

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
1.	<p>1.1 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle Referat 401 Abfallwirtschaft v. 00.00.2024, AZ: 1.1.1 Keine Stellungnahme</p> <p>1.2 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle Referat 402 Immissionsschutz v. 13.03.2024, AZ:21102/02-4509/2024.vBP 1.2.1 Wie bereits in der Stellungnahme vom 01.09.2023 mitgeteilt, werden Belange der oberen Immissionsschutzbehörde 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). 1.2.2 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 Schallleistungspegel der Transformatoren aus.</p> <p>1.3 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle Referat 404 Wasser v. 11.03.2024, AZ: ohne 1.3.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“ im Ortsteil Cochstedt der Gemeinde Hecklingen werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Ref.: 404 – Wasser – berührt.</p> <p>1.4 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle Referat 405 Abwasser v. 00.00.2024, AZ: 1.4.1 Keine Stellungnahme</p> <p>1.5 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Halle Referat 407 Naturschutz v. 14.03.2024, AZ: ohne 1.5.1 Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten.</p>	<p>1.1 Kenntnisnahme</p> <p>1.2.1 Kenntnisnahme</p> <p>1.2.2 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>1.3.1 Kenntnisnahme</p> <p>1.4.1 Kenntnisnahme</p> <p>1.5.1 Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Ministerium für Infrastruktur und Digitales Halle v. 21.03.2024, AZ: 24-20221-739/2/8349/2024, 24-20221-738/2</p> <p>2.1 Das beantragte Vorhaben ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Lage und Größe des Vorhabens sowie den damit verbundenen möglichen Wirkungen des Vorhabens auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.</p> <p>2.2 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). Die vorliegende Planung entspricht diesen raumordnerischen Erfordernissen.</p> <p>2.3 PVFA sollen entsprechend dem landesplanerischen Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Gemäß dem landesplanerischen Grundsatz G 85 des LEP-LSA 2010 sollte die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitgehend vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern. Ausweislich der Begründung zum landesplanerischen Grundsatz G 85 (LEP-LSA 2010, S. 107) wird für PVFA Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i. d. R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von PVFA hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten. Eine ausführliche Abhandlung dieser landesplanerischen Grundsätze liegt in Form der Begründung zum Entwurf vor.</p> <p>2.4 Insbesondere hinsichtlich der Grundsätze G 84 und G 85 des LEP-LSA 2010 ist ausführlich darzulegen, wie die konkrete Flächenauswahl im Hinblick auf eine</p>	<p>2.1 Kenntnisnahme</p> <p>2.2 Kenntnisnahme</p> <p>2.3 Kenntnisnahme</p> <p>2.4 Die im Planvorhaben in Rede stehende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche weist die, für das Vorhaben notwendigen Eigenschaften</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Alternativenprüfung erfolgte. Die Aussage, es würden keine Alternativen existieren, ist an dieser Stelle nicht ausreichend.</p>	<p>auf. Da hier keine reine Photovoltaik – Freiflächenanlage entstehen soll, sind bestimmte Voraussetzungen für die parallelen Nutzungen von Bedeutung, ohne die diese angestrebte Mehrfachnutzung nicht möglich wäre.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um eine Fläche aus intensiver ackerbaulicher Nutzung. Hier ist eine Mehrfachnutzung des Gebietes geplant, indem neben der Stromerzeugung unter und zwischen den Modulen ein mesophiles Grünland initiiert werden wird, welches der Futtergewinnung dient und weiterhin als Weidefläche für Schafe sowie für eine Legehennenhaltung zur Verfügung steht. Für die Schafe, die die Fläche beweidet sollen, befinden sich angrenzend modernisierte Stallgebäude des Landwirtschaftlichen Gutes Taentzler, die als Winterstall und Unterstand genutzt werden. Die Rinderhaltung, für welche die Futtermittel auf der Plangebietsfläche produziert werden sollen, befindet sich unmittelbar angrenzend zum geplanten Vorhaben, so dass so gut wie keine Transportwege anfallen. Weiterhin besteht hier die Möglichkeit der Bewirtschaftung durch einen Inklusionsbetrieb und eine Anleitung der Mitarbeiter der Inklusionsarbeitsplätze aufgrund der Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes. Die Nähe der Vorhabenfläche zum Betrieb verhindert lange Transportwege, welches wiederum der CO2 – Problematik und dem Klimaschutz zu Gute kommt, minimiert den Maschinen-, Betriebsmittel- und Personalaufwand, nutzt vorhandene Lagerkapazitäten. Die Versorgung der Tiere durch das Personal, den Tierarzt sowie mit Wasser und gegebenenfalls Zusatzfutter ist kostengünstig möglich, da eine gute und schnelle Erreichbarkeit gegeben ist.</p> <p>Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage gut besonnt. Die Lage am östlichen Siedlungsrand Cochstedts stellt keine Beeinträchtigung des Siedlungsraumes dar. Die Fläche liegt nicht an einer vielbefahrenen Straße und ist auch nicht von weitem einsehbar. Durch die Vorhaben kommt es aufgrund der geplanten Bauweise zu einem nur geringen Verlust an unversiegelten Freiräumen. Dennoch kommt es zu geringfügigen Auswirkungen auf die Schutzgüter, die mittelmäßig bis nicht erheblich sind. Die Durchführung des geplanten Vorhabens stellt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch dar. Ein alternativer Standort kommt</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>2.5 Stadt Hecklingen wird zur Bewertung des o. g. Vorhabens die Erarbeitung eines gesamträumlichen Planungskonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen empfohlen, ansonsten wird eine Auseinandersetzung mit dem Thema innerhalb des Flächennutzungsplanes empfohlen.</p> <p>2.6 Im Rahmen der Erarbeitung eines gesamträumlichen Planungskonzeptes für PVFA sind der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr und des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie „Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ vom 31.05.2017 und die „Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.04.2020 zu berücksichtigen.</p> <p>2.7 Des Weiteren verweise ich darauf, dass die oberste Landesentwicklungsbehörde mit E-Mail vom 20.12.2021 die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ den unteren Landesentwicklungsbehörden zur Verfügung gestellt hat. Die vorliegende Arbeitshilfe soll Kommunen als Unterstützung bei Planungen zu PVFA dienen. Darüber hinaus stellt die Arbeitshilfe eine Empfehlung und Argumentationshilfe für die Kommunen dar, um potenzielle Standorte für PVFA neutral bewerten sowie deren Flächenkriterien mit- und untereinander abwägen zu können. Die Arbeitshilfe steht Ihnen als Download unter https://mid.sachsenanhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/raumordnung-und-landesentwicklung-in-sachsen-anhalt/#c287380 zur Verfügung.</p> <p>2.8 In Anwendung der Arbeitshilfe der obersten Landesentwicklungsbehörde zur „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ vom Dezember 2021 soll unter Beachtung der Auswirkungen auf den lokalen Boden- und Pachtmarkt in der Landwirtschaft die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwachen bzw. geringwertigen Ackerflächen in benachteiligten Gebieten im Sinne der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten des Landes Sachsen-Anhalt (FFA-VO) vom 15.02.2022 möglich sein. Durch die FFA-VO werden</p>	<p>aufgrund o.a. Gründe nicht in Frage. Außerdem gehört die Fläche dem Vorhabenträger.</p> <p>2.5 Kenntnisnahme</p> <p>2.6 Kenntnisnahme</p> <p>2.7 Kenntnisnahme</p> <p>2.8 Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>künftig auch Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet gemäß § 3 Nr. 7 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) liegen, zugelassen. Hierzu wird insbesondere auf die im Anhang der FFA-VO angeführte Liste der benachteiligten Gebiete in Sachsen-Anhalt verwiesen.</p> <p>2.9 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 gesamträumliches Planungskonzept kann diese begründende Funktion übernehmen bzw. zusätzlich untermauern.</p> <p>2.10 Die Ergebnisse der Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes zu Alternativstandorten für die Errichtung großflächiger PVFA müssen in die vorgelegte Bauleitplanung einfließen.</p> <p>2.11 Im Hinblick auf PVFA bestimmt Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere ihre Wirkung auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Landschaftsbild, - den Naturhaushalt und - die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes 	<p>2.9 Bei der Fläche handelt es sich um eine Fläche aus intensiver ackerbaulicher Nutzung. Hier ist eine Mehrfachnutzung des Gebietes geplant, indem neben der Stromerzeugung unter und zwischen den Modulen ein mesophiles Grünland initiiert werden wird, welches der Futtergewinnung dient und weiterhin als Weidefläche für Schafe sowie für eine Legehennenhaltung zur Verfügung steht. Das Gelände ist für das geplante Vorhaben geeignet, da es aufgrund seiner Lage von Süden gut besonnt ist. Seine Lage am östlichen Ortsrand stellt keine Beeinträchtigung des Siedlungsraumes dar. Die Fläche liegt nicht an viel befahrenen Straßen und ist auch nicht von weither einsehbar. Durch die Vorhaben kommt es aufgrund der geplanten Bauweise zu einem nur geringen Verlust an unversiegelten Freiräumen. Dennoch kommt es zu geringfügigen Auswirkungen auf die Schutzgüter, die mittelmäßig bis nicht erheblich sind. Die Durchführung des geplanten Vorhabens stellt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch dar.</p> <p>2.10 Die Stadt Hecklingen verfügt über kein gesamträumliches Planungskonzept für PVFA. In der Begründung erfolgte eine ausführliche Abhandlung dieser landesplanerischen Grundsätze. Es wird explizit auf die zukünftig auf der Fläche geplante landwirtschaftliche Nutzung zwischen den und außerhalb der PVFA-Module in Form von Schafbeweidung und Nutzung als Futtermittelproduktionsfläche hingewiesen. Des Weiteren wird die Möglichkeit der Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzfläche nach einer geplanten Betriebsdauer der Anlage von 40 Jahren erklärt. Die vorliegende Planung entspricht den raumordnerischen Erfordernissen.</p> <p>2.11 Kenntnissnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>zu prüfen sind. Eine dem Z 115 (LEP LSA 2010) entsprechende Betrachtung dieser Raumbelange wurde in den vorgelegten Antragsunterlagen (Begründung zum Entwurf) geführt.</p> <p>2.12 Vorbehaltsgebiete für Wassergewinnung werden festgelegt, um die öffentliche Wasserversorgung langfristig sichern zu können. In diesen Gebieten ist bei Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen dem Vorbehalt Wassergewinnung ein besonderes Gewicht beizumessen. In den Vorbehaltsgebieten mit derzeit nicht genutzten Wasservorkommen sind die fachtechnischen Voraussetzungen zur Gewährleistung einer Not- bzw. Ersatzwasserversorgung der Bevölkerung vorzuhalten (REP Harz 2009, Ziff. 4.5.2, Z 1, G 2). Einer Auseinandersetzung mit diesem Grundsatz ist der Vorhabenträger in der Begründung zum Entwurf nachgekommen. Gemäß dieser sind keine Auswirkungen/Einschränkungen der Wassergewinnung zu erwarten.</p> <p>2.13 In Anwendung von § 1 Abs. 7 BauGB hat die Stadt Hecklingen eigenständig abzuwägen, ob dem Grundsatz der Raumordnung - hier des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft - entsprechend dem ihm zukommenden besonderen Gewicht ausreichend Rechnung getragen wurde. Die Grundsätze der Raumordnung sind in die ergebnisoffene Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB einzustellen, in der alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen sind.</p>	<p>2.12 Kenntnisnahme</p> <p>2.13 Landesplanung: Der rechtskräftige Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt 2010 (LEP 2010), Veröffentlichung im GVBl. LSA 2011 S. 160 am 12. März 2011 bildet einen Rahmen für die räumliche Entwicklung des Landes Sachsen – Anhalts. Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Ziele (Z) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu beachten sowie Grundsätze (G) zu berücksichtigen. Im Landesentwicklungsplan wird für das Vorhabengebiet keine Festsetzung getroffen. Die raumordnerischen Grundsätzen G 84 und G 85: „G84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. G85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“ beinhalten mit „sollen“ und „sollte“ jeweils einen Konjunktiv. Dieses in Rede stehende Vorhaben entspricht nicht vollständig den Grundsätzen, jedoch ist wie beschrieben eine Mehrfachnutzung der Fläche vorgesehen. Das Vorhaben entspricht jedoch dem Z 103: Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Daher sind insbesondere die Möglichkeiten für</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>2.14 § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 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</p>	<p>den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.</p> <p>Regionalplanung: Seit 2007 gehört der Salzlandkreis bestehend aus den ehemaligen Landkreisen Aschersleben, Bernburg, Schönebeck und Staßfurt zur Planungsregion Magdeburg. Der rechtswirksame Regionale Entwicklungsplan Magdeburg vom 17.05.2006 beinhaltet lediglich den Landkreis Schönebeck. Seit der Fassung 1. Entwurf werden nunmehr zusätzlich die ehemaligen Landkreise Aschersleben und Bernburg mit einbezogen, die bis dahin der Planungsregion Harz angehörten. D.h. die Stadt Hecklingen ist der Planungsregion Magdeburg zugeordnet.</p> <p>Die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung sind im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplan Harz 2009 i. V. m. dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg, 4. Entwurf, beschlossen zur Auslegung und Trägerbeteiligung am 13.03.2024 durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg (Beschluss RV 06/2024) erfasst.</p> <p>Im REP Harz aus dem Jahr 2009, liegt die Vorhabenfläche im Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung sowie im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.</p> <p>Vorbehaltsgebiete ergänzen Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz sagt aus, dass aufgrund der 2007 durchgeführten Kreisgebietsreform in Sachsen-Anhalt der Planungsraum des Salzlandkreises durch die dort nunmehr zuständige Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg zu Ende geführt wird.</p> <p>Im REP MD, 4. Entwurf 2024, sowie in allen vorangegangenen Entwürfen, ist der Bereich der Vorhabenfläche lediglich als Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung aufgeführt.</p> <p>Im Hinblick auf die zukünftig festgesetzten Regionalplanerischen Ziele und Grundsätze des REP MD, sind raumordnerisch keine Konflikte vorhanden.</p> <p>2.14 Eine sachgerechte ergebnisoffene Abwägung wird nach der 2. Phase des Bauleitverfahrens durchgeführt. Hierfür werden alle erforderlichen Unterlagen vorgelegt und berücksichtigt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>stattfinden muss, in die 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 nicht. Aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde liegt daher in Bezug auf den vorliegenden Planungsstand noch keine sachgerechte Abwägung vor.</p> <p>2.15 Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Einschätzung der Belange des Naturschutzes, des Bodenschutzes und der Landwirtschaft für die Erstellung einer Stellungnahme fordere ich hiermit die Stellungnahmen des Salzlandkreises (Bodenschutz, Naturschutz/Umweltschutz) sowie die des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten in Gänze an.</p> <p>2.16 Die hier abgegebenen landesplanerischen Hinweise sind im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Aufstellung BP und der 2. Teiländerung des FNP im Parallelverfahren zu beachten. Der obersten Landesentwicklungsbehörde sind zum gegebenen Zeitpunkt die überarbeiteten bzw. ergänzten Unterlagen erneut zur landesplanerischen Abstimmung vorzulegen.</p>	<p>2.15 Kenntnisnahme und Berücksichtigung Eine Übersendung der Stellungnahmen erfolgte am 16.04.2024 nach Eingang der Stellungnahme vom Salzlandkreis am 15.04.2024.</p> <p>2.16 Kenntnisnahme</p>
3.	<p>Salzlandkreis Bernburg v. 12.04.2024, AZ: 61.7202/07_COC_SP-COC_E_02-24</p> <p>Ziele der Raumordnung</p> <p>3.1 Diesbezüglich wird auf die vorliegende landesplanerische Mitteilung vom 21.03.2024 der obersten Landesentwicklungsbehörde verwiesen.</p> <p>Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan</p> <p>3.2 Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Sie kann sich darüber hinaus auch aus informellen Planungen wie städtebaulichen Konzepten oder einem städtebaulichen Rahmenplan, etc. ergeben.</p> <p>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 Standorte unter städtebaulichen und raumordnerischen Gesichtspunkten bestimmt.</p> <p>3.3 Der rechtswirksame TFNP weist den Geltungsbereich des vorliegenden</p>	<p>3.1 Kenntnisnahme</p> <p>3.2 Kenntnisnahme</p> <p>3.3 Die Änderung des Teilflächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>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. Gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). 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>3.4 In diesem Zusammenhang weise ich wiederholt darauf hin, dass der TFNP Cochstedt und Schneidlingen perspektivisch seinen normativen Geltungszeitraum (10-15 Jahre) erreicht hat und an die stattgefundene tatsächliche Siedlungsentwicklung anzupassen ist. Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB ist, im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen". Dieser Grundsatz gilt auch für den aufzustellenden Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Hecklingen.</p> <p>3.5 Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren nach § 8 BauGB und als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>3.6 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 gesamtäumliche 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, die dann für die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen begründend herangezogen werden kann.</p> <p>3.7 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</p>	<p>3.4 Kenntnisnahme</p> <p>3.5 Kenntnisnahme</p> <p>3.6 Kenntnisnahme</p> <p>3.7 Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung ergänzt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>durchaus nachvollziehbar. Allerdings verlangt der § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll. Lediglich die Erklärung, dass es für das Plangebiet keinen alternativen Standort gäbe, „...da das Gelände im Privateigentum ist und die Eigentümer auch die Vorhabenträger sind...“ (siehe Begründung S.21) ist m.E. nicht ausreichend. Insbesondere bei der Inanspruchnahme von derart großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen fehlt eine Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten im Gemeindegebiet. Die Begründung ist diesbezüglich zu ergänzen.</p> <p><i>Planunterlagen</i></p> <p>3.8 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>3.9 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht zwingend aus drei erforderlichen Elementen. Diese sind der Vorhaben- und Erschließungsplan, der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der Durchführungsvertrag. Um die Rechtssicherheit zu gewährleisten, müssen die drei Bestandteile aufeinander abgestimmt sein und dürfen in keinerlei Konflikten zueinanderstehen. Gem. § 12 Abs. 3 BauGB wird der das Vorhaben konkretisierende Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Durchführungsvertrag ist nicht Teil des Bebauungsplans und muss weder dem Bebauungsplan noch seiner Begründung beigelegt werden.</p> <p><i>Planteil A – Planzeichnung und Planzeichenerklärung</i></p> <p>3.10 Die vorgelegte Planzeichnung entspricht grundsätzlich den Vorschriften der PlanZV. Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.</p> <p>3.11 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.</p> <p>3.12 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</p>	<p>3.8 Kenntnisnahme</p> <p>3.9 Kenntnisnahme</p> <p>3.10 Kenntnisnahme</p> <p>3.11 Ein Höhenplan wird mit dem Bauantrag eingereicht.</p> <p>3.12 Die Hinweise werden, insofern verfügbar und technisch umsetzbar, berücksichtigt. Die Gemarkungs- und Flurgrenzen wurden in der Planzeichnung mit einem textlichen Hinweis gekennzeichnet.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>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 und in gleicher Linienart dargestellten Gemarkungs-, Flur- und Flurstücksgrenzen lassen sich ebenfalls nicht eindeutig abgrenzen. Es wird empfohlen, die Gemarkungs-, Flur- und Flurstücksgrenzen und deren Bezeichnung farblich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuheben und durch unterschiedliche Linienarten und /oder Linienstärken so darzustellen, dass diese eindeutig erkennbar sind. Die gewählte Darstellung ist in der Planzeichenerklärung zu erläutern.</p> <p>3.13 In der Planzeichenerklärung fehlt unter Nr. 4 Verkehrsflächen die Signatur für die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen. Dies ist zu überarbeiten.</p> <p>3.14 Für die Festsetzung der Oberkante (OK) als Höchstmaß ist der Bezug nicht eindeutig. Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Denn wird im Bebauungsplan die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt, so ist schon aus Gründen der hinreichenden Bestimmtheit die eindeutige Festlegung der erforderlichen Bezugspunkte notwendig. Weitergehende Vorgaben, welche Bezugspunkte als untere Bezugspunkte und als obere Bezugspunkte in Frage kommen, werden in § 18 Abs. 1 BauNVO nicht genannt. Beispielhaft ist als unterer Bezugspunkt das Niveau eines bestimmten Punktes einer Verkehrsfläche zu nennen oder eine unveränderliche Höhe des derzeit gültigen Höhenbezugssystems (z.B. Höhe über NHN im DHHN2016). 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.</p> <p>3.15 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 als Satzungsurkunde (z.B. unter Planteil B - Textliche Festsetzungen) aufgeführt sind. Dies ist zu prüfen und entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>3.16 Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft augenscheinlich eine unterirdische Erdgasleitung teilweise innerhalb der festgesetzten Baugrenze. In der Begründung auf S.</p>	<p>3.13 Der redaktionelle Fehler in der Planzeichnung wird behoben.</p> <p>3.14 Eine Konkretisierung erfolgt mit der Vorlage eines Höhenplans im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>3.15 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>3.16 Die Erdgas Mittelsachsen GmbH ist am Verfahren beteiligt. Die Hinweise werden berücksichtigt und der Schutzstreifen beidseitig 2 m in die Planzeichnung</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>30 wird lediglich eine vorhandene Gasversorgungsleitung im nördlichen Rand des Flurstücks 819 (Gemarkung Cochstedt, Flur6) erwähnt und auch, dass diese „... nicht mit den Fundamenten der Solarpaneele überbaut werden...“ dürfen. Dies sollte durch entsprechende zeichnerische und/oder textliche Festsetzungen verbindlich manifestiert werden (2.8. Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB durch Verwendung des Planzeichen Nr. 15.5 der Anlage PlanZV). Die entlang der östlichen Plangebietsgrenze dargestellte unterirdische Erdgasleitung bleibt gänzlich unerwähnt. Auch hier ist zu prüfen, ob Nutzungskonflikte bestehen und die Leitungstrasse durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden soll.</p> <p>3.17 Die auf der Planzeichnung genannten Rechtsgrundlagen (insbesondere BauGB, auch in der Präambel) sind auf Aktualität zu prüfen.</p> <p><i>Planteil B – Textliche Festsetzungen</i></p> <p>3.18 Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen eindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.</p> <p><i>Verfahrensvermerke</i></p> <p>3.19 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>3.20 Insgesamt stellt die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung übersichtlich und nachvollziehbar dar. Auch die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind m.E. durchaus plausibel und überzeugend begründet.</p> <p><i>Vorhaben- und Erschließungsplan</i></p> <p>3.21 Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) legt zeichnerisch und textlich die Details des Vorhabens mit seinen städtebaulichen Parametern und die Details der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen fest, umschreibt mithin das, zu dessen Realisierung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichten muss. Gem. § 12 Abs. 3 BauGB wird der VEP Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. So ist die Gemeinde im Bereich des VEP bei der Bestimmung der Zulässigkeit der Vorhaben nicht an die Festsetzungen nach § 9 und nach der auf Grund von § 9a</p>	<p>übernommen.</p> <p>3.17 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>3.18 Kenntnisnahme</p> <p>3.19 Kenntnisnahme</p> <p>3.20 Kenntnisnahme</p> <p>3.21 Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>erlassenen Verordnung gebunden.</p> <p>3.22 Die in schwarzer Farbe dargestellten Gemarkungs-, Flur- und Flurstücksgrenzen lassen sich nicht eindeutig abgrenzen. Es wird empfohlen, die Gemarkungs-, Flur- und Flurstücksgrenzen und deren Bezeichnung durch unterschiedliche Linienarten und /oder Linienstärken bzw. Linienfarben so darzustellen, dass diese eindeutig erkennbar sind. Die gewählte Darstellung ist entsprechend zu erläutern.</p> <p>3.23 In dem VEP wurden textliche Festsetzungen dargestellt. Sofern die darin genannten textlichen Festsetzungen Normcharakter erreichen sollen, sind diese zwingend in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzungsurkunde unter Planteil B - Textliche Festsetzungen – aufzuführen.</p> <p><i>Weitere Hinweise</i></p> <p>3.24 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>3.25 Hinsichtlich der Lage der südlichen Fläche des Geltungsbereiches in einem dargestellten Bauschutzbereich nach g 12 LuftVG im rechtswirksamen TFNP wird empfohlen, die zuständige Luftfahrtbehörde zu beteiligen.</p> <p><i>Untere Naturschutzbehörde</i></p> <p>3.26 Die untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass gegen den vorliegenden Planentwurf grundsätzlich keine naturschutzfachlichen oder artenschutzrechtlichen Einwände bestehen, soweit die folgenden Punkte umgesetzt bzw. geändert werden:</p> <p>3.27 Sicherung der Artenschutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Zur Endfassung des Bebauungsplanes ist zur Sicherung der geplanten Artenschutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein städtebaurechtlicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hecklingen zu schließen, der die praktische Umsetzung beinhaltet. Der unteren Naturschutzbehörde ist eine Kopie dieser Vereinbarung</p>	<p>3.22 Die Hinweise werden, insofern verfügbar und technisch umsetzbar, berücksichtigt. Die Gemarkungs- und Flurgrenzen wurden in der Planzeichnung mit einem textlichen Hinweis gekennzeichnet.</p> <p>3.23 Kenntnisnahme</p> <p>3.24 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte wurde am Verfahren beteiligt. Dies bzgl. gibt es keine weiteren Hinweise des ALFF.</p> <p>3.25 Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt wurde im Verfahren beteiligt. Es gibt keine Hinweise dazu.</p> <p>3.26 Kenntnisnahme</p> <p>3.27 Der Städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Hecklingen und dem Vorhabenträger hinsichtlich der praktischen Umsetzung der Maßnahmen wird geschlossen und der UNB vorgelegt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>vorzulegen.</p> <p>3.28 Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung: Bei der Überprüfung der eingereichten Eingriffsbilanzierung wurde festgestellt, dass bei der Bewertung des Ausgangszustandes vor dem Eingriff der Gesamtbiotopwert statt 4.206.413 Punkte insgesamt 4.256.925 Punkte beträgt. Unter Berücksichtigung des angegebenen Kompensationsüberhangs von 1.528 Wertpunkten verbleibt somit ein Defizit von 48.984 Biotopwertpunkten, welches zusätzlich auszugleichen ist.</p> <p>3.29 Vorschlag zur Kompensation unter Berücksichtigung der Belange zum Artenschutz Um den offenen Kompensationsbedarf zu erfüllen, kann ein Blühstreifen als Nahrungshabitat für Feldvögel angelegt werden. Zur Etablierung des Blühstreifens ist eine den Standorteigenschaften angepasste, kräuterreiche Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“ zu verwenden. Der Blühstreifen ist funktionserhaltend zu pflegen und dauerhaft zu sichern.</p> <p>3.30 Überarbeitung der Kompensationsmaßnahmen: Genereller Hinweis für die Etablierung von Streuobstwiesen: Die Neuanlage und Reaktivierung von Streuobstwiesen ist durch ein fachlich qualifiziertes Büro zu planen und umzusetzen. Als Richtlinie für Pflanz-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind z.B. die „Standards der Obstbaumpflege - Empfehlungen für eine fachgerechte Pflege großkroniger Obstbäume (1. Auflage, September 2023)“, herausgegeben vom Pomologen-Verein e.V., heranzuziehen.</p> <p>3.31 Zur externen Kompensationsmaßnahme 13.5.3.1 - Aufwertung einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 11/16, Flur 11 in der Gemarkung Cochstedt. Auf dem o.g. Flurstück befindet sich eine verbrachte Streuobstwiese. Laut den derzeitigen Planungsunterlagen sind zur Aufwertung dieser Streuobstwiese lediglich Ersatzpflanzungen, dessen Umfang aber nicht näher beschrieben wird, vorgesehen. Aus diesem Grund kann der vorgesehenen Aufwertung nicht gefolgt werden. Das Vorhaben, die verbrachte Streuobstwiese aufzuwerten, wird jedoch von der unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich befürwortet. Die Bewertung kann verbal-argumentativ angepasst und auch erhöht werden, wenn folgender Entwicklungs- und Unterhaltungsvorschlag beachtet bzw. umgesetzt wird: Aufgrund des hohen Alters des Baumbestandes weist die Fläche eine Vielzahl abgängiger Altbäume, liegendes und stehendes Totholz in verschiedenen Zersetzungsstadien sowie</p>	<p>3.28 Der redaktionelle Fehler wird behoben und das entstandene Defizit wird ausgeglichen.</p> <p>3.29 Der Vorschlag wurde mit dem Vorhabenträger abgestimmt und eine entsprechende Fläche festgelegt. Die Maßnahme wird unter den Kompensationsmaßnahmen in der Begründung / Umweltbericht aufgeführt und festgesetzt.</p> <p>3.30 Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>3.31 Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Höhlenstrukturen auf. Diese Kleinstrukturen bieten verschiedenen Artengruppen (z.B. hecken,- höhlen- und halbhöhlenbrütenden Vögeln, Ameisen, Schmetterlinge, Reptilien) Rückzugs-, Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate. Bereits im derzeitigen Zustand ist der faunistische Wert der Fläche als hoch einzustufen. Die unter dem Baumbestand gewachsene Grünlandvegetation ist als Halbtrockenrasen in schlechtem Erhaltungszustand kartiert (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 22 Abs. 1 Nr. 5 NatSchG LSA). Die charakteristischen Pflanzenarten wie z.B. Kleiner Odermennig (<i>Agrimonia eupatoria</i>), Schwingel-Arten (<i>Festuca spec.</i>), Feld-Mannstreu (<i>Eryngium campestre</i>), Flockenblumen-Arten und Wiesen-Salbei (<i>Salvia pratense</i>) sind auf der Fläche nachweisbar [Stand 23.03.2024]. Gemäß der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie; Fassung vom 15.02.2020, gültig ab 05.05.2020) dürfen Nutzung und Reaktivierung der Streuobstwiese nur so erfolgen, dass der Erhalt der darunter befindlichen geschützten Grünlandvegetation gesichert ist.</p> <p>3.32 Mit Hilfe eines langfristigen Pflege- und Entwicklungskonzepts kann der ohnehin hohe Wert der Streuobstwiese inklusive des Halbtrockenrasens erhöht werden. Durch ein fachlich qualifiziertes Büro ist ein langfristiges Gesamtkonzept (Pflege- und Entwicklungskonzept, mind. 30 Jahre) zu erarbeiten, mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (Ansprechpartner hierzu ist Frau Naundorf - Tel.: 03471-6841896, E-Mail: knaundorf@kreis-slk.de) und anschließend umzusetzen. Das Gesamtkonzept soll neben einer Ergänzung des vorhandenen Obstbaumbestandes mit anschließender Pflege, die Erhaltungs-/ Erneuerungspflege der alten Obstbäume (z.B. durch qualifiziert durchgeführte Schnittmaßnahmen) in Kombination mit einer extensiven Bewirtschaftung des darunter befindlichen Halbtrockenrasens sowie einer Verbesserung des Erhaltungszustandes des Halbtrockenrasens beinhalten. Bereits vorhandene wertvolle Habitatstrukturen (liegendes und stehendes Totholz, Höhlenbäume) sind zu erhalten. Aspekte des allgemeinen und besonderen Artenschutzes sind zu berücksichtigen.</p> <p>3.33 Zur externen Kompensationsmaßnahme 13.5.3.2 - Strauch-Baumhecke auf dem Flurstück 14/2 Flur 6, Gemarkung Cochstedt Der Anteil von <i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel) ist so zu planen, dass er nicht höher als der Anteil anderer Arten ausfällt. Die Strauch-Baumhecke ist während der</p>	<p>3.32 Der Vorhabenträger wird ein qualifiziertes Fachbüro mit der Erstellung eines langfristigen Pflege- und Entwicklungskonzeptes - mind. 30 Jahre - beauftragen. Es wird eine Abstimmung mit der UNB – Frau Naundorf bereits im Vorfeld der Erstellung erfolgen.</p> <p>3.33 Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Anwuchsphase mit einem Wildschutzzaun zu umzäunen. Sitzstangen für Greifvögel sind in angemessenem Umfang zu etablieren. Der Wildschutzzaun ist nach erfolgreichem Anwuchs der Strauch-Baumhecke zurückzubauen.</p> <p>3.34 Zur externen Kompensationsmaßnahme 13.5.3.3 - Streuobstwiese auf dem Flurstück 47/23, Flur 5, Gemarkung Cochstedt Die oben aufgeführten Hinweise zur Neuanlage von Streuobstwiesen sind zu berücksichtigen. Die Neuanlage des Grünlands hat unter Verwendung einer an die Standorteigenschaften angepasste, gebietseigene zertifizierte Saatgutmischung aus dem Ursprungsgebiet 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“, z.B. mit der Artenzusammensetzung Frischwiese, zu erfolgen. Die Mahd der Flächen richtet sich nach Aufwuchs und sollte die Häufigkeit von zweimal jährlich nicht überschreiten. Eine einmalige Mahd, ggf. mit anschließender extensiver Nachbeweidung, ist anzustreben. Das Schnittgut ist von der Fläche zu beräumen. Bei einer Beweidung ist darauf zu achten, die Bäume vor Verbiss zu schützen.</p> <p>3.35 Zur externen Kompensationsmaßnahme 13.5.3.4 - Streuobstwiese auf dem Flurstück 830 Flur 6, Gemarkung Cochstedt Die oben aufgeführten Hinweise zur Neuanlage von Streuobstwiesen sind zu berücksichtigen. Die Mahd der Flächen richtet sich nach Aufwuchs und sollte die Häufigkeit von zweimaljährlich nicht überschreiten. Eine einmalige Mahd, ggf. mit anschließender extensiver Nachbeweidung, ist anzustreben. Das Schnittgut ist von der Fläche zu beräumen. Bei einer Beweidung ist darauf zu achten, die Bäume vor Verbiss zu schützen.</p> <p>3.36 Festlegung von Maßnahmen zum Artenschutz: Baufeldfreimachung - Fällung von Gehölzen: Sofern eine Baufeldfreimachung innerhalb der Verbotszeit des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG erfolgen soll, ist neben der Begutachtung der im Baufeld vorhandenen geeigneten Habitatstrukturen durch eine geeignete fachkundige Person auf Brutvorkommen, auch ein Antrag auf Befreiung von dem o.g. Verbot nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>3.37 Ausgleichsmaßnahme zur Feldlerche: Für die Art Feldlerche sind die in den Planungsunterlagen beschriebenen Feldlerchenfenster in ausreichendem Umfang anzulegen. Die konkrete Fläche ist der</p>	<p>3.34 Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen.</p> <p>3.35 Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen.</p> <p>3.36 Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen.</p> <p>3.37 Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen. Der Bewirtschaftungsvertrag wird der UNB vorgelegt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Lerchenfenster sind so anzulegen, dass sie unmittelbar als Bruthabitat zur Verfügung stehen. Die Maßnahmen sind dauerhaft, d.h. über den Wirkungsraum des Eingriffs, zu erhalten. Die felderchenfördernde Bewirtschaftung als CEF-Maßnahme ist zwischen dem Vorhabenträger und dem Flächeneigentümer/ -bewirtschafter vertraglich abzusichern. Der Bewirtschaftungsvertrag ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p><i>Untere Bodenschutzbehörde</i></p> <p>3.38 Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“ OT Cochstedt bestehen.</p> <p>3.39 Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Die Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgut Boden wurden im Umweltbericht weitestgehend dargelegt und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ermittelt. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzten hochwertigen Boden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Der vorhabenbedingte Eingriff in das Schutzgut Boden sollte gezielt durch adäquate bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung, Renaturierung) ausgeglichen werden. Grundsätzlich sind aus bodenschutzfachlicher Sicht für die Errichtung von Photovoltaikanlagen versiegelte und anthropogen geprägte Standorte zu bevorzugen.</p> <p>3.40 Im Interesse einer frühzeitigen Information des Vorhabenträgers und zur Vermeidung von Planungs - und Bauverzögerungen wird auf Folgendes hingewiesen: Im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens ist zur Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs und zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten ein Bodenschutzkonzept vorzulegen. Im Bodenschutzkonzept sind die mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage verbundenen Gefährdungen sowie die vorgesehenen Maßnahmen bezüglich des Schutzguts Boden darzustellen. Die Arbeiten sind von einer bodenkundlich ausgebildeten Fachperson begleiten zu lassen (bodenkundliche Baubegleitung).</p> <p>3.41 Nach Ablauf der Nutzungsdauer soll die Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Dazu sind die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebenanlagen und Verkabelungen vollständig zurückzubauen. Der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau,</p>	<p>3.38 Kenntnisnahme</p> <p>3.39 Kenntnisnahme</p> <p>3.40 Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen. Der Vorhabenträger wird ein entsprechenden bodenkundlichen Fachmann / Fachbüro beauftragen, um das Bodenschutzkonzept zu erstellen und eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen.</p> <p>3.41 Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen. Der Vorhabenträger wird ein entsprechenden bodenkundlichen Fachmann / Fachbüro beauftragen, welcher die Bodendokumentation im Rahmen der bodenkundlichen</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten sind nach Ablauf der Nutzungsdauer wiederherzustellen und die überplante Fläche fachgerecht zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben. Um dies zu gewährleisten sollten Bodenmächtigkeiten und Bodenqualitäten vor dem Bau der Photovoltaikanlage festgestellt und dokumentiert werden.</p> <p>3.42 Altlasten Am westlichen Rand des Flurstückes 19/4 aus Flur 11 der Gemarkung Cochstedt befindet sich eine ehemalige Kläranlage, die im Altlastenkataster des Salzlandkreises unter der Kennziffer 15089175510254 registriert ist. Die Kläranlagewurde bereits mit Bodenaushub verfüllt und abgedeckt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine relevanten Umweltauswirkungen aus der ehemaligen Nutzung mehr zu erwarten. Sollten bei Erdbauarbeiten Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen festgestellt werden (erkennbar durch z.B. auffällige Bodenfärbung, Ölverunreinigungen, stechender Geruch, untypische Bodenbestandteile wie Abfälle usw.), sind die Arbeiten sofort einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises ist umgehend zu informieren.</p> <p>3.43 Die Vorsorgegrundsätze des § 7 BBodSchG in Verbindung mit dem § 1 BodSchAG LSA sind zu beachten. Nach § 1 Abs. 2 Ziffer 2 BodSchAG LSA sind Böden vor Erosion, vor Verdichtungen und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen. Die Funktionen des Bodens sind entsprechend § 1 BBodSchG nachhaltig zu sichern. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren. Mit der Errichtung einer PV-Anlage 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).</p> <p>3.44 Baumaßnahmen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind i.d.R. mit einer mehrfachen Befahrung nahezu der gesamten Fläche verbunden. Eine Lockerung des Bodens insbesondere unter den aufgeständerten Modulen ist im Gegensatz zur bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr möglich. Die unsachgemäße Durchführung der Bauarbeiten kann zu dauerhaften Schadverdichtungen, verringerter Infiltrationsfähigkeit des gesamten Ober- und Unterbodens auf der gesamten Fläche und</p>	<p>Baubegleitung durchführen wird.</p> <p>3.42 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>3.43 Kenntnisnahme</p> <p>3.43 Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>zu Erosionsereignissen insbesondere infolge von Starkregenereignissen führen. Dadurch bestünde die Besorgnis einer nachhaltigen Schädigung der Bodenfunktionen 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' und 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und damit auch einer Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit nach Rückbau.</p> <p>3.45 Um diese Auswirkung en zu minimieren und für den schonenden und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Umgang mit dem Schutzgut Boden ist die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung auf Grundlage der DIN 19639 erforderlich. Gemäß § 4 Abs. 5 der novellierten BBodSchV wird bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich. Die bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde entsprechend § 18 BBodSchG aufweisen und ist der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn zu benennen.</p> <p>3.46 Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen.</p> <p><i>Untere Wasserbehörde</i></p> <p>3.47 Die untere Wasserbehörde stellt fest, dass die Anmerkungen und Hinweise zu den wasserrechtlichen Belangen aus der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 21.09.2023 genannten Hinweise vollinhaltlich bestehen bleiben.</p> <p><i>Untere Immissionsschutzbehörde</i></p> <p>4.48 Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“ OT Cochstedt und der vorgesehenen Nutzung, da die in dem Blendgutachten "Analyse der Blendwirkungen des Solarparks Cochstedt, Zehndorfer Engineering GmbH, Januar 2023" aufgeführten Empfehlungen für blendreduzierende Maßnahmen in die Planzeichnung mit aufgenommen wurden und somit umzusetzen sind. Die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde, übersandt mit dem Schreiben des FD 41 vom 21.09.2023, bleibt bestehen.</p> <p>3.49 Begründend wird ausgeführt, dass gemäß § 3 BImSchGl2 schädliche</p>	<p>3.45 Die Hinweise werden in die Begründung / Umweltbericht übernommen. Der Vorhabenträger wird ein entsprechenden sachkundiger bodenkundlichen Fachmann / Fachbüro beauftragen, welcher die Bodendokumentation im Rahmen der bodenkundlichen Baubegleitung durchführen wird. Er wird der Unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn benannt.</p> <p>3.46 Der Hinweis wird in die Begründung / Umweltbericht übernommen.</p> <p>3.47 Kenntnisnahme</p> <p>3.48 Kenntnisnahme</p> <p>3.49 Kenntnisnahme</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis
Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024
 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024

Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>Umwelteinwirkungen Immissionen sind, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, unter anderem erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Es dürfen durch die geplante Nutzung keine unzulässigen Blendwirkungen auf in der Umgebung befindliche schutzwürdige Räume, Außenflächen, Straßen und Luftverkehr verursacht werden und müssen durch geeignete Maßnahmen verhindert werden. Die in dem Blendgutachten aufgeführten und empfohlenen Blendschutzmaßnahmen werden für geeignet erachtet, um störende Blendwirkungen auf benachbarte Nutzungen zu reduzieren. Es war notwendig die Blendschutzmaßnahmen wie Sichtschutzbepflanzung bereits frühzeitig im Bebauungsplan vorzusehen, damit die dafür benötigten Flächen auch zur Verfügung stehen und ein möglicher Schattenwurf dieser bei der Anlagenplanung berücksichtigt werden kann.</p> <p>3.50 Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Photovoltaikanlagen trotz niedriger Bauhöhen geeignet sind, Funkmessstationen der Bundesnetzagentur zu stören. Folglich ist die Bundesnetzagentur im Verfahren zu beteiligen (ggf. per E-Mail an 226.Postfach@Bundesnetzagentur.de mailto:226.Posffach@Bundesnetzagentur.de).</p> <p>3.51 Zuständigkeitshalber sind seitens der unteren Immisionsschutzbehörde nur die Blendwirkung auf benachbarte private und gewerbliche Nutzungen zu bewerten. Zur Prüfung der Eignung und Zulässigkeit wird empfohlen auch die zuständigen Stellen betreffend dem Straßen- und Flugverkehr zu beteiligen.</p> <p>3.52 Ortsfeste Anlagen zur Umspannung und Fortleitung von Elektrizität wie Freileitungen und Erdkabel mit einer Frequenz von 50 Hz und einer Spannung von 1000 Volt oder mehr unterliegen den Bestimmungen der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchVl3. Diesbezüglich ist die Stellungnahme des zuständigen Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. 402 - Immissionsschutz zu berücksichtigen.</p> <p>3.53 Aufgrund der Nähe des Vorhabens zum benachbarten Flughafen Magdeburg-Cochstedt, mit dem Betreiber Magdeburg-Cochstedt Betriebsgesellschaft mbH, wird zur Überprüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens empfohlen, den Betreiber als benachbarte gewerblich betriebene Anlage im Verfahren zu beteiligen.</p> <p>3.54 Für eine bessere räumliche Verträglichkeit, zur Reduzierung der Störwirkung solch großer Anlagen und zur Reduzierung von störenden Blendwirkungen, auch wenn diese</p>	<p>3.50 Die Bundesnetzagentur ist am Verfahren beteiligt. Funkmessstandorte sind nicht betroffen.</p> <p>3.51 Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt sowie die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich West sind am Verfahren beteiligt. Belange sind nicht betroffen. Es gab keine Hinweise.</p> <p>3.52 Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Ref. 402 – Immissionsschutz ist am Verfahren beteiligt. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>3.53 Kenntnisnahme</p> <p>3.54 Der Hinweis wird hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der PV-Anlage geprüft und ggf. dann auch berücksichtigt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>nicht erheblich sind, aber dafür auf großer Fläche, wird eine anlagenumfassende Sichtschutzbepflanzung empfohlen.</p> <p>3.55 Der Fachdienst Gesundheit stimmt dem Vorhaben unter der Voraussetzung zu, dass die in den Unterlagen dokumentierten Angaben eingehalten werden.</p> <p>3.56 Hinsichtlich der Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen behalten die in der Stellungnahme des Salzlandkreises vom 21.09.2023 gegebenen Hinweise weiterhin ihre Gültigkeit. Diese wurden in den Entwurf aufgenommen. Entsprechend sind keine weiteren Hinweise erforderlich.</p> <p>3.57 Die untere Bauaufsichtsbehörde, der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises sowie der Fachdienst Gesundheit äußern keine weiteren Hinweise.</p>	<p>3.55 Kenntnisnahme</p> <p>3.56 Kenntnisnahme</p> <p>3.57 Kenntnisnahme</p>
4.	<p>Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. 00.00.2024, AZ: 3.1 Keine Stellungnahme</p>	3.1 Kenntnisnahme
5.	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle v. 01.03.2024, AZ: ohne 5.1 Durch den Bau des „Solarparks Cochstedt“ werden keine denkmalfachlichen Belange berührt.</p>	5.1 Kenntnisnahme
6.	<p>Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle v.20.03.2024 AZ: 32-34290-832/2/8779/2024 <i>Bergbau</i> 6.1 Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant. 6.2 Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für das Planungsgebiet nicht vor. <i>Geologie</i> 6.3 Die Stellungnahme vom 28.08.2023 wurde in die Begründung übernommen. Aus geologischer Sicht gibt es zum Entwurf keine neuen Hinweise.</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 Kenntnisnahme</p>
7.	<p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Halle v. 05.03.2024, AZ: 2024-08707-V24-HAL 7.1 Im Planungsgebiet befindet sich der Lagefestpunkt 4134 05300 der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt (Lagebeschreibung siehe Anlage). Dieser Festpunkt ist nach § 5 VermGeoG LSA gesetzlich geschützt.</p>	7.1 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	7.2 Sollte im Rahmen konkreter Maßnahmen die Gefährdung des Punktes absehbar werden, bitte ich um rechtzeitige Mitteilung an das zuständige Fachdezernat Grundlagenvermessung.	7.2 Kenntnisnahme
8.	<p>Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Halberstadt v. 11.03.2024, AZ: LK SLK 2024-19/LK SLK-20</p> <p>8.1 Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass die landwirtschaftliche Nutzung dadurch erhalten bleiben soll, dass der Reihenabstand zwischen den Modulreihen 3,5 m betragen soll. Die (min-)Höhe der Modultische entspricht dem Standardmaß von 0,8 m. Der Abstand von 3,5 m ermöglicht zwar eine landwirtschaftliche Nutzung, er entspricht aber nicht den Anforderungen einer „Agri-Photovoltaikanlage“ nach § 12 (5) GAP Direktzahlungsverordnung -(GAPDZV).</p> <p>8.2 Für eine „Agri-Photovoltaikanlage“ ist entscheidend, dass die hauptsächliche Nutzung der Fläche die landwirtschaftliche Produktion bleibt. Nach Definition der GAPDZV und der DIN SPEC 91434:2021-05 sind dies 85 % der Fläche, die landwirtschaftlich genutzt sein müssen. Aus der Baubeschreibung der Anlage in der Begründung zum B-Plan (S.21-22) und auch aus den textlichen Festsetzungen in der Planzeichnung geht leider nicht eindeutig hervor, wie die Anlage tatsächlich geplant ist: einerseits sollen die Modultische mit einem Winkel von 15 ° Richtung Süden ausgerichtet sein, andererseits „hochkant“ stehen. Auf Seite 19 der Begründung ist von einem Reihenabstand von 3,5 m die Rede, auf S. 22 wird eine max. Höhe von 3,5 m genannt. Hier ist eine eindeutige Klassifizierung der Anlage notwendig. Die textlichen Festsetzungen unter Punkt 2 „Maß der baulichen Nutzung“ sind nicht ausreichend. Sie sollten im Sinne einer Agri-PV-Anlage nach GAPDZV sowie DIN SPEC91434:2021-05 ergänzt werden.</p> <p>8.3 Die Unterlagen in der eingereichten Fassung erlauben sowohl eine PV-Anlage in „Standard-Ausführung“ von 0,8 m Modultischhöhe, als auch scheinbar andere Varianten. Das ALFF Mitte hat an dieser Stelle Bedenken bezüglich des tatsächlichen Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche.</p> <p>8.4 Trotz der geplanten Doppelnutzung der Fläche verursacht die Größe des Geltungs-</p>	<p>8.1 Es ist keine „Agri-Photovoltaikanlage“ durch den Vorhabenträger geplant. Dies wird in der Begründung und in den Planzeichnungen auch nicht vermittelt. Der Vorhabenträger plant jedoch eine Mehrfachnutzung des Gebietes, indem neben der Stromerzeugung unter und zwischen den Modulen ein mesophiles Grünland initiiert werden wird, welches der Futtergewinnung dient und weiterhin als Weidefläche für Schafe sowie für eine Legehennenhaltung zur Verfügung steht.</p> <p>8.2 In der Begründung und in den Festsetzungen wurde die geplante Anlage ausführlich beschrieben. Das „hochkant“ bezieht sich auf die Ausrichtung der einzelnen PV-Module auf den Modultischen. Die Neigung der Modultische beläuft sich aus 15°. Da es sich nicht um eine „Agri-PV-Anlage“ handelt sind keine weiteren Ergänzungen der Festsetzungen notwendig. Der Salzlandkreis schreibt in seiner Stellungnahme: „Auch die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind m.E. durchaus plausibel und überzeugend begründet.“</p> <p>8.3 In der Begründung und in den Festsetzungen wurde die geplante Anlage ausführlich beschrieben. Das „hochkant“ bezieht sich auf die Ausrichtung der einzelnen PV-Module auf den Modultischen. Die Neigung der Modultische beläuft sich aus 15°. Da es sich nicht um eine „Agri-PV-Anlage“ handelt sind keine weiteren Ergänzungen der Festsetzungen notwendig. Der Salzlandkreis schreibt in seiner Stellungnahme: „Auch die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind m.E. durchaus plausibel und überzeugend begründet.“</p> <p>8.4 Der Vorhabenträger hat sich im Vorfeld umfassend mit dem geplanten</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	<p>bereichs des B-Plans von 83 ha Bedenken. Es erschließt sich nicht, inwieweit die Nutzung für Legehennen und als Futterfläche für die Milchkuhherde des Betriebs auf einer derart großen Fläche ökonomisch sinnvoll sein kann.</p> <p>8.5 Die auf S.21 der Begründung zum B-Plan zitierte Pflicht für Kommunen, 2 % der Gemeindefläche für erneuerbare Energien zur Verfügung zu stellen wird nicht mit einer Quellenangabe belegt. Der Landesentwicklungsplan für Sachsen-Anhalt sieht vielmehr vor, dass nicht mehr als 5 % der Gemeindefläche für erneuerbare Energien in Anspruch genommen werden sollen. Die überplanten 83 ha sollten im Zusammenhang mit bereits bestehenden Anlagen hierauf überprüft werden.</p>	<p>Vorhaben auseinandergesetzt. Es ist davon auszugehen, dass er dabei auch seine wirtschaftlichen Interessen berücksichtigt hat.</p> <p>8.5 Kenntnisnahme</p>
9.	<p>Landesstraßenbaubehörde Halberstadt v. 18.03.2024, AZ: W/2111-21102</p> <p>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.</p> <p>9.2 Belange des RB West der LSBB werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.</p>	<p>9.1 Kenntnisnahme</p> <p>9.2 Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p>
10.	<p>Kreiswirtschaftsbetrieb des SLK Schönebeck v. 00.00.2024, AZ:</p> <p>10.1 Keine Stellungnahme</p>	<p>10.1 Kenntnisnahme</p>
11.	<p>Unterhaltungsverband „Selke/Obere Bode“ Quedlinburg v.00.00.2024, AZ:</p> <p>11.1 Keine Stellungnahme</p>	<p>11.1 Kenntnisnahme</p>
12.	<p>Unterhaltungsverband „Untere Bode“ Borne v. 00.00.2024, AZ:</p> <p>12.1 Keine Stellungnahme</p>	<p>12.1 Kenntnisnahme</p>
13.	<p>Wasser- und Abwasserzweckverband „Bode-Wipper“ Staßfurt v. 14.03.2024, AZ: ohne Trinkwasser</p> <p>13.1 Die Trinkwasserversorgung der Ortschaft Cochstedt befindet sich nicht in Rechtsträgerschaft des WAZV „Bode-Wipper“. Die Versorgung erfolgt über die Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH (MIDEWA).</p> <p><i>Abwasser</i></p> <p>13.2 Innerhalb der Ortschaft Cochstedt ist der WAZV „Bode-Wipper“ für die Schmutzwasserentsorgung zuständig. Der Leitungsbestand des Verbandes endet im Bereich der Steinstraße bzw. der Böcklinger Straße (im Bereich Neuer Goldbach). Die in unmittelbar betroffenen Geltungsbereich befindliche Schmutzwasserleitung, entsprechend beigefügtem Lageplan, befindet sich im Eigentum der Stadt Hecklingen. Der WAZV ist für den Betrieb und die Unterhaltung der Schmutzwasserleitung zur</p>	<p>13.1 Der Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>13.2 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	Entsorgung des Flughafens Cochstedt zuständig. 13.3 Der Zugang zu den abwassertechnischen Anlagen darf durch die geplante Baumaßnahme nicht beeinträchtigt und die Leitungen nicht überbaut werden. Sicherheitsbreitenstreifen sind einzuhalten. Es dürfen keine Veränderungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. 13.4 Vor Beginn der Arbeiten sind unbedingt eine örtliche Einweisung sowie eine Schachtgenehmigung notwendig. Die dabei erteilten Auflagen sind einzuhalten. 13.5 Für die Entsorgung des Niederschlagswassers innerhalb der Ortschaft Cochstedt ist der WAZV „Bode-Wipper“ nicht zuständig. 13.6 Seitens des Verbandes bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“ in Cochstedt.	13.3 Die Hinweise werden in die Begründung übernommen. 13.4 Kenntnisnahme 13.5 Kenntnisnahme 13.6 Kenntnisnahme
14.	50Hertz Berlin v. 27.02.2024, AZ: 2024-001084-01-OGZ 14.1 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 Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	14.1 Kenntnisnahme
15.	Bundesnetzagentur Bonn v. 11.03.2024, AZ: ohne 15.1 Beeinflussungen von Richtfunkstrecken, Radaren und Funkmessstellen der Bundesnetzagentur durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o. g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Richtfunks u. a. durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung. 15.2 Photovoltaikanlagen können den Empfang nahgelegener Funkmessstellen der Bundesnetzagentur beeinträchtigen. Für Bauplanungen von Photovoltaikanlagen ab einer Fläche von ca. 200 m ² , die sich in Nachbarschaft zu Funkmessstellen der Bundesnetzagentur befinden, wird daher eine frühzeitige Beteiligung der Bundesnetzagentur als Träger öffentlicher Belange empfohlen. 15.3 Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.	15.1 Kenntnisnahme 15.2 Kenntnisnahme 15.3 Kenntnisnahme
16.	BAIUDBw Bonn v. 18.03.2024, AZ: 45-60-00/VII-0448-24-BBP 16.1 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-	16.1 Kenntnisnahme

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
	belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben Seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	
17.	Energie Mittelsachsen GmbH Staßfurt v. 28.02.2024, AZ:ohne 17.1 Beiliegend erhalten Sie einen Erdgas Lageplan für den Bereich des o. g. Projekts. 17.2 Im östlichen Randbereich des Solarparks ist eine Mitteldruck Erdgas Versorgungsleitung vorhanden. Der 4,00 m breite Schutzstreifen (beidseitig je 2,00 m) dieser Leitungen darf nicht überbaut werden. 17.3 Weder mit den Tischreihen der Solarmodule noch mit deren Fundamenten oder mit Fundamenten der Einfriedungsanlagen. Der Schutzstreifen muss für unsere regelmäßigen Überprüfungen der Leitungstrasse und im Störfall auch für Reparaturarbeiten mit entsprechender Tiefbautechnik jederzeit zugänglich bleiben.	17.1 Kenntnisnahme 17.2 Der Hinweis wird in die Begründung und in die Planzeichnung übernommen. 17.3 Die Hinweise werden in die Begründung und in die Planzeichnung übernommen.
18.	Avacon Helmstedt v. 23.02.2024, AZ: 18.1 Im Bereich ihrer Leitungsauskunft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden.	18.1 Kenntnisnahme
19.	Deutsche Telekom Halberstadt v. 12.03.2024, AZ: Ost24_2024_90659 19.1 Die Belange der Telekom sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6.7 ausreichend berücksichtigt.	19.1 Kenntnisnahme
20.	DB AG - DB Immobilien Leipzig v. 00.00.2024, AZ: 20.1 Keine Stellungnahme	20.1 Kenntnisnahme
21.	BVG Bodenverwertungs- und –verwaltung Berlin v. 00.00.2024, AZ: 21.1 Keine Stellungnahme	21.1 Kenntnisnahme
22.	Stadt Aschersleben v. 00.00.2024, AZ: 22.1 Keine Stellungnahme	22.1 Kenntnisnahme
23.	Stadt Seeland v. 00.00.2024, AZ: 23.1 Keine Stellungnahme	23.1 Kenntnisnahme
24.	Stadt Staßfurt v. 11.03.2024, AZ: 5112-12000 24.1 Aufgrund der örtlichen Lage der Planung bestehen keine unmittelbaren räumlichen und sachlichen Berührungspunkte. Entsprechend dem derzeitigen Planungsstand und den mir vorliegenden Unterlagen zu den Entwürfe ergeben sich von Seiten der Stadt Staßfurt keine Bedenken oder Einwände gegenüber der o.g. Bauleitplanung.	24.1 Kenntnisnahme

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Cochstedt“, OT Cochstedt, Stadt Hecklingen, Salzlandkreis Fassung: Entwurf, Stand Oktober 2023, Anschreiben vom 16.02.2024, Öffentliche Auslegung von 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024 Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Hinweise der Bürger, Stand: 23.04.2024		
Lfd. Nr.	Stellungnahme: Hinweise, Anregungen, Bedenken	Abwägungsvorschlag
25.	Verbandsgemeinde Egelner Mulde Egelin v. 00.00.2024, AZ: 25.1 Keine Stellungnahme	25.1 Kenntnisnahme
26.	Verbandsgemeinde Saale-Wipper Güsten v. 07.03.2024, AZ: ohne 26.1 Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Cochstedt“ im OT Cochstedt, Stadt Hecklingen vorzubringen.	26.1 Kenntnisnahme
27.	Verbandsgemeinde Vorharz Wegeleben v. 29.02.2024, AZ: IL 27.1 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.	27.1 Kenntnisnahme