

Kern Lydia

Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2023 14:23

An: Kern Lydia <l.kern@bpm-ingenieure.de>

Betreff: WG: TÖB Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“

Stadt: Teuchern

Ortsteil: Deuben

Landkreis: Burgenlandkreis

Aktenzeichen: 21102/01-4370/2023.BP

Kurzbezeichnung: Teuchern-4370/2023.BP- Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“

Bei o.g. Vorhaben werden Belange des Ref.405 Abwasser nicht berührt.

[REDACTED]

Referat Abwasser
Landesverwaltungsamt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

[REDACTED]

Kern Lydia

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

[REDACTED] Mittwoch, 3. Januar 2024 11:05

Kern Lydia

Gerges Doreen

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“

Sehr geehrte Frau Kern,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Vorentwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--
[REDACTED]
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsaamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

[REDACTED]
Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Von:

Gesendet:

An:

Betreff:

[REDACTED] Montag, 8. Januar 2024 09:36

Kern Lydia

BP Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“, Teuchern

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“

Stadt: Teuchern

Ortsteil: Deuben

Landkreis: Burgenlandkreis

Aktenzeichen: 21102/01-4370/2023.BP

Kurzbezeichnung: Teuchern-4370/2023.BP- Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Bebauungsplan der Stadt Teuchern keine Bedenken, da in der Regel durch Photovoltaikanlagen nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder relevantem Lärm zu rechnen ist. Grundsätzliche Belange der Oberen Immissionsschutzbehörde werden daher nicht berührt. Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch die Oberflächen der Solarelemente) ist die Untere Immissionsschutzbehörde.

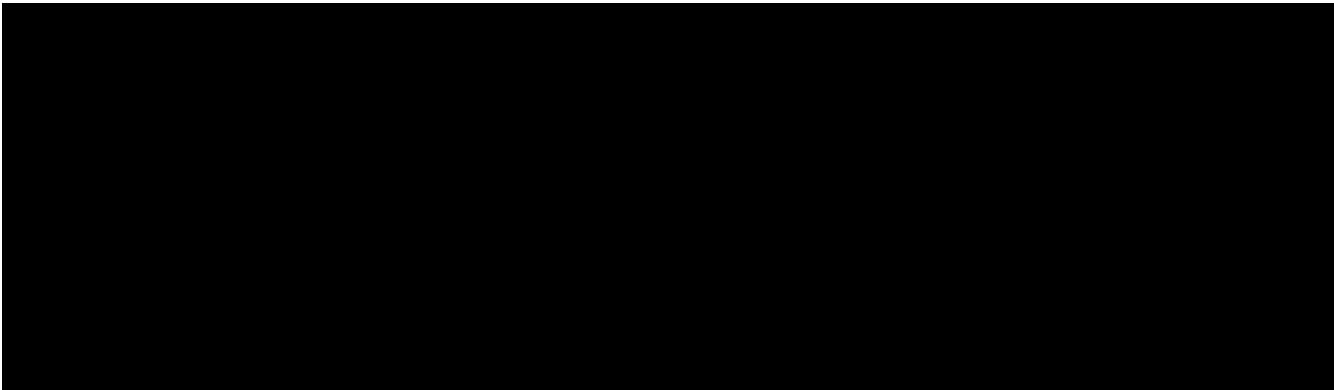
Eine Ausnahme in Bezug auf die Zuständigkeit bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die Obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen zumeist 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.

Eine entsprechende Darstellung möglicher Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft ist in den Umweltinformationen zum Bebauungsplan enthalten.

[REDACTED]
Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,
Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

[REDACTED]
Sachsen-Anhalt
#moderndenken



Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 10. Januar 2024 14:40

An: Kern Lydia <l.kern@bpm-ingenieure.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“

Sehr geehrte Frau Kern,

ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe““ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--
[REDACTED]
Referat Wasser

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Dessauer Straße 70

06118 Halle (Saale)

[REDACTED]
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



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

Stadt Teuchern
Markt 21
06682 Teuchern

BP Nr. 14 PV an der Hochkippe der Stadt Teuchern
hier: Landesplanerische Hinweise gemäß § 13 Landesentwicklungsgegesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Landkreis: Burgenlandkreis
Gemeinde: Stadt Teuchern
Gemarkung: Deuben
Flur: 7
Flurstücke: 136/14
Fläche: 35,9 ha
Vorhabenträger: Solarpark 113 GmbH & Co. KG
Stand: Vorentwurf vom 08.09.2023
Vorgel. Unterlagen: E-Mail vom 27.11.2023

Gemeinsam mit der Solarpark 113 GmbH & Co. KG und unter Billigung durch die privaten Grundstückseigentümer plant die Gemeinde dafür auf einer Fläche der Gemarkung Deuben eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer voraussichtlichen Leistung von ca. 33 MWp. Diese entsteht zum Zwecke der Erzeugung und Einspeisung von Strom in das vorhandene Stromnetz im Rahmen des EEG 2023. Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 35,9 ha umfasst das Flurstück 136/14 auf dem Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Teuchern, östlich der Ortslage Nödlitz,

Halle, 27.06.2024
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
Büro BPM, E-Mail vom
27.11.2023
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
24-20221-963/1
Bearbeitet von:
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)
poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
Internet:
<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Die Landesregierung bittet:
Machen Sie mit – Impfen schützt Sie und andere!
Gemeinsam gegen Corona.

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

volumfänglich. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind, sobald die geordnete städtebauliche Entwicklung dies erfordert, durch die Städte und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen. Mit der Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets im Sinne von § 11 BauNVO – Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Zugelassen werden sollen Photovoltaikanlagen, sowie sämtliche, für den Betrieb erforderliche, Nebenanlagen und ggf. Batteriespeicheranlagen. Die Flächen befinden sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehem. Gemeinde Deuben von 2003 ist „Fläche für die Landwirtschaft“ für den Geltungsbereich dargestellt. Die Aufstellung eines Teil-FNP Deuben ist mit der Darstellung als Sonderbaufläche PV geplant. Ein gesamtstädtisches Konzept bezogen auf das Gemeindegebiet (Stadt Teuchern) bzw. dem LK BLK ist den Unterlagen nicht beigelegt.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erteile ich gegenwärtig nur nachfolgende landesplanerische Hinweise:

➤ **Begründung der Raumbedeutsamkeit**

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: 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.

Die obige geplante Maßnahme der Stadt Teuchern ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus der Lage im Freiraum und der Größe des Plangebietes (ca. 35,9 ha) sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen.

➤ **Landesplanerische Hinweise**

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 Satz 1 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Plangebiet ist der Regionale Entwicklungs-

plan Halle 2010 (REP Halle 2010) mit Planänderung von 2023 maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung sowie das TEP Profen.

Im LEP-LSA 2010 wurde für den zu betrachtenden Planungsraum keine freiraumstrukturelle Festlegung getroffen.

Der zugrunde zu legende REP Halle PÄ enthält für den Bereich des Plangebietes folgende freiraumstrukturelle Festlegung:

- Ländlicher Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/ oder Potenzialen im Tourismus „Teuchern“ (Ziffer 1.4.2)
- Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen „Braunkohletagebau Profen“ (Ziff. Z 4.2.3-4)

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Nach dem Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 ist sicher zu stellen, 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.

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

Das im LEP 2010 festgelegte Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet um Zeitz“ wurde im REP Halle mittels Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet für Landwirtschaft „präzisiert“. Das Vorhaben-gebiet fällt nicht darunter.

Neben den Geltungsbereichen der Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramme (TEP) werden als Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen weitere durch bergbauliche oder militärische Nutzung ausgeräumte bzw. in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigte Landschaften festgelegt (REP Halle, Ziff. 5.6.1)

Für die räumlichen Geltungsbereiche der TEP Amsdorf, Geiseltal, Merseburg-Ost und Profen gelten die dort festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung fort. Nach Inkrafttreten des Regionalen Entwicklungsplanes sind die in den TEP festgelegten raumordnerischen Erfordernisse erneut zu prüfen und ggf. fortzuschreiben (Z 4.2.3-5).

Entsprechend der vorgelegten Planunterlage handelt es sich bei dem Standort um eine rekultivierte Hochkippe vom ehem. Braunkohletagebau mit landwirtschaftlicher Ackerfläche. Durch die geplante

Errichtung des Solarparks werden landwirtschaftliche Flächen entzogen. Entsprechend den Unterlagen fand keine Flächenauswahl bzgl. der Plangebietsfläche statt. Damit wird die vorliegende Planung den Grundsätzen 84 und 85 des LEP-LSA 2010 nicht gerecht. Die mittleren Bodenwerte bewegen sich zirka um die 50/66 von 100 Bodenpunkten.

Ein EE-Konzept der Stadt Teuchern wurde auf den Internetseiten nicht gefunden und im FNP der ehem. Gemeinde Deuben ist die beabsichtigte PV-Fläche nicht enthalten, vielmehr Fläche für die Landwirtschaft. Im in Aufstellung befindlichen FNP ist diese Fläche als Sonderbaufläche für PV dargestellt. Da es sich um Flächen der Landwirtschaft handelt, ist eine Alternativflächenprüfung (ungenutzte Altstandorte aus ehemaliger wirtschaftlicher, bergbaulicher, militärischer, landwirtschaftlicher Nutzung, Deponien, Tagebaue, Halden etc.) bezogen auf das Gemeindegebiet von der Stadt Teuchern durchzuführen bzw. das in Planung befindliche Konzept vom LK BLK voranzutreiben.

Hinweis: Eine Beweidung zwischen den PV-Modulen könnte dem ländlichen Raum ökologisch zu Gute kommen könnte. Die Module würden Schatten spenden und gleichzeitig einen Unterstand für die Tiere liefern. Dabei könnte trotz der Errichtung von PV eine landwirtschaftliche Weidenutzung weiterhin zusätzlich förderfähig sein (siehe auch BVerwG, Urteil vom 09.03.2023 - 3 C 6.22 -). Mit entsprechend Bodenabstand des Zaunes könnten Kleinsäuger passieren und die Fläche als Nahrungshabitat nutzen.

Im Rahmen von Planungen zu PVFA wird daher empfohlen, ein gesamträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von PVFA zu erarbeiten. Dieses dient der nachhaltigen Untersuchung und Lenkung der mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten der Kommune. Das Konzept kann einen entscheidenden Beitrag zur Vermeidung von Raumnutzungskonflikten und zur Akzeptanzsteigerung innerhalb der Bevölkerung leisten.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt hat hierzu Ende 2021 eine Arbeitshilfe zur „Raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ veröffentlicht. Da es sich derzeit um eine Landwirtschaftsfläche handelt, ergeben sich die Anforderungen zur Aufstellung eines solchen Konzeptes aus dieser Arbeitshilfe. Sie dient als Orientierungshilfe. Eine dann erfolgte, nachvollziehbare Alternativflächenprüfung erhöht die Akzeptanz von PV auf Landwirtschaftsflächen in der Bevölkerung.

Die Regionale Planungsgemeinschaft der Planungsregion Halle ist an der Maßnahme hinsichtlich der in Aufstellung befindlichen regionalplanerischen Ziele zu beteiligen. Entsprechende Informationen finden Sie unter www.regionale-planung.de.

➤ **Rechtswirkung**

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 (1) ROG.

➤ **Hinweis zum Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt entsprechend § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist.

Auf Antrag stellen wir gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345/6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, LS 489).

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung / Aufhebung der o. g. Maßnahme durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen oder Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.

Im Auftrag

[REDACTED]
Anlage: Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert
- Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 2 und 27 geändert, §§ 4a, 9a und Anlage neu eingefügt, § 23 neu gefasst durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 22)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16. Februar 2011, gültig ab 12.03.2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle 2010) vom 21.12.2010
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle in der Fassung der Planänderung vom 22.08.2023 (REP Halle 2010, PlÄ 2023), rechtswirksam seit dem 15. Dezember 2023
- Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit 28.03.2020 (Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020)
- TEP für den Planungsraum Profen, in Kraft seit 05.06.1996 (MBI. LSA Nr. 31 von 1996)



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06655 Weißenfels

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Büro Dresden
Ammonstraße 70
01067 Dresden

Vorab per E-Mail!
l.kern@bpm-ingenieure.de

Einheitsgemeinde Stadt Teuchern
Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“
gemäß § 30 BauGB

Weißenfels, 15.01.2024

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: ohne/ 27.11.2023
(PE 27.11.2023)

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“ zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wie folgt Stellung genommen.

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“ der Stadt Teuchern mit einer Gesamtfläche von ca. 35,9 ha umfasst folgendes Flurstück in der Gemarkung Deuben.

Flur	Flurstück / -e	Tatsächliche Nutzung	Zuordnung lt. Satzung
7	136/14	Landwirtschaft, Gehölz, Weg, Fließgewässer	Sondergebiet PV, Grünfläche, Wasserfläche

2. Belange der Landwirtschaft und des landwirtschaftlichen Bodenschutzes

Das Flurstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 wird entsprechend den Daten des Geodienstes MWU LSA¹ und des Feldblockkatasters größtenteils intensiv betrieblich landwirtschaftlich genutzt und ist Bestandteil eines Ackerlandfeldblockes in Größe von ca. 111,9656 ha. Der geplante Entzug von landwirtschaftlicher Betriebsfläche beträgt ca. 35,9 ha.

Sachsen-Anhalt #moderndenken

¹ Quelle: ©Geodienst MWU LSA (www.mwu.sachsen-anhalt.de)
©GeoBasis-DE / LVerMGeo LSA, [2021 / 010312]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerMGeo LSA

Mein Zeichen:
11.3-21048-402/2023

Bearbeitet von: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Bitte Funktionspostfach nutzen:
toeb-alff-sued
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Müllnerstr. 59
06667 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

Internetseite des ALFF Süd unter:
<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued>

Hinweise zum Datenschutz unter:
<http://lsaurl.de/alffsueddsgvo>

Besuche bitte vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Es handelt sich um ertragsfähige Nutzfläche mit Ackerzahlen von 48-65. Dieser Boden als Produktionsgrundlage für die Landbewirtschaftung besitzt eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit.

Gemäß LwG LSA § 15 i. V. m. §§ 1(1) und 2 Landwirtschaftsgesetz Sachsen – Anhalt darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Der Schutz landwirtschaftlicher Nutzfläche dient der Bestandssicherung der Landwirtschaft und dem Erhalt des ländlichen Raumes. Die Landwirtschaft soll laut § 1 LwG LSA chancengleich ihre gesellschaftspolitischen Aufgaben innerhalb der Gesamtwirtschaft zum Wohle der Allgemeinheit erfüllen können.

Das „überragende öffentliche Interesse“ der Energiewende ist ein bedeutender Punkt, dennoch kann diese nur an Standorten vollführt werden, an denen keine anderen Belange (hier: Landwirtschaft) entgegenstehen. Die Landwirtschaft als systemrelevanter Grundversorger und Versorger der Bevölkerung ist vor Flächeninanspruchnahme zu schützen.

Der angefragte Vorhabenstandort steht entgegen der regionalen Planung (REP Halle²) und dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP LSA 2010³):

LEP G 84:

„Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“

LEP G 85:

„Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.“

REP Punkt 6.10 Energie:

„...Die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorwiegend an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.“

REP Punkt 6.8 Landwirtschaft:

„Für die Landwirtschaft geeignete Böden sind in ausreichendem Umfang zu erhalten.“

„Aufgrund der überwiegend hochwertigen Böden stellt die Landwirtschaft in der Planungsregion Halle einen wichtigen raumbedeutsamen Wirtschaftsfaktor dar. ... Ihren Aufgaben kann die Landwirtschaft nur dann gerecht werden, wenn der bedeutendste Produktionsfaktor Boden erhalten bleibt. Die landwirtschaftliche Bodenbewirtschaftung in der Planungsregion Halle soll im Flächenumfang weitgehend erhalten bleiben.“

Gemäß § 15 i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 14 sollen ca. 35,9 ha landwirtschaftliche Fläche in Sonderbaufläche „SO Photovoltaik“ mit den dazugehörigen Grünflächen umgewandelt werden.

Die vorgesehene weitere Nutzung der Flächen im Plangebiet als extensives Grünland wird von hier aus kritisch gesehen.

² Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Februar 2011 (Amtsblatt LVWA Nr. 2), genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde – Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt - mit Bescheid vom 18. November 2010

³ Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. S. 160)

Eine Nutzungsänderung in extensives Grünland entspricht nicht dem Erhalt der regional geprägten landwirtschaftlichen Nutzung, dem Ackerbau.

Der Schutz landwirtschaftlicher Nutzfläche dient der Bestandssicherung der Landwirtschaft und dem Erhalt des ländlichen Raumes.

Mit der Bebauung an dem geplanten Standort ist der Eintritt einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG verbunden. Die natürliche Bodenfunktionen i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und die Nutzungsfunktionen für die Landwirtschaft i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 3 BBodSchG geht durch diese Baumaßnahme auf einer Fläche von ca. 35,9 ha dauerhaft verloren.

Im Weiteren erfolgt durch den Betrieb von Photovoltaikanlagen eine Reihe von infrastrukturellen Veränderungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dazu zählen u.a. lt. Nr. 4.1 TF 02 des Bebauungsplanes Nr. 14

- die Sicherung des Betriebsgeländes (Zaun (Fundamente – weitere Versiegelung))
- der Bau von Wegen, Stellflächen und technischen Einrichtungen (Versiegelung)
- die Verlegung von Versorgungsleitungen im gesamten Plangebiet
- weitere, für den Betrieb der Anlage notwendige technische Anlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter) sowie notwendige Anlagen der Ver- und Entsorgung
- Anlagen und Einrichtungen, die der Speicherung von erneuerbaren Energien dienen
- die (teilweise) Überdeckung der Bodenoberfläche durch Module (kleinräumig Verschattung, ggf. Austrocknung).

Werden solche Flächen durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen und ihren Nebeneinrichtungen in Anspruch genommen, sind entsprechend erhöhte Anstrengungen zum Ausgleich bzw. Ersatz verloren gegangener bzw. beeinträchtigter Bodenfunktionen zu unternehmen (siehe BFBV LAU).

Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (vgl. § 1a BauGB sowie § 1 BodSchAG LSA). Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 BodSchAG LSA).

Gemäß dem Entwurf des Bodenschutzplans Sachsen-Anhalt⁴ bestehen hinsichtlich der Bodennutzung folgende Ziele:

„Die Neuinanspruchnahme von Böden für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu minimieren und langfristig auf netto null zurückzuführen. (Z 1.1). Die Flächenneuinanspruchnahme ist insbesondere durch Maßnahmen zur Innenentwicklung und zum Flächenrecycling weiter zu reduzieren. (Z 1.1.1). Im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren sind Standortentscheidungen unter Berücksichtigung des Erfüllungsgrades der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion zu treffen. Nach Möglichkeit ist eine gezielte Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Böden geringerer Funktionserfüllung vorzunehmen. (Z 2.1.1).“

Zur Beurteilung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes bei dieser Planung wird in Sachsen-Anhalt das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz (BFBV-LAU) herangezogen, welches orientierend auch hier durch das ALFF Süd angewandt wurde.

Das BFBV-LAU weist für die im Planungsgebiet liegenden Böden eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit aus.

⁴ Stand 2020 - https://lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Wir_ueber_uns/Veranstaltungen/2021/Fachtagung_Flaechenrecycling/210505__Vortrag_Bodenschutzplan_Bischoff.pdf

Diese Böden sind besonders zu schützen, d. h. wertvolle und ertragreiche Böden sind hinsichtlich ihrer bisherigen Nutzung zu erhalten.

Maßgeblich dafür ist die sehr hohe Ertragsfunktion der Böden, die mit landwirtschaftlicher Nutzung den anderen Bodenfunktionen gleichzustellen ist.

Mit der natürlichen Ertragsfähigkeit wird die Eignung der landwirtschaftlich genutzten Böden im Land Sachsen-Anhalt zur Wahrnehmung der Bodenteilfunktion Natürliche Bodenfruchtbarkeit innerhalb der Funktion des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Ziff. 1a BBodSchG) dargestellt.

Das Land Sachsen-Anhalt hat von seiner Verordnungsermächtigung entsprechend dem EEG 2023⁵ (§ 37 c) Gebrauch gemacht. Durch die FFAVO⁶ können 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 EEG 2023 liegen, zugelassen werden.

In den benachteiligten Gebieten könnten Ackerflächen mit EEG-geförderten Photovoltaik-Anlagen bestückt werden (vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 2h EEG 2023), sofern sich diese auf einer Fläche befinden, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind.

Für den Burgenlandkreis gelten keine Orte als benachteiligte Gebiete und demzufolge liegt die Gemarkung Deuben in keinem benachteiligten Gebiet.

Es muss bei der Alternativen-Suche ein neuer Fokus gesetzt werden und nur auf die echte Konversionsfläche zurückgegriffen werden.

Das entspricht hier auch den Belangen der Landwirtschaft.

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB⁷ wird die Notwendigkeit der Umwandlung solch hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen seitens des ALFF Süd nicht geteilt.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 14 sind aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange für die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik bei Beachtung der Ziele und Grundsätze der Regional- und Landesplanung sowie der darüber hinaus angeführten weiteren Rechtsgrundlagen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht geeignet.

Ein besonderes Anliegen des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt ist die Erhaltung und Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und zugleich umweltschonenden und nachhaltigen flächendeckenden landwirtschaftlichen Urproduktion. Eine Nutzung der Fläche von Landwirtschaft in Photovoltaik steht dem entgegen.

Die Geeignetheit der Fläche sollte nicht an Rentabilität der PV-Anlage festgemacht werden, sondern an der Betroffenheit der Schutzwerte und den langfristigen und gesamtgesellschaftlichen Folgen des Entzuges hochwertiger Böden für die Ernährungssicherheit bei zunehmender weltpolitischer und klimatischer Unsicherheit.

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die Errichtung von Photovoltaikanlagen inkl. Nebeneinrichtungen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche.

⁵ Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien*) (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202)

⁶ Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO) vom 15. Februar 2022, zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.09.2022 (GVBl. S. 330)

⁷ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)

3. Alternativenprüfung

Unter 2.4 führt der Bebauungsplan lediglich aus, dass eine Potenzialanalyse in Anlehnung an die Arbeitshilfe des MID erarbeitet wurde. Im Ergebnis wurden Potenzialflächen für das Gemeindegebiet erarbeitet, die nicht in Konkurrenz zu anderen Belangen liegen. Dazu gehört auch die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14. Die entsprechenden Gründe sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. U. a. weisen die Böden im Vergleich zu den sonst hohen und sehr hohen Bodenfruchtbarkeiten aufgrund der bergbaulichen Vorbelastungen nur geringe bis mittlere Bodenfruchtbarkeiten aus.

Im Weiteren heißt es unter 6., dass vergleichbare Standorte mit entsprechender Flächengröße und -verfügbarkeit, Entwicklungsmöglichkeit und Verkehrsanbindung in der näheren Umgebung nicht vorhanden bzw. verfügbar sind.

Das ALFF Süd wurde bei der Erarbeitung der Potenzialanalyse nicht beteiligt. Diese wurde dem Bebauungsplan nicht beigefügt. Ebenso konnte diese auf der Homepage der Stadt Teuchern nicht gefunden werden.

Zum Ertragspotenzial der landwirtschaftlich genutzten Fläche wird auf die vorhergehenden Ausführungen verwiesen, wonach es sich um Böden mit mittleren und hohen Ertragspotenzialen handelt.

4. Auswirkungen der Planung

Aus Sicht des ALFF Süd ist der Belang der Landwirtschaft entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 8b Baugetzbuch betroffen. Für den Belang der Landwirtschaft finden sich keine Ausführungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die im Bebauungsplan angeführte Arbeitshilfe des MID enthält für die landwirtschaftlichen Belange u. a. folgende Ausführungen:

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung zur Errichtung von PVFA sind u. a. folgende bundesrechtliche Grundsätze zu beachten:

- Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden, die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen. (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 6 ROG⁸)
- Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- [...] -wirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen. (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 7 ROG)
- „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, [...] zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§ 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB)

Bei der Errichtung und dem Betrieb von PVFA sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des LEP-LSA 2010 zu beachten resp. zu berücksichtigen:

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

⁸ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen:

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Errichtung und den Betrieb von PVFA kann im Zusammenhang mit der Verpachtung von betriebseigenen Flächen für Landwirtschaftsunternehmen aus ökonomischen Gesichtspunkten attraktiv sein.

Grundsätzlich dienen diese Flächen vorrangig der Futter- und Lebensmittelproduktion. Aus diesem Grund wird nochmals auf die im Kapitel 4.1 aufgezeigte raumordnerischen Festlegung des Grundsatzes 85 des LEP-LSA 2010 verwiesen, wonach die Errichtung und der Betrieb von PVFA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden soll.

Um die wirtschaftliche Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe dennoch angemessen zu berücksichtigen, soll unter Beachtung der Auswirkungen auf den lokalen Boden- und Pachtmarkt in der Landwirtschaft die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik nur auf landesweit vergleichbar ertragschwachen 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) möglich sein. Hierzu wird seitens des ALFF Süd nochmals auf die Ausführungen in dieser Stellungnahme verwiesen.

Des Weiteren ist nach § 71 Abs. 3 BauO LSA⁹ eine Bürgschaft zur Absicherung des vollständigen Rückbaus zu vereinbaren. Hintergrund ist, dass eine ökologische Aufwertung der für Photovoltaik genutzten Fläche die Wahrscheinlichkeit senkt, dass die Fläche nach dem Rückbau der PVFA wieder der ursprünglichen Nutzung zurückgeführt werden kann. **Dies gilt vor allem für landwirtschaftliche Nutzflächen.**

5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zu den Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen wird in der Umweltinformation darauf hingewiesen, dass diese im Umweltbericht gebündelt und damit Teil der Begründung werden.

Erfahrungsgemäß werden bei raumbeanspruchenden Vorhaben auf Grund der Eingriffe in Natur und Landschaft notwendig werdende Ersatz- u. Ausgleichsmaßnahmen vorrangig auf landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant bzw. vorgesehen. Damit wird deren weitere landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt bzw. unmöglich.

Wertvolle landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Anspruch auf Agrarförderung darf gemäß § 15 LWG LSA für derartige Zwecke nicht in Anspruch genommen werden. Es sind flächensparende Maßnahmen wie z.B. Rückbau versiegelter Flächen (Flächenrecycling), Bewirtschaftung und Pflege von vorhandenen Streuobstwiesen, Wiedervernetzung von Biotopen, Erhöhung der ökologischen Durchgängigkeit bei Gewässern (WRRL) usw. zu prüfen und zu bevorzugen. Dieses wäre bei der Erstellung von erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen einer eventuellen Entwurfserarbeitung zu beachten.

Im § 15 LwG LSA wird formuliert, dass landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden darf. Diese Ausnahmefälle sind nicht gegeben, wenn andere Möglichkeiten nach BNatSchG ohne die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen im betroffenen Naturraum bestehen. Um einen begründeten Ausnahmefall im Sinne des § 15 LwG LSA abschließend prüfen zu können, sind in den Planunterlagen Nachweise erforderlich, die belegen, dass **alle** Kompensationsmöglichkeiten geprüft wurden.

⁹ Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10. September 2013 (GVBl. S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

6. Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage

Bei einer dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung an den vorhandenen Altstandorten ist zurückzubauen und Bodenversiegelungen usw. sind entsprechend § 35 Abs. 5 BauGB zu beseitigen.

Es ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Die Fläche ist nach endgültiger Außerbetriebnahme durch einen vollständigen und schadlosen Rückbau der Photovoltaikanlage ohne Einschränkungen der landwirtschaftlichen Rekulтивierung zu übergeben.

Auch die infrastrukturellen Einrichtungen sind nach Außerbetriebnahme der Photovoltaikanlage zurückzubauen, um eine landwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen.

7. Landwirtschaftliche Hinweise

Seit dem Jahr 2023 ist gemäß der neuen GAP¹⁰ davon auszugehen, dass „klassische“ Freiflächenanlagen keine EU-Förderung erhalten. Anders sieht es bei Agriphotovoltaik-Anlagen (Agri-PV) aus, bei der die landwirtschaftliche Hauptnutzung mit üblichen Geräten im Vordergrund steht und die Stromproduktion aufgeständert in lichter Höhe bzw. bodennah aufgeständert stattfindet. Verringert diese Anlage die Landwirtschaftsfläche nur in einem Umfang von bis zu 15 %, bleibt die Fläche förderfähig.

8. Agrarstrukturelle Belange

Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Amtsleiter

¹⁰ GAP-Strategieplan für Deutschland für die Förderperiode 2023 bis 2027



Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

BPM Ingenieurgesellschaft mbH

Frau L. Kern

Büro Dresden: Ammonstraße 70
01067 Dresden

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Vorentwurf - Bebauungsplanes Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“ der Stadt Teuchern

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

04.01.2024

32-34290-1016/1/321/2024

[REDACTED]
[REDACTED]

stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

mit Schreiben vom 27.11.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Bergbauberechtigungen:

Bergbauliche Arbeiten, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, sind für den Bereich der Antragsfläche nicht geplant.

Stillgelegter Bergbau / Altbergbau:

Im Planungsbereich (oder unmittelbar angrenzend) wurden die nachfolgend aufgeführten Bergwerke/ Abbaustellen untertägig und später übertägig

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

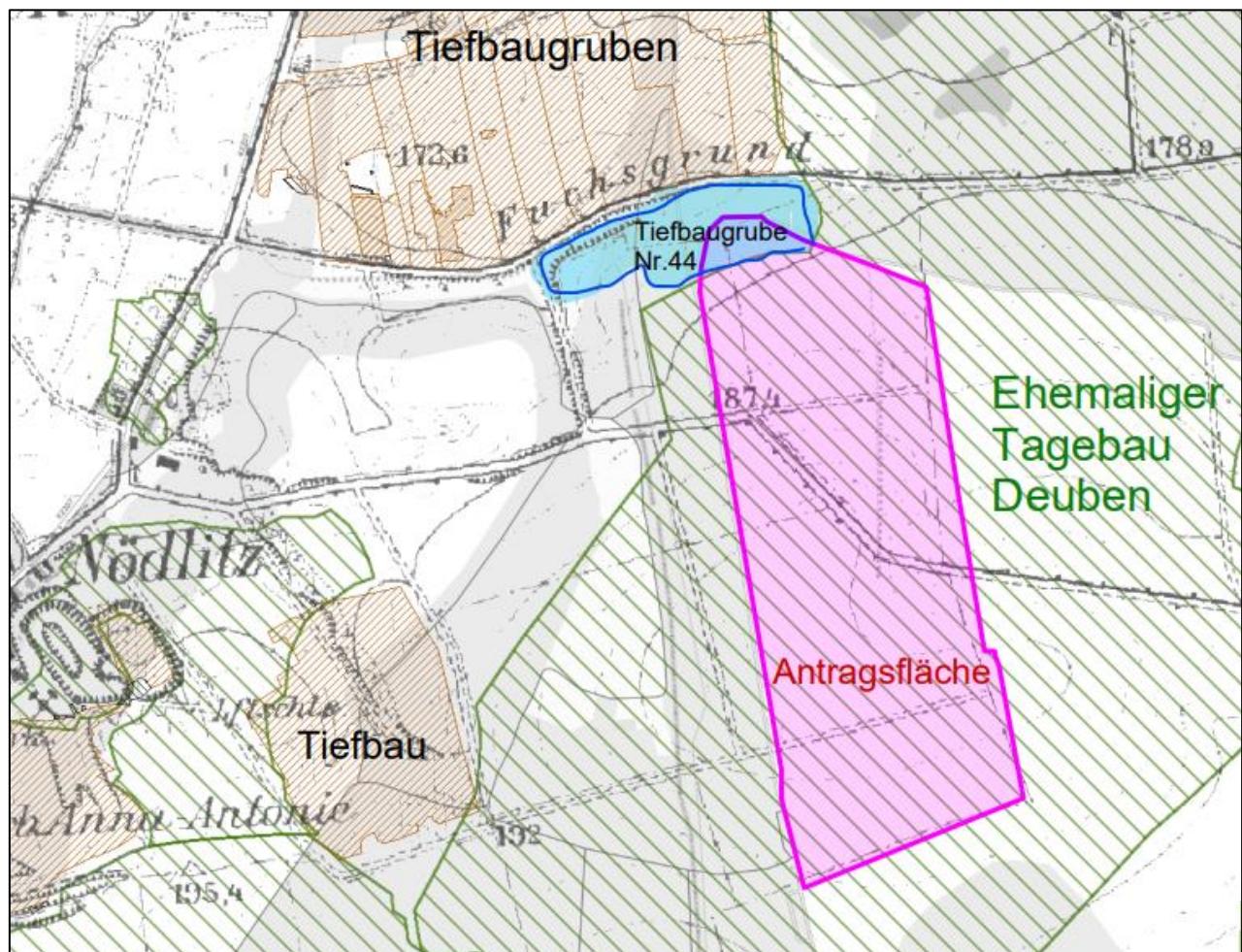
www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

betrieben:

Name	Grube Nr. 44 bei Nödlitz
Abbautechnologie	Tiefbau, 1. Sohle (12 Schächte)
Abbauzeitraum	1849 bis 1861
Abbauteufe	25 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	ohne
Bemerkung	Die Grube wurde in einem 80 m breitem Streifen im Tagebau überschwenkt und mit anfallendem Abraum überkippt und über Gelände aufgehaldet.

Die Braunkohle wurde nach dem Verfahren des Pfeilerbruchbaues abgebaut. Dieses Verfahren ist dadurch charakterisiert, dass in die ausgekohlten Räume kein Versatz eingebracht wurde. Nach dem Herausnehmen des Ausbaues, dem so genannten Rauben des Holzes, senkten sich die aufliegenden Gebirgsschichten ab und füllten die Abbauhohlräume aus.

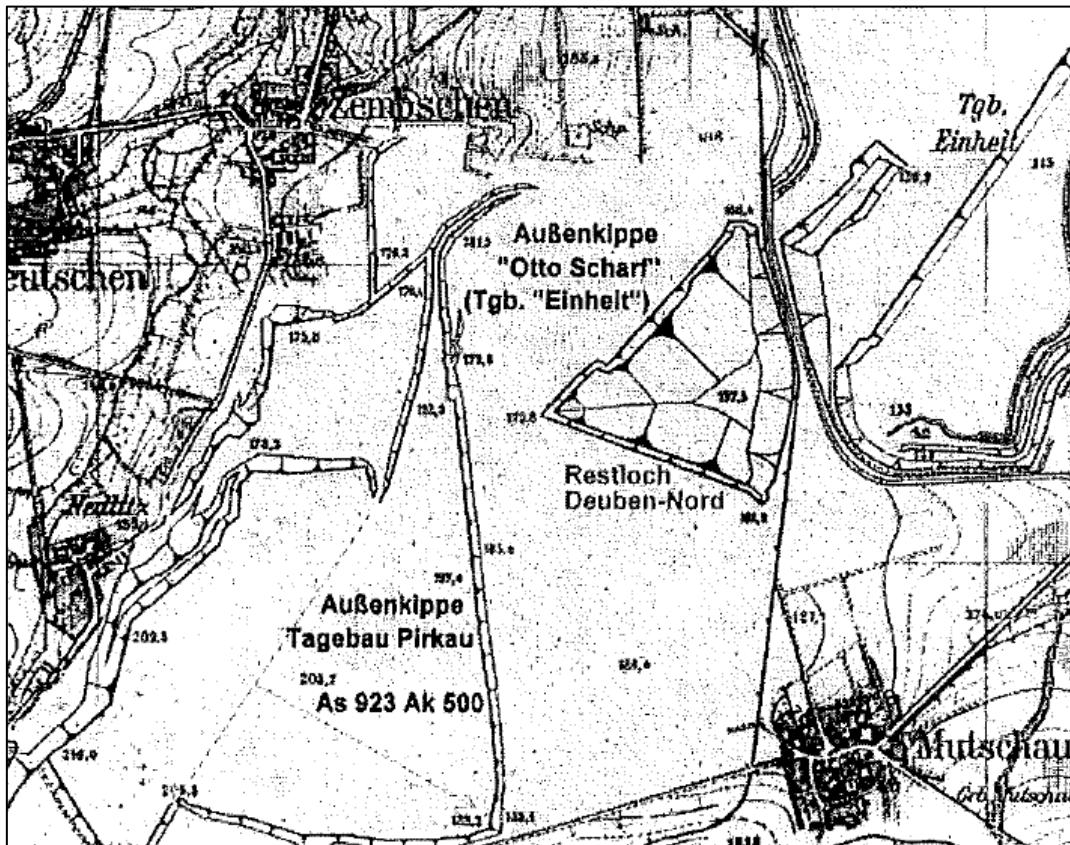


Ausschnitt aus Historischer Karte von 1910 mit der ehemaligen Bergbausituation im CARDO-LAGB

Name	„Deuben“ bei Deuben, Döbris
Abbautechnologie	Tagebau
Abbauzeitraum	1885 bis 1942
Abbauteufe	30 bis 40 m
Bodenschatz	Braunkohle
Rechtsnachfolge	Ohne
Bemerkungen	<p>Einrichtung der Felder „Emilie“, später „Kamerad“ und „Kamerad-Nord“ als Großtagebau Deuben ab Mitte der 1920er Jahre.</p> <p>(anschließende Verkippung aus angrenzenden ehemaligen Tagebauen „Emilie II“, „Anna-Antonie“, Grubenfeld Kötlichau- später Tagebau „Otto Scharf“, ab 1947 Tagebau Einheit sowie Tagebau „Carl Bosch“)</p>

Die Schließung des Restlochs Deuben-Nord (siehe folgende Ü-Karte von 1953) erfolgte ab 1968 im Absetzerbetrieb (Hoch- und Tiefschüttung).

Die Gesamtmaßigkeit der Kippenböden der Halde Deuben schwankt zwischen 50 und 90 m.



Übersichtskarte Abbauraum Deuben, Stand 1953 (Messtischblatt 2811 Hohenmölsen Ausgabe 1927, nachgetragen PKB Kohle) aus Musterschätzung für die Halde Deuben/Wildschütz von 2003-11-10

Auswirkungen der bergbaulichen Tätigkeit

Für die Bereich des Braunkohlentiefbaus gilt:

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaus dürften kurze Zeit nach der Abbautätigkeit abgeklungen sein. Bei Belastungen können in Folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges weitere Senkungen auftreten.

Diese Setzungen können wegen der Wechsel zwischen Pfeilern und Abbauen ungleichmäßig ablaufen. In den Randbereichen der Abaugebiete treten nach bisherigen Erfahrungen solche Setzungen besonders ungleichmäßig auf. Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, so genannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehens noch vorhandener Grubenbaue kann trotz Überkipfung nicht völlig ausgeschlossen werden.

Für die Bereiche des Braunkohlenagebaus bzw. Halde gilt:

Die Setzungen der verkippten Massen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Diese Aussage gilt nur für den unbelasteten Zustand. Bei erneuten Belastungen, z.B. durch eine Bebauung, sind weitere geringe Setzungen und Rissbildungen möglich. Diese können auf Grund der meist unterschiedlichen Bodenzusammensetzungen von Tagebaukippen und auch den Randgebieten der Kippen im Übergangsbereich zu den gewachsenen Böden ungleichmäßige ablaufen. Belastungen in diesem Sinne sind auch Wasserspiegelschwankungen in der Kippe (Wasserspiegelanstieg oder -absenkung).

Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung von Bergschäden

Der Möglichkeit des Auftretens von Tagesbrüchen sowie ungleichmäßiger Setzungen und Rissbildungen ist bei der Durchführung des o. a. Vorhabens Rechnung zu tragen.

Seit 1928/29 bis 2002 kam es zu 13 geotechnisch relevanten Vorkommnissen wie Rutschungen, Grundbrüchen infolge Ansammlung von Oberflächenwasser und Sättigungssetzung und Setzungsfließereignissen. Den zu erwartenden bergbaulichen Einwirkungen auf die Oberfläche ist durch Anpassung von Lage, Stellung und Konstruktion der baulichen Anlage Rechnung zu tragen. Die Sicherungsmaßnahmen sollten sich nach Art und Umfang der zu erwartenden Bodenverformungen und nach Bauart, Größe, Form und Bergschadensempfindlichkeit der baulichen Anlage richten.

Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstables Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer unbedingt erforderlich.

Die Beurteilung der bautechnischen Maßnahmen liegt im Zuständigkeitsbereich des Bauordnungsamtes.

Erforderlichenfalls können die hier vorliegenden Unterlagen zur Halde Deuben/Wildschütz von Befugten eingesehen werden.

Frau Dauterstedt (Tel.: 0345-13197-264)

Geologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabenbereich nicht bekannt.

Innerhalb der Hochhalde können je nach Lagerung der anthropogenen Aufschüttungen durch Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden. Deshalb ist eine Untersuchung des Baugrundes zu empfehlen. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen sollte durch geeignete bautechnische Maßnahmen begegnet werden. Die Gefährdung bei konzentrierter Versickerung ist dem Antragsteller bekannt, da er dem mit Abstandsregelungen zwischen den Modultischen begegnen will.

Frau Sänger (Tel.: 0345-13197-354)

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle (Saale)

BPM Ingenieurgesellschaft mbH

Büro Dresden

Frau L. Kern

Ammonstraße 70

01067 Dresden

Halle (Saale)

www.lda-lsa.de

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“

19. Dezember 2023

(Teuchern, OT Deuben)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach §
2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 27.11.2023

Ihr Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Unser Zeichen

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für
Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Teilstellungnahme zu
archäologischen Belangen; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und
Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu:

23-23155/Fi/Kh

Den Ausführungen im Vorentwurf der Umweltinformationen auf Seite 41 unter Punkt
2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird zugestimmt.

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante
Vorhaben aus archäologischer Sicht **keine Einwände**.

**Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle
unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.**

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal *ipso iure*
und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes
für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis
zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine
wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm
Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3)
DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefunden
Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege und
Archäologie Sachsen-Anhalt –
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Sitz Dessau
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg

Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG LSA Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Friederich zur Verfügung, Tel.: 039292/6998-35 oder 0345/5247-381; Fax: 0345/5247-460 oder 039292/6998-50; E-Mail: sfriederich@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde / Genehmigungsbehörde einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[REDACTED]
Anlage(n): -
Verteiler: - LDA, Abt. 2
- LDA, Ref. 44
- Akte



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

BPM Ingenieurgesellschaft mbH

Frau Lydia Kern

Büro Dresden

Ammonstraße 70

01067 Dresden

[REDACTED]

Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
Referent Technikdenkmalpflege

Telefon 0345 2 93 97 60

Telefax 0345 2 93 97 15

www.lda-lsa.de

• **Teuchern OT Deuben, Flurstück 136/14**

13.12.2023

TÖB Bebauungsplan Nr. 14 Photovoltaik an der Hochkippe

Sehr geehrte Frau Kern,

Ihr Zeichen

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie folgende Stellungnahme aus Sicht der **Bau- und Kunstdenkmalpflege** des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie:

[REDACTED]

Belange der Bau- und Kunstdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand vom Vorhaben nicht berührt.

Unser Zeichen

Gegen das Vorhaben bestehen keine denkmalfachlichen Bedenken.

23-23155

Denkmal-Erfassungsnummer BKD:

Bitte beachten Sie die Stellungnahme der Archäologie, die Ihnen gesondert zugesendet wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Anlage: -

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt

Verteiler:

IBAN:DE21 8100 0000 0081 0015 00

- vorab per E-Mail

BIC: MARKDEF1810

LDA Abt. 4 – per E-Mail

Bundesbankfiliale Magdeburg

VAT: DE 1937 117 14

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Frau L. Kern
Büro Dresden
Ammonstraße 70
01067 Dresden

Bauordnungsamt
Bauleitplanung und Städtebau
Rückfragen an:

Dienststelle/Besucheranschrift:
Am Stadtpark 6
06667 Weißenfels
Zimmer-Nr. 14

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom 27.11.2023	Mein Zeichen 51100101 15262 2023	Datum 02.02.2024
--------------	----------------------------------	-------------------------------------	---------------------

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: **Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Anlage an der Hochkippe“ der Stadt Teuchern**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Photovoltaik-Anlage der Hochkippe“ der Stadt Teuchern (Stand 09/2023) hat der Burgenlandkreis im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit mit Schreiben vom 12.01.2024 abgegeben, welche nachfolgend ergänzt wird.
Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Bauamt

Eine Betroffenheit einer unter die Baulastträgerschaft des Burgenlandkreises fallende Kreisstraße ist nicht festzustellen.

Stabsstelle Strukturwandel

Belange, welche die Stabsstelle Strukturwandel zu vertreten hat sind nicht berührt.

Umweltamt

Untere Landesentwicklungsbehörde

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 35,9 ha und wird landwirtschaftlich genutzt. Das Vorhaben bedarf einer landesplanerischen Abstimmung. Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S.170), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes zur Änderung des



Burgenlandkreis Postanschrift: PF 1151, 06601 Naumburg (S.) • Haus-/Lieferanschrift: Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg (S.)

Telefon: 03445 73 0 • Telefax: 03445 73 1199 • E-Mail: burgenlandkreis@blk.de • Internet: www.burgenlandkreis.de

Bankverbindung Sparkasse Burgenlandkreis • IBAN: DE76 8005 3000 3120 0002 71 • BIC: NOLADE21BLK

Steuer-Nr. 119/144/50022

Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) (LEntwG LSA) sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales 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 Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

- **Umweltamt**
Untere Naturschutz- und Forstbehörde

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltinformationen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“ vom 08.09.2023, kann die Untere Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme abgeben.

- **Eingriffsregelung**
Mit der Bebauungsplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Dementsprechend ist die Eingriffsregelung gemäß der §§14-17 BNatSchG vollumfänglich anzuwenden.
Die Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe nach Bilanzierungsmodell Sachsen-Anhalt sowie ein Umweltbericht (§ 9 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB) sind vorzulegen.
Hierbei sind die Zuwegung und (elektrische) Erschließung der geplanten Errichtung einer PV-Anlage einzubeziehen.
Die Festlegungen in der Beratung vom 13.07.2023 sind zu beachten.

Begründung:
Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG stellt die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im Außenbereich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher vom Verursacher gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes zu kompensieren ist. Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Gemäß § 9 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB ist hierfür ein Umweltbericht vorzulegen und in die Abwägung einzubeziehen. Zur Ermittlung des notwendigen Umfangs entsprechender Kompensationsmaßnahmen ist eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe vorzulegen. Die Bilanzierung hat entsprechend der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt – Richtlinie vom 16.11.2004, zuletzt geändert mit RdErl. vom 12.03.2009) zu erfolgen. Die sich daraus ergebenden Ausgleichs-

und Ersatzmaßnahmen müssen ökologisch sinnvoll, nachhaltig auf mindestens 20 Jahre ausgerichtet und durch den Eigentümer rechtlich gesichert sein. Die Kompensationsmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe einschließlich ihrer genauen Darstellung und Erläuterung sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans festzulegen, um eine tatsächliche Umsetzung gewährleisten zu können.

Kompensationsmaßnahmen

Das Vorhaben erfordert die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen. Werden diese im Plangebiet umgesetzt, gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Pkt. 15.8 der Anlage zur PlanZV ist die genaue Darstellung und Erläuterung der Kompensationsmaßnahmen in Text und Karte des Bebauungsplans aufzunehmen, um eine tatsächliche Sicherung gewährleisten zu können.

Schutzgebiete und - objekte

Die Umweltinformationen und Luftbildaufnahmen lassen im Planungsbereich eine Baumreihe sowie zwei Gräben erkennen, welche gemäß § 21 bzw. § 22 NatSchG LSA i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind (Einstufung durch LAU).

Gesetzlich geschützte Landschaftselemente und Biotope sind grundsätzlich zu erhalten. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Pkt. 13.3 PlanZV ist ihre genaue Darstellung und Erläuterung in Text und Karte des Bebauungsplans aufzunehmen, um eine tatsächliche Sicherung gewährleisten zu können.

Die Festlegungen der Beratung vom 13.07.2023 sind zu beachten.

Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Vorschriften abschließend zu prüfen, ist eine vollständige Potentialabschätzung erforderlich. Die Artengruppen der Mollusken, Insekten, Fische etc. sind in die Untersuchung aufzunehmen.

Abgeleitete artenschutzrechtliche Maßnahmen (evtl. nach Relevanzprüfung und Kartierung) sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB mit ihrer genauen Darstellung und Erläuterung in Text und Karte des Bebauungsplans aufzunehmen, um eine tatsächliche Sicherung gewährleisten zu können.

Gemäß Umweltinformation erfolgt die Nachreichung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Dieser ist zur abschließenden Prüfung vorzulegen.

Die Festlegungen der Beratung vom 13.07.2023 sind zu beachten.

Hinweis:

Bei Umsetzung des Bebauungsplans 5 Jahre nach Kartierung/Potentialanalyse können artenschutzrechtliche Belange nicht mehr sichergestellt sein. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb festzusetzen, dass für die Realisierungsplanung zu einem späteren Zeitpunkt eine projektbezogene Kartierung und Neubetrachtung aller Artengruppen erforderlich ist.

Begründung:

Artenschutzrechtlich ist zu überprüfen, ob besonders geschützte Tierarten beeinträchtigt werden (§ 44 BNatSchG). So ist es gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören und die Entwicklungsformen dieser Arten, ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Geschützt bzw. streng geschützt sind alle europäischen Vogelarten sowie Tierarten, die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG in der EG-Verordnung Nr. 338/97, im Anhang IV der Richtlinie Nr. 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) oder in der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) aufgeführt sind.

Hinweis:

TF 11- Für die Pflanzung sind gemäß § 40 BNatSchG gebietsheimische Arten zu verwenden.

TF 12 - der Freihaltekorridor beidseitig des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grabens ist ebenfalls in die textlichen Festsetzungen und in die Planzeichnung aufzunehmen.

Umweltamt

Untere Wasserbehörde

Zum Vorhaben bestehen keine Einwände.

Umweltamt

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Nach Prüfung der eingereichten Antragsunterlagen (Vorentwurf) vom 08.09.2023 zum Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“ der Stadt Teuchern kann die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme geben. Es stehen dem Vorhaben derzeit erhebliche abfall- und bodenschutzrechtliche Belange entgegen, da entscheidungsrelevante Unterlagen fehlen.

Das Plangebiet befindet sich aufgrund seiner Lage im Einflussbereich des umgegangenen historischen Bergbaus. Baugrundschwächen sowie unbekannte Grundwassergängigkeiten sind derzeit nicht auszuschließen.

Eine Stellungnahme des zuständigen Bergamtes und / oder ein Baugrundgutachten mit Standsicherheitsbetrachtungen für das Plangebiet und die angrenzenden Böschungen liegt bisher nicht vor, sodass zum jetzigen Zeitpunkt durch die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde nicht geprüft werden kann, ob durch die umgelagerten, inhomogenen, gering verdichteten Bodenmaterialien und die lokale Versickerung von

Oberflächen und Niederschlagswasser (Ablauf Wasser von Modulen) auf dem Plangebiet, schädliche Bodenveränderungen gemäß § 2 BBodSchG bedingt werden. Weiterhin soll eine Ackerfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Aus diesem Grund ist gemäß § 18 (5) BodSchAG das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) mit einzubeziehen.

Aus diesem Grund werden folgende Nachforderungen erhoben:

- Hinsichtlich des historischen Altbergbaus (Hochhalde) ist eine Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen einzuholen und vorzulegen.
- Aufgrund des erheblichen Eingriffs in landwirtschaftliche Nutzflächen ist das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten zu beteiligen und die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.
- Es ist anzugeben, wie mit dem Abfließenden Oberflächen- / Niederschlagswasser im Bereich der Module umgegangen wird, um bodenerosive Prozesse zu unterbinden.

Umweltamt

Untere Immissionsschutzbehörde

Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik auf der Hochkippe“ der Stadt Teuchern stehen keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Zuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde entgegen. Die Festsetzung TF 08 „Die Anlagen sind mit einer blendarmen Beschichtung auszustatten“ wird als ausreichend betrachtet, da die nächste Wohnbebauung in der Ortslage Zembschen etwa 700 m nordwestlich des Geltungsbereiches liegt.

Umweltamt

UVP-Stelle

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 35,9 ha umfasst das Flurstück 136/14 auf dem Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Teuchern, östlich der Ortslage Nödlitz, vollumfänglich.

Da § 2 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauGB von einer generellen Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ausgeht, muss ein Umweltbericht auch dann erstellt werden, wenn die Gemeinde davon ausgeht, dass der betreffende Bauleitplan Belange der Umwelt nicht berührt. Beim Umweltbericht handelt es sich um das zentrale schriftliche Element der Umweltprüfung.

Umweltinformationen nach BauGB liegen bereits vor.

Gem. § 2 (7) i.V.m. § 35 (1) Nr.1 i.V.m. Anlage 5 Nr. 1.8 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist eine Strategische Umweltprüfung bei Plänen und Programmen durchzuführen. Die Kommune darf von einer solchen Prüfung nicht absehen, wenn es sich um einen Plan handelt, durch den die Zulässigkeit von UVP-

pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet wird (§ 13 (1) Nr. 3, § 13a (1) Satz 3 BauGB). Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten. (§ 35 (3) UVPG)

§ 14b UVPG erklärt die Anwendbarkeit von Artikel 6 der Verordnung (EU) 2022/2577, demnach ist gemäß Absatz 1 für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im bisherigen Außenbereich im Sinnes des § 35 BauGB nach Anlage 1 Nr. 18.7 UVPG von der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung abzusehen, wenn die Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in einem Gebiet liegt, für das in einem Plan Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie vorgesehen sind, und wenn bei der Aufstellung dieses Planes eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt wurde.

Gem. der Begründung/Umweltbericht wurde nur die Anlage 1 UVPG betrachtet und nicht der § 14 b UVPG für die Nutzung solarer Strahlungsenergie. Demnach ist bei der Aufstellung dieses Plans eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen.

Dies sollte als Hinweis für die weitere Planung im Verfahren berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Verteiler:
2. Stadt Teuchern

Burgenlandkreis • Postfach 1151 • 06601 Naumburg (S.)

BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Frau L. Kern
Büro Dresden
Ammonstraße 70
01067 Dresden

Bauordnungsamt
Bauleitplanung und Städtebau
Rückfragen an:

Dienststelle/Besucheranschrift:
Am Stadtpark 6
06667 Weißenfels
Zimmer-Nr. 14

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
27.11.2023

Mein Zeichen
51100101 15262 2023

Datum
12.01.2024

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Anlage an der Hochkippe“ der Stadt Teuchern

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Photovoltaik-Anlage an der Hochkippe“ der Stadt Teuchern (Stand 09/2023) erhielt der Burgenlandkreis im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, die von ihm zu vertretenen Belange geltend zu machen, die durch die Planung berührt sein können und sich gleichzeitig zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Nachfolgend gebe ich Ihnen die Hinweise betroffener Fachbehörden meines Hauses zu der Planung bekannt.

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.

Bauordnungsamt **Bauleitplanung und Städtebau**

Zum Inhalt der Planung gebe ich aus städtebaurechtlicher Sicht nachfolgende Hinweise:

Der Bebauungsplan erfüllt nicht die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan, da er keine Festsetzungen zu den örtlichen Verkehrsflächen enthält. D.h., die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich desselben ist auf der Grundlage des § 30 Abs. 3 BauGB zu beurteilen. Im Geltungsbereich eines einfachen



Bebauungsplanes richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben danach, ob es den Festsetzungen nicht widerspricht und im Übrigen (im vorliegenden Fall wegen seiner ursprünglichen Lage im Außenbereich) nach § 35 BauGB.

Als Rechtsgrundlage sollte die aktuelle Fassung des BauGB verwendet werden.

Die Planzeichenerklärung wurde als Planteil C bezeichnet. Diese dient aber nur der Erläuterung der im Planteil A verwendeter Planzeichen und nicht der Festsetzung.

Zur Herstellung der Eindeutigkeit sollte bezüglich der Lage der Baugrenze eine Vermaßung angebracht werden.

Bei den nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffenen Festsetzungen handelt es sich generell um planungsrechtliche Festsetzungen (auch Festsetzungen zur Grünordnung).

§ 18 Abs. 1 BauNVO verpflichtet bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, den erforderlichen Bezugspunkt zu bestimmen. Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen. Dazu gehört, dass die Bezugspunkte feste Bezugspunkte sind.

Die Bauweise wird nach § 22 Abs. 1 BauNVO als offene oder geschlossene Bauweise festgesetzt. Die diesbezüglich aufgenommene Festsetzung TF 05 entspricht nicht dieser Rechtsgrundlage; es handelt sich vielmehr um eine Maßfestsetzung.

Das Maß der baulichen Nutzung für Nebenanlagen wurde in den Festsetzungen entgegen den in der Begründung des Bebauungsplanes getroffenen Aussagen (z.B. Höhe Zaun max. 2 m, unterer Abstand Zaun) nicht definiert.

Bezüglich der Festsetzung TF 09, das Nebenanlagen im gesamten Baugebiet zulässig sind, ist zu beachten das die festgesetzten Grünflächen für diese Festsetzung nicht in Anspruch genommen werden kann, da sonst ein Widerspruch besteht.

In der Begründung ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan nicht im Parallelverfahren geändert wird, sondern das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Teuchern eingeleitet wurde.

In der Begründung ist der jeweils aktuelle Verfahrensstand der Neuaufstellung zu beschreiben.

In Bezug auf die Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde durch die Stadt Teuchern eine Potenzialanalyse erarbeitet, die Grundlage entsprechender Darstellungen im Flächennutzungsplan sein soll.

Diese Konzeption sollte herangezogen werden, um zu begründen, dass der Bebauungsplan den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den für die Ausweisung von Photovoltaikanlagen von der Stadt Teuchern festgelegten Kriterien entspricht.

Als sogenannte „umweltbezogene Daten“ sollte diese Potentialanalyse Gegenstand der Offenlage des Entwurfes sein.

Die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung der frühzeitigen Beteiligung enthält keinen Kartenauszug zur Einordnung der Lage des Plangebietes.

Bei der Bekanntmachung muss das Vorhaben nach Art und Lage so umschrieben sein, dass die Öffentlichkeit eine etwaige Betroffenheit eindeutig erkennen kann. Die Bekanntmachung muss mit anderen Worten eine hinreichende Anstoßwirkung für etwaige Betroffene entfalten.

Bauordnungsamt

Untere Bauaufsichtsbehörde

Seitens der von der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrzunehmenden Belange gibt es keine Einwände zur Planung.

Bauordnungsamt

Vorbeugender Brandschutz

Entsprechend § 14 Abs. 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Bau0 LSA) ist eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser zu sichern.

Zur Gewährleistung eines wirkungsvollen abwehrenden Brandschutzes wird auf der Grundlage des DVGW Arbeitsblatt W 405 ein Löschwasserbedarf von 800 Litern pro Minute erhoben.

Der erforderliche Löschwasserbedarf ist über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten.

Zufahrten zur Photovoltaikanlage erfolgen über vorhandene Wirtschaftswege. Diese Zufahrten müssen durch die Feuerwehr im Einsatzfall nutzbar sein. Diese Zufahrten müssen so befestigt sein, dass diese mit Fahrzeugen mit einer Achslast von 10 t befahren werden können.

Bei einer Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage muss gewährleistet werden, dass die Feuerwehr die Freiflächenanlage jederzeit betreten bzw. befahren kann.

Die Anlagen sind so zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Weitere Auflagen bzw. Forderungen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes ergeben sich nicht.

Bei Einhaltung der gültigen Gesetze und technischen Regeln bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Einwände zum Bauvorhaben.

Straßenverkehrsamt

Gemäß den Ausführungen zu Punkt 4.4.1 des Vorentwurfs der Begründung zum Bebauungsplan ist das Plangebiet über zwei Wirtschaftswege erreichbar und somit verkehrstechnisch erschlossen.

- Der Burgenlandkreis ist als untere Straßenverkehrsbehörde für den Erlass von verkehrsrechtlichen Anordnungen im Bereich von Bundes-, Landes-, und Kreisstraßen sowie außerörtlichen Gemeindestraßen zuständig. Bei innerörtlichen Gemeindestraßen liegt die Zuständigkeit bei der Gemeinde/Stadt als örtliche Straßenverkehrsbehörde.

- Vorsorglich wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass bei Berührungen des öffentlichen Verkehrsraumes im Zuge der Baumaßnahme mind. 14 Tage vor Baubeginn ein Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu stellen ist.

- Grundsätzlich sind Baustellen und Zufahrten so einzurichten, dass die Behinderung des öffentlichen bzw. des Anliegerverkehrs auf ein Mindestmaß beschränkt wird.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Ausführungen bestehen seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände oder Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

Rechts- und Ordnungsamt

Die vorgelegten Unterlagen wurden durch das Rechts-und Ordnungsamt, SG Untere Waffen-, Jagd- und Fischereibehörde geprüft. Berücksichtigt wurden ausschließlich die in den Planunterlagen benannten Flurstücke.

Die Überprüfung der betreffenden Flächen anhand der gegenwärtig vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnissen hat ergeben, dass es sich insgesamt um Kampfmittelverdachtsfläche handelt.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es im Sinne der Gefahrenminimierung zwingend notwendig ist, die Belastung des gesamten Baubereiches anzugeben. Dies umfasst nicht nur die Baugrube und Baustelle, sondern auch alle angrenzenden benachbarten Bereiche, die durch die Baumaßnahme, z.B. durch das Einbringen von Ankern, beeinflusst wird. Insofern dies nicht berücksichtigt wurde, ist eine Überarbeitung der Planunterlagen erforderlich.

Bei erdeingreifenden Maßnahmen in diesem Bereich ist vor dem Beginn dieser Arbeiten eine entsprechende Einzelanfrage zu der Belastung mit eventuellen Bombenblindgängern und weiteren Kampfmitteln mit folgenden Angaben und Unterlagen für das Amtshilfeersuchen an den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) im Rahmen dieser Maßnahme erforderlich:

Angaben zu der prüfenden Fläche

- Angaben zum Antragsteller, Ansprechpartner und Telefonnummer
- Lage der Antragsfläche (Straße, PLZ, Ort/Ortsteil),
- Liegenschaftsinformationen zum Bauvorhaben (Gemarkung, Flur, von Maßnahme betroffene(s) Flurstück(e),
- Eigentümerinformationen (Grundbuchauszug, Kaufvertrag, Auszug aus dem Liegenschaftskataster -> Ausnahme bei Trassen/Straßen etc. tabellarische Auflistung (Gemarkung, Flur, Flurstück, Eigentümer),
- Informationen zum Bauvorhaben (Art des Bauvorhabens z.B. Garage, EFH, usw., bei Trassen z.B. Leitungen Straßen - Angabe der Trassenbreite, geplante Bauweise, Gründungstiefe bzw. Art und Umfang der Erdeingriffe)
- Besonderheiten der Bauwerksgründung (Rammarbeiten, Berliner Verbau, Pfahlgründungen etc.)
- Weitere Kenntnisse zu bisherigen Bodeneingriffen (Aufschüttungen, Bodenumlagerungen, vorhandene Gebäude mit Baujahr)
- Voraussichtlicher Beginn der Maßnahme

Arbeitskarten

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster 1:1000 mit Eintrag des geplanten Vorhabens bzw. Kennzeichnung der durch das Bauvorhaben in Anspruch genommenen Fläche und
- Maßstäblicher Lageplan mit Grenzbezug und Einzeichnung der vorhandenen Bebauung und des geplanten Vorhabens oder
- Übersendung digitaler Geo-Daten (Shape, dxf, dwg) per E-Mail oder Datenträger im amtlichen Lagebezugssystem ETRS89 UTM 32.
- Bei Medienverlegungen über 250m sind zwingend digitale Geodaten des Vorhabens beizufügen.

Der Antrag ist dann beim Burgenlandkreis, Rechts- und Ordnungsamt, Schönburger Straße 41, 06618 Naumburg zu stellen. Die Antragsunterlagen sind in Papierform auf dem Postweg bei uns einzureichen.

Die Bearbeitungszeit beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beträgt derzeit ca. 20 Wochen.

Ungeachtet dessen besteht jedoch auch jederzeit die Möglichkeit, selbst und auf eigene Kosten eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma mit der Überprüfung der von der Maßnahme betroffenen Fläche zu beauftragen. Eine aktuelle Liste einer Auswahl von Kampfmittelräumfirmen, die im Land Sachsen-Anhalt tätig sind, könnte auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

In kampfmittelverdächtigen Bereichen, wo nachweislich innerhalb von Tiefenlagen bestehender Medienträger oder innerhalb von vorhandenen Trassen, die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und/oder saniert worden sind, könnten entsprechende Arbeiten durchgeführt werden.

- Diese Nachweise sollten Ihnen dann aber vorliegen.

Für die o.g. Bereiche, vorausgesetzt die Nachweise liegen alle vor, wird die Unbedenklichkeit bescheinigt. Ein minimales, nicht auszuschließendes Restrisiko bleibt natürlich auch für diese Bereiche bestehen. Auf die Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 wird ausdrücklich hingewiesen.

- Alle Bereiche, die außerhalb der Tiefenlage bestehender Medienträger oder außerhalb vorhandener Trassen, die nach 1945 entstanden sind oder nach 1945 grundhaft ausgebaut und/oder saniert worden sind, oder gänzlich außerhalb bestehender Medienträger oder vorhandener Trassen sind und wofür solche Nachweise nicht vorliegen unterliegen der kampfmitteltechnischen Prüfpflicht.

Bauamt

Die Stellungnahme liegt noch nicht vor und wird umgehend nachgereicht.

Umweltamt

Die Stellungnahmen der im Umweltamt vertretenen Fachbehörden liegen noch nicht vor und werden umgehend nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Verteiler:
2. Stadt Teuchern

Regionale Planungsgemeinschaft Halle

Der Vorsitzende



Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Willy-Brandt-Straße 87, 06110 Halle (Saale)

BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Ammonstraße 70
01067 Dresden

Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle

Willy-Brandt-Straße 87
06110 Halle (Saale)
Tel.: +49345 12268224
Fax: +49345 12268223
e-mail: marek.irmer@planungsregion-halle.de
Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
27.11.2023

Mein Zeichen
rpgh-
2023-00435

Bearbeitet von:

Halle,
18.12.2023

**Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“,
Stadt Teuchern**
- Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle

Sehr geehrte Frau Kern,

mit E-Mail vom 27.11.2023 haben Sie die RPG Halle um Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan gebeten. Hierzu teile ich Ihnen Folgendes mit.

I Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 2 Abs. 4 i. V. mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, S. 170) nimmt die RPG Halle für ihre Mitglieder Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle, sowie dem Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, Gemeinde Seengebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Gemäß Nr. 4.1. RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab.

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus dem:

- Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit dem 21.12.2010 (vgl. Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010)
- Planänderung des REP Halle 2010, in Kraft seit dem 15.12.2023 (vgl. Amtsblatt LVwA Nr. 12 von 2023)
- Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit dem 28.03.2020 (vgl. Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020)

Regionale Planungsgemeinschaft Halle

Vorsitzender:
Landrat Götz Ulrich
Burgenlandkreis
Schönburger Str. 41
06618 Naumburg

Tel.: (03445) 73-1000
Fax: (03445) 73-1296
e-mail:
landrat@blk.de

Leiterin d. Geschäftsstelle:
Dr. Cornelia Deimer
Tel.: (+49345) 12268222
e-mail:
info@planungsregion-halle.de

Sprechzeiten: nach Vereinbarung
Bankverbindung:
IBAN: DE29800530003011006970
BIC: NOLADE21BLK
Kreissparkasse Burgenlandkreis

- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf (1997) einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (vgl. MBI. LSA Nr. 5 von 1997)
- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal (2000), in Kraft seit dem 7.7.2020 (vgl. MBI. LSA Nr. 21 von 2000)
- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Merseburg (Ost) (1998), in Kraft seit dem 13.05.1998 (vgl. MBI. LSA Nr. 25 von 1998)
- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Profen (1996), in Kraft seit dem 05.06.1998 (vgl. MBI. LSA Nr. 31 von 1996).

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

II Ausführungen zum Bebauungsplan

In der Stadt Teuchern in der Gemarkung Deuben ist die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans geplant. Es ist die Festlegung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage vorgesehen. Das Plangebiet liegt etwa 1,2 km östlich der Ortschaft Nödlitz auf einer ehemalige Tagebaukippe. Das etwa 36 ha große Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Teuchern, Teilgebiet Deuben wird im Parallelverfahren geändert.

Gemäß Ziel 115 LEP LSA 2010 sind Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.

Nach Grundsatz 84 LEP LSA 2010 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

Nach Grundsatz 4 zu Punkt 6.10 REP Halle 2010 sollen Standorte für die Nutzung erneuerbarer Energien so gewählt werden, dass regionale Gegebenheiten und Potenziale berücksichtigt werden und Konflikte mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mit anderen Raumnutzungen vermieden werden. Bei der Abwägung ist dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion der Landschaft ein besonderer Stellenwert beizumessen. Die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich soll vorwiegend an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.

Das Plangebiet ist eine Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung (Tagebaukippe des Braunkohleabbaus Pirkau).

Nach Grundsatz zu Punkt: 5.10.1 Planänderung des REP Halle 2010 soll vor der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen eine Alternativflächenprüfung auf der Ebene der betroffenen Einheits-/ Verbandsgemeinde durchgeführt werden.

Für die Stadt Teuchern liegt eine PV-Potenzialanalyse (Stand 2023) vor. Sie wurde auf der Grundlage der Arbeitshilfe: Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Stand Dezember 2021) des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt erstellt. Das Plangebiet fügt sich in die Standortalternativenprüfung räumlich ein.

Die Erfordernisse der Raumordnung der Ebene der Regionalplanung auf der Grundlage der o. g. Regionalpläne sind hinreichend beachtet bzw. berücksichtigt.

Aus regionalplanerischer Sicht werden gegen den Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik an der Hochkippe“ der Stadt Teuchern keine Bedenken geäußert.

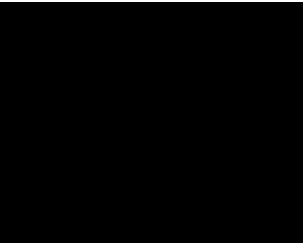
III Sonstige Hinweise

Die o. g. Regionalpläne sind unter folgendem Link auf der Homepage der RPG Halle im Internet eingestellt: <http://www.planungsregion-halle.de>. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.

Kopie:

Ministerium für Infrastruktur und Digitales - oberste Landesentwicklungsbehörde, Burgenlandkreis (per E-Mail), RPGH z.d.A.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Geschäftsstellenleiterin

MIBRAG GmbH
Glück-Auf-Straße 1 · 06711 Zeitz

BPM Ingenieurgesellschaft mbH
Frau
L. Kern
Büro Dresden
Ammonstraße 70
01067 Dresden

Ihre Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
27.11.2023

Ihre Zeichen:

Unsere Nachricht vom:

Fax:
E-Mail:
ingenieurdienste@mibrag.de

Datum:
03.01.2024

**Bebauungsplan Nr. 14 - „Photovoltaik an der Hochkippe“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Kern,

nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planunterlagen (PBM Ingenieurgesellschaft mbH Dresden) durch unsere Fachbereiche teilen wir Ihnen mit, dass zu dem o. g. Bebauungsplan keine Einwendungen bzw. Änderungswünsche bestehen.

Bergrechtliche Grenzen bzw. bergbauliche Planungen unseres Unternehmens werden durch das Projekt nicht berührt.

MIBRAG GmbH verfügt im angegebenen Geltungsbereich des o.g. Flächennutzungsplans über kein Flächen- und Anlageneigentum.

Mit freundlichem Glück auf!

Aufsichtsratsvorsitzender
Stanislaw Tillich

Vorsitzender der Geschäftsführung
Dr. Armin Eichholz

Geschäftsführer
Dr. Kai Steinbach
Dr. Dirk Schröter

Deutsche Bank AG Naumburg
SWIFT/BIC: DEUTDE8LXXX
IBAN: DE69 8607 0000 0679 7310 00

Commerzbank AG Halle
SWIFT/BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE47 8004 0000 0112 0500 00

UniCredit Bank AG
SWIFT/BIC: HYVEDEMM495
IBAN: DE08 8602 0086 0357 8179 35

Amtsgericht Stendal
HR B 207574
UST-IdNr.: DE161158439
Steuernr.: 119/106/42342

Lobbyregisternummer: R000982

Zertifiziert nach:
• DIN EN ISO 50001

Seite 1 von 1