

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle Referat 401 Abfallwirtschaft v. 00.00.2023, AZ: 1.1 Keine Stellungnahme</p> <p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle Referat 402 Immissionsschutz v. 01.09.2023, AZ:21101/00-4152.FNP 1.2 Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden vom Grundsatz her nicht berührt. Bei PV- Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Salzlandkreis). 1.3 Eine Ausnahme 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 jedoch 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 Schalleistungspegel der Transformatoren aus. 1.4 Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird auf die fehlenden planungsrechtlichen Festsetzungen für blendreduzierende Maßnahmen im Bereich der Immissionspunkt IP4 und IP11 hingewiesen. Laut Planbegründung, Seite 65 wird „Als blendreduzierende Maßnahme (wird) ein lokaler Sichtschutz mit einer Höhe von 4 m im Bereich der Wohnbebauung (IP11) und mit einer Höhe von 3 m im Bereich des Feldweges (IP4) vorgesehen.“ Diese Maßnahmen sollten zeichnerisch und textlich im Plan festgesetzt werden.</p> <p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle Referat 404 Wasser v. 17.08.2023, AZ: ohne 1.5 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt sowie die 2. Teiländerung des Teilflächennutzungsplans im Teilbereich des OT Cochstedt, Stadt Hecklingen werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404-Wasser-berührt.</p> <p>Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle Referat 405 Abwasser v. 00.00.2023, AZ: 1.6 Keine Stellungnahme</p>	<p>1.1 Kenntnisnahme</p> <p>1.2 Kenntnisnahme</p> <p>1.3 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>1.4 Der Hinweis wird sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>1.5 Kenntnisnahme</p> <p>1.6 Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle Referat 407 Naturschutz v. 16.08.2023, AZ: ohne 1.7 Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	1.7 Kenntnisnahme
2.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt, Halle v. 23.10.2023, AZ: 24-20221-738/1 (vBP) 2.1 Ich stelle fest, dass es sich bei dem vBP und der 2. Teiländerung des FNP der Stadt Hecklingen um eine raumbedeutsame Planung handelt, die entsprechend § 13 Abs. 2 LEntwG LSA der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf. 2.2 Die Raumbedeutsamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne von raumbeeinflussend ergibt sich aus dem Zweck, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) innerhalb des als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solar festzusetzenden Geltungsbereiches zu schaffen. Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeanspruchend ergibt sich aus der Größe von 81,3 ha. 2.3 Grundsätzlich entspricht die Nutzung erneuerbarer Energien den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 ist sicherzustellen, 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. 2.4 Im Hinblick auf PVFA bestimmt Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere ihre Wirkung auf <ul style="list-style-type: none"> - das Landschaftsbild, - den Naturhaushalt und - die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind.	2.1 Kenntnisnahme 2.2 Kenntnisnahme 2.3 Kenntnisnahme 2.4 Im Hinblick auf das Ziel Z 115 des LEP LSA sind die Wirkungen der PVFA auf die drei in Frage kommenden Kategorien in den Begründungen ausführlich beschrieben worden. Es liegen auch entsprechende Gutachten vor. Die zuständigen Fachbehörden sind ebenfalls am Verfahren beteiligt und deren Stellungnahmen liegen ebenfalls vor. Die in den eingegangenen Stellungnahmen enthaltenen Hinweise, Anregungen und Bedenken werden nach interner Abwägung in den

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Diese Prüfung werde ich im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme vornehmen, dementsprechend müssen die Unterlagen, soweit noch nicht vorhanden, zu diesen Punkten Aussagen enthalten. Die für diese Belange zuständigen Fachbehörden sind daher um eine Stellungnahme zu bitten und diese sind in die Begründungen zu den Bauleitplanungen aufzunehmen.</p> <p>2.5 Hinsichtlich der Grundsätze G 84 und G 85 des LEP-LSA 2010 ist darzulegen, wie die konkrete Flächenauswahl im Hinblick auf eine Alternativenprüfung erfolgte.</p> <p>2.6 Die Gemarkung Cochstedt und damit die hier beplanten Flächen werden nicht im Anhang der FFA-VO als benachteiligtes Gebiet (Bezug 1997) benannt. Auch vor diesem Hintergrund sind die planerischen Erwägungen für die geplante Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen hinlänglich zu begründen und nachvollziehbar darzulegen. Ein gesamtträumliches Planungskonzept kann diese begründende Funktion übernehmen bzw. zusätzlich untermauern.</p> <p>2.7 Der in den Begründungen z. B. unter Punkt 1. Rechtsgrundlagen, Punkt 5.2 Regionalplanung, ... (insgesamt 13x) angeführte 2. Entwurf 2020 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg stellt nicht den aktuellen Entwurfsstand dar. Die Regionalversammlung hat am 28.06.2023 den 3. Entwurf des REP der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 11/2023) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung beschlossen. Die Begründung ist gemäß den vorgenannten Hinweisen zu überarbeiten.</p> <p>2.8 Vorbehaltsgebiete zählen zu den Grundsätzen der Raumordnung. Hier ist der raumordnerische Belang zusätzlich mit einer Gewichtsvorgabe versehen. Dies bedeutet, dass zum einen in dem Gebiet ein bestimmter raumordnerischer Belang räumlicher und sachlicher Art berücksichtigt werden soll. Zum anderen soll die Berücksichtigung derart erfolgen, dass diesem Belang in der Abwägung ein erhöhtes Gewicht beizumessen ist. Dies hat aber auch zur Folge, dass der Belang in der Abwägung durch einen noch höher zu</p>	<p>nachfolgenden Entwurf eingearbeitet.</p> <p>2.5 Abgesehen davon, dass für die Stadt Hecklingen kein gesamt-räumliches Standortkonzept für PVFA vorliegt, gibt es zu diesem Standort keine Alternativen. Das Gebiet des PVFA gehört den Vorhabenträgern. Auch die geplanten landwirtschaftlichen Produkte werden im Betrieb der Eigentümer genutzt bzw. von denen weiter vermarktet. Die Eigentümer wählen diese Nutzung der Fläche in der Kombination aus PVFA und landwirtschaftliche Nutzung als eine weitere Entwicklung des eigenen Betriebes.</p> <p>2.6 Das Gebiet des PVFA gehört den Vorhabenträgern. Auch die geplanten landwirtschaftlichen Produkte werden im Betrieb der Eigentümer produziert, genutzt bzw. von ihnen weiter vermarktet. Die Eigentümer wählen diese Nutzung der Fläche in der Kombination aus PVFA und landwirtschaftliche Nutzung als eine weitere Entwicklung des eigenen Betriebes.</p> <p>2.7 Der Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>2.8 Die Hinweise werden in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>bewertenden Belang überwunden werden kann. Die Hürden hierfür sind allerdings aufgrund des Vorbehaltes deutlich höher als bei einem normalen Grundsatz. In diesem Zusammenhang möchte ich auf § 2 EEG hinweisen. Dieser schreibt das überragende öffentliche Interesse an der Nutzung der erneuerbaren Energien fest. Zudem bestimmt er, dass diese Anlagen der öffentlichen Sicherheit dienen. Die Vorschrift ändert aber nichts daran, dass eine im Grundsatz ergebnisoffene Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB stattfinden muss, in der alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Im Rahmen dieser Abwägung ist das Gewicht jedes Belangs angemessen zu berücksichtigen. Die vorliegende Planung erfüllt diese Voraussetzungen bislang noch nicht.</p> <p>2.9 Die Bodenwerte bewegen sich vorwiegend zwischen ca. 60 und 85 von 100 Bodenpunkten und sind damit im Plangebiet hoch.</p> <p>2.10 Die hier zuständige Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.</p>	<p>2.9 Kenntnisnahme</p> <p>2.10 Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg ist am Verfahren beteiligt. Ihre Stellungnahme liegt vor.</p>
3.	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. 11.09.2023, AZ: 2023-00239</p> <p>3.1 Das über 82 ha sehr große Plangebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt und dient damit als Nahrungs- und Futtermittelproduzent. In den letzten Jahren ist die landwirtschaftliche Fläche gemäß Statistischem Landesamt LSA in der Planungsregion Magdeburg kontinuierlich weniger geworden. Das ist insbesondere bei den bedeutsamen Schwarzerdeböden eine problematische Entwicklung, da die Bodenfunktion „landwirtschaftliches Ertragspotenzial“ in menschlichen Zeitmaßstäben nicht wiederherstellbar ist.</p> <p>3.2 Darüber hinaus entspricht die Fläche einem Vorbehaltsgebiet für die Wassergewinnung Nr. 5 „Groß Börnecke“ (3. Entwurf REP MD, G 6.2.4-2). Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit Wasservorkommen, die im Interesse der Trinkwasserversorgung kommender Generationen langfristig gesichert werden sollen (3. Entwurf REP MD, Z 6.2.4-5).</p> <p>3.3 Für die Stadt Hecklingen einschließlich des Ortsteils Cochstedt liegt kein gesamt-räumliches Konzept für Solaranlagen vor. Im Rahmen von Planungen zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird empfohlen, ein gesamt-räumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu erarbeiten.</p> <p>3.4 Nach Auffassung der RPM stehen die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in</p>	<p>3.1 Die Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung nicht gänzlich entzogen, sondern wird mehrfach genutzt, auch für die Produktion von Lebensmitteln für Mensch und Tier. (Siehe Begründung). Durch die Ansiedlung von IT Unternehmen in Magdeburg und Barleben wird der Bedarf an Elektroenergie weiter ansteigen, welcher durch alternative Energiequellen nur dann befriedigt werden kann, wenn die Flächen mehrfach genutzt werden können.</p> <p>3.2 Das Vorhaben beeinflusst das Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung nicht, da keine Fundamente geplant sind, die tief in das Erdreich eindringen.</p> <p>3.3 Kenntnisnahme</p> <p>3.4 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>3.5 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.</p> <p>Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. 15.09.2023, AZ: 2023-00239</p> <p>3.6 Nach Rücksprache mit der obersten Landesentwicklungsbehörde möchte die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nochmals darauf hinweisen, dass für die Stadt Hecklingen, einschließlich des Ortsteils Cochstedt/Schneidlingen bezogen auf das Vorhaben Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen empfohlen wird, ein gesamtträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von Photovoltaik Freiflächenanlagen zu erarbeiten. Dieses dient der nachhaltigen Untersuchung und Lenkung der mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten der Kommune. Das Konzept kann einen entscheidenden Beitrag zur Vermeidung von Raumnutzungskonflikten und zur Akzeptanzsteigerung innerhalb der Bevölkerung leisten. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg verweist auf die Arbeitshilfe "Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen" des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales vom Dezember 2021.</p>	<p>3.5 Kenntnisnahme</p> <p>3.6 Kenntnisnahme</p>
4.	<p>Salzlandkreis Bernburg v. 21.09.2023, AZ: 61.7202/07_COC_SP-COC_VE_07-23</p> <p><i>Ziele der Raumordnung</i></p> <p>4.1 Der o.g. Planentwurf unterliegt der Vorlagepflicht nach § 13 Abs.1 LEntwG LSA bei der obersten Landesentwicklungsbehörde.</p> <p>4.2 Die landesplanerische Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA i.V.m. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA ist im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>4.3 Das Berücksichtigungsgebot gilt auch für die erforderliche Stellungnahme gemäß § 2 Abs. 4 Satz 3 LEntwG LSA i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 2 LEntwG LSA der Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (Geschäftsstelle Breiter Weg 193, 39104 Magdeburg).</p> <p><i>Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan</i></p> <p>4.4 Für die Stadt Hecklingen existiert kein gesamtträumliches Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA), welches die Planungsabsichten zur Steuerung der Ansiedlung von PVFA im Gebiet der Einheitsgemeinde Hecklingen definiert und geeignete</p>	<p>4.1 Kenntnisnahme, Landesentwicklungsbehörde ist am Verfahren beteiligt.</p> <p>4.2 Kenntnisnahme</p> <p>4.3 Die Stellungnahmen der Regionalen Planungsgemeinschaft liegen vor.</p> <p>4.4 Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Standorte unter städtebaulichen und raumordnerischen Gesichtspunkten bestimmt.</p> <p>4.5 Der rechtswirksame TFNP weist den Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfes als Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB aus. Des Weiteren ist im rechtswirksamen TFNP für den südlichen Bereich des in Rede stehenden Plangebietes ein Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG dargestellt. Grundsätzlich ist der vorliegende Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gerecht zu werden, ist der TFNP Cochstedt und Schneidlingen im Parallelverfahren zu ändern.</p> <p>4.6 Neben dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist für die städtebauliche Planung von PVFA auch die in der sog. „Bodenschutzklausel“ gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB genannte Planungsleitlinie zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind ggf. weitere gesamträumliche Konzepte gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen. Grundsätzlich wird für die Ermittlung geeigneter Standorte für PVFA die Erstellung eines sogenannten Standortkonzeptes für PVFA für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Hecklingen als informelle Planung empfohlen.</p> <p>4.7 Die in der Begründung erläuterte angestrebte Doppelnutzung (z.B. Futterproduktion innerhalb des Reihenabstandes der Photovoltaik-Module, Flächenbeweidung mit Schafen, Freilandhaltung von Legehennen) ist durchaus zu befürworten. Auch die Argumentation der mit der Umnutzung verbundenen Vorbeugung der Bodenerosion ist durchaus nachvollziehbar. Allerdings verlangt der § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll. Auch eine Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten im Gemeindegebiet fehlt in der vorliegenden Begründung. Die Begründung ist diesbezüglich zu ergänzen.</p> <p><i>Planunterlagen</i></p> <p>4.8 Es wird empfohlen zur eindeutigen Zuordnung und Unterscheidung von anderen Planungen den Plantitel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Cochstedt“ durch eine eindeutige Bebauungsplannummer zu ergänzen.</p> <p><i>Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Planzeichen und Planzeichenerklärung</i></p> <p>4.9 Die Kartengrundlage ist hinsichtlich der Vervielfältigungserlaubnis des Urhebers zu ergänzen (üblicherweise Vervielfältigungserlaubnisnummer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo)).</p> <p>4.10 Es wird empfohlen, die Überschrift „Planzeichenerklärung“ durch die Rechtsgrundlage</p>	<p>4.5 Die 2. Teiländerung des Teilflächennutzungsplans im Teilbereich des OT Cochstedt bezogen auf das vorliegende Plangebiet wird im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>4.6 Kenntnisnahme</p> <p>4.7 Für die Stadt Hecklingen liegt es kein gesamträumliches Standortkonzept für PVFA vor. Das Plangebiet gehört den Vorhabenträgern. Auch die geplanten landwirtschaftlichen Produkte werden im Betrieb der Eigentümer produziert, genutzt bzw. von ihnen weiter vermarktet. Die Eigentümer wählen diese Nutzung der Fläche in der Kombination aus PVFA und landwirtschaftliche Nutzung als eine weitere Entwicklung des eigenen Betriebes. Daher gibt es zu diesem Standort keine Alternativen.</p> <p>4.8 Kenntnisnahme</p> <p>4.9 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.10 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV zu ergänzen.</p> <p>4.11 Des Weiteren sollen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV aus den Planunterlagen die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhen hervorgehen. Insofern wird angeregt, in der Planzeichnung die vorhandene Topographie und vorhandene Geländehöhen (Höhenpunkte) zu ergänzen. Insgesamt ist die Planunterlage in der Darstellung eindeutig von den Festsetzungen abzugrenzen. Selbst bei farbiger Darstellung der Planinhalte verbleiben immer auch Festsetzungen in der Planzeichnung, die durch Eintrag in schwarzer Farbe vorgenommen werden müssen (z.B. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung). Es wird empfohlen, in der Planzeichnung die Planunterlage (vorhandene bauliche Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhen) durch die Verwendung eines hellen Grautons eindeutig von den farbigen und schwarzen Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuheben. Die in schwarzer Farbe dargestellten Flurstücksgrenzen lassen sich ebenfalls nicht eindeutig abgrenzen. Es wird empfohlen, die Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen farblich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuheben.</p> <p>4.12 Auf der Planunterlage sind weder die Gemarkungsgrenzen noch die Flurgrenzen dargestellt. Es wird empfohlen, innerhalb des dargestellten Bereiches auf der Planzeichnung vorhandene Flur- und Gemarkungsgrenzen gem. § 1 Abs. 2 PlanZV in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster darzustellen und die verwendeten Liniensignaturen in der Planzeichnung entsprechend zu erläutern. Es sollten auch die Bezeichnungen der Gemarkungen auf der Planzeichnung ergänzt werden. Das auf der Planzeichnung angegebene Flurstück 36/7 (Gemarkung Cochstedt, Flur 6) ist veraltet. Für das ehemalige Flurstück 36/7 lautet die aktuelle Flurstücksbezeichnung (Stand 11.09.2023): Flurstück 819 (Gemarkung Cochstedt, Flur 6). Die Planzeichnung ist entsprechend zu korrigieren.</p> <p>4.13 Für die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO wurde in der Planzeichnung das Planzeichen Nr. 1 .4.2. der Anlage 1 der PlanZV mit der Beschriftung „SO_{Solar}“ verwendet. Es wird empfohlen, in Abgrenzung der Begrifflichkeit zur Solarthermie für das sonstige Sondergebiet für die Zweckbestimmung den Begriff „Photovoltaik (PV)“ zu verwenden und analog dazu für das Sonstige Sondergebiet in der Planzeichnung die Beschriftung „SO_{PV}“ zu verwenden.</p> <p>4.14 Neben der Nutzung als PVFA ist offensichtlich beabsichtigt, die Flächen außerdem für die Futterproduktion innerhalb des Reihenabstandes der Photovoltaik-Module sowie zur</p>	<p>4.11 Die Hinweise werden, insofern verfügbar und technisch umsetzbar, berücksichtigt. Ein Lage- und Höhenplan wird im weiteren Verfahren erstellt und vorgelegt.</p> <p>4.12 Die Hinweise kann z.T. nicht nachvollzogen werden, da Gemarkungs- und Flurgrenzen auf der Planzeichnung dargestellt wurden einschließlich Nummerierung sowie Erklärung in der Planzeichenerklärung. Die Gemarkungsnamen werden ergänzt. Das veraltete Flurstück wird berichtigt.</p> <p>4.13 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.14 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Flächenbeweidung mit Schafen und Freilandhaltung von Legehennen zu nutzen. Um auch für diese Nutzungen die planungsrechtliche Zulässigkeit zu schaffen, ist zwingend die dargestellte Zweckbestimmung für sonstige Sondergebiete zu prüfen. Die alleinige Zweckbestimmung „Solar“ (bzw. besser „PV“) ist m.E. hierfür nicht ausreichend. Denn die Schutzwürdigkeit und ihr zulässiger Störgrad ergeben sich regelmäßig aus der festgesetzten Zweckbestimmung und den im Sondergebiet zulässigen Nutzungen. Je nach zulässigem Störgrad und vorgesehener Schutzwürdigkeit ergeben sich Anforderungen bei der Darstellung des Sondergebiets. Innerhalb des Sondergebiets ist auf die Verträglichkeit dieser Nutzungen untereinander zu achten. Insofern sollte eine aussagekräftige Zweckbestimmung für die beabsichtigte Doppelnutzung (Futterproduktion, Flächenbeweidung und Freilandhaltung) ergänzt werden. Die Planunterlagen sind entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>4.15 Die in der Planzeichnung verwendete Liniensignatur für die Baugrenze unterscheidet sich von der in der Planzeichenerklärung dargestellten. Für die Darstellung der Baugrenze in der Planzeichnung sollte das Planzeichen Nr.3.5 der Anlage PlanZV(--.---.--.) verwendet werden, welches auch in der Planzeichenerklärung dargestellt ist. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass die verwendete Liniensignatur für die Baugrenze maßstäblich so dargestellt wird, dass die Liniensignatur eindeutig erkennbar ist. Dies ist zu überarbeiten.</p> <p>4.16 Für die Festsetzung der Oberkante (OK) als Höchstmaß ist der Bezug nicht eindeutig. Die natürliche Geländeoberfläche als Bezugshöhe ist nicht geeignet, da sie nicht gegen Veränderungen geschützt ist. Als obere Bezugspunkte können z.B. die Traufhöhe, die Firsthöhe oder bei Flachdächern die Oberkante des Gebäudes bzw. der baulichen Anlagen festgesetzt werden. Dies ist entsprechend zu konkretisieren. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass in dem Vorhaben- und Erschließungsplan die Bezugspunkte der Höhenfestsetzung festgelegt sind. Sie erreichen jedoch nur Normcharakter, wenn diese in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (z.B. unter Planteil B - Textliche Festsetzungen) aufgeführt sind. Dies ist zu prüfen und entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>4.17 In die Planung sind die vorhandenen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) mit dem Planzeichen Nr. 8 der Anlage zur PlanZV nachrichtlich zu übernehmen. Ferner ist die Planzeichnung hinsichtlich der geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen (äußere Erschließung) zu ergänzen.</p> <p>4.18 Es wird empfohlen, zu prüfen inwieweit die (zeichnerische) Festsetzung örtlicher Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches möglich und</p>	<p>4.15 Der Hinweis wird in der Planzeichnung, insofern technisch umsetzbar, berücksichtigt. Die Liniensignatur, die das CAD-Programm vorgibt, wurde verwendet. Sie ist in der Planzeichnung und in der Planzeichenerklärung gleich.</p> <p>4.16 Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein Lage- und Höhenplan wird im weiteren Verfahren erstellt und vorgelegt.</p> <p>4.17 Alle in den Stellungnahmen der Versorgungsträger mitgeteilten Ver- und Entsorgungsleitungen werden in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>4.18 Der Hinweis wird berücksichtigt</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>sinnvoll ist. Durch die Festsetzung örtlicher Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches wären die Voraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB erfüllt. Hierzu wird auf die vorhergehenden Ausführungen dieser Stellungnahme zum qualifizierten Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>4.19 Die auf der Planzeichnung genannten Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität zu prüfen.</p> <p><i>Textliche Festsetzungen</i></p> <p>4.20 <i>Es wird die Streichung von fünf textlichen Festsetzungen empfohlen.</i></p> <p><i>Verfahrensvermerke</i></p> <p>4.21 Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten. Die Daten der bereits stattgefundenen Verfahrenspunkte sind zu ergänzen.</p> <p><i>Begründung</i></p> <p>4.22 In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Begründung auf die gewählte Verfahrensart (Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB) sowie den Durchführungsvertrag eingehen muss. Hieran mangelt es der Begründung. Die Begründung ist hinsichtlich Aussagen zur Verfahrensart zu ergänzen.</p> <p>4.23 In der Begründung wird mehrfach die Begrifflichkeit „rechtskräftiger Flächennutzungsplan“ verwendet. Dies ist nicht zutreffend. Folglich ist in den Planunterlagen die Begrifflichkeit „rechtskräftig“ im Zusammenhang mit der Verwendung eines Flächennutzungsplanes durch den Begriff „rechtswirksam“ zu ersetzen.</p> <p>4.24 Auf S. 7 (vorletzter Absatz) der Begründung wird ausgeführt, dass es sich um eine „...durch intensive anthropogene Nutzung stark vorbelastete und aus diesem Grund für andere Nutzungen kaum in Frage kommende Fläche...“ handelt. Es ist durch die geplante hauptsächliche Nutzung als PVFA von „Recycling“ die Rede. Dies ist absolut nicht zutreffend und zwingend zu überarbeiten. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen unter Punkt 2 dieser Stellungnahme zur Berücksichtigung der „Bodenschutzklausel“ gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB verwiesen. Die Begründung ist diesbezüglich zu überarbeiten.</p> <p>4.25 Das in der Begründung mehrfach genannte Flurstück 36/7 (Gemarkung Cochstedt, Flur 6) innerhalb des Geltungsbereiches ist veraltet. Für das ehemalige Flurstück 36/7 lautet die aktuelle Flurstücksbezeichnung (Stand 11.09.2023): Flurstück 819 (Gemarkung Cochstedt, Flur 6). Die Bezeichnung des Grundstückes ist in der Begründung entsprechend zu</p>	<p>4.19 Kenntnisnahme</p> <p>4.20 Die Streichung der fünf angegebenen textlichen Festsetzungen in der Planzeichnung wird vorgenommen.</p> <p>4.21 Die Hinweise wurden und werden berücksichtigt.</p> <p>4.22 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.23 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.24 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.25 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>korrigieren.</p> <p>4.26 Des Weiteren liegt augenscheinlich das gesamte Flurstück 819 (Gemarkung Cochstedt, Flur 6; Vorgängerflurstück war das Flurstück 36/7) im Geltungsbereich des vorliegenden Planentwurfes. In der Begründung wird jedoch mehrfach geäußert, dass dieses nur teilweise in Anspruch genommen wird. Dies ist zu prüfen und die Begründung ggf. zu überarbeiten. Sofern die Flurstücke 19/4 und 19/5 (Gemarkung Cochstedt, Flur 11) sowie das Flurstück 819 (Gemarkung Cochstedt, Flur 6; Vorgängerflurstück: 36/7) vollständig im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen, ist auch die in der Flächenbilanz angegebene Flächengröße des Geltungsbereiches mit 81,2 ha nicht zutreffend. Dies ist ebenfalls zu prüfen und ggf. zu korrigieren.</p> <p>4.27 Im Übrigen sind die in der Begründung genannten Rechtsgrundlagen auf Aktualität zu prüfen.</p> <p>4.28 <i>Es folgen zwei redaktionelle Hinweise.</i></p> <p><i>Vorhaben- und Erschließungsplan</i></p> <p>4.29 In dem vorliegenden Planentwurf sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der VEP jeweils in den Planteil A - Planzeichnung und Planteil B - Textliche Festsetzungen unterteilt. Diesbezüglich wird angeregt, die Überschrift des Planteil B des jeweiligen Planes (vorhabenbezogener Bebauungsplan bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan) zu konkretisieren (analog zu Planteil A, wo dies bereits erfolgte).</p> <p>4.30 In diesem Zusammenhang wird außerdem empfohlen, den VEP eindeutig als zugehörige Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu kennzeichnen.</p> <p>4.31 Die Kartengrundlage ist hinsichtlich der Vervielfältigungserlaubnis des Urhebers zu ergänzen (üblicherweise Vervielfältigungserlaubnisnummer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo)).</p> <p>4.32 Die in schwarzer Farbe dargestellten Flurstücksgrenzen lassen sich nicht eindeutig abgrenzen. Es wird empfohlen, die Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen farblich von den vorhabenbezogenen Darstellungen des VEP abzuheben. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich das gewählte Planzeichen für die Wege nicht von den dargestellten Flurstücksgrenzen unterscheiden lässt. Dies ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>4.33 Des Weiteren sind auf der Planunterlage weder die Gemarkungsgrenzen noch die Flurgrenzen dargestellt. Es wird empfohlen, innerhalb des dargestellten Bereiches auf der Planzeichnung vorhandene Flur- und Gemarkungsgrenzen gem. § 1 Abs. 2 PlanZV in</p>	<p>4.26 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.27 Kenntnisnahme</p> <p>4.28 Die Hinweise werden in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>4.29 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.30 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.31 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.32 Der Hinweis, insofern technisch umsetzbar, wird berücksichtigt.</p> <p>4.33 Die Hinweise kann z.T. nicht nachvollzogen werden, da Gemarkungs- und Flurgrenzen auf der Planzeichnung dargestellt wurden einschließlich Nummerierung sowie Erklärung in der Planzeichenerklärung.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster darzustellen und die verwendeten Liniensignaturen in der Planzeichnung entsprechend zu erläutern. Es sollten auch die Bezeichnungen der Gemarkungen auf der Planzeichnung ergänzt werden.</p> <p>4.34 In dem VEP wurden textliche Festsetzungen dargestellt. Sofern die darin genannten textlichen Festsetzungen Normcharakter erreichen sollen, sind diese zwingend in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Planteil B - Textliche Festsetzungen - aufzuführen.</p> <p><i>Weitere Hinweise</i></p> <p>4.35 Der nördlich des Plangebietes verlaufende ländliche Weg ist im ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt unter der Wegnummer 352034_010 (Holzweg) eingetragen. Die an der westlichen Grenze verlaufenden Wegeabschnitte sind mit den Wegbezeichnungen 352004_009 (Hinter Spitzenberge) und 352004_010 (Hinter der Bergbreite) eingetragen. Bei Einschränkung der Nutzbarkeit dieser Wege durch Baumaßnahmen, sind die Baumaßnahmen mit dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte, Außenstelle Wanzleben abzustimmen. Über das Ergebnis der Abstimmung ist der Salzlandkreis, FD 41, 06400 Bernburg (Saale) schriftlich zu informieren.</p> <p>4.36 Hinsichtlich der Lage der südlichen Fläche des Geltungsbereiches in einem dargestellten Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG im rechtswirksamen TFNP wird empfohlen die zuständige Luftfahrtbehörde zu beteiligen.</p> <p><i>Untere Naturschutzbehörde</i></p> <p>4.37 Die untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass gegen den vorliegenden Planentwurf grundsätzlich keine naturschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Einwände bestehen. Allerdings kann der Eingriffsbilanzierung seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht vollumfänglich gefolgt werden, so dass die Planungsunterlagen zu überarbeiten und im weiteren Verfahren zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme erneut vorzulegen sind.</p> <p>4.38 Eine plausible Flächenbewertung ist ohne die Vorlage einer Biotoptypenkartierung des Vorhabengebietes nicht möglich. Es ist sowohl für den Ausgangszustand vor dem Eingriff als auch für den zu erwartenden Zustand nach dem Eingriff eine Biotoptypenkartierung des Vorhabengebietes anzufertigen.</p> <p>4.39 Bei der Bewertung des Endzustandes der vom Vorhaben betroffenen Flächen ist ein 722.502 m² großer Bereich als „Mesophiles Grünland unter und zwischen den Modulen“ mit einem Planwert von 12 Punkten/m² angenommen worden. Diesbezüglich wird auf die Anwendung der Planwerte aus der Entwurfsfassung des derzeit in Überarbeitung</p>	<p>4.34 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.35 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen und auch berücksichtigt.</p> <p>4.36 Der Hinweis wird berücksichtigt. Die zuständige Luftfahrtbehörde wird am Verfahren beteiligt.</p> <p>4.37 Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>4.38 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4.39 Der Hinweis wird in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>befindlichen Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt verwiesen. Demnach sind folgende Biotopwerte/Planwerte für Freiflächenphotovoltaikanlagen anzusetzen: -> BTA - Solarpanelfläche (dunkelt aus, beschattet, in geringer Höhe über dem Boden) Biotopwert: 2, Planwert: 2 -> BTB - Solarpanelfläche (dunkelt aus, beschattet, in größerer Höhe über dem Boden, mehr als 1,50 M) Biotopwert: 3, Planwert: 3 -> BTC - Freifläche (Grünlandfläche) zwischen den Solarpanelen, nicht beschattet (Draufsicht) Biotopwert: 6, Planwert: 6 Die vorbenannten Werte stellen verbindliche, zwischen den Naturschutzbehörden sämtlicher Verwaltungsebenen Sachsen-Anhalts abgestimmte Biotop- und Planwerte für die Bewertung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dar. Somit ist die Bilanzierung im Zuge der weiteren Planung dahingehend zu überarbeiten.</p> <p>4.40 Zur Überprüfung der Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages ist die erfolgte Kartiermethodik mit Blick auf Hamster, Reptilien und der Avifauna so ausführlich und genau wie möglich zu beschreiben. Sofern auf entsprechende Anlagen verwiesen wird, sind diese dem Gutachten beizufügen. Beispielsweise wird im Punkt 8.1. Ergebnisse Avifauna auf eine Karte hingewiesen, welche nicht zu finden ist. Die Planunterlagen sind dahingehend zu überarbeiten.</p> <p><i>Sonstige Hinweise</i></p> <p>4.41 Hinsichtlich der angedachten zusätzlichen Nutzung der Vorhabenfläche für die Freilandhaltung von Legehennen ist darzulegen, ob diese mit den Leitlinien zur Auslaufgestaltung bei der Freilandhaltung vereinbar ist. Bei der angedachten gemeinsamen Haltung von Legehennen mit Weidetieren im Vorhabengebiet bestehen Bedenken u.a. hinsichtlich der Übertragung von Krankheitserregern (z.B.: Salmonellen / Mycobakterium avium). Außerdem sind zusätzlich erforderliche Einzäunungen ggf. in der Eingriffsbilanzierung mit zu erwähnen bzw. zu beschreiben.</p> <p>4.42 Die untere Bodenschutzbehörde führt aus, dass aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes sowie aus bodenschutzfachlicher Sicht die Aufstellung dieses Bebauungsplanes abgelehnt wird. Die untere Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises verweist auf erhebliche Bedenken gegen die Errichtung eines Solarparks auf naturnahen bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p>	<p>4.40 Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Karte wird beigelegt. Die Kartiermethode wurde beschrieben.</p> <p>4.41 Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>4.42 Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>4.43 Mit der Errichtung einer PVFA inkl. Trafos, Zuwegung und Kabel erfolgt eine hohe Flächeninanspruchnahme mit Versiegelungen und Überdeckung sowie Bodenausbau, Bodenumlagerung und Befahrung. Es besteht die Gefahr stofflicher Einträge in den Boden. Die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG werden nachhaltig beeinträchtigt (insbesondere Schadverdichtungen) sowie die landwirtschaftliche Nutzungsfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 c BBodSchG) zerstört.</p> <p>4.44 Die Inanspruchnahme von Böden zur Errichtung von Photovoltaikanlagen ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind. Grundsätzlich sind aus bodenschutzfachlicher Sicht für die Errichtung von Photovoltaikanlagen versiegelte und anthropogen geprägte Standorte zu bevorzugen.</p> <p><i>Untere Wasserbehörde</i></p> <p>4.45 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder verrieselt oder direkt in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 WHG13).</p> <p>4.46 Die gewerbliche Benutzung (bzw. keine eigengenutzte Wohnnutzung) eines Gewässers (Oberflächen- oder Grundwasser) ist gemäß § 10 i.V.m. §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtig. Die Benutzung eines Gewässers umfasst unter anderem auch das gezielte Versickern von Niederschlagswasser über technische Anlagen. Sollte eine gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über technische Anlagen (Rigolen, Versickerungsmulden, Versickerungsschächte etc.) geplant werden, ist ein entsprechender Antrag für die Benutzung des Gewässers bei der Unteren Wasserbehörde des Salzlandkreises einzureichen. Die Versickerungsfähigkeit bzw. Versickerungszulässigkeit (Altlasten) des Bodens ist dann durch ein Versickerungsgutachten nachzuweisen.</p> <p>4.47 Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem vorliegenden Planentwurf und der vorgesehenen Nutzung, wenn die in dem Blendgutachten "Analyse der Blendwirkungen des Solarparks Cochstedt,</p>	<p>4.43 Der Boden wird weiterhin landwirtschaftlich in Form von Futtermittelproduktion, Schafweide und Freiland-Hühnerhaltung genutzt. Es wird nur minimale Bodenversieglung, durch den Bau von PV-Freianlage, stattfinden. Ebenso verhält es sich mit der Bodenverdichtung, welche nur während der Bauzeit gegeben sein wird. Der Boden ist durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet, so dass die natürlichen Bodenfunktionen schon jetzt nicht gegeben sind. Nach Verschleiß der PV-Anlage kann, falls eine weitere diesbezügliche Nutzung nicht erwünscht ist, der Boden ohne weiteres mit wenig Aufwand einer landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden.</p> <p>4.44 Grundsätzlich wird dem Hinweis zugestimmt. Nur zeichnet sich es ab, dass der Bedarf an Energie, an erneuerbarer Energie in der Zukunft noch in unübersehbarem Maß steigen wird. Nimmt man zum Beispiel die Ansiedlung von Firmen wie Intel in Magdeburg und einer weiteren IT-Firma in Barleben, dann ist abzusehen, dass deren Energiebedarf immens hoch sein wird. Um diesen Bedarf mit Erzeugung von erneuerbarer Energie abzudecken, werden die vorhandenen versiegelten bzw. Konversionsflächen gar nicht ausreichen, so dass man nicht umhin kommen wird, einige landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>4.45 Kenntnisnahme</p> <p>4.46 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen. Eine Versickerung über technische Anlagen ist nicht geplant. Die Versiegelung der Fläche wird auf Mindestmaß eingehalten. Beim Plangebiet handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche, wo das Niederschlagswasser bisher auch versickert ist.</p> <p>4.47 Kenntnisnahme, blendreduzierende Maßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und auch entsprechend umgesetzt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Zehndorfer Engineering GmbH, Januar 2023" aufgeführten Empfehlungen für blendreduzierende Maßnahmen berücksichtigt und umgesetzt werden.</p> <p>4.48 Die in dem Blendgutachten aufgeführten und empfohlenen Blendschutzmaßnahmen werden für geeignet erachtet um störende Blendwirkungen auf benachbarte Nutzungen zu reduzieren.</p> <p>4.49 Da Photovoltaikanlagen trotz niedriger Bauhöhen geeignet sind, Funkmessstationen der Bundesnetzagentur zu stören, ist die Bundesnetzagentur im Verfahren zu beteiligen (ggf. per E-Mail an 226.Postfach@Bundesnetzagentur.de).</p> <p>4.50 Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der unteren Immisionsschutzbehörde zuständigkeitshalber nur die Blendwirkungen auf benachbarte private und gewerbliche Nutzungen zu bewerten sind. Zur Prüfung der Eignung und Zulässigkeit wird empfohlen, auch die zuständigen Stellen betreffend dem Straßen- und Flugverkehr zu beteiligen.</p> <p>4.51 Für eine bessere räumliche Verträglichkeit, zur Reduzierung der Störwirkung solch großer Anlagen und zur Reduzierung von störenden Blendwirkungen, auch wenn diese nicht erheblich sind, aber dafür auf großer Fläche, wird eine Anlagenumfassende Sichtschutzbepflanzung empfohlen.</p> <p><i>Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst</i></p> <p>4.52 Die Stadt Hecklingen ist als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Hecklingen nach § 2 BrSchG zuständig für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten. Die Zufahrt und die Durchfahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind für den in Rede stehenden Bereich zu gewährleisten.</p> <p>4.53 Es ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095, hier als Übersichtsplan, zu erstellen. Der Feuerwehrplan ist mit der Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises abzustimmen.</p> <p>4.54 Für den Fall der Brandbekämpfung ist der Feuerwehr jederzeit der zerstörungsfreie Zugang zum Grundstück zu ermöglichen. Hierzu ist eine amtliche Feuerwehrschießung in Form eines Feuerwehrschrüsseldepots (FSD) oder einer Tordoppelschließung vorzusehen. Ausführung und Lage der Schließung sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises vor deren Installation abzustimmen. Die Zufahrt zum Grundstück ist zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten.</p> <p>4.55 Es ist eine Umfahrung für die Feuerwehr gemäß Richtlinie über Flächen für die</p>	<p>4.48 Kenntnisnahme</p> <p>4.49 Die Bundesnetzagentur ist am Verfahren beteiligt.</p> <p>4.50 Die zuständigen Straßenbehörden sind am Verfahren beteiligt ebenso wie das Landverwaltungsamt. Das Landesverwaltungsamt wurde und wird am Verfahren beteiligt.</p> <p>4.51 Der Hinweis wird hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der PV-Anlage geprüft und ggf. dann auch berücksichtigt.</p> <p>4.52 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>4.53 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>4.54 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>4.55 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Feuerwehr (Fassung Februar 2007 - zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) zu schaffen. Die Umfahrung ist so zu gestalten, dass die elektrischen Anlagen wie Transformatoren oder Wechselrichter leicht zu erreichen sind. Entsprechend der Anlagengröße sind alle 100 m Querungen/Durchfahrten zwischen den Modulreihen anzuordnen.</p> <p>Bei der Errichtung der Flächen für die Feuerwehr für Freiflächen PV-Anlagen ist auf folgende Punkte besonders Augenmerk zu legen:</p> <ul style="list-style-type: none"> >Die Umfahrung ist innerhalb der Zaunanlage vorzusehen. >Es ist eine lichte Durchfahrtsbreite von mind. 3,50 m zwischen den Modulen und der Zaunanlage sicherzustellen. >Es sind die erforderlichen Kurvenradien der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten. >Die Umfahrungen ist so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann, >Eine Ausführung in Bauklasse VI (gemäß RStO-01) mit Pflasterrasendecke, Rasengittersteindecke oder Einfachbauweise (ausgenommen Schotterrasen) ist zulässig. >Die erforderliche Tragfähigkeit ist mittels Plattendruckversuch nachzuweisen. <p>4.56 An der Hauptzufahrt für die Feuerwehr ist eine „Sicherheitstafel" mit den erforderlichen Daten (insbesondere Verzeichnis von Ansprechpartnern) anzuordnen.</p> <p>4.57 Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der o.g. Planung hat ergeben, dass im Plangebiet entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2022) keine kampfmittelgefährdete Fläche ausgewiesen ist. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p>4.58 Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollten bei der Durchführung von erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der</p>	<p>4.56 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>4.57 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>4.58 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.</p> <p>4.59 Die untere Bauaufsichtsbehörde, der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises, der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst sowie der Fachdienst Gesundheit äußern keine weiteren Hinweise.</p>	4.59 Kenntnisnahme
5.	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle v. 23.08.2023, AZ: 23-13929</p> <p>5.1 Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege befinden sich im unmittelbaren Umfeld der Vorhabenfläche der 2. Teiländerung nach § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (<i>Siedlungen – Jungsteinzeit, Bronzezeit, Vorrömische Eisenzeit; Brandbestattungen – Vorrömische Eisenzeit; Grabhügel – undatiert</i>); ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor.</p> <p>5.2 Der Geltungsbereich befindet sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege innerhalb des sogenannten mitteldeutschen Altsiedellandes. Aufgrund der guten Böden, in Verbindung mit den günstigen topographischen und klimatischen Voraussetzungen, ist dieses Gebiet für eine Besiedlung durch prähistorische bäuerliche Kulturen seit ca. 7500 Jahren prädestiniert.</p> <p>5.3 Bereits seit 1966 ist ein Fundplatz direkt nordöstlich des Geltungsbereiches bekannt. Funde von Keramik sowie Steinwerkzeugen verschiedener Zeitstellungen weisen auf eine sowohl in der Jungsteinzeit als auch in der Bronzezeit sowie Vorrömischen Eisenzeit genutzten Siedlung hin.</p> <p>5.4 Nur wenig nördlich des Vorhabengebietes am Kyffhäuserberg konnte schon im Jahr 1926 beim Bau eines neuen Gebäudes ein Urnengräberfriedhof der Vorrömischen Eisenzeit lokalisiert und dokumentiert werden. Es fanden sich insgesamt mindestens 35 Gräber mit Urnen sowie Beigefäßen, teils mit massiven Steinpackungen geschützt. Dass die Gegend bereits zuvor – wahrscheinlich in der Jungsteinzeit oder Bronzezeit – als Bestattungsplatz genutzt wurde, zeigt zudem die Auswertung des digitalen Geländemodells. Direkt westlich und auch östlich des Geltungsbereiches ist jeweils ein großer Grabhügel erkennbar. Einstmals wesentlich höher aufgeschüttet, sind die Hügel durch die maschinelle Landwirtschaft weitestgehend eingeebnet und nur noch wenige Zentimeter hoch erhalten. Im Boden dürften noch die zentralen Bestattungen liegen sowie im Umfeld weitere Gräber derselben und auch späterer Zeitperioden.</p>	<p>5.1 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>5.2 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>5.3 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>5.4 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>5.5 Daher bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Vorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.</p> <p>5.6 Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal <i>ipso iure</i> und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.</p> <p>5.7 Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung, mit Angaben zu möglicherweise im Zuge des Vorhabens geplanten oberflächennahen Erdingriffen, ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>	<p>5.5 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>5.6 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>5.7 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>
6.	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle v.28.08.2023, AZ: 32-34290-832/1/21630/2023 <i>Bergbau</i></p> <p>6.1 Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant.</p> <p>6.2 Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor.</p> <p><i>Geologie</i></p> <p>6.3 Der tiefere geologische Untergrund des Vorhabens wird aus Gesteinen des Mittleren Muschelkalk gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Gemäß dem Fachinformationssystem Ingenieurgeologie des LAGB gibt es im Umkreis von 500 Meter vom Bebauungsgebiet einen konkreten Hinweis auf Subrosionsauswirkung (Erdfall). Der Erdfall hatte eine durchschnittliche Größe von 1 Meter x 1 Meter und war etwa 3 Meter tief. Das Auftreten der genannten Oberflächenveränderungen kann im Bereich des Vorhabens nicht völlig ausgeschlossen werden. Sollten sich im Verlauf der Bauarbeiten Anzeichen für z. B. ältere, verfüllte Bruchstrukturen ergeben, benachrichtigen Sie bitte das LAGB umgehend. Der Schichtenbau des Untergrundes wurde im vorliegenden Baugrundgutachten erkundet und bewertet. Eine Gründungsempfehlung der Modultische, eine Empfehlung zur</p>	<p>6.1 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>6.2 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>6.3 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	Erosionssicherung und Aussetzbereiche wurde gegeben. Hierzu gibt es keine weiteren Hinweise und Anmerkungen.	
7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Halle v. 14.08.2023, AZ: 2023-04331-V24-HAL 7.1 Im Planungsgebiet befindet sich der Lagefestpunkt 4134 05300 der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt. Dieser Festpunkt ist nach § 5 VermGeoG LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), gesetzlich geschützt. Sollte im Rahmen konkreter Maßnahmen die Gefährdung des Punktes absehbar werden, bitte ich um rechtzeitige Mitteilung an das zuständige Fachdezernat Grundlagenvermessung. 7.2 <i>Auf die Eintragung vom Recht auf Vervielfältigung und Verbreitung wurde hingewiesen.</i>	7.1 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen und in der Planzeichnung berücksichtigt. 7.2 Der Hinweis wurde in der Planzeichnung berücksichtigt.
8.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Halberstadt v. 07.08.2023, AZ: 11.13_61240/6 LK SLK 2023-27 8.1 Durch die Aufstellung des B-Plans „Solarpark Cochstedt“ würde landwirtschaftliche Nutzfläche dauerhaft der ackerbaulichen Nutzung entzogen. Die Fläche unterliegt derzeit einer ackerbaulichen Nutzung mit einer Bodenzahl, die im oberen Bereich der Bodenschätzung einzuordnen ist. 8.2 Die Argumentation, dass die Betriebsdauer der PV-Anlage auf 40 Jahre beschränkt ist und nach vollständigem Rückbau die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung vollumfänglich zu Verfügung steht, ist so nicht korrekt. Nach aktueller Rechtslage wird eine Fläche mit Grünlandnutzung nach fünf Jahren zum Dauergrünland. Hier gibt es Regelungen zu Erhalt des Dauergrünlandes. Nach einer 40-jährigen Nutzung eines Dauergrünlandes ist eine Rückumwandlung in eine ackerbauliche Nutzung aktuell nur unter Auflagen möglich. Demnach steht die Fläche nach Rückbau der PV-Anlage nur eingeschränkt und nicht vollumfänglich der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. 8.3 Ein weiterer Argumentationspunkt für die Bebauung der Fläche mit einer PV-Anlage ist das Vorkommen von Erosionsereignissen auf der Fläche. Dazu hat das ALFF Mitte folgende Anmerkungen: <ul style="list-style-type: none"> • Im GIS-Auskunftssystem des Ministeriums für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt ist die betroffene Fläche nicht als Wassererosionsfläche ausgewiesen. 	8.1 Kenntnisnahme 8.2 Dieser Hinweis wird so nicht geteilt. Bei der Vertragsgestaltung über die Nutzung des Geländes als PV-Anlage kann vereinbart werden, dass die Fläche nach dem Ende des Betriebes in ihre ursprüngliche Nutzung zurückgeführt wird. 8.3 Die Erosion findet immer bei Wetterextremen statt, daher ist wohl keine Erfassung im Landeskataster erfolgt, da es über das Gefälle der Fläche nicht so auffällig ist. Aber in der Erinnerung der Ortsgeschichte kam es wiederholt zu Wasser und Schlammeintrag von dieser Fläche. Starkregenereignisse nehmen zu, daher steigt die Gefahr.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Bei einer Ortsbegehung wurde die im B-Plan beschriebene Hangneigung festgestellt, gleichzeitig waren jedoch keine landwirtschaftlichen Maßnahmen zur Begrenzung von Bodenerosion ersichtlich. Die Bewirtschaftung erfolgt längst zum Hang, was sich begünstigend auf den Bodenabtrag auswirkt. • Gleichzeitig existiert auf der Fläche ein ca. 8 m breiter, nicht bewirtschafteter und nicht bewachsener Streifen, der sich unter anderem vom höchsten Punkt der Fläche den Hang entlang nach unten bis auf den Feldweg zieht. Dieser Streifen wird bei einem Starkregenereignis die Bodenerosion deutlich fördern. • Daneben ist auf den im B-Plan dargestellten Bildern zu dem angespülten Boden nach einem Starkregenereignis erkennbar, dass die Fläche zu diesem Zeitpunkt mit Mais als einer Reihenkultur längst zum Hang bewirtschaftet wurde. Diese Art der Bewirtschaftung lässt keinerlei Maßnahmen erkennen, die die Bodenerosion begrenzen sollen und entspricht auch nicht der guten landwirtschaftlichen Praxis. • Mit entsprechenden agrotechnischen Bewirtschaftungsmaßnahmen kann dem Bodenabtrag auf Flächen mit Hangneigung sehr gut entgegengewirkt werden. Solche Maßnahmen sind auf dieser Fläche jedoch nicht erkennbar. <p>8.4 Landwirtschaftliche Nutzfläche ist nicht vermehrbar. Deshalb ist ein ist ein sorgfältiger Umgang mit ihr zwingend notwendig. Besonders im Rahmen der Ernährungssicherung der Weltbevölkerung gewinnt landwirtschaftliche Fläche zunehmend an Bedeutung. PV-Anlagen auf fruchtbaren Böden sind hierbei deshalb nicht zielführend. Sie sollten nur dort entstehen, wo der Boden nicht oder nur sehr gering für die Landwirtschaft nutzbar ist. So z.B. auf Altlastenflächen, bei bereits versiegelten Flächen oder Flächen mit einem niedrigen bis sehr niedrigem Ertragsniveau, wie z.B. in benachteiligten Gebieten. Das ist bei der betroffenen Fläche, trotz Erosionsneigung nicht der Fall.</p> <p>8.5 Nach § 37, Abs. 1 Nr. 2 Alt. h EEG dürfen Anlagen nur auf Flächen errichtet werden, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen oder § 37, Abs. 1 Nr. 2 Alt. i EEG deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen.</p> <p>8.6 Das EEG sieht nach § 37, Abs. 1 Nr. 2 Alt. c die Möglichkeit vor, einen förderfähigen Korridor längs von Autobahnen oder Schienenwegen für Freiflächenanlagen, in einer</p>	<p>8.4 Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt erhalten, da in der Planung die Abstände zwischen den Modulreihen so gestaltet wurden, dass eine maschinelle Ernte des Grünaufwuchses als Futter möglich ist. Außerdem ist das Konzept Beweidung und der landw. Nutzung durch mobile Hühnerställe in Verbindung mit Inklusionsarbeitsplätzen durch die Kluß-Stiftung zu berücksichtigen. Die Eigentümer wählen diese Nutzung der Fläche in der Kombination aus PVFA und landw. Nutzung als betriebliche Entwicklung.</p> <p>8.5 Kenntnisnahme</p> <p>8.6 Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	Entfernung von 500 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, zu errichten. Dies muss vorrangig, sofern keine Konversionsflächen vorhanden sind, für den Bau der betreffenden Freiflächen-Photovoltaikanlage in Betracht gezogen werden. 8.7 Aus v.g. Gründen wird dem vorhabenbezogenen B-Plan „Solarpark Cochstedt“ der Stadt Hecklingen seitens des ALFF Mitte nicht zugestimmt. Hier dargelegte Alternativlösungen sind zu prüfen und umzusetzen.	8.7 Kenntnisnahme
9.	Landesstraßenbaubehörde Halberstadt v. 05.09.2023, AZ:W/2111-21102 9.1 Zuständig für die klassifizierten Straßen in der Baulast des Bundes (Bundesstraßen) und des Landes (Landesstraßen) ist im Salzlandkreis der Regionalbereich West (RB West) der LSBB. 9.2 Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.	9.1 Kenntnisnahme 9.2 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.
10.	Kreiswirtschaftsbetrieb des SLK Schönebeck v. 00.00.2023, AZ: 10.1 Keine Stellungnahme	10.1 Kenntnisnahme
11.	Unterhaltungsverband „Selke/Obere Bode“ Quedlinburg v.00.00.2023, AZ: 11.1 Keine Stellungnahme	11.1 Kenntnisnahme
12.	Unterhaltungsverband „Untere Bode“ Borne v. 00.00.2023, AZ: 12.1 Keine Stellungnahme	12.1 Kenntnisnahme
13.	Wasser- und Abwasserzweckverband Staßfurt v. 00.00.2023, AZ: 13.1 Keine Stellungnahme	13.1 Kenntnisnahme
14.	50Hertz Berlin v. 00.00.2023, AZ: 14.1 Keine Stellungnahme	14.1 Kenntnisnahme
15.	Bundesnetzagentur Bonn v. 29.08.2023, AZ: ohne 15.1 Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.	15.1 Kenntnisnahme
16.	BAIUDBw Bonn v. 00.00.2023, AZ: 16.1 Keine Stellungnahme	16.1 Kenntnisnahme
17.	Erdgas Mittelsachsen Staßfurt v. 27.07.2023, AZ:ohne 17.1 Im Bereich des Solarparks Cochstedt sind am nördlichen Rand des Flurstücks 819 Mitteldruck Erdgas Versorgungsleitungen vorhanden, siehe beiliegender Lageplan. 17.2 Diese Leitungen dürfen nicht mit den Fundamenten der Solarpaneele überbaut werden. 17.3 Ein Zaun zur Einfriedung ist nur möglich wenn die Säulenfundamente nicht über der Erdgasleitung errichtet werden.	17.1 Der Hinweis wird die Planzeichnung übernommen. 17.2 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen. 17.3 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
18.	Avacon Helmstedt v. 00.00.2023, AZ: 18.1 Keine Stellungnahme	18.1 Kenntnisnahme
19.	Deutsche Telekom Halberstadt v. 08.08.2023, AZ: Ost24_2023_57515 19.1 Entlang der Steinstraße befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die von Ihren Maßnahmen berührt werden könnten. Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. 19.2 Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. 19.3 Wir bitten, die geplanten Maßnahmen so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien, nach Möglichkeit, nicht verändert oder verlegt werden müssen. 19.4 Einer Überbauung der Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.	19.1 Der Hinweis wird sowohl in die Planzeichnung als auch in die Begründung übernommen. 19.2 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen. 19.3 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen 19.4 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.
20.	BVVG Bodenverwertungs- und –verwaltung Berlin v. 00.00.2023, AZ: 20.1 Keine Stellungnahme	20.1 Kenntnisnahme
21.	Stadt Aschersleben v. 01.08.2023, AZ: D IV/61-031/fi 21.1 Die Belange der Stadt Aschersleben werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“ im OT Cochstedt nicht ausreichend berücksichtigt. 21.2 Die geplante Änderung der Flächennutzung umfasst eine Fläche von ca. 82 ha. Aus Sicht der Stadt Aschersleben steht diese Größenordnung in keinem Verhältnis zur Größe der Ortslage des OT Cochstedt und erscheint überdimensioniert.	21.1 Kenntnisnahme 21.2 2 Diese Sicht der Stadt Aschersleben wird nicht geteilt. Es gibt keine gesetzliche Vorgaben zum Verhältnis der Größe des Ortes zur Größe einer PV-Anlage. Die Größe ergibt sich aus den Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung nicht gänzlich entzogen, sondern wird mehrfach genutzt, auch für die Produktion von Lebensmitteln für Mensch und Tier. (Siehe Begründung). Durch die Ansiedlung von IT Unternehmen in Magdeburg und Barleben wird der Bedarf an Elektroenergie weiter ansteigen, welcher durch alternative Energiequellen nur dann befriedigt werden kann, wenn die Flächen mehrfach genutzt werden können.
22.	Stadt Seeland v. 00.00.2023, AZ: 22.1 Keine Stellungnahme	22.1 Kenntnisnahme

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Vorentwurf, Stand März 2023, Anschreiben vom 17.07.2023, Öffentliche Auslegung von 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 24.10.2023		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
23.	Stadt Staßfurt v. 00.00.2023, AZ: 23.1 Keine Stellungnahme	23.1 Kenntnisnahme
24.	Verbandsgemeinde Egelner Mulde Egelin v. 00.00.2023, AZ: 24.1 Keine Stellungnahme	24.1 Kenntnisnahme
25.	Verbandsgemeinde Saale-Wipper Güsten v. 07.08.2023, AZ: ohne 25.1 Die Mitgliedsgemeinden der Verbandsgemeinde Saale-Wipper haben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“ vorzubringen.	25.1 Kenntnisnahme
26.	Verbandsgemeinde Vorharz Wegeleben v. 27.07.2023, AZ: IL 26.1 Gegen das o. g. Vorhaben der Stadt Hecklingen bestehen von Seiten der Gemeinde Selke-Aue keine Einwände oder Bedenken. Hinweise bzw. Anregungen werden von der Gemeinde nicht vorgebracht. Baurechtliche Belange werden nicht berührt.	26.1 Kenntnisnahme