

**Stadtverwaltung
Sangerhausen**
Eing.: 25. Juni 2018
Tgb.-Nr. 90.2



**LANDKREIS MANSFELD-SÜDHARZ
DIE LANDRÄTIN**

Nicht nachsenden! Bei Umzug, mit neuer Anschrift zurück!
Landkreis Mansfeld-Südharz · Postfach 1011 35 · 06511 Sangerhausen

Stadtverwaltung Sangerhausen
PF 101324

06513 Sangerhausen

Festsetzung
Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung
Eingang-Nr. 10.2.4
26. JUNI 2018
Bearbeiter: 90.2 / J.

Amt Fachbereich I, Kreisplanung/ÖPNV- Bauleitplanung	
Diensträume Rudolf- Breitscheid- Straße 20/22	
Bearbeiter Frau von Sout	Zimmer-Nr. 1.01
Durchwahl 03464/5355332	Fax 03464/5351590
E-Mail* cvonsout@mansfeldsuedharz.de	

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
90.2/Za	18.05.2018	vS	22.06.2018

Stellungnahme des Landkreises Mansfeld-Südharz

zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 "Solarpark Wiesenweg" in der Stadt Sangerhausen OT Oberröblingen

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 (1) BauGB als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“ in der Stadt Sangerhausen aufgefordert.

Dazu lagen der Erläuterungsbericht mit Begründung - Bearbeitungsstand April 2018 (9 Seiten), der Umweltbericht (33 Seiten) und eine unmaßstäbliche Planzeichnung vor.

Untere Landesentwicklungsbehörde

Wie der Begründung zum Plan zu entnehmen ist, wird der o. g. vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Sangerhausen entwickelt. Demzufolge ist die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erbracht worden.

Im Punkt 2.5 erfolgt zudem eine Auseinandersetzung mit den Belangen der Raumordnung und Regionalplanung. Bedenken bestehen aus regionalplanerischer Sicht des Landkreises hierzu nicht.

Hinweis:

Bei der Aufzählung der Landesgesetze und -verordnungen bitte Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt ändern (s. S. 2 der Begründung).

Die Hinweise der Obersten Landesentwicklungsbehörde im Zuge der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 29.05.2018 sind zu beachten (s. Anlage).

Dienstgebäude

Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22
06526 Sangerhausen

Kontakt

Telefon 03464 535-0
Fax 03464 535-3190
www.mansfeld-suedharz.de

Allgemeine Öffnungszeiten

Montag u. Donnerstag 8.30 – 15.00 Uhr
Dienstag 8.30 – 17.30 Uhr
Freitag 8.30 – 12.00 Uhr

Email-Adresse nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische
Signatur.

SG Katastrophenschutz

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

Erkenntnisse über eine Belastung der aufgeführten Fläche mit Kampfmitteln, konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, sodass davon auszugehen ist, dass bei den beabsichtigten Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Insoweit bestehen vorbehaltlich der o.a. Ausführungen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen die Durchführung der beantragten Maßnahme in dem vorgenannten Bereich.

Hinweise:

Kampfmittelfunde jeglicher Art können generell niemals ganz ausgeschlossen werden! Sollten Sie Gegenstände auffinden, bei der die Vermutung nahe liegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, sind Sie gemäß § 2 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel verpflichtet dies unverzüglich dem Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz unter 112 (Leitstelle Mansfeld-Südharz) oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.

Bauordnungsamt

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zu dem o. g. Vorentwurf folgende Hinweise:

I

Die Photovoltaikmodule sind als sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne der §§ 12 und 30 (2) BauGB liegen, gemäß § 61 BauO LSA genehmigungsfrei.

Es bedarf somit keiner Baugenehmigung nach § 58 (1) BauO LSA. Es wird auf § 58 (2) BauO LSA hingewiesen, wonach die Genehmigungsfreiheit nicht von der Verpflichtung der Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, entbindet. Die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse bleiben unberührt.

Die erforderlichen Unterlagen nach § 4 BauVorlVO sind gemäß § 61 (3) BauO LSA bei der Stadt Sangerhausen einzureichen.

II

Der Bauaufsichtsbehörde ist vor Baubeginn ein geeignetes Sicherungsmittel zur Finanzierung der Rückbaukosten nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung vorzulegen (§ 61 (3) S. 5 BauO LSA).

Die Höhe der Sicherheitsleistung richtet sich gemäß § 71 (3) S. 2 BauO LSA nach den Kosten, die voraussichtlich für den vollständigen Rückbau der Anlage - einschließlich der Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes der Fläche - aufgewandt werden müssen.

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz das Sicherungsmittel als geeignet anerkannt und die Annahme schriftlich bestätigt hat.

Wird vorher mit der Ausführung des Vorhabens begonnen, kommt dies einer ungenehmigten Bauausführung gleich und die Bauarbeiten können auf der Grundlage des § 78 (1) S. 1 BauO LSA stillgelegt werden.

Wird die Sicherheitsleistung in Form einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft erbracht, was im Landkreis Mansfeld-Südharz üblich ist, darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn die Hinterlegung der Bürgschaftsurkunde beim Landkreis Mansfeld-Südharz als zuständiger Überwachungsbehörde erfolgt ist (§ 61 (3) Satz 5 BauO LSA).

Bankbürgschaften müssen unbefristet, unwiderruflich, selbstschuldnerisch bestellt werden, d.h. unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit und der Vorausklage nach §§ 770 und 771 BGB.

Als alleiniger Empfänger/ Begünstigter ist der Landkreis Mansfeld-Südharz einzutragen.

Die Sicherheitsleistung wird auf Antrag an den Schuldner/Bürgen der Forderung zurückgegeben bzw. ausgekehrt, wenn der Sicherungszweck durch den vollständigen Rückbau der Anlage erfüllt ist.

Rechtsgrundlagen:

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA Nr. 25/2013) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2016 (GVBl. LSA Nr. 22/2016)
BauGVO	Baugebührenverordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 04.05.2006 (GVBl. LSA Nr. 16/2006 S. 315), in der zurzeit geltenden Fassung

Untere Denkmalschutzbehörde

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 DenkmSchG LSA bekannt. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden ebenfalls nicht berührt.

Folgende Hinweise bitte ich außerdem aufzunehmen:

Die bauausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gemäß § 17 Abs. 3 DenkmSchG LSA im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, einen wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Untere Naturschutzbehörde

Zur Stellungnahme lag der Vorentwurf des Bebauungsplans mit folgenden Unterlagen vor:

Bebauungsplan (Planzeichnung, April 2018)

Begründung Teil I (April 2018)

Begründung Teil II (Umweltbericht, April 2018)

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag befindet sich aktuell in Bearbeitung, eine Vorlage des aktuellen Planungsstandes erfolgte nicht.

Die Untere Naturschutzbehörde gibt zum Vorentwurf folgende Stellungnahme ab:

Zur Begründung Teil I:



Die Begründung und der Umweltbericht (UB) weisen unterschiedlichen Angaben zu den Flächengrößen der Sondergebietsfläche auf. Nach Flächenbilanz in der Begründung beträgt die Sondergebietsfläche 9.925 m², im UB ist eine Fläche von 10.124 m² angegeben.

Die derzeitig geplante überbaute Fläche übersteigt mit 5.168 m² die GRZ von 0,5 (BW mit 33 m², VWD mit 1.695 m² und VPX mit 3.440 m²)¹.

Zur Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG:

Südlich des Geltungsbereiches verläuft mit einer Entfernung von ca. 460 m das FFH-Gebiet FFH0134 „Gewässersystem der Helmeniederung“ als Bestandteil des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ im Sinne des Artikels 3 der Richtlinie 92/43/EWG.

Gemäß § 34 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Unter dem Pkt. 2.6 (FFH-Vorprüfung) enthält der Umweltbericht einige Aussagen zu diesem Schutzgebiet, die inhaltlich noch keine Vorprüfung umfassen.

Es wird an dieser Stelle darauf verwiesen, dass detaillierte Schutz- und Erhaltungsziele für das Gewässersystem durch das Landesamt für Umweltschutz Halle formuliert wurden.

Im Bereich der Helme südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist der FFH-LRT 6430 – Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe ausgeprägt.

Aufgrund der Wirkfaktoren, die von Solarenergieanlagen ausgehen können, und unter Beachtung der Lage außerhalb des FFH-Gebietes bzw. der Entfernung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zum Schutzgebiet kann es weder zu einem direkten Flächenentzug noch zu einer Veränderung der Habitatstruktur / Nutzung durch Überbauung kommen.

Bezüglich der abiotischen Standortfaktoren ist unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Solarparks dazulegen, ob Veränderungen der Temperaturverhältnisse oder anderer standort-, vor allem klimatischer Faktoren in das FFH-Gebiet hineinwirken können oder aber dies auszuschließen ist.

Barriere- oder Fallenwirkungen / Individuenverluste sind hier aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes außerhalb des FFH-Gebietes und der Gestaltung der Zaunanlage nicht zu erwarten.

Für nichtstoffliche Einwirkungen wie akustische Reize (baubedingt), optische Reizauslöser und Licht, Erschütterungen / Vibrationen (baubedingt) sowie stoffliche Einwirkungen, insbesondere Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebst. u. Sedimente) sind die Auswirkungen unter Beachtung des vorkommenden FFH-LRT für die maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes zu bewerten.

Alle weiteren Wirkfaktorgruppen und Wirkfaktoren sind im Zusammenhang mit dem zu betrachtenden Vorhaben irrelevant.

Der Pkt. 2.6 ist um die entsprechenden Angaben zu ergänzen.

Zur Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung der Umweltauswirkungen (Umweltbericht):

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile hat nach den inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB zu erfolgen.

¹ Codierung lt. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz im UB

Die Bestandsaufnahme und -bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Klima/Luft sind teilweise unpräzise und werden als unzureichend angesehen. Einige Bewertungskriterien wurden nicht erfasst. Es wurden weder Aussagen zur Bodenform oder zu Bodeneigenschaften, wie z.B. Speicher- und Regulationsfunktion/Pufferungsvermögen oder Grundwasserschutzfunktion oder zur Grundwasserneubildungsrate getroffen, die eine hinreichende Bewertung des Standortes und der Umweltauswirkungen ermöglichen.

Dargestellt ist bislang überwiegend die Vorbelastung. Es bleiben beispielsweise Fragen nach der Übertragbarkeit des angegebenen Grundwasserspiegels für die Niederung der Helme auf den Vorhabenstandort, der Grundwasserneubildungsrate oder auch nach dem Geschütztheitsgrad des Grundwassers offen.

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen beschränkt sich auf unkonkrete Angaben wie z.B., dass die Grundwasserneubildungsfunktion besonders wichtig ist und durch die geringe Versiegelung der Anteil der unversiegelten Fläche deutlich überwiegt. Zuvor wird angemerkt, dass das Niederschlagswasser auf der Fläche weiterhin versickern kann. Unter Angabe der Versiegelungsfläche wird geschlossen, dass keine erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen von Boden und Wasser zu erwarten sind. Konkrete Aussagen zu den bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen werden kaum getroffen.

Nachvollziehbar sind begründete Ausführungen zu Auswirkungen, auch wenn diese weder erheblich noch nachhaltig negativ sind. Dies zeigt, dass eine Auseinandersetzung mit möglichen Beeinträchtigungen stattgefunden hat.

Die Bestandserfassung und -bewertung sind um die schutzgutbezogenen Erfassungskategorien und um standortbezogene Angaben zu ergänzen. Die Vorbelastung ist in die jeweilige Gesamtbewertung einzubeziehen.

Hinweis zum Schutzgut Mensch: z.B. die Arbeits-, Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die ressourcenabhängige Umweltnutzung bilden ebenfalls Erfassungskategorien des Schutzgutes.

Zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung:

Anhand von Luftbildauswertungen ist davon auszugehen, dass die im Bestandsplan (Plan 01) als VPZ dargestellte Fläche erst in jüngster Vergangenheit profiliert wurde und die Ausprägung zuvor dem unmittelbaren Umfeld entsprach. Aufgrund dessen ist diese Fläche mit dem gleichen Biotopwert wie die unmittelbar umliegenden Bereiche in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Das Umfeld ist abweichend von der vorliegenden Bilanzierung nicht als Landreitgras-Dominanzbestand (UDB) zu erfassen. (Die Einschätzung erfolgt auf der Grundlage einer Begehung der Fläche durch die UNB am 06.04.2018 und der Dokumentation abgestorbener Pflanzteile ausdauernder krautiger Arten aus dem Vorjahr.)

Zur korrekten Zuordnung der Fläche zu einem Biototyp ist eine entsprechende Arterfassung durchzuführen. Die Bestandserfassung ist um hinreichende Biotopbeschreibungen zu ergänzen.

Die auf der Fläche vorhandenen Gehölze wurden als Gebüsche ruderaler Standorte erfasst. Da es sich jedoch tatsächlich um Einzelsträucher handelt, sind diese auch als solche in der Bilanzierung gemäß den Vorgaben des Bewertungsmodells zu berücksichtigen (ebd. gemäß Pkt.2.2.5).

Die Codierung VWD „Platzfläche“ ist in Befestigter Platz (VPZ) zu ändern. Die Codierungen und die Bezeichnung der Biototypen im Plan 01 „Biotoperfassung im Bestand“ und die Biototypentabelle unter Pkt. 7 des Umweltberichtes sind gemäß Bewertungsmodell in Übereinstimmung zu bringen.

In der Bilanzierung sind die Planwerte entsprechend der Vorabstimmung zu korrigieren. Die Anrechnung von 2 Wertpunkten (WP) unter den Modulen (außerhalb versiegelter Fläche) ist an den Abstand der Module zur Bodenoberfläche von mindestens 0,8 m gebunden (Abstimmung per Mail am 20.04.2018). Lt. Vorentwurf des Bebauungsplans ist ein Abstand ab 0,6 m möglich. Aufgrund der Großflächigkeit ist unterhalb der Module nahezu von einer Versiegelung auszugehen, sodass nur 1 WP anrechenbar ist. Es ist zu erwarten, dass die Flächen unter den Modulen vollständig austrocknen und kaum Vegetation ausweisen werden.

In der Bilanzierung kann die Modulfläche unter dem Code BIY (Sonstige Bebauung / Modulfläche) angegeben werden.

Die Pläne 01 „Biotoperfassung im Bestand“ und 02 „Biotoperfassung Plan“ sollten zur Verbesserung der Lesbarkeit mit einer Legende versehen werden. Hintergrund ist die Tatsache, dass die angegebene bebaute Fläche (BW) in Plan 01 nicht nachvollziehbar ist. Für einige Flächen fehlt die Beschriftung wie z.B. in Plan 01 für die Teilfläche im südwestlichen Bereich.

Die gelb dargestellte Fläche oberhalb der Absetzbecken ist im Bestand (Plan 01) mit 90 m² angegeben, im Plan 02 als HTA mit 138 m². Für HTA existieren ggf. im Plan 02 unterschiedliche Farbgebungen.

Gemäß den Erläuterungen unterliegt der Graben keiner Veränderung. Es ist zu klären, weshalb sich die angegebene Fläche für diesen Biotoptyp in der Planung von der Bestandsgröße unterscheidet.

Sämtliche Differenzen sind zu beheben. Die Bilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.

Ob der Eingriff mit den derzeit vorgesehenen Maßnahmen vollständig kompensiert werden kann, ist erst im Ergebnis der überarbeiteten Bilanzierung zu beurteilen.

Unter dem Pkt. 7.1 des UB wird angeführt, dass versiegelte Flächen teilweise abgebrochen und in devastiertes Grünland (GSX) umgewandelt werden (in der Bilanzierung ist GSX nicht enthalten). Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Bilanzierungsmodell für GSX kein Planwert existiert. Das bedeutet, dass dieser Biotoptyp nicht direkt hergestellt werden kann bzw. die Herstellung / Entwicklung als Kompensationsmaßnahme fachlich nicht sinnvoll ist. Dies ist zu bereinigen.

Zu den Textfestsetzungen:

Bei der Baufeldfreimachung ist § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Der Verbotszeitraum ist auch im Falle des genehmigten Eingriffs im Bauablauf zu berücksichtigen.

Zur Entwicklung von mesophilem (GMA) und Ansaatgrünland (GSA) sind standortgerechte Gräser-/Kräutermischungen aus zertifizierter gebietseigener Herkunft zu verwenden (Produktionsraum: Mitteldeutsches Flach- und Hügelland; Herkunftsregion: Mitteldeutsches Tief- und Hügelland). Dies ist entsprechend in die Textfestsetzungen 9.4 und 9.8 aufzunehmen. Die Angabe einiger ausgewählter Arten ist nicht zielführend.

Aus der Festsetzung 9.7 ist VPX als Zielbiotop zu streichen.

Aus der Pflanzliste sind außer *Rosa rubiginosa*, *R. elliptica* und *R. micranthe* die weiteren Roen-Arten zu streichen. Aufgenommen werden sollte dafür Schlehe (*Prunus spinosa*) und ggf. Steppen-Kirsche (*Prunus fruticosa*). Es ist die Verwendung gebietseigener Gehölze festzuschreiben.

Zum Artenschutz:

Die artenschutzrechtlichen Belange des Vorhabens werden im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages betrachtet, welcher derzeit erarbeitet wird.



Eine artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Vorhaben ist erst nach Beibringen des entsprechenden Fachbeitrages möglich.

Hinweis:

Es sind die aktuellen Rechtsgrundlagen anzuwenden, insbesondere wird auf das NatSchG LSA verwiesen (Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt - NatSchG LSA - vom 10. Dezember 2010, in der zurzeit gültigen Fassung); die Rechtsbezüge sind entsprechend zu korrigieren.

Fundstellen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542 ff.), in der zurzeit gültigen Fassung
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 vom 16.12.2010), in der zurzeit gültigen Fassung
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tieren und Pflanzen (FFH-Richtlinie), ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92) in der zurzeit gültigen Fassung
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gem. gemeinsamen Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBI. LSA S. 685), zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 (MBI. LSA S. 250).

Untere Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“ im OT Oberröblingen der Stadt Sangerhausen. Wie in der Begründung formuliert, ist auf Grund der Lage des Solarparkes nicht mit Blendwirkungen zu rechnen.

Untere Wasserbehörde

Der Bebauungsplan Nr. 40 befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutz- und festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der Graben 57/011, ein Gewässer 2. Ordnung. Unterhaltungspflichtiger des Gewässers ist der Unterhaltungsverband „Helme“.

Gemäß § 50 Wassergesetz des Landes-Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. S. 492) in der zurzeit geltenden Fassung betragen die Gewässerrandstreifen im Außenbereich 5 m für Gewässer 2. Ordnung. Im Gewässerrandstreifen ist es verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen zu errichten. Die Wasserbehörde kann im Einzelfall Ausnahmen vom Verbot zulassen, soweit ein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse dies erfordert und nachteilige negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt nicht zu erwarten sind. Das öffentliche Interesse besteht seitens der Stadt Sangerhausen und ist somit begründet. Im vorliegenden Fall wird von einer geringen Versiegelung des Bodens ausgegangen, das heißt die an den Graben angrenzenden unversiegelten Flächen werden im Bebauungsplan als Vegetationsflächen unter und zwischen den PV- Modulen festgesetzt.

Um eine Beeinträchtigung des Gewässers auszuschließen wird ein 1m großer Abstand von der Böschungsoberkante des Gewässers zum Bauvorhaben gefordert. Gleichzeitig ist die Unterhaltung des Gewässers zu gewährleisten. Diesbezüglich sind mit dem Unterhaltungsverband Absprachen zu treffen um die Befahrbarkeit zu gewährleisten.

Hinweise:



Für die Bereiche, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, sind generell die Rechtsvorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere der § 86 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011(GVBl. S. 492), einzuhalten.

Vorsorglich wir noch darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), jedermann verpflichtet ist, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein könnten, die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers (dazu gehört auch Grundwasser) oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.

Untere Abfallbehörde

Gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 „Solarpark Wiesenweg“ der Stadt Sangerhausen OT Oberröblingen bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Einwände. Bei der praktischen Umsetzung sind folgende Hinweise zu beachten.

Hinweise:

1. Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 7 Abs. 2, 4 KrWG). Die Abfälle, die nicht verwertet werden, sind nach den Grundsätzen der gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung zugelassenen Entsorgungsanlagen anzudienen (§ 15 Abs. 1 u. 2, § 28 Abs. 1 KrWG). Abfälle zur Verwertung sowie zur Beseitigung sind getrennt zu halten und zu behandeln, es gilt das Vermischungsverbot (§ 9 u. § 15 Abs. 3 KrWG).
2. Für die Verwertung mineralischer Abfälle sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (LAGA M 20) zu beachten.

Rechtsgrundlage:

Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. Teil I, S. 212)

Technische Regeln:

Technische Regeln: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall „LAGA“ Nr. 20 Teil I in der zurzeit gültigen Fassung)

Untere Bodenschutzbehörde

Zum Vorhaben bestehen bei Beachtung nachstehender Hinweise keine Bedenken.

Altlasten:

Für den Bereich der Maßnahme liegt unter der Kennziffer 15087370510157 ein Eintrag im Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt (Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten) vor. Dabei handelt es sich um den Standort des ehemaligen Agrochemischen Zentrums (ACZ) Oberröblingen. Das Plangebiet umfasst den südlichen Teil des ACZ.

Die eingetragene Altlastverdachtsfläche wurde im Umweltbericht lediglich erwähnt. Konkrete Ausführungen wurden nicht gemacht. Der Umweltbericht ist in dieser Hinsicht unzureichend.



Im Plangebiet befand sich der Waschplatz mit Schlammabsetzbecken und Ölabscheider. Nach [1] war die Anlage noch 2009 in Betrieb. Das Abwasser floss über Kanäle in die Absetzbecken an der Nordseite und wurde nach Durchquerung des Ölabscheiders in die Vorflut geleitet. Das Waschwasser wurde einem Brunnen hinter dem Wartungsgebäude entnommen.

Nach aktuellem Kenntnisstand wird die Waschanlage weiterhin von einem Landwirt genutzt.

Im Absetzbecken befanden sich im Jahr 2009 ölige Schlammmassen [1]. Bei einer Nachkontrolle durch die UBB am 06.06.2018 wurde festgestellt, dass dieser Zustand unverändert besteht. Das Becken soll nach dem Umweltbericht in die naturschutzrechtliche Bilanzierung einbezogen und als Gewässer für Amphibien und Reptilien erhalten werden. In Hinblick auf den jetzigen Zustand wird dieses Vorhaben kritisch gesehen.

Es ist weiterhin nicht bekannt, ob sich in den angrenzenden verschlossenen beiden Rundbehältern aus Beton wassergefährdende Flüssigkeiten befinden.

Insgesamt sollten die nicht mehr benötigten Anlagen des Waschplatzes vor der Montage der Solarmodule ordnungsgemäß zurückgebaut und entsorgt werden (Vorsorgepflicht nach § 4 Abs. 1 und 2 BBodSchG). Vor Umnutzung der Schlammabsetzbecken sollten diese zumindest fachgerecht gereinigt und Reststoffe entsorgt werden. In diesem Zusammenhang sollten auch eine Kontrolle des Kanalsystems und der Rundbehälter auf Schlämme und ggf. die Reinigung und der geordnete Rückbau erfolgen.

Der Verbleib oder die weitere Nutzung des Brunnens sollte mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Nach [1] weisen die oberflächennahen Ablagerungen und Auffüllungen am Waschplatz erhöhte Sulfat-Gehalte auf, welche formal eine Verwertung unter der Einbauklasse Z 2 LAGA 20 ausschließen. Das ggf. bei Tiefbauarbeiten anfallende Aushubmaterial ist entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Da sich das Baugebiet im Abstrom-Bereich einer ehemaligen, mit Mineralölkohlenwasserstoffen verunreinigten Betriebstankstelle befindet, ist ggf. die Einrichtung von Grundwassermessstellen zu dulden (§ 4 Abs. 1 BodSchAG LSA).

Vorsorgender Bodenschutz:

Die natürlichen Bodenfunktionen i. S. von § 2 Abs. 1 BBodSchG sind durch die gewerbliche Vornutzung nicht mehr vorhanden oder stark eingeschränkt.

Nach § 4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA soll mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umgegangen werden.

Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird mit der geplanten Nutzung der Gewerbebrache entsprochen.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der zurzeit geltenden Fassung



- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA – Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214) in der zurzeit gültigen Fassung

Quellen:

[1] BuG Baugrunduntersuchung Naumburg UG, Altlasten- und Bausubstanzuntersuchung Standort Oberröblingen, Naumburg, 24.06.2009

Landwirtschaft

Nach Durchsicht der zur Verfügung stehenden Unterlagen zeigt sich, dass von den aufgeführten Grundstücken des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans das Flurstück 271 der Flur 8 mit 901 m² noch eine landwirtschaftliche Nutzung aufweist. Auch der Umweltbericht stellt dar, dass es eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche im Süden gibt. Belange der Landwirtschaft werden damit direkt berührt. Im Rahmen des Verfahrens ist – gemäß Beschluss der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten – das für den Landkreis Mansfeld- Südharz zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Untere Forstbehörde

Forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Aus Sicht des **Amtes für Bau und Liegenschaften**, des **Gesundheitsamtes** und des **Straßenverkehrsamtes** bestehen keine Forderungen und Hinweise zum vorliegenden Bebauungsplan.

Aus Sicht des Bereiches **Bauleitplanung** werden zum vorliegenden Vorentwurf folgende Hinweise gegeben.

1. Die Stadt Sangerhausen verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser weist für das geplante Areal ein „Gewerbegebiet“ aus. Der Bebauungsplan setzt als Nutzungsart ein „Sonstiges Sondergebiet“ fest. Die Ausweisung von Sonderbauflächen gemäß § 11 BauNVO entspricht nicht den Festsetzungen im FNP.

Da der Flächennutzungsplan auf Prognosen aufbaut und in seinen Darstellungen grobmaschig ist, kann die Stadt/ Gemeinde im Bebauungsplan nicht nur den Flächennutzungsplan präzisieren und konkretisieren. Sie darf auch von den Darstellungen räumlich und sachlich abweichen, wenn die Abweichung sich aus dem Übergang in eine konkrete Planungsstufe rechtfertigt und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unangetastet lässt.

Eine Verletzung des Entwicklungsgebotes ist nur dann beachtlich, wenn die über den Bereich des Bebauungsplans hinausgehenden übergeordneten Darstellungen des Flächennutzungsplans beeinträchtigt werden. Erst dann hat der Flächennutzungsplan rechtswidrig seine Bedeutung als kommunales Steuerungsinstrument der städtebaulichen Entwicklung "im Großen und Ganzen" verloren.

Das Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB ist gewahrt, wenn die Darstellungen des Flächennutzungsplans und die Festsetzungen des Bebauungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes konzeptionell übereinstimmen.

Die allgemeine Rechtsprechung verweist darauf, dass ein Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) S. 1 BauGB auch ohne exakte Übernahme der



Darstellung des FNP bezüglich der Art der baulichen Nutzung entspricht, wenn die im FNP dargestellten Bauflächen oder Baugebiete mit der im Bebauungsplan festgesetzten Gebietsart „artverwandt“ sind. (Kommentar zu § 8 (2) BauGB- Ernst-Zinkhahn- Bielenberg)

Das „Sonstige Sondergebiet“ dient ausschließlich der Unterbringung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-Anlagen). PV- Anlagen werden entsprechend verschiedener Fachgutachten als gewerbliche Anlagen eingestuft und sind in Gewerbegebieten allgemein zulässig. Empfohlen wird die Zulassung von PV- Anlagen in Sondergebieten gemäß § 11 (2) BauNVO, als besondere Baugebiete für die Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien.

Demzufolge kann festgestellt werden, dass das im FNP ausgewiesene „Gewerbegebiet“ mit dem im Bebauungsplan ausgewiesenen „Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO“ „artverwandt“ ist.

Die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung wird nicht beeinträchtigt und der FNP behält seine Bedeutung als kommunales Steuerungsinstrument der städtebaulichen Entwicklung.

(siehe auch Urteil vom 12.07.2004- Hessisches VG- „Mit dem Entwicklungsgebot vereinbar ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in einer im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellten Fläche“).

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) S. 1 BauGB aus dem FNP entwickelt.

2. Zu der Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde gibt es folgende Hinweise.

Ein Teil des Gewerbegebietes wurde bereits durch die 2. Änderung des FNP mit einem „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ überplant. Das im FNP übriggebliebene festgesetzte Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 3,9 ha. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Fläche von 1,5 ha überplant und das entspricht 38 % der Gewerbegebietsfläche.

Demzufolge kann von der Wahrung des Gebietscharakters ausgegangen werden (siehe auch Begründung unter Punkt 1).

3. Der vorliegende Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Zwingende Bestandteile des o.g. Planes sind der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) und der Durchführungsvertrag.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht an den Festsetzungskatalog nach § 9 BauGB gebunden. Er sollte hinsichtlich der möglichen Festsetzungen das konkrete Bauvorhaben wiedergeben (objektbezogene Planung) und geht damit über die Regelungsmöglichkeiten des § 9 BauGB hinaus.

Ergänzend zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein (öffentlich-rechtlicher) Durchführungsvertrag - der bei Satzungsbeschluss vorliegen muss - zwischen Stadt/ Gemeinde und Vorhabenträger zu schließen. Hierin hat sich der Vorhabenträger zur Realisierung innerhalb einer bestimmten Frist zu verpflichten. Der Vorhabenträger erarbeitet auf seine Kosten die städtebauliche Planung und verpflichtet sich zur Durchführung der Maßnahme einschließlich der (ggf. teilweisen) Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Ebenso wird auch die Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger im Durchführungsvertrag geregelt.

Darüber hinaus können weitere Ausführungsdetails der Realisierung des Vorhabens festgelegt werden. Wie detailliert das Vorhaben hierin beschrieben wird, hängt vom Einzelfall ab.

Der Durchführungsvertrag ist nicht eigentlicher Bestandteil der Satzung, stellt aber eine zwingende Voraussetzung für den Satzungsbeschluss dar und ist mit seinen eigenen Regelungen in die Abwägung einzustellen.

Der Vorhabenträger muss zur Durchführung der Maßnahmen bereit und in der Lage sein. Neben der finanziellen Leistungsfähigkeit von entscheidender Bedeutung ist die eigentumsrechtliche Verfügung über die Grundstücke durch den Vorhabenträger. Der Vorhaben- und Erschließungsträger muss die Verfügungsgewalt über die Grundstücke haben. Er muss entweder Eigentümer der Grundstücke sein oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsbefugnis aufweisen (z.B. Erbbaurecht, Vormerkung im Grundbuch zur Eigentumsübertragung usw.).

Gleichzeitig kann eine Verpflichtung zur baulichen Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vereinbart und mit einer zeitlichen Bindung verknüpft werden.

4. Gemäß § 2 (2) BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen, daher sollten die unmittelbar angrenzenden Gemeinden in die in Rede stehende Entwurfsplanung einbezogen werden.
5. Mit der abgegebenen Selbstverpflichtungserklärung bestätigt die Stadt Sangerhausen ab dem 06. Dezember 2012 nur noch verbindliche Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X- Planungsformat entsprechen.
Ich bitte um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterausschreibung vom 06. November 2012.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Sachgebiete/ Sachbereiche.

Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich.

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

Im Auftrag


Wolfgang Palfi

Anlagen:

Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel - 27.04.2005
Merkblatt Kampfmittelfunde Landkreis Mansfeld- Südharz

