



Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben



Landkreis Börde

Der Landrat

Dezernat 3
Amt für Planung und Umwelt

Verbandsgemeinde Flechtingen
Bauamt
Lindenplatz 11 - 15
39345 Flechtingen

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2023-00334-hn

Datum:
21.02.2023

Sachbearbeiter/in:

Haus / Raum:

Telefon / Telefax:

E-Mail:

Besucherschrift:
Tritfstraße 9-10
39387 Oschersleben

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Behnsdorf" der Gemeinde Flechtingen –
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

E-Mail-Adressen nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische Sig-
natur

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

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

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

Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung im o.
a. Bauleitplanverfahren um Stellungnahme gebeten.

Zur Beurteilung lagen vor:

- Begründung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Behnsdorf" der Gemeinde Flechtingen (B-Plan), Stand 20.12.2022
- Planzeichnung zum B-Plan, Stand 22.12.2022

Der Landkreis Börde nimmt mit folgenden Anregungen, Bedenken und Hinweisen Stellung.

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

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

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.



Zertifiziert seit 2016
audik berufundfamilie

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

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

Begründung

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Behnsdorf" der Gemeinde Flechtingen für den OT Behnsdorf. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes befindet sich in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Hierbei sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant werden. Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5,7 Hektar und erstreckt sich beidseits der Bahnstrecke westlich der Ortslage Behnsdorf.

Es ist beabsichtigt die Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) festzusetzen. Der vorliegende Bebauungsplan soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Das Gebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellungen werden im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans angepasst.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.

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

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen bestehen aus Sicht des Bauordnungsamtes/ vorbeugender Brandschutz gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände/ Bedenken.

Maßnahmen des baulichen Brandschutzes wurden nicht geprüft.

Von Seiten des Straßenverkehrsamtes. Sachgebiet Verkehrsorganisation, wird die verkehrsbördliche Zustimmung erteilt.

Das Rechtsamt. Sachgebiet Ordnung und Sicherheit, hat für die Flurstücke 359/134, 360/134, 365/133 der Flur 1 in der Gemarkung Behnsdorf keinen Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.

Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Das Amt für Planung und Umwelt nimmt wie folgt Stellung:

Sachgebiet Kreisplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen werden die betroffenen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Zuge des Parallelverfahrens zur Aufstellung des B-Plans wird die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert in Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen, so dass der B-Plan künftig, nach Rechtskraft der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

Im B-Plan wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie festgesetzt.

Der Geltungsbereich des B-Plans ist mit einer räumlichen Geltungsbereichsgrenze gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zu versehen. Hierzu dient das Planzeichen 15.13 aus der Anlage der Planzeichenverordnung.

In der Begründung ist auf das gesamträumliche Konzept zur energetischen Nutzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen für die Verbandsgemeinde Flechtingen in Bezug auf den B-Plan einzugehen.

Die Festsetzungen zur Einfriedung als örtliche Bauvorschrift im Sinne des Punktes 2.3 der Begründung und Punkt 3 der Festsetzungen auf der Planzeichnung sind mit Angabe der rechtlichen Grundlagen der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt zu versehen.

Als unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung baulicher Anlagen soll das anstehende Gelände in Metern dienen.

Eventuell erforderliche Geländeregulierungen sind in die Betrachtungen bezüglich der Festsetzungen des unteren Bezugspunkts einzubeziehen. Die natürliche Geländeoberfläche ist meist nur geeignet als unterer Bezugspunkt zu dienen, wenn Änderungen der natürlichen Geländeoberfläche nicht zu erwarten sind.

Aus den Planunterlagen muss nach § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung die Geländehöhe im Plangebiet (s. Begründung Punkt 2.2.3) hervorgehen, da diese hier für die Festsetzung erforderlich wäre.

Hinsichtlich der erforderlichen Verfügbarkeit der beanspruchten Flächen im Geltungsbereich durch den Vorhabenträger gemäß § 12 BauGB ist in der Begründung auszuführen, inwieweit der Vorhabenträger des B-Plans Eigentümer der beplanten Flächen ist bzw. dauerhaften Zugriff auf diese hat.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen ist. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist ebenfalls bekannt zu machen. Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.

Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

SG Abfallüberwachung

Der Punkt 3.2.2 Abfallrecht der Begründung zum Vorentwurf ist zu konkretisieren:

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

Anfallender unbelasteter Mutterboden (Oberboden) ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, sodass seine Bodenfunktionen gesichert oder wiederhergestellt werden. Anfallender Bodenaushub, welcher nicht für die Dauer der Baumaßnahme unmittelbar am Standort verwendet wird, ist in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Lagerplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme ist der Ausgangszustand wiederherzustellen.

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), in der geltenden Fassung, getrennt zu halten und gemäß § 8 Abs. 1 KrWG einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen.

Anfallender unbelasteter Bauschutt ist in einer dafür zugelassenen Anlage (z.B. Bauschuttrecyclinganlage) zu entsorgen.

Die Verwendung von Bauschutt für bodenähnliche Anwendungen ist unzulässig.

Nichtverwertbare Bauabfälle (Abfälle zur Beseitigung) sind entsprechend der Abfallentsorgungssatzung - AES des Landkreises Börde in der geltenden Fassung - zu entsorgen.

Grünabfälle sind in einer dafür zugelassenen Kompostierungsanlage zu entsorgen.

Soll im Rahmen der Baumaßnahme Recyclingmaterial als mineralischer Ersatzbaustoff verwendet werden, sind die geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten und einzuhalten.

Dies betrifft insbesondere die Merkblätter 19 und 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) mit den jeweiligen Einbaubeschränkungen bzw. Einbauverboten u. a. in festgelegten Schutzgebieten sowie den Dokumentationspflichten bei der Verwertung von mineralischen Abfällen der Einbauklasse 2. Der geplante Einbau von Recyclingmaterial der Einbauklasse 2 (Z 2 - Material) ist im Vorfeld mit der unteren Abfallbehörde abzustimmen.

Die beim Betrieb und der Wartung der Photovoltaikanlage anfallenden Abfälle sind entsprechend der abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Dabei sind insbesondere die Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212, des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA), in der geltenden Fassung, und der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung - NachwV) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S 2298), in der geltenden Fassung, zu beachten und einzuhalten. Die Entsorgung gefährlicher Abfälle unterliegt der Nachweispflicht.

SG Naturschutz und Forsten

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plans für den Geltungsbereich, die Flurstücke 359/134, 360/134 und 365/133 der Flur 1, Gemarkung Behnsdorf, mit dem Ziel der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Acker.

Der faunistische Fachbeitrag vom 26. September 2022, der dem B-Plan beiliegt, ermittelt lediglich die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Freiflächenphotovoltaikanlagen, gibt aber keine ausreichend konkreten Hinweise oder Vorschläge für die Artenschutz-Maßnahmen, die zur Verminderung, Vermeidung oder zum Ausgleich dienen. Insbesondere die Feldlerche ist als Brutvogel von dem Vorhaben betroffen. Es fehlen an dieser Stelle konkrete Vorschläge für die textlichen Festsetzungen und die planerischen Darstellungen des B-Plans.

Im B-Plan müssen gemäß § 1a Abs. 3 konkrete und verbindliche Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung oder zum Ausgleich festgesetzt werden. Im B-Plan-Entwurf ist davon nichts zu lesen. Die Gemeinde muss sich darum bemühen, geeignete Flächen für Ausgleich zu suchen und diese in den Geltungsbereich des B-Plans einzubeziehen.

SG Immissionsschutz

Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

SG Wasserwirtschaft

Soweit Anlagen (wie Mulden/Rigolen) zur Erfassung/ Ableitung und Versickerung anfallenden Regenwassers hergestellt und betrieben werden, so bedürfen diese einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß der §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Mit Errichtung der Solarmodule wird das Abflussverhalten verändert.

Infolge der Konzentrationserhöhung des Abflusses ist eine Abflussverschärfung angezeigt. Es ist der Nachweis anzutreten, ob eine flächenhafte Versickerung als ausreichend gilt und eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers angezeigt ist.

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Behnsdorf" der Gemeinde Flechtingen grundsätzlich keine Bedenken.

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

Hinweise

Zu beachten ist, dass die Gräben "Grönicke" und "Behnsdorf 9" als Gewässer II. Ordnung direkt an der Grenze des Vorhabengebietes verlaufen.

Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich 5 Meter ab Böschungsoberkante (§ 50 (1) WG LSA). Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten.

Mögliche Verrohrungen des Gewässers dürfen in keiner Form bebaut werden. Ausnahmen können im Einzelfall von der unteren Wasserbehörde gemäß § 36 WHG i.V.m. § 49 Abs. 1 WG LSA bzw. 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA über eine wasserrechtliche Genehmigung bewilligt werden. Hierfür ist gesondert ein Antrag bei der unteren Wasserbehörde zu stellen.

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

Im Auftrag

Sachgebietsleiterin



SACHSEN-ANHALT

Amt für
Landwirtschaft,
Flurneuordnung und
Forsten Mitte

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

Planungsbüro Petrick GmbH & Co. KG
Dr. Virginia Duwe
Hebbelstraße 38
14469 Potsdam

Wanzleben, 15.02.2023

Ihre E-Mail vom: 26.01.2023

Mein Zeichen:
11.2 61240/6 LK BK 2023/15

Bearbeitet von:

Telefon:

Email:

Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Solarpark Behnsdorf“

Vorhabenträger: Gemeinde Flechtingen
Bauort: Gemarkung: Behnsdorf
Flur: 1
Flurstücke: 359/134, 360/134, 365/133

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

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Behnsdorf“ OT Behnsdorf der Gemeinde Flechtingen, Begründung zum Vorentwurf, Planungsbüro Petrick GmbH & Co. KG, 22. Dezember 2022

Dienstgebäude:
Ritterstr. 17-19
39164 Stadt Wanzleben - Börde

Telefon (039209) 203-0
Telefax (039209) 203-199
Email: ALFFWZL.Poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Gegebenheiten im Lagegebiet und Lage:

Das Planungsgebiet befindet sich in der Gemarkung Behnsdorf, westlich der Ortslage Behnsdorf, nördlich und südlich der Bahnlinie Haldensleben-Weferlingen, und umfasst eine Fläche von 5,7 ha. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Hauptsitz:
Große Ringstraße 52
38820 Halberstadt

Telefon (03941) 671-0
Telefax (03941) 671-199
Email: ALFFHBS.Poststelle@
alff.mule.sachsen-anhalt.de

Stellungnahme:

Grundsätzlich wird in Stellungnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht nach dem Landwirtschaftsgesetz § 15 geprüft. Demnach darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen entzogen werden. Vorher muss eine Prüfung aller Möglichkeiten erfolgen und in den Planungs-

Sprechzeiten:
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr
Di. 13:00 – 15:30 Uhr
Besuche bitte möglichst vereinbaren

Hinweise zum Datenschutz
unter:
www.lsaurl.de/alffmittedsgvo

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

unterlagen nachgewiesen werden, dass eine Realisierung des Vorhabens nur auf landwirtschaftlicher Nutzfläche möglich ist.

Bei dem vorliegenden Vorhaben ist eine konsequente Ausschöpfung aller Möglichkeiten zur Vermeidung des Verlustes landwirtschaftlicher Fläche durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht ersichtlich. Es kann nicht von einem begründeten Ausnahmefall ausgegangen werden.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche, die in erster Linie der Erzeugung von Nahrungsmitteln und Rohstoffen dienen soll. Nach dem Raumordnungsgesetz (ROG) § 2 Abs. 2 Nr. 4 sind die Voraussetzungen zu gewährleisten, die Bedeutung der Landwirtschaft als Nahrungsmittel- und Rohstoffproduzent zu erhalten oder zu schaffen. Dabei soll die Inanspruchnahme von Freiflächen begrenzt werden bzw. so weit wie möglich vermieden werden (ROG § 2 Abs. 2 Nr. 2). Der Freiraum ist vor übergreifenden Freiraum-, Siedlungs- und weiterer Flachplanung zu schützen (ROG § 2 Abs. 2 Nr. 2).

Auch nach dem Grundsatz 85 des Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt sollte die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen weitestgehend vermieden werden. Freiflächenanlagen haben eine deutliche Flächenrelevanz mit Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung der Landschaft (Grundsatz 85 LEP-LSA 2010). Für eine hohe Energieleistung ist nach dem Grundsatz 85 LEP-LSA 2010 ein großer Flächenbedarf erkennbar, der eine landesplanerische Abstimmung bedarf.

Mit der Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO 2022) erfolgte eine Festlegung der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in benachteiligten Gebieten. Die benachteiligten Gebiete sind in der Verordnung verankert und festgeschrieben. Gemäß § 1 Abs. 2 der FFAVO darf die zu installierende Leistung der Freiflächenphotovoltaikanlagen eines Kalenderjahres eine Gesamtleistung von 100 MW in benachteiligten Gebieten nicht überschreiten.

Daher ist das Vorhaben aus Sicht der Fachstelle Landwirtschaft **abzulehnen**.

Sollte dennoch eine Überbauung stattfinden, so ist eine Kombination aus landwirtschaftlicher Erzeugung und Photovoltaik anzustreben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

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

Gemeinde Flechtingen über
Verbandsgemeinde Flechtingen
Bauamt
Lindenplatz 11 – 15
39345 Flechtingen

Raumbedeutsame Planung der Gemeinde Flechtingen; Landkreis Börde

Hier: Landesplanerische Hinweise

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark
Behnsdorf“
Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf; Stand Dezember 2022

Halle, 28. Febr. 2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/

Meine Nachricht:

24-20221-253/1

Bearbeitet von:

Der obersten Landesentwicklungsbehörde gingen am 30.01.2023 im Rahmen der Behördenbeteiligung die Unterlagen zu dem o. g. Vorhaben der Gemeinde Flechtingen zu.

E-Mail:

Der Gemeinderat Flechtingen hat am 31.05.2022 auf Antrag des Vorhabenträgers, der Firma secureenergy solutions AG, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Behnsdorf“ beschlossen.

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Zielstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PVFA) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen für die Erzeugung von Solarstrom mit einer Gesamtleistung von ca. 6 MWp. Der Geltungsbereich umfasst zwei Teilbereiche in einem 200 m breiten EEG-konformen Streifen beidseits der Bahnlinie Haldensleben-Weferlingen westlich der Ortslage Behnsdorf und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

Die nächste Bebauung, Weferlinger Straße in Behnsdorf, ist ca. 270 m entfernt.

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

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

Bei der vorgelegten Planung, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Behnsdorf“, handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung, die der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) bedarf. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Behnsdorf“ handelt es sich insbesondere aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Geltungsbereiches (ca. 5,7 ha) sowie dem Ziel und Zweck der Planung um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend.

Die landesplanerische Abstimmung gemäß § 13 LEntwG LSA werde ich in Form einer landesplanerischen Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vornehmen, wenn der Gemeinderat die Fortführung des Bauleitplanverfahrens beschließt. Zu den mir nach dem Planungsstand des Vorentwurfes vorgelegten Unterlagen erteile ich zunächst die nachfolgenden landesplanerischen Hinweise. Ich behalte mir vor, im Zuge der (späteren) landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf bisher noch nicht aufgeführte Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) konkretisiert und ergänzt. Die Verordnung über den LEP-LSA 2010 wurde am 11.03.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft. In dieser Verordnung ist unter § 2 geregelt, dass die Regionalen Entwicklungspläne für Planungsregionen fortgelten, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPG Magdeburg) hat als Träger der Regionalplanung den REP Magdeburg aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01.07.2006 rechtswirksam und für das Vorhabengebiet maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Ausgenommen sind die Festlegungen zur Windenergienutzung. Diese Regelungen zur Nutzung der Windenergie wurden mit rechtswirksamen Urteil vom 18.11.2015 durch das Oberverwaltungsgericht Magdeburg (OVG 2 L 1/13) für unwirksam erklärt und sind nicht mehr anzuwenden.

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

Da der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie“ aus dem FNP zu entwickeln ist, wird parallel ein Änderungsverfahren zum FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Da die 5. Änderung des FNP der VBG Flechtingen derzeit in der landesplanerischen Abstimmung ist, möchte ich auf die landesplanerischen Hinweise verweisen, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gegenüber der Verbandsgemeinde (VBG) Flechtingen abgegeben wurde und auch auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Behnsdorf“ anzuwenden sind.

Die VBG hat im Rahmen der Aufstellung und der Änderungen des FNP gesamträumliche Gemeindekonzepte zur Steuerung von PVFA erarbeitet und beschlossen.

- Die VBG Flechtingen hat im Rahmen der Aufstellung des FNP aus dem Jahr 2017 erstmals eine flächendeckende Prüfung des gesamten Gebietes der VBG auf die Eignung von Flächen für großflächige PVFA anhand festgelegter Prüfungskriterien vorgenommen. Nach

diesen Kriterien wurden sechs Konversionsstandorte auf bisher bebauten oder wirtschaftlich bzw. für landwirtschaftliche Betriebsstätten genutzten Bereichen für die Nutzung von PVFA als besonders geeignet ermittelt.

- Im Rahmen der 1. Änderung des FNP sollten zusätzlich Flächen zur Errichtung von PVFA in landschaftlich benachteiligten Gebieten ausgewiesen werden. Dazu wurde ein gesamt-räumliches Konzept zur energetischen Nutzung von PVFA auf landwirtschaftlichen Flächen im Gebiet der VBG Flechtingen erarbeitet und beschlossen. In diesem Konzept wurden alle Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten erfasst und anhand der von der VBG festgelegten Kriterien auf ihre Eignung überprüft und bewertet. Insgesamt wurden im Nordteil des Verbandsgemeindegebietes fünf geeignete Standorte zur Errichtung von PVFA mit einer Gesamtfläche von 263 Hektar ermittelt, die aber im Rahmen der Bauleitplanung weiter auf ihre Eignung zu untersuchen sind. Im Rahmen der v. g. Konzeption erfolgte keine Auseinandersetzung mit dem Ziel Z 115 LEP-LSA 2010, da die Prüfung der Flächen und der örtlichen Gegebenheiten nicht in dem erforderlichen Umfang vorgenommen werden konnte. Die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts ist daher verpflichtend in der nachfolgenden Planungsebene der Bauleitplanung, insbesondere im FNP, jeweils projekt- bzw. standortbezogen zu prüfen.
- In der geplanten 3. Änderung des FNP wurde die Eignung weiterer Konversionsflächen und die Eignung von Flächen entlang von Schienenwegen untersucht. Im Ergebnis sind weitere vier Flächen (ca. 7,4 ha) für die Nutzung von PVFA geeignet.
- Im Rahmen der geplanten 6. Änderung des FNP wurde die Eignung von Flächen entlang von Autobahnen untersucht. Im Ergebnis dieser Untersuchung wurden entlang der Bundesautobahn A2 zwei Teil-flächen (ca. 23,7 ha) in der Gemeinde Erxleben als geeignet bzw. bedingt geeignet eingestuft.

In dem Gebiet der VBG Flechtingen wurden insgesamt 17 Flächen (ca. 314 ha) für die Nutzung mit PVFA als geeignet ermittelt.

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Behnsdorf“ wurde im Rahmen der vorliegenden gesamt-räumlichen Konzepte zur energetischen Nutzung von PVFA bisher nicht als geeignete Fläche ermittelt.

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht 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.

Im Hinblick auf PVFA bestimmt Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Eine Auseinandersetzung mit dem Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 ist unter Punkt 1.3.2 der vorliegenden Begründung nicht erfolgt.

Gemäß Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 sollen PVFA vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP-LSA 2010, G 85).

Das Bebauungsplangebiet ist nicht als bereits versiegelten oder Konversionsflächen gemäß G 84 LEP-LSA 2010 einzustufen.

Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und widerspricht damit dem Grundsatz G 85 LEP-LSA 2010, der der Abwägung durch die VBG unterliegt.

Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des FNP, welche zeitgleich mit der 5. Änderung des FNP aufgestellt wird, ergänzte die VBG Flechtingen das gesamträumliche Konzept für PVFA um nunmehr landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang von Schienenwegen in einer Entfernung von 15 – 200 m. Im Ergebnis dieses Konzeptes wurde von den in Betracht kommenden 4 Teilflächen in der Gemeinde Altenhausen und 19 Teilflächen in der Gemeinde Flechtingen nur die Teilfläche F19 auf der Kleingartenanlage Behnsdorf als gut geeignet eingestuft und als potentielle Sonderbaufläche für PVFA in der 3. Änderung des FNP ausgewiesen. Die Teilflächen A1, F1, F4, F6, F8, F20 und F1 weisen eine eingeschränkte Eignung auf, die nach näherer artenschutzrechtlicher Prüfung bei weiterem Bedarf als Sonderbauflächen entwickelt werden könnten.

Die Teilflächen F15 und F16, in denen die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt, stellen aufgrund der wahrnehmbaren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Betroffenheit ackerbaulich genutzter landwirtschaftlicher Flächen mittlerer Bodengüte weder gute noch eingeschränkt geeignete Flächen dar. Trotz dieser Bewertung, die anhand der von der VBG Flechtingen festgelegten Kriterien vorgenommen wurde, plant die VBG Flechtingen die Ausweisung einer Sonderbaufläche für PVFA an diesen Standort. In den Unterlagen zur 5. Änderung fehlt eine Auseinandersetzung mit den bisher vorliegenden gesamträumlichen Konzepten und den darin ausgewiesenen möglichen Standorten für die Errichtung von PFVA. Sollte die VBG begründet zu der

Erkenntnis gelangen, dass ein weiterer Bedarf an PVFA besteht, dann ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des FNP weitere Teilflächen ermittelt wurden, die eine eingeschränkte Eignung für die Nutzung von PVFA aufweisen und nach näherer artenschutzrechtlicher Prüfung bei weiterem Bedarf als Sonderbauflächen entwickelt werden könnten.

Der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde im Rahmen der 3. Änderung des FNP der VBG Flechtingen weder eine gute noch eingeschränkte Eignung für die Nutzung von PVFA attestiert.

Im Auftrag



DB AG - DB Immobilien • Tröndlinring 3 • 04105 Leipzig

Planungsbüro Petrick GmbH & Co. KG

Hebbelstr. 38

14469 Potsdam

DB AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R 042
Tröndlinring 3
04105 Leipzig

www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-ST-23-151295

28.02.2023

**Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Behnsdorf“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4
(1) BauGB**

Ihr Zeichen: ohne
Ihr Schreiben vom: (Mail) 26.01.2023

Sehr geehrte Frau Dr. Duwe, sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o. g. Verfahren.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt beidseits der Bahnstrecke Haldensleben – Weferlingen (6892) ca. Bahn-km 22,37 – 22,8.

Die Bahnstrecke ist im betroffenen Abschnitt an die LWS Lappwaldbahn Service GmbH verpachtet. Wir haben die Lappwaldbahn am Verfahren beteiligt, leider liegt bisher noch keine Antwort vor.

Grundsätzliches

Gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzner

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/2

Es ist jederzeit die Zugänglichkeit zu allen betriebsnotwendigen Anlagen zu gewährleisten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Ergänzend und allgemein möchten wir darauf hinweisen, dass die Deutsche Bahn AG sowie die auf den angrenzenden Bahnstrecken verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen hinsichtlich Bremsstaubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen sind.

Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Eine Sichtbehinderung (Blendwirkung) des Bahnverkehrs durch die geplanten Photovoltaikanlagen ist auszuschließen.

Die ständige Zugänglichkeit des Bahngeländes für Instandhaltung und Notfallmanagement ist über einen ausreichenden Abstand der Module zum Bahnkörper und dem Freihalten einer Fahrspur für Feuerwehr und Notfallfahrzeuge am Böschungsfuß zu gewährleisten.

Kabel- und Leitungsbestände und weitere Forderungen / Hinweise / Anmerkungen erbitten wir direkt bei der LWS Lappwaldbahn Service GmbH zu ermitteln.

Verfahren

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V. 

i.A. 

- **+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**