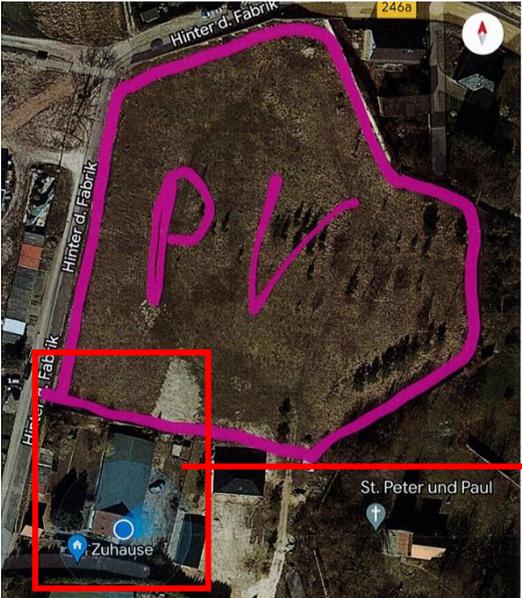
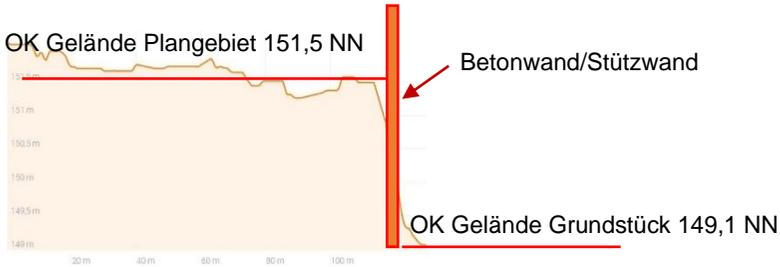


- **Stadt-Wanzleben-Börde, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ortsteil Stadt Seehausen "Solarpark Hinter der Fabrik"**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB**
- **Abwägung der Stellungnahmen**

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit (beteiligt durch Auslegung und Internetportal)	Eingang am (Schreiben vom)	Anregungen/Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung/Stellungnahme	Bemerkung
1	Einwender 1 über RA Remmers-Robra-Meyer Partnerschaft GmbH	06.07.2023 (04.07.23)	<p><b>Einwendungen zum Bebauungsplan „Solarpark Hinter der Fabrik“</b></p> <p>... in der oben genannten Angelegenheit hat uns Herr Philipp Salge, ...mit der Interessenvertretung betraut. ... [...]</p> <p>Entsprechend dem Planentwurf soll auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik auf einer Fläche von ca. 8.896,7 m<sup>2</sup> eine Photovoltaikanlage errichtet werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt zwar in Randlage der Stadt Seehausen, wird jedoch gleichwohl aus nahezu allen Himmelsrichtungen (etwas eingeschränkt in westlicher Richtung) von dem Wohnen dienenden Gebäuden samt Grundstücken umschlossen.</p> <p>Das Grundstück unseres Mandanten [...] grenzt unmittelbar südlich am Plangebiet an. Insofern verweisen wir auf den anliegenden Screenshot von Google Maps.</p> <p>Dieses Grundstück dient der Wohnnutzung sowie der landwirtschaftlichen Haltung von Tieren (Schafe).</p>	<p><b>Die Festsetzungen werden beibehalten.</b></p> <p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Giebelseite des Stalls. Daran erst schließt sich das Wohnhaus an. Das Wohnhaus grenzt an die öffentliche Straße „Fabrikhof“ an und ist damit ca. 40 m vom Solarpark entfernt. (siehe Luftbildausschnitt Google Maps)</p> <p>Anhand des Höhenprofils und der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten liegt das Plangebiet etwa 2,40 m höher als das Grundstücksgelände des Einwenders. Abgetrennt werden beide Grundstücke durch eine Betonwand (Stützwand), die zum Plangebiet hin eine Höhe von ca. 1,60 m aufweist und zum Grundstück des Einwenders hin mindestens 4,00 m hoch ist. (siehe Höhenprofil auf Basis der Geodaten des LVerGeo LSA)</p>		

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit (beteiligt durch Auslegung und Internetportal)	Eingang am (Schreiben vom)	Anregungen/Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung/Stellungnahme	Bemerkung
			 <p>(der Stellungnahme anliegender Screenshot von Google Maps)</p>	 <p>(Luftbildausschnitt Google Maps)</p>	 <p>Höhenprofil (Basis DGM5, GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2023)</p>	

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit (beteiligt durch Auslegung und Internetportal)	Eingang am (Schreiben vom)	Anregungen/Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung/Stellungnahme	Bemerkung
			<p>Bei südlicher Ausrichtung der aufgeständerten Solarmodule wird es ganztägig im unterschiedlichen Maße, je nach Sonneneinstrahlung, zu einer erheblichen Blendwirkung der Photovoltaikanlage zu Lasten des Grundstücks unseres Mandanten und deren Bewohner kommen. Diese permanente Blendwirkung führt zu Gesundheitsgefahren der Bewohner des Grundstücks unseres Mandanten.</p> <p>Hinzu kommen die Gefahren des Elektrosmogs infolge der bei der Stromerzeugung in der Anlage entstehenden elektrischen und magnetischen Felder. Gerade die unmittelbare Nähe zum Grundstück unserer Mandantschaft birgt erhebliche, in den Auswirkungen noch nicht exakt erforschte Gefahren für Lebewesen.</p>	<p>Die Solarmodule sollen in Ost-West-Ausrichtung aufgestellt werden. Das ist sowohl auf der Planzeichnung (Vorhaben- und Erschließungsplan) dargestellt als auch in der Begründung zum B-Plan unter den Punkten 1. Vorbemerkungen, 2.2 Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und 4.3 Art der baulichen Nutzung – Erläuterungen zur Photovoltaikanlagen.</p> <p>Da das Grundstück vom Plangebiet zudem durch eine ca. 4,00 m hohe Betonwand getrennt ist, <u>kann der Aussage, dass es zu einer permanenten Blendwirkung zu Lasten des Grundstücks kommt, nicht zugestimmt werden.</u></p> <p>Elektrische und magnetische Felder entstehen grundsätzlich durch alle elektrischen Geräte. Da Wechselrichter, Solarmodule und Wechselstrominstallationen ebenfalls solche Felder hervorrufen, entsteht Elektrosmog auch durch Photovoltaikanlagen. Allerdings geht von PV-Anlagen keine erhöhte oder gar gefährliche Strahlung aus. Die von den Modulen erzeugten Felder weisen bereits im Abstand von 30-50 Zentimetern Werte auf, die dem natürlichen Erdmagnetfeld entsprechen. Zwar verursachen Wechselrichter auch höherfrequente Wechselfelder, doch ein durchdachter Aufbau der Anlage reduziert die Strahlung auf ein Minimum, so dass i.d.R. auch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach oder auf dem Balkon kein Gesundheitsrisiko darstellen. Dazu gibt es gesetzliche Regelungen für die Grenzwerte elektromagnetischer Felder. Diese sind im Bundes-Immissionsschutzgesetz festgelegt.</p> <p>Beim magnetischen Gleichfeld bei PV-Anlagen sollte das magnetische Feld maximal 50 µT aufweisen. In einer PV-Anlage sind elektrische Wechselfelder vor allem an der Wechselspannungsleitung vom Zähler zum Wechselrichter und am Wechselrichter selbst vorhanden. Aus baubiologischer Sicht wird für die Bereiche der PV-Anlage im Wechselfeld ein maximaler Wert von 0,2 µT empfohlen. Die elektrische Feldstärke sollte im Wechselfeld nicht mehr als 10 V/m in der Nacht bzw. 20 V/m am Tage aufweisen.</p> <p>Magnetische Wechselfelder gelten als biologisch bedenklicher als die elektrischen Wechselfelder. Der SBM-Richtwert beträgt daher nur 0,1 µT als schwache Anomalie. Vor allem die Wechselrichter erzeugen erhebliche magnetische Wechselfelder – allerdings nur während des Tages. Die Stärke der magnetischen Wechselfelder</p>		

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit (beteiligt durch Auslegung und Internetportal)	Eingang am (Schreiben vom)	Anregungen/Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung/Stellungnahme	Bemerkung
			<p>Das permanente Rauschen der Elektrolüfter der Wechselrichter der Photovoltaikanlage wird mit einer erheblichen, permanenten Dauergeräuschbelastigung zum Nachteil unseres Mandanten einhergehen.</p>		<p>ist abhängig von der jeweiligen Sonneneinstrahlung. Wechselrichter sollten daher in einem größeren Abstand zu tags-über benutzten Schlaf- und Ruhe- oder auch Arbeitsbereichen montiert werden. Das ist bei einem Abstand der Anlage von mind. 40 m zum Wohnhaus gegeben.</p> <p>Generell ist der Elektrosmog, der von PV-Anlagen ausgeht, eher unbedenklich. Meist entstehen elektromagnetische Felder in weit-aus größerem Maße durch andere alltägliche Elektrogeräte in der Umgebung. Typische Beispiele dafür sind: Mikrowellengeräte, Mobiltelefone/WLAN/Bluetooth, schnurlose Telefone, Energiesparlampen oder Radios neben dem Bett.</p> <p>(siehe auch: <a href="https://baubiologie-magazin.de/photovoltaikanlagen-und-elektrosmog/">https://baubiologie-magazin.de/photovoltaikanlagen-und-elektrosmog/</a> oder Fraunhofer ISE „Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland“ <a href="http://www.pv-fakten.de">www.pv-fakten.de</a>)</p> <p>Da sich die geplante PV-Anlage ca. 40 m vom Wohnhaus entfernt befindet und zudem nachts keinen Strom erzeugt, <u>kann der Aussage, dass es zu erheblichen gesundheitlichen Gefahren kommt, nicht zugestimmt werden.</u></p> <p>Desweiteren wird die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Geplant ist die Montage von Wechselrichtern mit (aktiver) Lüfterkühlung. Bei vollem Lüfterbetrieb erreichen aktiv gekühlte Wechselrichter Lautstärken von bis zu 50 dB.</p> <p>Wechselrichter und Trafo sind entsprechend der Sonneneinstrahlung mehr oder weniger aktiv, was sich auch auf die Geräuschemission auswirkt. Vor allem in den Wintermonaten und nachts sind sie nicht mehr im Betrieb. Anhand der vom Bayerischen Landesamt für Umwelt ermittelten Schalleistungspegel ergibt sich, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zum Grundstück der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB (A) am Tag sicher unterschritten wird. (siehe LfU Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, 2014)</p>	

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit (beteiligt durch Auslegung und Internetportal)	Eingang am (Schreiben vom)	Anregungen/Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung/Stellungnahme	Bemerkung
			<p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich des Weiteren die denkmalgeschützte Kirche Sankt Paul. Infolge der erdrückenden Wirkung der großen Photovoltaikanlage wird das im Vergleich dazu kleine genkmalgeschützte Gebäude der Kirche in den maßgeblichen Denkmaleigenschaften, nämlich den visuellen Wechselwirkungen zur ländlichen Umgebung, sehr stark in Mitleidenschaft gezogen und damit der Denkmalwert deutlich reduziert.</p>	<p>Im unteren Bereich zwischen 20 dB – 40 dB kann die Lautstärke verglichen werden mit einem leichten Wind, einem Flüstern bzw. mit der Lautstärke eines Kühlschranks. Das ist also definitiv keine störende Lautstärke auch wenn der Wechselrichter nahe dem Wohnbereich installiert ist. Zwischen 50 dB und 60 dB, kann die Lautstärke mit einem leisen Sprechen bzw. einem gewöhnlichen Gespräch verglichen werden. Es handelt sich also um kein unangenehmes Geräusch.</p> <p>Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. BImSchG. Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. (Stellungnahmen LVA und LK Börde)</p> <p><u>Der Aussage, dass das permanente Rauschen der Elektrolüfter der Wechselrichter mit einer erheblichen, permanenten Dauergeräuschbelastigung einhergehen wird, kann somit nicht zugestimmt werden.</u></p>	<p>Die Beurteilung, ob und inwieweit eine PV-Freiflächenanlage unter den gegebenen Bedingungen den Denkmalwert der Kirche St. Paul beeinträchtigt, obliegt dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, welches im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4.2 BauGB um Stellungnahme gebeten wurde.</p> <p>Eine durch die PV-Anlage verursachte Beeinträchtigung für die Wahrnehmung der Kirche kann ausgeschlossen werden, da das Plangebiet von allen von der Öffentlichkeit einsehbaren Seiten von einer 1,60 m bis &gt; 2,00 m hohen Mauer umgeben ist, die Höhe der Modultische aber max. 1,00 m beträgt.</p> <p>Der Zutritt zum Kirchengelände ist bis auf weiteres gesperrt, da die St. Paulskirche starke Bauschäden aufweist.</p>	



Ifd. Nr.	Öffentlichkeit (beteiligt durch Auslegung und Internetportal)	Eingang am (Schreiben vom)	Anregungen/Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung/Stellungnahme	Bemerkung
			<p>Daneben ist für die geplante Anlage aufgrund deren Größe zwingend eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgesehen, weshalb gemäß § 13a Abs. 1 S.4 BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen ist. [...]</p>	<p>Dieser Aussage kann nicht zugestimmt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung abgesehen, wenn nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht keine UVP-Pflicht besteht und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b des EAG Bau vom 24.06.2004 genannten Schutzgüter bestehen. Die UPV-Pflicht für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage als „sonstige bauliche Anlage“ gemäß Anlage 1 Nr. 18.7 UVPG ergibt sich aus der Größe der Anlage (ab 2-10 ha). Der § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB besagt: Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.</p> <p>Die Fläche des Plangebiets liegt mit einer Grundfläche von 14.668 qm unterhalb des gesetzlich festgelegten Schwellenwertes von 20.000 qm für die UVP. Damit entfällt nicht nur die Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung, sondern auch die Pflicht zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls bzw. die Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Auch das Landesrecht sieht in seinem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt keine Prüfung für die geplante Anlage vor. Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b des EAG Bau genannten Schutzziele liegen nicht vor.</p> <p><b>Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung.</b></p>		