

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Der Landrat



Postanschrift: Landkreis Anhalt-Bitterfeld ★ 06359 Köthen (Anhalt)

EINGEGANGEN AM 26. JUNI 2019

461711

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Amt: Bauordnungsamt
Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen/ OT Bitterfeld, Röhrenstraße 33
Sprechzeiten: Di.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 18.00
Do.: 9.00 – 12.00 und 14.00 – 17.00
Fr.: 9.00 – 12.00
sowie nach Vereinbarung
Auskunft erteilt: Frau Hentschel
Zimmer: 203
Telefon: (03493) 341 620
Fax: (03493) 341 589
E-Mail*: Baerbel.Hentschel@anhalt-bitterfeld.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)
Az.: 63-02288-2019-50

Datum
24.06.2019

Vorhaben	Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 02/2019 "Sondergebiet Photovoltaik" Südliches Anhalt, OT Radegast hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs.1 BauGB	Antrag vom: Eingang am: 03.06.2019
Grundstück	Südliches Anhalt, Radegast, Gemarkung: Radegast, Flur: 2, Flurstück: 1009, 1019	Antrag vollständig am:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

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

Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

1. Umweltamt

Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht ergeht zum o.g. Vorhaben nachfolgender Hinweis:

Die mittleren Grundwasserstände liegen ca. 5 m unter GOK. Auf Grund des heterogenen Untergrundes kann Schichtenwasser deutlich oberflächennaher angetroffen werden.

Die Grundwasserfließrichtung ist im Plangebiet nach Westen gerichtet.

Naturschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 02/2019 der Stadt Südliches Anhalt „Sondergebiet Photovoltaik“ in der Gemarkung Radegast ergeben sich aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht folgende Planungshinweise:

1. Schutzgebiete/ Schutzobjekte i. S. des BNatSchG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte i. S. der §§ 23-29 BNatSchG sowie Natura 2000-Gebiete gemäß § 32 BNatSchG.

Im Naturschutzregister gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG LSA sind für den räumlichen Geltungsbereich keine gesetzlich geschützten Biotope i. S. des § 30 BNatSchG bzw. § 22 Abs. 1 NatSchG LSA eingetragen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch Gehölzbestände, die die Einstufungskriterien gesetzlich geschützter Biotope im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 NatSchG LSA erfüllen. Diese gesetzlich geschützten Biotope sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung:
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Bankverbindung:
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld

Sprechzeiten der Bürgerämter:
Montag: 08:00 – 18:00
Dienstag: 08:00 – 18:00
Mittwoch: 08:00 – 14:00
Donnerstag: 08:00 – 18:00
Freitag: 08:00 – 14:00

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de

IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF

*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes würden Handlungen ermöglichen, die zu einer Zerstörung der gesetzlich geschützten Gehölzbestände führen. Diese Handlungen sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. **Auf Antrag der Stadt Südliches Anhalt kann gemäß § 30 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden.** Zuständig ist die untere Naturschutzbehörde. Die Zulassung einer Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG setzt gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG die Ausgleichbarkeit der Beeinträchtigungen voraus.

2. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die einzelnen Schutzgüter von Natur und Landschaft ermittelt und in einem Umweltbericht, der gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet, beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht soll inhaltlich den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB entsprechen und sich im Detaillierungsgrad an der Darstellungsebene des Bebauungsplanes orientieren.

3. Aus den vorliegenden Unterlagen und der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes ist abzuleiten, dass die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der Plan führt somit zu Eingriffen in Natur und Landschaft i. S. des § 14 Abs. 1 BNatSchG. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Gemäß Begründung zum Vorentwurf verursacht die Umsetzung des Planvorhabens einen Kompensationsbedarf in Höhe von 138.938 Biotopwertpunkten, der im weiteren Planverfahren auszugleichen ist. Im weiteren Planungsverlauf sind daher wirksame Maßnahmen zu ermitteln und zeichnerisch bzw. textlich festzusetzen, die einen Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter (insb. Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere) sicherstellen.

4. Im Bebauungsplanverfahren sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auf der Grundlage der floristischen und faunistischen Ausstattung des Plangebietes zu erörtern.

Gemäß vorliegender Planunterlagen erfolgt die Erörterung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auf der Grundlage der Erfassungsergebnisse der Artengruppe Brutvögel und Zauneidechse.

Hierzu ist anzumerken, dass der Untersuchungsraum der faunistischen Erfassung nur den nördlichen Teil des Plangebietes abdeckt und die Erfassung der Brutvögel nicht über eine gesamte Brutperiode erfolgte. Die inhaltlich-methodischen Defizite der faunistischen Erfassung lassen eine Nichtrepräsentativität der Untersuchungsergebnisse insbesondere hinsichtlich der Artengruppe Brutvögel vermuten. Diese Vermutung wird durch eine exemplarische Ortsbegehung am 06.06.2019 gestützt, bei der weitere wertgebende Vogelarten mit Brutverdacht (Grauammer, Neuntöter, Schwarzkehlchen) im Plangebiet festgestellt wurden.

Soweit erforderlich, sind weitere geeignete Festsetzungen zur Vermeidung von Tötungsverbotstatbeständen und zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit von den Planinhalten betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere besonders geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang vorzunehmen.

Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen keine Einwände im Zusammenhang mit diesbezüglich geplanten Bauvorhaben, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

1. Anfallende Abfälle – sowohl in der Beräumungs-, Bau- als auch der Betriebsphase - sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes – KrWG – vom 24.02.2012, BGBl. I S. 212).
2. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. verwertet werden sollen, wird auf die Technischen Regeln der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen, Merkblatt 20 verwiesen.

In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.2003 zu vollziehen.

Die Bewertung von bei der Baufeldfreimachung ggf. anfallendem Bauschutt erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

Bei den Aushubarbeiten ist aufgrund der Standorthistorie auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Erdaushubes zu achten. Organoleptisch auffälliger Erdaushub ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen.

3. Nach § 8 der GewAbfV - (Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen – Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017, BGBl. I S. 896, in der derzeit geltenden Fassung) – sind die ggf. anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neu-gefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.
4. Sollte zur Verfüllung von Kabelgräben und Baugruben bzw. zur Geländeregulierung Bodenaushub eingesetzt werden, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA, Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Vorrangig ist standorteigenes, organoleptisch unauffälliges oder entsprechend Deklarationsanalyse geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden.
5. Werden im Rahmen des Bauvorhabens versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (wasserundurchlässig), die Zuordnungswerte Z 2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.
Ist keine Vollversiegelung (z.B. Schotterwege/Flächen o.ä.) vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.
6. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043) geregelt.
7. Weiterhin wird vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
8. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S. 44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

Bodenschutz

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt, verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.

Die o.g. Flurstücke 1009 und 1019 befinden sich im südöstlichen Randbereich innerhalb einer Altlastverdachtsfläche (ALVF), welche aktuell unter der Nr. 20166 und der Bezeichnung "Orbitaplast GmbH" im Kataster des Landkreises registriert ist. Dies ist korrekt in Kap. 6.4.3 des Begründungstextes dargestellt.

Bei der ALVF handelt es sich um einen Teil des ehemaligen Betriebsgeländes des Sonderanlagenbaus, früheres Schwelwerk bzw. um das ehemalige Betriebsgelände des VEB Orbitaplast. Heute gehören die in Rede stehenden Flurstücke insgesamt zum Industrie- und Gewerbepark Weißandt-Gözlau, unterliegen aber schon seit längerer Zeit keiner Nutzung mehr.

Grundsätzlich wurde auf den Flächen des heutigen Industrie- und Gewerbeparks von 1928 bis zum Rückbau 1963 eine Braunkohlenschwelerei betrieben. Anschließend wurden die Reparaturwerkstätten und sonstigen Gebäude des Braunkohleförder- und Veredelungsbetriebes zu Fertigungsstätten für den Maschinenbedarf der Fotoindustrie umgerüstet und neue Fertigungshallen errichtet, es entstand im südlichen Teil des Standortes der Sonderanlagenbau Gözlau der VEB Filmfabrik Wolfen. Im nördlichen Teil erfolgte die Gründung des VEB Gözluplast, später VEB Orbitaplast. Nach 1990 erfolgte die Aufspaltung und Privatisierung einzelner Produktionsbereiche.

Bei dem Gebiet des heutigen Industrie- und Gewerbeparks Weißandt-Gözlau handelt es sich also um ein seit den 30er Jahren intensiv industriell genutztes Grundstück, das einerseits durch die Braunkohlenförde-

rung, Verschmelzung und Teer-/Erdölverarbeitung, andererseits durch die Verarbeitung von Plasten gekennzeichnet wurde.

Auf den in Rede stehenden Flurstücken 1009 und 1019 haben sich meiner Recherche zufolge jedoch nie produktionstechnische Anlagen befunden (siehe hierzu das Falschfarben-Infrarot-Luftbild aus dem Jahre 1992 in Anlage 1). Die Flächen waren hauptsächlich durch ein Schienennetz (vmtl. Werksbahn) durchzogen, welches heute nicht mehr existiert. Gemäß der abschließenden Gefährdungsabschätzung für den Industriestandort Weißandt-Görlitz aus dem Jahr 1998 wurde das Industriegebiet erst nach und nach in Richtung Osten erweitert. Auf den Flurstücken 1009 und 1019 waren aber offenbar nie bauliche Anlagen errichtet worden. Das ehemalige Schienennetz ist heute nicht mehr vorhanden. Über den Rückbau liegen mir jedoch keine Unterlagen vor. Die umgebenden Flächen wurden maximal als Frei-/Lagerflächen oder möglicherweise als Gleisumschlagplätze für das Industriegebiet genutzt.

Entsprechend o.g. Gefährdungsabschätzung wurde der Bereich der in Rede stehenden Flurstücke nicht als nachweislich kontaminierte Fläche ausgewiesen.

(Die nächstgelegene Kontaminationsfläche war der Bereich des sich ca. 150 m nordwestlich befindlichen Benzintanklagers/Leichtöllagers (Zeitschnitt 1935-1958) bzw. des sich dort später befindlichen Heizwerks (Zeitschnitt 1975-83). Diese Gebäude sind bereits abgerissen. Heute ist der Bereich durch ein Windrad gekennzeichnet, welches auf den Schornstein des ehem. Heizwerkes montiert ist. Dieser Teil galt als einer der Hauptschadstoffeintragsbereiche und wird nach wie vor als Grundwasser-Sanierungszone betrachtet.)

Für das Umfeld der in Rede stehenden Flurstücke liegen nur vereinzelte Bodenuntersuchungen aus den Jahren zwischen 1991 und 2006 vor. Signifikante Bodenbelastungen im ungesättigten Bodenbereich wurden nicht ermittelt. Im grundwassergesättigten Bodenbereich wurden nur im Grenzbereich zum ehem. Benzintanklager (ca. 150 m nordwestlich) Belastungen an Mineralölkohlenwasserstoffen in einer Tiefe von 7,5 m unter Geländeoberkante festgestellt. Hier strahlten die Grundwasserbelastungen des ehem. Benzintanklagers zum Teil in Richtung Osten aus. Gegebenenfalls waren auch im Grundwasser der in Rede stehenden Flächen Anfang der 90er Jahre z.T. Schadstoffbelastungen zu verzeichnen. Diese ursprünglichen Grundwasserbelastungen im südöstlichen Randbereich des Industrie- und Gewerbeparks (IGP) waren in nachfolgenden Messungen in den 2000er Jahren nicht mehr nachweisbar (erfolgte Grundwasserfließrichtungsumkehr nach West-Südwest).

Der südöstliche Randbereich des IGP wurde folglich nicht als Kontaminations- oder sanierungsbedürftige Fläche ausgewiesen, sodass kein Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr gegeben war.

Die derzeit noch ausgewiesenen Grundwasserschadensbereiche und Sanierungszonen befinden sich alle (nord)westlich der in Rede stehenden Flurstücke 1009 und 1019. Dies begründet sich zum einen durch den offensichtlich fehlenden Schadstoffeintrag auf den Flächen (keine betriebstechnischen Anlagen) sowie aus der südwestlich gerichteten Grundwasserfließrichtung (Flurstücke befinden sich nicht im Bereich einer Schadstofffahne).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass für die in Rede stehenden Flurstücke 1009 und 1019 nach derzeitigem Kenntnisstand keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, welche eine industriell-gewerbliche Nachnutzung oder eine Nachnutzung als Solarpark beeinträchtigen würden. Das Antreffen lokaler Bodenbelastungen bei erdeingreifenden Maßnahmen kann jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Relevante Gasbildungen (Methangas) aus dem Grundwasser sind für den Bereich derzeit nicht bekannt. Von einer Grundwassernutzung auf den Flächen sollte allerdings vorsorglich abgesehen werden. Ein Handlungsbedarf für Gefahrenabwehrmaßnahmen im bodenschutzrechtlichen Sinne besteht nach aktuellem Kenntnisstand und bei unsensibler Nutzung als Standort für eine Photovoltaikanlage nicht.

In Kap. 5.1 Abs. 1 sowie in 10 Abs. 4 des Begründungstextes wird postuliert, dass die Flächen durch ihre überwiegend zerstörten Bodenstrukturen und die vorhandenen (erheblichen) Bodenbelastungen nur eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde ist anzumerken, dass, wie oben beschrieben, signifikante Bodenbelastungen am Standort bisher nicht ermittelt wurden. Insofern ist derzeit nicht von relevanten Bodenbelastungen auszugehen, welche andere Nutzungsarten per se ausschließen würden. Zudem ist festzuhalten, dass die Bodenstrukturen vermutlich lediglich im Bereich der bereits zurückgebauten Gleisanlagen oberflächennah beeinträchtigt wurden, eine geringe Wertigkeit des Bodens im Allgemeinen sowie auf der Gesamtfläche lässt sich hierdurch allerdings nicht zwingend ableiten. Über eventuelle Vorbelastungen des Bodens könnten ggf. erforderliche Baugrunduntersuchungen Aufschluss geben.

Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Boden-schutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 des Bodenschutz-Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG) vom 2. April 2002).

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 in der derzeit gültigen Fassung). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

Entsprechend § 1(1) Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen. Durch die technische Ausgestaltung der Modultische (Ständerkonstruktion ohne Betongründung) werden die Bodenversiegelungen weitestgehend minimiert.

Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien haben entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen, unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 6. Nov. 1997 für Bauschutt.

Für die in Rede stehenden Flurstücke liegt ein Freistellungsbescheid zugunsten der MDSE – Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH vor. Dementsprechend wurde zur vorliegenden Stellungnahme das Einvernehmen mit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt gemäß § 19 BodSchAG hergestellt.

2. Brand- und Katastrophenschutz

Kampfmittel

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

3. Raumordnung

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde kann der vorliegenden Planung derzeit nicht zugestimmt werden.

Entgegen der in Kapitel 3.1 „Übergeordnete Planungen – Landes- und Regionalplanung“ der Begründung zum Vorentwurf getroffenen Aussagen stehen der vorliegenden Planung regionalplanerische Belange entgegen.

Zutreffend dargestellt wurde die Lage der in Rede stehenden Fläche innerhalb des in Ziel 2 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W) festgelegten regional bedeutsamen Standortes für Industrie und Gewerbe „Weißandt-Görlzau“.

Gemäß Ziel 3 REP A-B-W ist in den regional bedeutsamen Standorten für Industrie und Gewerbe die bauleitplanerische Festsetzung von Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen unzulässig.

Darüber hinaus ist im Falle der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung der Gebietsart Gewerbe- und Industriegebiet zulässig, wobei die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächenanlagen als Gewerbebetriebe aller Art durch textliche Festsetzung auszuschließen ist.

In der zugehörigen Begründung wird ausgeführt, dass die bauleitplanerische Festlegung dieser besonderen Bauflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen mit den vorrangigen Funktionen in Vorrangstandorten für

Industrie und Gewerbe nicht vereinbar ist, da es sich um infrastrukturell gut erschlossene Standorte mit hoher Lagegunst und entsprechendem Erweiterungspotenzial für vorhandene bzw. zusätzliche Industrie- und Gewerbeansiedlungen handelt.

Die Vorhaltung dieser Flächen für die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven und/oder erheblich störenden Industrie- und Gewerbebetrieben, die auf die gute Lagegunst und Erschließung angewiesen sind, liegt im vorrangigen öffentlichen Interesse der Planungsregion. Für gewerbliche, raumbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen, welche einen erheblichen Flächenbedarf haben, stehen diese Standorte wegen ihrer Lagegunst und unter dem Gesichtspunkt eines effektiven Flächenmanagements nicht zur Verfügung. Daher ist in verbindlichen Bauleitplänen die Errichtung raumbedeutsamer Photovoltaikfreiflächenanlagen auszuschließen.

Gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) kann von Zielen der Raumordnung abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Antragsberechtigt sind die öffentlichen Stellen und die Personen des Privatrechts, die das Ziel, von dem eine Abweichung zugelassen werden soll, nach § 4 zu beachten haben.

Entsprechend § 11 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) ist der Antrag auf Abweichung von einem Ziel des Regionalen Entwicklungsplans bei der Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft zu stellen.

Entsprechend Nr. 3.1 i.V.m Nr. 3.2.1 RdErl. des MLV vom 1.11.2018-24-20002-01 Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt sind die Stellungnahmen der unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren zu raumbedeutsamen Planungen für Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen oder Personen des Privatrechts mit folgendem Hinweis abzuschließen: „Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Erfordernissen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA,“.

Von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde wurde auf Nachfrage mitgeteilt, dass die Unterlagen zur Prüfung vorliegen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der unteren Landesentwicklungsbehörde derzeit nicht bekannt.

Von Seiten der Bereiche Verkehr, Tourismus und ländliche Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplans keine Hinweise oder Bedenken.

4. Planungsrecht

Die Anwendung der Ausnahme, hier vorzeitiger Bebauungsplan kann nur dann angewendet werden, wenn dringende Gründe es erfordern und zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Dringende Gründe wäre die organische bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes u.a. die Durchführung einer Sanierung oder die Beschaffung wichtiger Gemeinbedarfsflächen.

Für die Beurteilung, ob der vorzeitige Bebauungsplan nicht die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets entgegensteht, kann auf eine vorliegende gemeindliche Entwicklungsplanung, eine sonstige informelle Planung oder auch auf einen vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes abgestellt werden.


Aussagen hierzu fehlen bzw. sind mir nicht bekannt. Auch verweise ich auf die Stellungnahme der Raumordnung, diese lässt auf Grund der dort getroffenen Aussagen auch keinen vorzeitigen Bebauungsplan zu.

5. Straßenverkehrsrecht

Da in der Bauphase mit einer regelmäßigen Nutzung dieser Zufahrt zu rechnen ist, wird während dieser Phase aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht eine Kennzeichnung als baustellenzufahrt für erforderlich gehalten. Ein entsprechender Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung nach § 45 Abs. 6 StVO ist durch die

bauausführende Firma rechtzeitig vor beabsichtigten Baubeginn bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu beantragen

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Hentschel
SGL Bauplanung/Denkmalchutz