststelle@kreis-slk.de

www.regionmagdeburg.de

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Bearbeiter	Ruf	Magdeburg
	2023-00192	Herr Kielwein	0391-53547415	14.08.2023

Betreff: Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“, Landkreis Börde
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Kautz,

die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Regionalversammlung hat in der Sitzung am 28.06.2023 den 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 11/2023) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 28.07. bis 01.09.2023 beschlossen.

Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Der Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" wurde durch die Regionalversammlung in der Sitzung am 28.06.2023 (Beschluss RV 07/2023) beschlossen und wird nach Genehmigung durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als

Satzung rechtswirksam.

Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

In der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV 07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV 04/2010 vom 03. März 2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dahingehend zu ändern, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist. Ebenfalls in der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV 08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht für das Gebiet der RPM und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 LEntwG LSA beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2022 (Seite 161 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM.

Folgende Ziele und Grundsätze des 3. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg sind betroffen:
Vorranggebiet für Wassergewinnung I Colbitz - Letzlinger Heide
Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete, die der Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitative dienen. (3. Entwurf REP MD, Z 6.2.4-2)
In den Vorranggebieten für Wassergewinnung sind alle Vorhaben unzulässig, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Güte und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden. (3. Entwurf REP MD, Z 6.2.4-3)

Vorranggebiete sind laut § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG Ziele der Raumordnung, d. h. verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2 ROG) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen. Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen gemäß § 4 Abs. 1 ROG zu beachten. Ferner sind Vorranggebiete, Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (§ 7 Abs. 3 ROG).

Das Vorranggebiet für Wassergewinnung wurde aus dem LEP 2010 übernommen. Die vier Teilflächen betreffen jedoch kein festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet des Landes Sachsen-Anhalt.

Aus der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde ist zu entnehmen, dass

eine Minderung der Menge, Güte oder Verfügbarkeit nicht zu befürchten sei. 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 Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg von einer Vereinbarkeit mit dem Vorranggebiet für Wassergewinnung aus.

Des Weiteren hat die Verbandsgemeinde Elbe-Heide 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 potentiellen Standort für PVA aufgenommen. Die
Verbandsgemeinde Elbe-Heide bewertet den Belang des Ausbaus der erneuerbaren Energien höher als den Belang der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Nach Auffassung der RPM stehen die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO dem Vorhaben nicht entgegen. Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag
Kielwein
Kielwein
Sachbearbeiter für Regionalplanung

3. Landkreis Börde, 22.12.2023, 03.08.2023

Stellungnahme der Behörden	***Abwägung***

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Eingegangen
10. Jan. 2024

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Bauamt
Magdeburger Str. 40
39326 Rogätz

Landkreis **Börde**
Der Landrat

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2023-04064-brf

Datum:
22.12.2023

Sachbearbeiter/in:
Frau Braune

Haus / Raum:
3 / 315

Telefon / Telefax:
03904/72406239
03904/724056100

E-Mail:
franziska.braune@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

E-Mail-Adressen nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Sprechzeiten:
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54

Zertifikat seit 2018 audit berufundfamilie

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Entwurf "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz"

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Änderung: Die Änderung bezieht sich hauptsächlich auf die Einarbeitung der Forderungen des Fernstraßen–Bundesamtes Referat S1 vom 27.10.2023.

Demzufolge wird der Abstand zwischen der geplanten Bebauung und der äußeren Fahrbahnkante der BAB 14 auf 24,5 m festgesetzt.

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 29.11.2023 (per Mail) als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:
- Entwurf Planzeichnung M 1:2.000 (November 2023)
- Entwurf Begründung mit Umweltbericht (November 2023)

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

Amt für Planung und Umwelt

Raumordnung

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu o.g. Vorhaben wird durch die untere Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlich im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) folgendes festgestellt:

1. Die Vorgaben nach Pkt. 3.3. des Rd.Erl. sind nicht erfüllt.
2. Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Raumordnung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben nicht Pkt. 3.3 (Verwaltungsvereinfachung) des aufgeführten Runderlasses entspricht.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg sind im Planverfahren beteiligt worden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend befolgt.

Begründung:
Bei dem o.g. Vorhaben handelt es sich um die Neuaufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2. Entwurf "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz". Es handelt sich um einen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan, bei dem sich die Änderung auf die Einarbeitung der Forderungen des Fernstraßen–Bundesamtes Referat S1 vom 27.10.2023 bezieht. Demzufolge wird der Abstand zwischen der geplanten Bebauung und der äußeren Fahrbahnkante der BAB 14 auf 24,5 m festgesetzt.

Somit sind die Tatbestände nach Pkt. 3.3 nicht erfüllt.

Weiterhin ist die Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde vom 03.08.2023 unter dem Aktenzeichen 2023-02325 zu beachten.

Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Bauleitplanung

Die Stellungnahme zum 1. Entwurf vom 03.08.2023 behält Ihre Gültigkeit.
Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür ist die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplan notwendig. Dieser liegt im Vorentwurf mit Stand Juni 2023 vor. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist detailreicher in Bezug auf das konkrete Vorhaben auszugestalten. So sind die Flächen konkret darzustellen, die für die Erschließung erforderlich sind.

Als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nimmt der Vorhaben- und Erschließungsplan insbesondere am Planungsprozess für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan teil. Das bedeutet, dass sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Bebauungsplan alle anstehenden Verfahrensschritte gemeinsam durchlaufen, und zwar in Bezug auf alle zu treffenden Beschlüsse, die Planausfertigung sowie auch die Planbekanntmachung. (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 59)

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Auf dem Vorhaben – und Erschließungsplan ist die Zaunanlage nicht eindeutig erkennbar. Dies ist wichtig, um eine eindeutige Zuordnung und Lage des Zaunes im Bauantrag zu ermöglichen. Des Weiteren wird der Hinweis gegeben, dass die Zaunanlage innerhalb des Geltungsbereiches liegen muss.

Es wird weiter der Hinweis gegeben, dass bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages besteht. Dieser ist zwar texterwähnt, wurde dem Landkreis bisher allerdings nicht vorgelegt. Er wird zwingend zur Beurteilung des Vorhabens im Baugenehmigungsverfahren notwendig.

Bauleitplanung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und befolgt.

Bei dem zuletzt im Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan handelt es sich nicht um den Vorentwurf, sondern den Entwurf mit Stand Juni 2023.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in allen Verfahrensschritten mit vorgelegt. Er enthält die erforderlichen Informationen. Die Zaunanlage ist im Vorhaben- und Erschließungsplan mit grauer Farbe dargestellt, sie befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs.

Der Durchführungsvertrag wird bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Seite 3 22.12.2023 2023-04064 *So ist der Zeitpunkt für den Durchführungsvertrag an das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft. Er ist dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelagert, denn der Durchführungsvertrag muss grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.* *(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 61)* Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Ein Parallelverfahren liegt vor, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt. Der Landkreis hat am 17.04.2023 seine Stellungnahme zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB abgegeben. *Von einem Entwickeltsein aus dem Flächennutzungsplan kann nur ausgegangen werden, wenn die Gemeinde nach der geübten Verfahrensgestaltung auch wirklich ein Parallelverfahren durchgeführt hat, dh sie muss das Verfahren für beide Planarten als verbundenes Verfahren gestaltet haben. Das Verfahren darf nicht so gestaltet werden, dass schließlich die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans als Anpassung an den bereits weitgehend aufgestellten Bebauungsplan erscheint oder der Flächennutzungsplan praktisch im Hinblick auf den Stand des Bebauungsplanverfahrens „berichtigt“ werden soll.* *(EZBK/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 8 Rn. 49)* Die vorstehend dargestellte Gleichzeitigkeit erfordert nicht, dass jeder Planungsschritt gleichzeitig erfolgt, dennoch muss eine zeitliche Abstimmung zwischen beiden Planverfahren erkennbar sein. In Pkt. 2.2 und Pkt. 2.3 wird der Bedarf an Grund und Boden aufgeschlüsselt. Wie beschrieben wird ein Großteil der Fläche von Landwirten genutzt, welche auch die Eigentümer darstellen. Wie beschrieben, befinden sich die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers der Solaranlagen, sondern werden über Nutzungsberechtigungen gesichert. *In der Regel muss der Vorhabenträger auch Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Zumindest muss der unbedingte Zugriff auf das Gelände gewährleistet sein, wozu auch ein Erbbaurecht oder ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauobjekt realistisch erscheint (beispielsweise 20 jährige Pacht bei einem Campingplatz oder einer Tankstelle ist ausreichend). Im Einzelfall kann auch die Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung der Ansprüche auf Eigentumsübertragung bzw. die Vorlage entsprechender Anträge beim Grundbuchamt ausreichend sein.* *(EZBK/Krautzberger, 139. EL August 2020, BauGB § 12 Rn. 56)* Somit muss in der Regel der Vorhabenträger auch der Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstreckt, zumindest muss er in der Lage sein, das Vorhaben nach den geltenden Bestimmungen (zum Zeitpunkt des Inkrafttretens) zu errichten. Gemäß den Unterlagen werden die Flächen über Nutzungsberechtigungen gesichert. Es ist darzustellen, inwiefern die gewählte Sicherung über Nutzungsberechtigungen den geforderten Pachtverträgen entspricht. Ein Nachweis der Sicherung aller betroffenen Flächen ist zwingend notwendig. <u>Abfallüberwachung</u> Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht derm Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Entwurf "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz" nichts entgegen. Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.	Die Voraussetzungen für das Parallelverfahren sind erfüllt. Das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird seit 2021 geführt, im März/April 2023 erfolgte die Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf, Stand Februar 2023. Der Abwägungs- und der Feststellungsbeschluss zur finalen Fassung, Stand Mai 2023 wurden am 18.09.2023 gefasst. Danach wurde die Verbandsgemeinde Elbe-Heide die Genehmigung dazu beim Landkreis Börde beantragt, die Genehmigung wurde mit Fristablauf am 11.01.2024 erteilt (Genehmigungsfiktion gemäß § 6 Abs.4 Satz 4 BauGB). 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. <u>Abfallüberwachung</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seite 4 — 22.12.2023 — 2023-04064

Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Naturschutz und Forsten

NATURSCHUTZ
Keine Bedenken.

Wasserwirtschaft

NIEDERSCHLAGSWASSER
Aus Sicht der Niederschlagswasserbeseitigung bestehen zur geplanten Änderung keine Einwände

WASSERBAU
Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den 2. Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz" keine Bedenken.

Hinweise:
Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

TRINKWASSERSCHUTZ
keine Einwände gegen das Vorhaben, kein Wasserschutzgebiet betroffen

Bauordnung

Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Bauaufsicht

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der unteren Bauaufsicht gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände/Bedenken.

Rechtsamt

Sicherheit und Ordnung

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Colbitz	1	11, 12, 13, 14, 192
	2	2, 3, 258/4

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

Immissionsschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Naturschutz und Forsten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Wasserwirtschaft

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Bauordnung

Vorbeugender Brandschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Bauaufsicht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Rechtsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung besteht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seite 5 — 22.12.2023 — 2023-04064

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.
Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller 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.) hinzuweisen.

Straßenverkehrsamt
Die Prüfung der vorliegenden Unterlagen ergab keine Hinweise und Einwände zu o.g. Vorhaben.
Die verkehrsbehördliche Zustimmung wird hiermit erteilt.

Zum weiteren Verfahrensverlauf
Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Planung und Umwelt ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes/ der Satzung zu informieren.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

A. Dippe
Amtsleiterin

<u>Straßenverkehrsamt</u>

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

<u>Zum weiteren Verfahrensablauf</u>

Der Hinweis, den Landkreis Börde im Falle einer Planänderung erneut zu beteiligen, wird befolgt.

Die weiteren Hinweise werden befolgt.

Landkreis Börde
Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Bauamt
Magdeburger Str. 40
39326 Rogätz

Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Eingegangen
08. Aug. 2023

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im o. g. Planverfahren wurde der Landkreis Börde mit Schreiben vom 03.07.2023 (per Mail) als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Folgende Unterlagen wurden eingereicht:
- Entwurf Planzeichnung M 1:2.000 (Juni 2023)
- Entwurf Begründung mit Umweltbericht (Juni 2023)

Seitens des Landkreises wird mit folgenden Hinweisen und Anregungen Stellung genommen:

Amt für Planung und Umwelt

Raumordnung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP MD) befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2023-02325-brf

Datum:
03.08.2023

Sachbearbeiter/in:
Frau Braune

Haus / Raum:
3 / 315

Telefon / Telefax:
03904/72406239
03904/724056100

E-Mail:
franziska.braune@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

E-Mail-Adressen nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Sprechzeiten:
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54

Zertifikat seit 2018
audit berufundfamilie

Raumordnung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg sind im Planverfahren beteiligt worden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend befolgt.

verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Begründung:

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich von Colbitz" der Gemeinde Colbitz. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes befindet sich in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Hierbei sollen Flächen nördlich der Ortslage Colbitz überplant werden. Es ist beabsichtigt diese Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO festzusetzen. Der vorliegende Bebauungsplan soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,41 Hektar (ha) und ist in 4 Teilgeltungsbereiche unterteilt.

Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Damit gilt der Bauleitplan als nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Es ist beabsichtigt, die Darstellung im Parallelverfahren (7. Änderung Flächennutzungsplan) anzupassen. Das Verfahren befindet sich seit Ende 2021 im Stand nach § 4 Abs. 1 BauGB. Es ist zu erwarten, dass der Bebauungsplan bei Inkrafttreten den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen wird. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung. Genehmigungsbehörde ist der Landkreis Börde. Der Bebauungsplan der Gemeinde Colbitz darf erst nach Inkrafttreten der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandgemeinde Elbe-Heide in Kraft gesetzt werden.
Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlich im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.

Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

<u>Bauleitplanung</u>

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der vorliegende Bebauungsplan soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Dafür ist die Erarbeitung eines Vorhaben- und Erschließungsplan notwendig. Dieser liegt im Vorentwurf mit Stand Juni 2023 vor. Ein Vorhaben- und Erschließungsplan ist detailreicher in Bezug auf das konkrete Vorhaben auszugestalten. So sind die Flächen konkret darzustellen, die für die Erschließung erforderlich sind.

Das Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird seit 2021 geführt, im März/April 2023 erfolgte die Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf, Stand Februar 2023. Der Abwägungs- und der Feststellungsbeschluss zur finalen Fassung, Stand Mai 2023 wurden am 18.09.2023 gefasst. Danach wurde die Verbandsgemeinde Elbe-Heide die Genehmigung dazu beim Landkreis Börde beantragt.

<u>Bauleitplanung</u>

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und befolgt.

Bei dem zuletzt im Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan handelt es sich nicht um den Vorentwurf, sondern den Entwurf mit Stand Juni 2023.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird der Stellungnahme folgend er-

Seite 3 03.08.202
2023-0232

Als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nimmt der Vorhaben- und Erschließungsplan insbesondere am Planungsprozess für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan teil. Das bedeutet, dass sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Bebauungsplan alle anstehenden Verfahrensschritte gemeinsam durchlaufen, und zwar in Bezug auf alle zu treffenden Beschlüsse, die Planausfertigung sowie auch die Planbekanntmachung.
(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 59)

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Auf dem Vorhaben – und Erschließungsplan ist die Zaunanlage nicht eindeutig erkennbar. Dies ist wichtig, um eine eindeutige Zuordnung und Lage des Zaunes im Bauantrag zu ermöglichen. Des Weiteren wird der Hinweis gegeben, dass die Zaunanlage innerhalb des Geltungsbereiches liegen muss.

Es wird weiter der Hinweis gegeben, dass bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Notwendigkeit der Erarbeitung eines Durchführungsvertrages besteht. Dieser ist zwar texterwähnt, wurde dem Landkreis bisher allerdings nicht vorgelegt. Er wird zwingend zur Beurteilung des Vorhabens im Baugenehmigungsverfahren notwendig.

So ist der Zeitpunkt für den Durchführungsvertrag an das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geknüpft. Er ist dem Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelagert, denn der Durchführungsvertrag muss grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.
(Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 14. Aufl. 2019, BauGB § 12 Rn. 61)

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Ein Parallelverfahren liegt vor, wenn die Änderung des Flächennutzungsplanes gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt. Der Landkreis hat am 17.04.2023 seine Stellungnahme zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB abgegeben.

Von einem Entwickeltsein aus dem Flächennutzungsplan kann nur ausgegangen werden, wenn die Gemeinde nach der geübten Verfahrensgestaltung auch wirklich ein Parallelverfahren durchgeführt hat, dh sie muss das Verfahren für beide Planarten als verbundenes Verfahren gestaltet haben. Das Verfahren darf nicht so gestaltet werden, dass schließlich die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans als Anpassung an den bereits weitgehend aufgestellten Bebauungsplan erscheint oder der Flächennutzungsplan praktisch im Hinblick auf den Stand des Bebauungsplanverfahrens „berichtigt“ werden soll.
(EZBK/Runkel, 142. EL Mai 2021, BauGB § 8 Rn. 49)

Die vorstehend dargestelite Gleichzeitigkeit erfordert nicht, dass jeder Planungsschritt gleichzeitig erfolgt, dennoch muss eine zeitliche Abstimmung zwischen beiden Planverfahren erkennbar sein.

In Pkt. 2.2 und Pkt. 2.3 wird der Bedarf an Grund und Boden aufgeschlüsselt. Wie beschrieben wird ein Großteil der Fläche von Landwirten genutzt, welche auch die Eigentümer darstellen. Wie beschrieben, befinden sich die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers der Solaranlagen, sondern werden über Nutzungsberechtigungen gesichert.

gänzt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in allen Verfahrensschritten mit vorgelegt.

Die Zaunanlage wird kenntlich gemacht.

Der Durchführungsvertrag wird bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Die Voraussetzungen für das Parallelverfahren sind erfüllt (siehe oben).

Seite 4 03.08.2023
2023-02325

In der Regel muss der Vorhabenträger auch Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Zumindest muss der unbedingte Zugriff auf das Gelände gewährleistet sein, wozu auch ein Erbbaurecht oder ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauobjekt realistisch erscheint (beispielsweise 20jährige Pacht bei einem Campingplatz oder einer Tankstelle ist ausreichend). Im Einzelfall kann auch die Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung der Ansprüche auf Eigentumsübertragung bzw. die Vorlage entsprechender Anträge beim Grundbuchamt ausreichend sein.
(EZBK/Krautzberger, 139. EL August 2020, BauGB § 12 Rn. 56)

Somit muss in der Regel der Vorhabenträger auch der Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstreckt, zumindest muss er in der Lage sein, das Vorhaben nach den geltenden Bestimmungen (zum Zeitpunkt des Inkrafttretens) zu errichten. Gemäß den Unterlagen werden die Flächen über Nutzungsberechtigungen gesichert.

Es ist darzustellen, inwiefern die gewähite Sicherung über Nutzungsberechtigungen den geforderten Pachtverträgen entspricht. Ein Nachweis der Sicherung aller betroffenen Flächen ist zwingend notwendig.

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.

Abfallüberwachung

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz" nichts entgegen.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

<u>Abfallüberwachung</u>

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und befolgt.

Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

<u>Immissionsschutz</u>

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Naturschutz und Forsten

NATURSCHUTZ
Die Bekanntmachung wird zur Kenntnis genommen.

FORSTEN
Die Bekanntmachung wird zur Kenntnis genommen.

<u>Naturschutz und Forsten</u>

Kenntnisnahme

Wasserwirtschaft

NIEDERSCHLAGSWASSER
Keine Einwände

WASSERBAU
Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz" keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster und zweiter Ordnung sind vom Vorhaben nicht betroffen.

<u>Wasserwirtschaft</u>

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Seite 5 03.08.2023
2023-02325

TRINKWASSERSCHUTZ
Keine Einwände gegen das Vorhaben, es ist kein Wasserschutzgebiet von den Planungen betroffen

Bauordnung

Vorbeugender Brandschutz

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Bauaufsicht

Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus Sicht der unteren Bauaufsicht gegen das o.g. Vorhaben keine Einwände/Bedenken.

Rechtsamt

Sicherheit und Ordnung

Für die Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Colbitz	1	11, 12, 13, 14, 192
	2	2, 3, 258/4

wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.
Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller 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.) hinzuweisen.

Zum weiteren Verfahrensverlauf
Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich, den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.

Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.

Das Amt für Planung und Umwelt ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes/ der Satzung zu informieren.

Trinkwasserschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Bauordnung

Vorbeugender Brandschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Bauaufsicht

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Rechtsamt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung besteht.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum weiteren Verfahrensablauf

Der Hinweis, den Landkreis Börde im Falle einer Planänderung erneut zu beteiligen, wird befolgt.

Die weiteren Hinweise werden befolgt.

Seite 6 03.08.2023
2023-02325

Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.

Im Auftrag

Pscheida
Sachgebietsleiterin

4. 50Hertz Transmission GmbH, 13.12.2023, 06.07.2023

Stellungnahme der Behörden	*Abwägung*
50hertz | Elia Group 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin Stadtplanungsbüro Andrea Kautz Am Rosentalweg 10 06526 Sangerhausen **Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ der der Gemeinde Colbitz - Planunterlagen in der Fassung Juni 2023** Sehr geehrte Frau Kautz, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Unsere Stellungnahme vom 06.07.2023 behält vollumfänglich ihre Gültigkeit. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. **50Hertz Transmission GmbH** TGZ Netzbetrieb Zentrale Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 13.12.2023 Unser Zeichen **2022-003866-03-TGZ** Ansprechpartner/in Frau Froeb Telefon-Durchwahl 030/5150-3495 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom 28.11.2023 Vorsitzende des Aufsichtsrates Catherine Vandenborre Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcherding Dr. Frank Golletz Marco Nix Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 9223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 9223 7410 19 BIC: BNPADEFF	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die B 189 ist nicht Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans, so dass Festsetzungen dazu nicht getroffen werden können. Es sind keine Veränderungen geplant, durch die der Schwerlastverkehr berührt werden könnte.

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadtplanungsbüro Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ der der Gemeinde Colbitz - Planunterlagen in der Fassung Juni 2023

Sehr geehrte Frau Kautz,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Bezüglich Ihrer Anmerkung zur Abwägung auf Seite 29, dass 50Hertz keine Bedenken oder Anregungen geäußert hat, verweisen wir erneut auf folgenden Passus: 50Hertz nutzt die B189 im Bereich des BPlan-Gebietes als Trafotransportstrecke zum Umspannwerk Stendal/West. Der Schwerlastverkehr muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein und der Straßenquerschnitt unverändert beibehalten werden. Dies gilt auch für eventuelle Bepflanzungen.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
06.07.2023

Unser Zeichen
2022-003866-02-TGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl
030/5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
03.07.2023

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christiaan Peeters

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borcherding
Dr. Frank Golletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

5. Fernstraßen-Bundesamt, 28.11.2023, 03.07.2023

Stellungnahme der Behörden	*Abwägung*
Betreff: Rückgabe: Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ **Von:** Anbau <Anbau@fba.bund.de> **Datum:** 28.11.2023, 13:11 **An:** Andrea Kautz <architekt.andrea.kautz@t-online.de> Sehr geehrter herr Kautz, vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren. Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab. Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes. Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumententen zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost. Ihre E-Mail wird nicht weitergeleitet. Vielen Dank für Ihr Entgegenkommen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Catherine Regge Bürosachbearbeiterin Fernstraßen-Bundesamt Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig Telefon: 0341 49611-510 E-Mail: anbau@fba.bund.de Internet: http://www.fba.bund.de	Die Autobahn GmbH ist im Verfahren beteiligt worden. Zum Vorentwurf liegt vom 23.08.2022 eine Stellungnahme vor, zum formellen Entwurf liegt eine Stellungnahme vom 11.08.2023 sowie zum geänderten Entwurf (Stand November 2023) vom 16.01.2024 vor.

Betreff: Rückgabe: Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Von: Anbau <Anbau@fba.bund.de>
Datum: 03.07.2023, 16:11
An: Andrea Kautz <architekt.andrea.kautz@t-online.de>

Sehr geehrter Herr Kautz,

vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren.

Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.

Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.

Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumententen zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.

Ihre E-Mail wird nicht weitergeleitet.

Vielen Dank für Ihr Entgegenkommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Catherine Regge
Bürosachbearbeiterin

Fernstraßen-Bundesamt

Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig
Telefon: 0341 49611-528
E-Mail: anbau@fba.bund.de
Internet: http://www.fba.bund.de

6. Landeszentrum Wald, 11.01.2024, 28.07.2023, 10.08.2022

Stellungnahme der Behörden	*Abwägung*
Betreff: AW: [EXTERN] Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovol-taik nördlich Colbitz“, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB/ öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **Von:** "Deckert, Michael" <M.Deckert@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de> **Datum:** 16.01.2024, 12:41 **An:** "architekt.andrea.kautz@t-online.de" <architekt.andrea.kautz@t-online.de> **Kopie (CC):** "Quitt, Stefan" <S.Quitt@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de> Sehr geehrte Frau Kautz, das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft. Bei dem Vorhaben soll nur in erheblichem Umfang Wald etabliert werden - Mischwald und Straucharten. Unsere STN vom 10.08.2022 bleibt ja nicht außer Betracht. Die Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldflächen wird dem Investor auferlegt, um Nachteile für die Waldbewirtschafter auszuschließen. Für Rücksprachen stehe ich gern zur Verfügung. **Mit freundlichen Grüßen** **Im Auftrag** -- **Michael Deckert** **Bearbeiter Träger öffentlicher Belange** **Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt** **Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt** **Tel::** **+49 39054 – 984909. +49 173 - 8020385** **E-Mail:** **m.deckert@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de** **Mein Dienstsitz:** **Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt** **Betreuungsforstamt Flechtingen** **Behnsdorfer Straße 45, 39345 Flechtingen**	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zur Stellungnahme vom 10.08.2022 ist nachfolgend aufgeführt.

Betreff: AW: [EXTERN] Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Von: "Deckert, Michael" <M.Deckert@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de>
Datum: 28.07.2023, 07:29
An: Betreuungsforstamt Letzlingen <forstamt.letzlingen@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de>, "architekt.andrea.kautz@t-online.de" <architekt.andrea.kautz@t-online.de>
Kopie (CC): "Hohlfeld, Benjamin" <colbitz@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de>, "Bruckert, Simone" <Croechern@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de>

Sehr geehrter Herr Quitt, sehr geehrte Architektin Frau Kautz,

das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (LWaldG) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft.

Bei den ersten Anträgen -siehe meine Antwort vom 10.12.2021 per Mail, wurden seitens des LZW mehrere Fragen, insbesondere zu den Ausgleichsflächen für die Errichtung der Kalihalde Zielitz bis heute nicht beantwortet, dasselbe gilt für unsere Aussage zur Wildbrücke!

Bis diese Fragen nicht zufriedenstellend beantwortet werden, kann dem geplanten Vorhaben nicht zugestimmt werden!

Zusätzlich wird bei dem Vorhaben darauf hingewiesen, dass die Verkehrssicherungspflicht in den angrenzenden Waldflächen komplett auf den/die Investoren umzulegen ist.
Ein Abstand von Waldflächen bis zum Zaun/Photovoltaikblöcken von einer Baumlänge (ca. 30m) ist einzuhalten, um Benachteiligungen der Bewirtschafter/Eigentümer der angrenzenden Waldflächen auszuschließen.

Die Absprachen mit dem ALFF werden gut geheißen.

Für Rücksprachen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--
Michael Deckert
Bearbeiter Träger öffentlicher Belange
Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt
Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt

Tel:: +49 39054 – 984909. +49 173 - 8020385
E-Mail: m.deckert@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de

Mein Dienstsitz:
Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt
Betreuungsforstamt Flechtingen
Behnsdorfer Straße 45, 39345 Flechtingen

SACHSEN-ANHALT
#moderndenken

Die hier aufgeführte Stellungnahme des Landeszentrums Wald vom 10.12.2021 wurde im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung der Verbandsgemeinde Elbe-Heide „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ abgegeben. Die dort aufgeworfenen Fragen sind Bestandteil der Abwägung im Bauleitplanverfahren der Flächennutzungsplanänderung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum hier vorliegenden Bebauungsplan wurde vom Landeszentrum Wald am 28.07.2022 eine Stellungnahme abgegeben, in der Hinweise zur Verkehrssicherungspflicht gegeben wurden. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, sie sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu klären.

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 Teilbereichen „im Zusammenhang mit den geplanten Photovoltaikanlagen als Abfindungsflurstücke neu zugeteilt.“ Die Grundstücksflächen der Teilbereiche zur Errichtung von PV-Anlagen wurden zuvor mit dem ALFF Mitte abgestimmt.

Für die Einhaltung des hier geforderten Abstands von 30 m zur Waldgrenze gibt es keine gesetzliche Grundlage. Die Planung zur Errichtung eines Solarparks wird, so wie auch schon im Vorentwurf der Öffentlichkeit vorgelegt, weiterverfolgt. Zur optimalen Ausnutzung der verfügbaren Grundstücksfläche zum Zwecke der alternativen Energiegewinnung zugunsten der Ressourcenschonung an anderen Stellen ist die Errichtung der Photovoltaikanlagen bis zu einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze vorgesehen. Dabei ist u. a. auch zu berücksichtigen, dass der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien und die ambitionierte Steigerung der Energieeffizienz wesentliche Bestandteile des Energiekonzepts und der Beschlüsse der Bundesrepublik Deutschland zur Energiewende ist. Der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien dient der öffentlichen Sicherheit und stellt ein überragendes öffentliches Interesse dar.

Betreff: WG: [EXTERN] Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“, Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Von: "Deckert, Michael" <M.Deckert@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de>
Datum: 10.08.2022, 11:12
An: "architekt.andrea.kautz@t-online.de" <architekt.andrea.kautz@t-online.de>
Kopie (CC): "Quitt, Stefan" <S.Quitt@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de>, "Betreuungsforstamt Letzlingen" <forstamt.letzlingen@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de>

Sehr geehrte Frau Kautz!

Das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft.

Als Förster hätte ich es natürlich lieber gesehen, dass alle 4 Teilflächen aufgeforstet werden, da wir nach wie vor ein sehr waldarmes Bundesland sind.
Die Entscheidung ist aber anders gefallen.

Direkt werden Waldflächen nicht in Anspruch genommen.

Aus der forstrechtlichen Sicht des LZW sind dem Vorhabenträger der geplanten Investition die Verkehrssicherungspflichten für die direkt an die geplanten Photovoltaikflächen angrenzenden Waldflächen komplett zu übertragen.

Da die Waldflächen sich im Norden der Anlagen befinden, ist eine Verschattung auszuschließen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--
Michael Deckert
Bearbeiter Träger öffentlicher Belange
Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt
Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt

Tel:: +49 39054 – 984909, +49 173 - 8020385
E-Mail: m.deckert@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de

Mein Dienstsitz:
Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt
Betreuungsforstamt Flechtingen
Behnsdorfer Straße 45, 39345 Flechtingen

SACHSEN-ANHALT
#moderndenken

7. Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Ost, 16.01.2024, 11.08.2023

Stellungnahme der Behörden	*Abwägung*

Die Autobahn GmbH des Bundes

Niederlassung Ost
Magdeburger Str. 51
06112 Halle (Saale)

T: +49 345 940 99-700
F: +49 345 940 99-702
E: ost@autobahn.de
www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes · Magdeburger Str. 51 · 06112 Halle (Saale)

per Mail: architekt.andrea.kautz@t-online.de
Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name, Durchwahl	Datum
28.11.2023	NLO-HAL-SBr/024/14n/225_1	Susann Brinkmann, -603	16.01.2024

Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme zur. 1. Änderung

Sehr geehrte Frau Kautz,

im Rahmen der Beteiligung zur. 1. Änderung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ der Gemeinde Colbitz nimmt die Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger der Bundesautobahn (BAB) A 14 wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans betrifft die BAB A 14, beide Richtungsfahrbahnen, zwischen Betriebs-km 224,50 bis ca. km 226,50.

Aktuelle Ausbauplanungen der Autobahn GmbH werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aktuelle Ausbauplanungen durch das Vorhaben nicht berührt werden.

Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass eingeschätzt wird, dass die Forderungen vorangegangener Stellungnahmen erfüllt wurden.

Das im ersten Entwurf (Stand Juni 2023) geforderte Blendschutzgutachten wurde übermittelt. Der geforderte Abstand von 24,50 m ab Fahrbahnkante der BAB A14 wurde in der Planung angepasst und festgesetzt.

Die Flächen von umgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Entwurf berücksichtigt und das geplante Bauvorhaben berührt diese nicht.

Die Hinweise bezüglich der planfestgestellten Maßnahmen sind im Rahmen der Planrealisierung zu beachten.

Aus Sicht des Bereiches Naturschutz und Landschaftspflege wird ergänzend auf folgendes hingewiesen:

Der östl. Teil der Fläche 2 ist von drei Seiten, der westl. Teil von einer Seite von planfestgestellten Maßnahmen gerahmt. Die Maßnahmen VKE 1.2 Acef 14 / E 14 sind zum einen als Schutzpflanzung, zum anderen als Leitstruktur für Fledermäuse angelegt worden. Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage muss ausgeschlossen werden, dass sowohl die Schutzfunktion als auch die Leitstruktur in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Es ist

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die bereits abgegeben Stellungnahme vom 11.08.2023 ihre Gültigkeit behält. Die Abwägung dazu ist nachfolgend aufgeführt.

Geschäftsführung
Dr. Michael Güntner (Vorsitz)
Gunther Adler
Dirk Brandenburger

Aufsichtsratsvorsitz
Oliver Luksic

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488

Die Autobahn
Ost

ein ausreichender Abstand zu diesen Maßnahmen einzuhalten. (s. Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen VKE 1.2)

Die Fläche 1 zieht sich westlich entlang der B 189 bis zum Regenrückhaltebecken RRB 1 und dem anschließenden Querungsbauwerk 16 Ü. Dieses Bauwerk wurde als technische Überflughilfe für Fledermäuse, sowie zur Möglichkeit der Querung dort lebender Waldtiere konzipiert. Im Brückenbereich sind Leitstrukturen (VKE 1.3 / Acef 12), sowie parallel der B189 Heckenpflanzungen (VKE 1.2 N / Acef 15) angelegt worden.

Bei der Errichtung der Anlage ist auch hier zwingend darauf zu achten, dass die Heckenstruktur, die faunistische Querungshilfe, die Leitstrukturen zur Lenkung der Fledermäuse im Bereich der Brücke, sowie angrenzende Bauwerke nicht in Ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Ein entsprechender Abstand ist hier einzuhalten.

Im Übrigen bleiben die allgemeinen Hinweise der Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 11.08.2023 bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.
Fabian Kuntze
Geschäftsbereichsleiter
Betrieb/ Verkehr

i.A.
Sylvia Randt
Abteilungsleiterin
Straßenverwaltung

Die Autobahn
Ost

Die Autobahn GmbH des Bundes

Niederlassung Ost
Magdeburger Str. 51
06112 Halle (Saale)

T: +49 345 940 99-700
F: +49 345 940 99-702
E: ost@autobahn.de
www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes - Magdeburger Str. 51 - 06112 Halle (Saale)

Per Mail: architekt.andrea.kautz@t-online.de
Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name, Durchwahl	Datum
04.07.2023	NLO-HAL-SBr/024/14/225	Susann Brinkmann, -603	11.08.2023

Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Kautz,

im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ der Gemeinde Colbitz nimmt die Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger der Bundesautobahn (BAB) A 14 - nach interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes - wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans betrifft die BAB A 14, beide Richtungsfahrbahnen, zwischen Betriebs-km 224,50 bis ca. km 226,50.

Aktuelle Ausbauplanungen sowie externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nachstehende Maßgaben sollen eingehalten und berücksichtigt werden:
Die Angabe „TG 5“ ist zu berichtigen oder in die Planzeichnung zu übernehmen und die zugehörige Fläche darzustellen.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn darf zu keinem Zeitpunkt gefährdet oder beeinträchtigt werden. Dies betrifft auch Immissionsbelastungen wie Staub, Lärm, Erschütterungen oder Blendungen. Eventuell vorgesehene Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ausgeschlossen ist. Für die Ausbildung der Fassaden sind keine metallisch glänzenden, grelle oder reflektierende Materialien oder Anstriche zu verwenden. Bei der Bauausführung ist sicherzustellen, dass in Abhängigkeit von den Witterungsverhältnissen kein Gefährdungspotential für den fließenden Verkehr durch starke Staubentwicklung entsteht. Auch die Verschmutzung der Fahrbahnen der BAB durch Staub ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.

Geschäftsführung
Gunther Adler
Anne Rethmann

Aufsichtsratsvorsitz
Oliver Luksic

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 9

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aktuelle Ausbauplanungen sowie externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH durch das Vorhaben nicht berührt werden.

Die Bezeichnungen der Teilgebiete werden korrigiert.

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 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 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Bezüglich der Möglichkeit der Inanspruchnahme der Flächen für anderweitige Nutzungen wird in der vorliegenden Stellungnahme festgestellt, dass aktuelle Ausbauplanungen sowie externe landschaftspflegerische Maßnahmen der Autobahn GmbH durch das Vorhaben nicht berührt werden.

Weiter 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 Betonfundamente errichtet. Die geplanten Solarmodule sollen auf gerammten Pfählen installiert wer-

Die Autobahn Ost

Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen.

Die Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplans in Entwässerungsanlagen der Autobahn ist untersagt.

Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40 Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.

Die Photovoltaikanlagen sind so aufzustellen und auszurichten, dass eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn A 14 ausgeschlossen wird.

Das auf Seite 4 der Begründung als Anlage genannte Blendgutachten fehlt und ist nachzureichen.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Das gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau eingesetzten Geräte und Vorrichtungen. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt der Genehmigung/ Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Nach Rücksprache mit dem Fernstraßen-Bundesamt sind zudem folgende anbaurechtlichen Belange zu berücksichtigen:

In der Planzeichnung ist bisher lediglich die 40 m - Anbauverbotszone an der BAB 14 eingezeichnet. Die 100 m - Anbaubeschränkungszone ist entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung zu ergänzen. Die Legende erbitten wir, um die Darstellung der Zonen mit Verweis auf 9 FStrG und die Bezeichnung an Bundesautobahnen zu ergänzen.
Zur Abstandmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungsstreifen sowie Rampen und gegenüber den Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ragen in den Geltungsbereichen der Teilgebiete 3 und 4 zum Teil in die 40 m Anbauverbotszone hinein. Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z.B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.
Daher ist zu prüfen, die überbaubare Grundstücksfläche und ggf. auch die nicht überbaubare Grundstücksfläche hinter die 40 m Anbauverbotszone zurückzunehmen und die Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone als Flächen mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festzusetzen. Auch hier ist dann klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStrG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren

2

den 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 für Gehölze 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/energiewende-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

Die Autobahn Ost

Umfangs. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen.

Aufgrund der Änderung des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetzes liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind daher Privilegierungen möglich, sodass die Inanspruchnahme der 40-m-Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben i. S. d. § 9 Abs. 8 FStrG möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den in § 9 Abs. 3 FStrG aufgezählten straßenrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalls. In einer Vielzahl von Fällen stellt die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen ein Allgemeinwohlinteresse dar, das zugleich eine Ortsgebundenheit aufweist. Diesbezügliche Ausführungen sind im Rahmen der Antragstellung bei einer Errichtung des Vorhabens in einem geringeren Abstand als 40 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn erforderlich.

Wir weisen ebenso darauf hin und bitten um Aufnahme eines Hinweises, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggfls. eine vertragliche Rückbauverpflichtung mit der Autobahn GmbH des Bundes für den Fall von kollidierenden Ausbauabsichten in der Anbauverbotszone abgeschlossen werden muss sowie die Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 8 FStrG für diesen Fall auch unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden kann.
Der erforderliche Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FStrG kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt und parallel zum Bauleitplanverfahren beim Fernstraßen-Bundesamt gestellt werden. In diesem Fall bitten wir darum, die entsprechenden Antragsunterlagen vorzugsweise digital per E-Mail an anbau@fba.bund.de zu übermitteln.

In Textteil und Begründung ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen:
Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Umfasst sind hiervon auch die Solartische und jegliche damit im Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z.B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. In diesem Zusammenhang bitten wir auch um Ergänzung oder Änderung der textlichen Festsetzungen unter 1.1 mit pauschaler Zulassung baulicher Anlagen von bis zu 2,20 m Höhe. Dies bedarf in den Zonen des § 9 FStrG an der BAB immer der konkreten Prüfung des Einzelfalls.

Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStRG zuwiderlaufen. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutiger als reine Grünflächen zu kennzeichnen

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen (auch Werbeanlagen, Leitungen etc.) der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter (und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur

3

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)

In den TG 3 und TG 4 wird die Anbauverbotszone in die Planzeichnung übernommen.

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

Die Autobahn Ost

Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter), gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.

Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.

Hinweis:
Um eine schnellere und bessere Zuordnung der Vorhaben zu den Autobahnen zu ermöglichen, bitten wir höflichst, uns zusätzlich zu Ihren vorgelegten Unterlagen jeweils georeferenzierte Vektor- oder Rasterdaten des Vorhabens unter Angabe des Lagebezugssystem inkl. EPSG Code in einem der üblichen Formate: DWG, DXF, SHP, GeoTIFF, GeoJPEG, GPKG, FGDB oder KML zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Randt
Sylvia Randt
Abteilungsleiterin
Straßenverwaltung

4

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 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.

Die weiteren Hinweise werden berücksichtigt.

Die Autobahn
Ost

Die Autobahn GmbH des Bundes

Niederlassung Ost
Magdeburger Str. 51
06112 Halle (Saale)
T: +49 345 940 997 00
F: +49 345 940 997 02
E: ost@autobahn.de
www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes · Magdeburger Str. 51 · 06112 Halle (Saale)

per E-Mail: architekt.andrea.kautz@t-online.de
Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name, Durchwahl	Datum
26.07.2022	NLO-HAL-SRa/024/14/225	Sylvia Randt, -601	23.08.2022

Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Kautz,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ der Gemeinde Colbitz nimmt die Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger der Bundesautobahn (BAB) A 14 – nach interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes – wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans betrifft die BAB A 14, beide Richtungsfahrbahnen, zwischen Betriebs-km 224,500 und 226,500.

Dieser liegt innerhalb der für bauliche Anlagen längs an Bundesautobahnen nach § 9 Abs. 1 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) geltenden Anbauverbotszone sowie auch innerhalb der zustimmungspflichtigen Anbaubeschränkungszone, § 9 Abs. 2 FStrG. Laut Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan ist die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen teilweise in einem Abstand von lediglich 20 Metern zum äußeren befestigten Fahrbahnrand geplant.

Folgende Einwände bestehen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans. Zudem sollen nachstehende Maßgaben seitens des Vorhabenträgers eingehalten und berücksichtigt werden:

1.
In die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist folgendes aufzunehmen:

Längs der Bundesautobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies betrifft jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sowie auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40-Meter-Anbauverbotszone. Einer möglichen

Geschäftsführung
Stephan Krenz (Vorsitzender)
Gunther Adler
Anne Rethmann

Aufsichtsratsvorsitz
Oliver Luksic

Sitz
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer
30/260/50246

Bankverbindung
UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 9
BIC HYVEDEMM488

Die Autobahn Ost

Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs 8 FStrG). Bestenfalls ist der Bereich der 40-Meter-Anbauverbotszone als Grünfläche oder Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40-Meter-Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen.

Unter Ziffer 2.1 der Begründung zum Bebauungsplan wird hierzu auf § 9 Abs. 8 FStrG verwiesen und die Gültigkeit der dort genannten Ausnahmegründe behauptet. Argumente, weshalb das Verbot hier im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde oder ob Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung fordern, wurden nicht vorgebracht.

Das EEG beschreibt im Übrigen nur die Flächenkulisse, innerhalb derer Freiflächenphotovoltaikanlagen möglich sind (vgl. Ziffer 1.1. der Begründung zum Bebauungsplan). Regelungen aus anderen Gesetzen, wie insbesondere § 9 FStrG, bleiben davon unberührt und müssen in solchen Fällen berücksichtigt werden. Wir bitten diesbezüglich um Klarstellung in der Begründung.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen (auch Werbeanlagen, Leitungen etc.) der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter (und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter), gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Konkrete Bauvorhaben, auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben, im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Zudem ist § 11 Abs. 2 FStrG zwingend zu beachten. Insoweit dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

Die Darstellung der Anbauverbots - und Anbaubeschränkungszonen ist in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans soweit möglich aufzunehmen.

Allgemeine Hinweise:
§ 9 Abs. 8 FStrG gibt für den konkreten Einzelfall die Möglichkeit der Prüfung von Ausnahmen vom Anbauverbot, wenn die Durchführung 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 Autobahn Ost

Zudem gelten nach § 9 Abs. 7 FStrG die Absätze 1 bis 5 des § 9 nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des BauGB), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und der unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist. Die Stellung eines gesonderten Antrages nach § 9 Abs. 8 FStrG ist dann nicht notwendig, da die geplante Erstellung des Bebauungsplanes die Frage nach der Reduzierung der Anbauverbotszone bereits umfasst und eine abschließende Entscheidung darstellt. Etwaige Gründe für eine Ausnahme im Sinne des § 9 Abs. 8 FStrG, die zu einer positiven Entscheidung führen könnten, müssten in das Verfahren eingebracht und detailliert dargelegt und abgewogen werden. Das Bauleitplanverfahren zielt gerade auf die Abwägung aller betroffenen Belange ab. Hierbei wird insbesondere die Rechtssicherheit des Verfahrensausganges sichergestellt. Mitwirkung bedeutet hier, eine über die bloße Beteiligung im Bebauungsplanverfahren hinausgehende Beeinflussung der Festsetzungen durch den Träger der Straßenbaulast (vgl. hierzu Maas in Kodal StraßenR-HdB Kap. 28 Rnd.nr. 61/62). Eine Härte liegt vor, wenn durch das Anbauverbot nachhaltig in Rechte des Betroffenen eingegriffen wird und ihm dadurch ein erhebliches, über die jedermann treffenden allgemeinen Auswirkungen hinausgehendes Opfer auferlegt wird [...] Als nachhaltige Rechtsbeschränkung ist eine Härte im Sinne des Gesetzes jedoch nicht schon dann gegeben, wenn dem betroffenen Bauherrn Vorteile entgehen oder wirtschaftliche Nachteile drohen, selbst wenn diese existenzgefährdend sind (Maas in Kodal StraßenR-HdB Kap. 28 Rn. 66).

2.
Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende Bundesautobahn ausgeschlossen wird. Es ist mittels Gutachten der Nachweis zu erbringen, dass die geplanten Anlagen die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht blenden.

3.
Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Sämtliche Medienanbindungen haben getrennt von den Anlagen der Autobahn zu erfolgen.

4.
Baustellenverkehr, Schacht- und Pflanzarbeiten oder anderweitige Arbeiten im Bereich der 40-Meter-Anbauverbotszone sind vorher mit der Autobahn GmbH des Bundes abzustimmen, da in diesem Bereich das Fernmeldekabel der Bundesautobahn außerhalb des Straßengrundstücks der Autobahn verläuft.

5.
Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser ist geregelt abzuleiten. Der Autobahn dürfen von den versiegelten Flächen keine Niederschlagswasser zufließen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Randt
Sylvia Randt
Abteilungsleiterin
Straßenverwaltung

3

8. Landesamt Geologie und Bergwesen, 10.01.2024, 07.08.2023, 30.08.2022

Stellungnahme der Behörden	*Abwägung*

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz"
Ihr Zeichen:

10.01.2024
32-34290-788/2/996/2024

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28.11.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

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

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Der o.g. Planungsbereich liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes „Zielitz I“ Nr. III-A-d-613/90/1007. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Minerals and Agriculture GmbH (Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel). Wir empfehlen Ihnen vom Abbautreibenden (Werk Zielitz; Farsleber Straße 1 in 39326 Zielitz) eine entsprechende Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen. Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise stehen Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat,

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190
www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

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

Bergbau

Der genannte Rechtsinhaber des Bergfeldes wurde im Planverfahren beteiligt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der eventuellen Auflagen und Hinweise des Rechtsinhabers vom LAGB, Abteilung Bergbau keine Einwände bestehen.

Eine Stellungnahme des K+S Minerals and Agriculture GmbH, Werk Zielitz, vom 01.09.2022 liegt vor. Darin wird auf evtl. Senkungen hingewiesen, die allerdings auf Grund der geringen Größenordnung aus deren Sicht das Vorhaben nicht beeinträchtigen.

Seite 2/2

den Planungen nicht entgegen.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Trassenbereich nicht vor.

Das LAGB, Abteilung Bergbau, plant oder unterhält im angegebenen Planungsbereich keine eigenen Anlagen oder Leitungen.

Stefan Thurm (Tel.: 0345 13197-275)

Geologie

Geologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Babett Hähnel (Tel.: 0345 13197-352)

Hinweis
Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kirchhoff

Geologie

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Entwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz"
Ihr Zeichen:

07.08.2023
32-34290-788/1/20093/2023

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Frau Kautz,

mit Schreiben vom 03.07.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Entwurfs des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

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

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Zu dem o.g. Vorhaben liegt Ihnen die Stellungnahme des LAGB, Abteilung Bergbau, vom 30.08.2022 vor. Diese Stellungnahme ist weiterhin gültig. Es werden zum vorliegenden Entwurf keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)
Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

Seite 2/2

Geologie

Geologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Hinweis
Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kirchhoff

SACHSEN-ANHALT

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

Architekturbüro Dipl.- Ing. Andrea Kautz
Riestedt
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Vorentwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz"

Ihr Zeichen:

30.08.2022
32-34290--17651/2022

Thomas Häusler
Durchwahl +49 345 5212-140
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Frau Kautz,

mit E-Mail vom 10.08.2022 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum o.g. Vorhaben um eine Stellungnahme.

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

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Der Planungsbereich der 4 Teilflächen des vorhabenbezogenen B-Plans "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz" liegt (wie bereits bekannt) innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes „Zielitz I“ Nr. III-A-d-613/90/1007. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Minerals and Agriculture GmbH (Bertha-von-Suttner-Straße 7, 34131 Kassel). Wir empfehlen Ihnen, vom Abbautreibenden, Werk Zielitz; Farsleber Straße 1 in 39326 Zielitz eine entsprechende Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Köthener Straße 38
06118 Halle (Saale)
Telefon (0345) 5212 - 0
Telefax (0345) 522 99 10
www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

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

Seite 2/2

Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise stehen Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, den Planungen nicht entgegen.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für die 4 Planungsflächen nicht vor.

Geologie

Durch Subrosion bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche, bspw. in Form von Erdfällen, sind dem LAGB im Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Aus ingenieurgeologischer Sicht gibt es bezüglich der Vorhabenplanung nach unseren derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken oder Hinweise.

Gemäß der digitalen Geologischen Karte sowie naheliegenden Bohrungen treten in den nördlichen Gebieten unter der Geländeoberkante oberflächennah Sande auf. In den südlichen Gebieten können Geschiebelehme und Geschiebemergel unter der Oberfläche vorkommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Siesing
Siesing

9. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte,04.01.2024, 09.08.2023, 31.08.2022

Stellungnahme der Behörden	*Abwägung*

SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte

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

Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Wanzleben, 04.01.2024

Ihre E-Mail vom: 28.11.2023

Mein Zeichen:
11.2 61240/6 LK BK 2023/164

Bearbeitet von:
Frau Gordalla

Telefon: (039209)203-418

Email:
julia.gordalla@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“

Vorhabenträger: Anumar Solarpark Colbitz GmbH & Co. KG

Bauort: Gemarkung: Colbitz
Flur: 1
Flurstücke:11, 12, 192 u. a.

Zur Begründung des Vorhabens wurden mit der o.g. Bauvoranfrage folgende Unterlagen vorgelegt:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz", Stand: November 2023

Gegebenheiten im Lagegebiet und Lage:

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich von Colbitz. Das Planungsgebiet liegt auf landwirtschaftlichen Flächen. Es werden ca. 16 ha landwirtschaftliche Fläche zur Umsetzung des Vorhabens benötigt. Auf der Vorhabenfläche soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen.

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

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/alffmittedsgvo

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE 2181 0000 0000 8100 1500

Stellungnahme der Abteilung Agrarstruktur, Sachgebiet 15:
Flurbereinigung Colbitz BAB A14,
Landkreis Börde
Verfahrensnummer: 27OK7014

Der geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ berührt die Belange des Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14.

Das ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben führt begleitend zum geplanten Lückenschluss BAB 14 Magdeburg-Wittenberge-Schwerin ein Flurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. Flurbereinigungsgesetz (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 A14 wurden abgeschlossen. Die Anhörungen der Teilnehmer zu den Abfindungswünschen gemäß § 57 FurbG sind zu 80% erledigt.

Auflagen und Hinweise:

Nach der Fertigstellung des Vorhabens „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz, sind dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben die Koordinaten der Photovoltaikanlage, insbesondere der Abgrenzung zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, umgehend zur Verfügung zu stellen. Das ALFF Mitte benötigt entsprechende Einmessungsunterlagen der Anlagen zur Aktualisierung des Datenbestandes und zur Zuteilung der Abfindungsflurstücke. Im Rahmen der Flurbereinigung werden die umgesetzten Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz erst mit der Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplanes eigentumsrechtlich geregelt.

Insbesondere bitte ich zu beachten, dass die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) Flurstücke im Flurbereinigungsverfahren Colbitz BAB A14 über Landabfindungsverzichtserklärung gemäß § 52 FlurbG erworben hat. Hiervon sind Teilflächen des geplanten Sondergebietes Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz betroffen. Sollten die geplanten Photovoltaikanlagen vor der Ausführung des Flurbereinigungsplanes umgesetzt werden, muss die AdB für die Nutzung und Bebauung mit PV-Anlagen involviert werden und bis zur Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplanes also bis zur eigentumsrechtlichen Regelung entschädigt werden. **Insofern kann die Flurbereinigungsbehörde *erst mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes die Eintragung einer Grunddienstbarkeit* zu Gunsten des PV-Anlagenbetreibers *zusagen.***

Zur Stellungnahme der Abteilung Agrarstruktur, Sachgebiet 15:

Die Auflagen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend befolgt.

Die Autobahn GmbH des Bundes wurde im Planverfahren beteiligt.

Änderungen zum Plangebiet erfordern erneut die Zustimmung nach § 34 FlurbG.

Aufgrund des Vorhabens auftretende Beschädigungen von Anlagen sind vom Verursacher zu beheben.

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.

Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft:

Alle bereits abgegebenen Stellungnahmen zu diesem Vorhaben (Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz" 2022, LK BK 2022/77; Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik“ nördlich von Colbitz 2023, LK BK 2023/99) behalten ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gordalla

Zur Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die bereits abgegeben Stellungnahmen ihre Gültigkeit behalten. Die Abwägung dazu ist nachfolgend aufgeführt.

SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte

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

Stadtplanungsbüro Dipl.-Ing. A. Kautz
Am Rosentalweg 10
Frau Imbiel
06526 Sangerhausen

Wanzleben, 09.08.2023

Ihre E-Mail vom: 03.07.2023

Mein Zeichen:
11.2 61240/6 LK BK 2023/99

Bearbeitet von:
Frau Gordalla

Telefon: (039209)203-418

Email:
julia.gordalla@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich von Colbitz“

Vorhabenträger: Gemeinde Colbitz

Die Stellungnahme vom 31.08.2022 **(Aktenzeichen: 14.5 61240/6 LK BK 2022/77)** behält in vollem Umfang ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gordalla

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

SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte

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

Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Wanzleben, 31.08.2022

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:
14.5 61240/6 LK BK 2022/77

Bearbeitet von:
Frau Baer

Telefon: (039209)203-447

Email: Andrea.Baer@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/alffmittedsgvo

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF1810
IBAN
DE 2181 0000 0000 8100 1500

Vorhaben: Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber dem oben genannten Vorhaben besteht aus Sicht der Abteilung Agrarstruktur folgende Stellungnahme:

Abteilung Agrarstruktur (SG15 Ansprechpartner Herr Krause)

Textbaustein zur Stellungnahme

Flurbereinigung Colbitz BAB A14,
Landkreis Börde
Verfahrensnummer: 27OK7014

Das o.g. Vorhaben berührt die Belange des Flurbereinigungsverfahrens Colbitz BAB A14.

Das ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben führt begleitend zum geplanten Lückenschluss BAB 14 Magdeburg-Wittenberge-Schwerin ein Flurbereinigungsverfahren nach §§ 87 ff. Flurbereinigungsgesetz (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

Abteilung Agrarstruktur

Die Forderungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und befolgt.

Grundrissaufnahme und Blockbildung im Flurbereinigungsverfahren Colbitz BAB A14 wurden abgeschlossen.

Die Grundstücksflächen der Teilgebiete 1, 2, 3 und 4 zur geplanten Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wurden zuvor mit dem ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben und den zukünftigen Eigentümern abgestimmt. Gegen den vorhabensbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Colbitz „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ bestehen keine Bedenken.

Forderungen und Hinweise

Nach der Fertigstellung der Baumaßnahme „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage“, sind dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben die Koordinaten der jeweiligen Teilgebiete 1 bis 4 der Freiflächenphotovoltaikanlagen, insbesondere der Abgrenzung zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, umgehend zur Verfügung zu stellen. Das ALFF Mitte benötigt entsprechende Einmessungsunterlagen der Anlagen zur Aktualisierung des Datenbestandes und zur Zuteilung der Abfindungsflurstücke.
Änderungen zum Plangebiet erfordern erneut die Stellungnahme/ Zustimmung nach § 34 FlurbG.

Aufgrund des Vorhabens auftretende Beschädigungen von Anlagen sind vom Verursacher zu beheben.

Ich bitte zu beachten, dass von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gemäß § 34 FlurbG eine Veränderungssperre an den dem Flurbereinigungsverfahren unterliegenden Grundstücken eintritt.
Alle Vorhaben, die den Einschränkungen nach § 34 FlurbG unterliegen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

Anlagen: 1) Gebietskarte zum Flurbereinigungsverfahren Colbitz BAB A14

Die Fachstelle Landwirtschaft (SG 21.2 Herr Ernst) gibt folgende Stellungnahme dazu:
Mit der Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO 2022) erfolgte eine Festlegung der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in benachteiligten Gebieten. Die benachteiligten Gebiete sind in der Verordnung verankert und festgeschrieben. Gemäß § 1 Abs. 2 der FFAVO darf die zu installierende Leistung der Freiflächenphotovoltaikanlagen eines Kalenderjahres eine Gesamtleistung von 100 MW in benachteiligten Gebieten nicht überschreiten.
Das Vorhaben ist unter den gegebenen Aspekten aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft abzulehnen. Es kann erst dann befürwortet werden, wenn sichergestellt wurde, dass die jährliche Gesamtleistung von 100 MW als Obergrenze des § 1 Abs. 2 der FFAVO nicht bereits überschritten wurde bzw. nicht durch das geplante Vorhaben überschritten wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

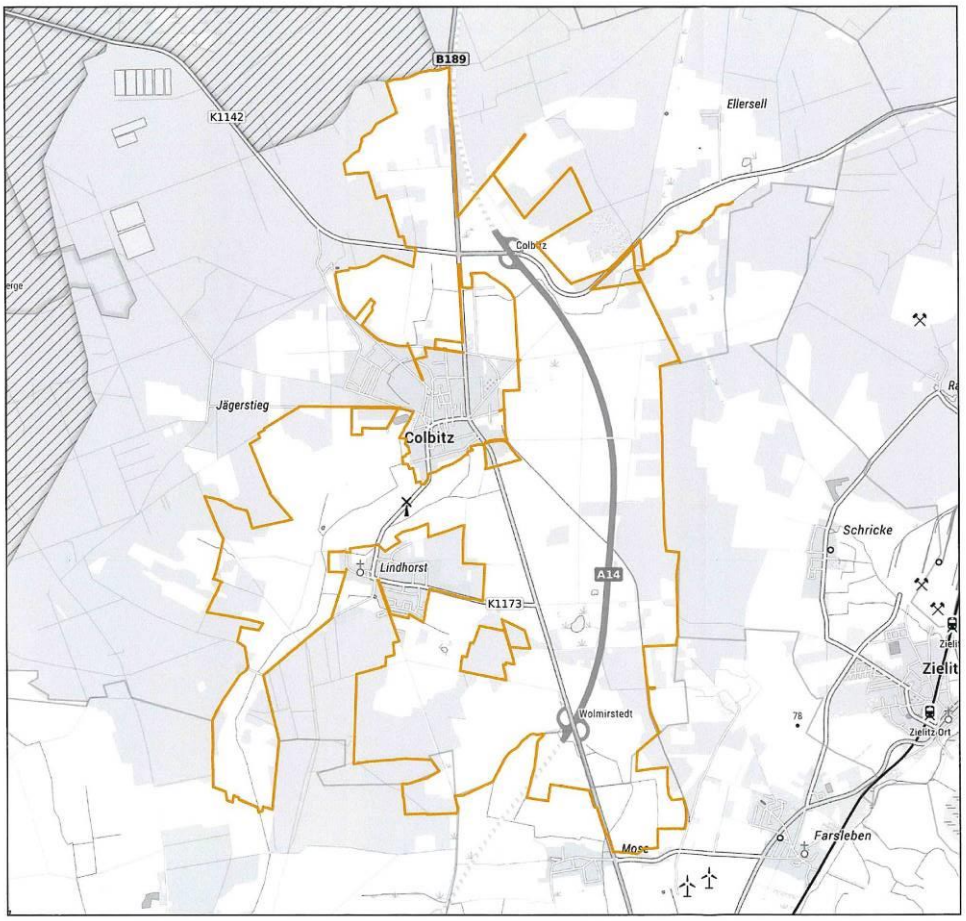
Andrea Baer
Andrea Baer

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

2

Fachstelle Landwirtschaft

Das Vorhaben unterliegt nicht der Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO 2022) nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 **h),** wie in der Stellungnahme dargelegt, sondern beruht sich auf § 37 Abs. 1 Nr. 2 **c)** EEG. Die aufgeführte Obergrenze nach FFAVO 2022 von 100MW beschreibt lediglich das Ausschreibungskontingent für die Förderaspekte des EEG nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 **h)** für das Bundesland Sachsen-Anhalt und ist damit nicht für das hier dargestellte Planvorhaben der Baurechtsschaffung gemäß BauGB relevant.



N

0 350 700 1.050 1.400 1.750 Meter

Zeichenerklärung:

- Gebietsgrenze
- Gebietsgrenze, ungültig
- Gebietsgrenze, neu
- Trasse vorhanden bzw. auszubauen

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

Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG

Gebietskarte

Aktenzeichen	Landkreis
611-27OK7014	Börde
Größe des Gebietes	Lagebezugssystem
ca. 1895 ha	ETRS89_UTM32
Maßstab	Druckdatum
1:35.000	16.02.2021

Quellenvermerk:
Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen-Anhalt (Kartengrundlage: Topografische Karte DTK10-DTK50 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/010312)

10. Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Mitte, 02.08.2023, 16.08.2023, 23.01.2023

Stellungnahme der Behörden	*Abwägung*

SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte
Tessenowstraße 12, 39114 Magdeburg

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Mitte

Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik Colbitz“
Standort: Gemarkung Colbitz; Flur 1, Flurstück: 11, 12, 13, 14, 192; Flur 2; Flurstück: 2, 3, 258/4
hier: Stellungnahme zum überarbeiteten B-Plan

Magdeburg, 23.01.2024

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:
M2118-31033-001-24
Bearbeitet von:
Herrn Lellau
Benjamin.Lellau@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -
Tel.: +49 391 567-8735
Fax: +49 391 567-8787

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Mitte
Tessenowstraße 12
39114 Magdeburg

E-Mail - Adresse
poststellemitte@lsbb.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 28.11.2023 wurde der Regionalbereich (RB) Mitte der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt um Stellungnahme zum o. g. Plangebiet gebeten.

Die LSBB RB Mitte ist der zuständige Straßenbaulastträger für Bundes (B) – und Landesstraßen (L) im Landkreis (LK) Börde und LK Jerichower Land.
Das o.a. Projekt liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft an der Landesstraße L 38. Somit fällt es in den Zuständigkeitsbereich der LSBB.

Die Stellungnahme vom 02.08.2023 der LSBB hat weiterhin Bestandskraft.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.
Im Auftrag

Nesnau

Hinweise zum Datenschutz unte
https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung

Die Abwägung zur Stellungnahme vom 02.08.2023 ist nachfolgend aufgeführt.

SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte
Tessenowstraße 12, 39114 Magdeburg

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Mitte

Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz"
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Magdeburg, 02.08.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:
106/23

Bearbeitet von:
Herrn Schulz
Marten.Schulz@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -
Tel.: +49 391 567-8732
Fax: +49 391 567-8787

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Mitte
Tessenowstraße 12
39114 Magdeburg

E-Mail - Adresse
poststellemitte@lsbb.sachsen-anhalt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.07.2023 wurden wir zum o.g. Vorhaben um Stellungnahme gebeten.

Die LSBB ist für Bundes- und Landesstraßen der zuständige Straßenbaulastträger. Das Plangebiet des „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ befindet sich unmittelbar an der Landesstraße (L) 38, somit werden die Belange der LSBB berührt.

Der Vorhabenstandort soll über die L 38 „Gardelegener Straße“ verkehrlich erschlossen werden. Die Erschließung ist beim Netzknoten (NK) 3635 017 Station (Stat.) 1.540 an die L 38.

Die LSBB stimmt dem Vorhaben „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ unter Beachtung und Berücksichtigung folgender Hinweise zu:

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

Hinweise zum Datenschutz unter
https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

Die Hinweise werden in die Planung übernommen.

Seite 2/2

Der Bereich an der L 38 befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt. Demnach dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile längs der L 38 gemäß § 24 Absatz 1 des Straßengesetzes (StrG LSA) keine baulichen Anlagen jeder Art errichtet oder über Zufahrten und Zugänge unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden. Es ist eine Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten.

In Verbindung mit der Anbauverbotszone, wird auf die Anbaubeschränkungszone gemäß § 24 Absatz 2 des StrG LSA hingewiesen. Hier bedarf es der Zustimmung der LSBB, wenn bauliche Anlagen jeder Art, errichtet, geändert oder angepasst sowie Zufahrten oder Zugänge auf Grundstücke, geändert oder anders genutzt werden sollen. Es ist die Anbaubeschränkungszone von 40 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand zu beachten.

Sollten Bepflanzungen von Gehölzen erforderlich werden, so ist ein Mindestabstand von 7,50 m (Bild 3 der Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug – Rückhaltesysteme - RPS 2009), gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zwischen Bepflanzung und Fahrbahnrand der L 38 hingewiesen. Stark brüchige Bäume sind für Neupflanzungen zu vermeiden.

Die Anlagen sind so zu errichten und zu unterhalten, dass sie den Anforderungen, der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Der Erlaubnisnehmer hat auf Verlangen der für die Erlaubnis zuständigen Behörde die Anlagen auf seine Kosten zu ändern oder zurückzubauen, wenn dies zur Erhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist.

Die Anbauverbots- sowie die Anbaubeschränkungszone sind in den Planunterlagen darzustellen. Die Landesstraßenbaubehörde bittet, entsprechend der Hinweise, um Überarbeitung der Planunterlagen und Wiedervorlage. Eine Zustimmung wird nach Vorlage der fehlenden Unterlagen erteilt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

B. Strehl

Strehl

Entlang der Landesstraße sind in dem aufgeführten Abstand von 7,50 m keine Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Die überarbeiteten Unterlagen wurden dem LSBB am 04.07.2023 erneut vorgelegt, die Bestätigung dazu erfolgte per Mail am 16.08.2023 (siehe nachfolgend).

Betreff: AW: [EXTERN] Re: [EXTERN] Re: Vorhabenbezogener BP "Sondergebiete Freiflächen PV nördl. Colbitz"
Von: "Schulz, Marten" <Marten.Schulz@lsbb.sachsen-anhalt.de>
Datum: 16.08.2023, 10:41
An: "'Andrea Kautz'" <architekt.andrea.kautz@t-online.de>

Sehr geehrte Frau Kautz,

vielen Dank für die Übersendung der fehlenden Unterlagen zum o. g. Vorhaben.

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 02.08.2023 (Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz") sind weiterhin zu beachten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Marten Schulz
Fachgruppe Straßenplanung und -entwurf

Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt
Regionalbereich Mitte

Tessenowstraße 12
39114 Magdeburg

Tel.: +49 391 567-8732
Fax: +49 391 567-8787
Mobil: +49 151 20 30 45 72
E-Mail: Marten.Schulz@lsbb.sachsen-anhalt.de
Unsere Datenschutzerklärung finden Sie im Internet unter
https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung

11. Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, 05.01.2024, 08.08.2023

Stellungnahme der Behörden	*Abwägung*
TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH - Postfach 39 61 - 39014 Magdeburg Stadtplanungsbüro Dipl.-Ing. Andrea Kautz Am Rosentalweg 10 06526 Sangerhausen Ansprechpartner: Frau Breitling Telefon: 0391 8504-638 Fax: 0391 8504-629 E-Mail: bauanfrage@wasser-twm.de Reg.-Nr.: 2023600 Datum: 05.01.2024 **Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“** Ihr Schreiben/Ihre E-Mail vom 28.11.2023 ***O.g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte angeben.*** Sehr geehrte Frau Kautz, die zum geänderten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes übergebenen Unterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Mit Schreiben vom 08.08.2023 wurde Ihnen unsere Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits übergeben. Die im Ergebnis der Abwägung vorgenommenen Änderungen sind für den Anlagenbereich der TWM nicht relevant. Mit freundlichen Grüßen Wiesner Leiterin Technische Dienste Fink Bereichsleiter Planung/Bau und Dokumentation	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenommenen Änderungen für den Anlagenbereich der TWM nicht relevant sind.

Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH • Postfach 39 61 • 39014 Magdeburg

Stadtplanungsbüro
Dipl.-Ing. Andrea Kautz
Am Rosentalweg 10
06526 Sangerhausen

Ansprechpartner: Frau Breitling
Telefon: 0391 8504-638
Fax: 0391 8504-629
E-Mail: bauanfrage@wasser-twm.de
Reg.-Nr.: 2023600
Datum: 08.08.2023

Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“
Ihr Schreiben/Ihre E-Mail vom 03.07.2023
O.g. Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte angeben.

Sehr geehrte Frau Kautz,

die zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes übergebenen Unterlagen wurden in unserem Hause geprüft.

Die ursprünglich in den Verfahrensunterlagen zum Vorentwurf dargestellte das Teilgebiet 1 querende Rohwasserleitung DN 600 St verläuft nach Änderung der Genze des räumlichen Geltungsbereiches außerhalb des jetzigen Planungsgebietes, was auch für den Leitungsschutzstreifen zutrifft.

Der überwiegende Teil unseres Steuerkabels befindet sich ebenfalls außerhalb des Plangebietes bzw. liegt das Kabel in Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft.
Somit ist eine Beeinträchtigung durch die geplante PV-Anlage nicht zu erwarten.

Für den Kabelabschnitt innerhalb der Maßnahmenfläche m1 ist auf Grund der geplanten Entwicklung eines Mischwaldes in diesem Bereich ein beidseitiger Sicherheitsabstand zum Steuerkabel von mind. 2 m zu berücksichtigen, der von Bepflanzung freizuhalten ist.
Für diesen Abschnitt ist in Abstimmung mit der TWM der Zugang zum künftig abgezäunten Areal durch separate Schließanlagen zu regeln.

Wir weisen noch einmal darauf hin, dass die Lagegenauigkeit der Bestandsunterlagen auf Grund von Abweichungen/Toleranzen bei der Ortung nicht garantiert werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Rohwasserleitung außerhalb des Plangebietes verläuft sowie dass eine Beeinträchtigung des Steuerkabels durch die geplante PV-Anlage nicht zu erwarten ist.

Der geforderte Umgang mit dem Steuerkabel im Bereich der Maßnahmefläche m1 wird im Zuge der Bauausführung beachtet.

Seite 2 von 2

Wie in Ihren B-Planunterlagen bereits erwähnt, berührt ein sehr kleiner, räumlich begrenzter Teil des Sondergebietes das Vorranggebiet für Wassergewinnung I Colbitz-Letzlinger Heide. Da Niederschläge weiterhin ungehindert versickern können, sind keine Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten. Daher gibt es diesbezüglich keine Einwände.

Ergänzungen sind seitens der TWM nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

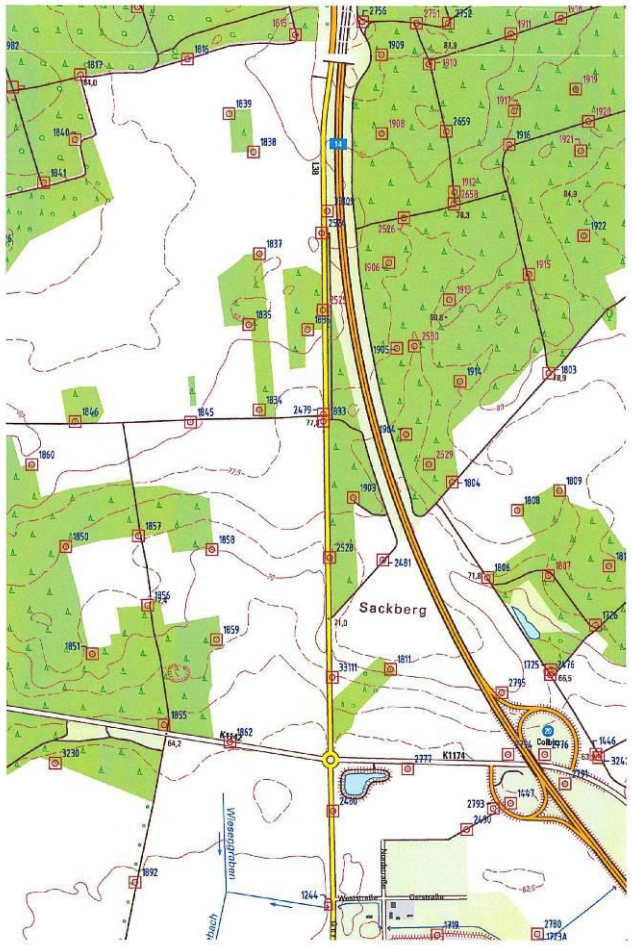
Wiesner
Leiterin
Technische Dienste

Fink
Bereichsleiter Planung/Bau
und Dokumentation

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eingeschätzt wird, dass Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt nicht erwartet werden und daher keine Einwände bestehen.

12. K+S Minerals and Agriculture GmbH, Werk Zielitz, 01.09.2022

Stellungnahme der Behörden	*Abwägung*
Bebauungsplan "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz Sehr geehrte Damen und Herren, das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Bergwerksfeldes 613/90/1007 (Zielitz I). Für das Bergwerksfeld wurde der K+S Minerals and Agriculture GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend § 110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. 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 ±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. Seite 2 Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus unserer Sicht Beeinträchtigungen des Vorhabens nach derzeitigem Erkenntnisstand auszuschließen. Im Bereich des geplanten Standortes werden seitens der K+S Minerals and Agriculture GmbH keine übertägigen Anlagen betrieben. Die vorhandenen Höhenfestpunkte (s. Anlage) dienen der durch das Landesamt für Geologie und Bergwesen festgelegten Senkungsüberwachung und sind vor Zerstörung oder Beschädigung zu schützen. Nach telefonischer Rücksprache ist die Übergabe von Einmessungsskizzen oder eine Befahrung vor Ort möglich. Mit freundlichem Glückauf K+S Minerals and Agriculture GmbH Werk Zielitz Dr. Scheele Jahnke Große-Allermann	Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.


Sackberg
K1173
Wiesengraben
Graben

13. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Immissionsschutz, 11.01.2024, 07.08.2023

Stellungnahme der Behörden	*Abwägung*
Betreff: Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ **Von:** "Heine, Renate" <Renate.Heine@lvwa.sachsen-anhalt.de> **Datum:** 11.01.2024, 12:17 **An:** "architekt.andrea.kautz@t-online.de" <architekt.andrea.kautz@t-online.de> **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB** **Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde** Vorhaben: Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ Stadt: Colbitz [Elbe-Heide] Ortsteil: Colbitz Landkreis: Landkreis Börde Aktenzeichen: 21102/02-4375/2023.vBP Kurzbezeichnung: Colbitz [Elbe-Heide]-4375/2023.vBP- „Sondergebiete Freiflächenphotovoltaik nördlich Colbitz“ Grundsätzliche Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch die Oberflächen der Solarelemente) ist die untere Immissionsschutzbehörde. Eine Ausnahme in Bezug auf die Zuständigkeit bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo-Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus. Im Auftrag Heine -- **Renate Heine** **Referat Immissionsschutz** Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Dessauer Straße 70 06118 Halle (Saale)	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Oberen Immissionsschutzbehörde nicht berührt werden. Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass eingeschätzt wird, dass von den hier zum Einsatz kommenden Transformatoren keine Beeinträchtigungen schutzwürdiger Bereiche zu erwarten sind.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange sind angeschrieben wurden und haben in ihrer Stellungnahme keine Bedenken und Anregungen geäußert:

14. **GDMcom GmbH, 14.07.2023, 07.12.2023**
15. **Avacon Netz GmbH, 20.07.2023**
16. **Heidewasser GmbH, 11.07.2023, 30.11.2023**
17. **IHK Magdeburg, 14.07.2023, 15.01.2024**
18. **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 405 – Abwasser, 17.07.2023, 12.01.2024**
19. **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung, 04.01.2024, 21.07.2023**
20. **Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Wasser, 25.07.2023, 22.12.2023**
21. **Vodafone GmbH, 26.07.2023**
22. **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bodendenkmalpflege, 11.08.2023, 14.12.2023**
23. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 10.08.2023, 08.01.2024**
24. **Deutsche Telekom Technik GmbH, 16.08.2022, 09.08.2023, 18.12.2023**
25. **Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, 24.07.2023, 29.11.2023**
26. **Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege, 06.07.2023**
27. **Wolmierstedter Wasser- und Abwasserzweckverband, 17.08.2023**
28. **Gemeinde Niedere Börde, 06.07.2023**
29. **Hansestadt Gardelegen, 17.07.2023, 13.12.2023**
30. **Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, 11.07.2023, 29.11.2023**
31. **Stadt Haldensleben, 05.07.2023, 05.12.2023**
32. **Stadt Magdeburg, 12.12.2023**
33. **Unterhaltungsverband „Untere Ohre“, 09.08.2022, 29.11.2023**
34. **Polizei Sachsen-Anhalt, Polizeiinspektion Magdeburg, 15.01.2024**

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, in denen keine Bedenken und Anregungen geäußert wurden:

35. **Biosphärenreservat Mittelelbe, 12.08.2022**
36. **Stadt Wolmierstedt, 27.07.2022**
37. **Dow Olefinverbund GmbH, 01.09.2022**