



Nicht nachsenden! Bei Umzug mit neuer Anschrift zurück.
Landkreis Mansfeld-Südharz | Postfach 10 11 35 | 06511 Sangerhausen

StadtLandGrün
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Amt
Kreisplanung/ÖPNV-Bauleitplanung

Diensträume
Rudolf-Breitscheid-Straße 20/22

Bearbeiter
Fr. Hoffmann/Hr. Gebhardt

Zimmer
1.01

Durchwahl
03464-535-5331/5330

Fax
03464 535-1590

E-Mail
kreisplanung@lkmsh.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
SLG-br	21.12.2024	FNP-58-1.Ä-VE	06.02.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land 1. Änderung des Flächennutzungsplans

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 zur Abgabe einer Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanung in der vorliegenden Vorentwurfsfassung aufgefordert.

Dazu lagen die entsprechenden Unterlagen zum Vorentwurf des B-Plans (Begründung mit 23 Seiten und der Planzeichnung im Maßstab 1:10.000 mit Stand November 2023 vor.

Standortentwicklungsgesellschaft Mansfeld-Südharz (SEG)

Die Anpassung des FNP als Grundlage für die Erstellung eines rechtlich planerisch fundierten Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet gemäß § 204 BauGB wird begrüßt.

Untere Landesentwicklungsbehörde

Die GETEC green energy GmbH beabsichtigt im Gebiet des Tagebaus Amsdorf auf der Abraumhalde „Asendorfer Kippe“ eine Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFA) zu errichten. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan vorwiegend als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Derzeit wird die Asendorfer Kippe als sogenannter „Energiewald“ genutzt, der jedoch aufgrund schlechter Standortvoraussetzungen nicht wirtschaftlich ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über die folgenden Flurstücke der Gemarkung Stedten:

- Flur 2, Flurstücke 2/7 (teilweise)
- Flur 3, Flurstück 50/7 (teilweise)
- Flur 4, Flurstück 271 (teilweise)



Gemäß Z 115 LEP LSA 2010 sind PVFA in der Regel raumbedeutsam. Entsprechend Runderlass des MLV vom 01.11.2018 – 24 – 20002 -01 zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind gemäß §13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben.

Gemäß Grundsatz 84, LEP LSA 2010 sollen PVFA vorrangig auf bereits versiegelten, Konversions- oder Brachflächen errichtet werden. Da der vorgesehene Standort steht im Einklang mit diesem Grundsatz.

Das Plangebiet befindet sich im Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Amsdorf (TEP Amsdorf). Die Regionalversammlung der RPG Halle hat am 29.01.2018 die Fortschreibung des TEP Amsdorf beschlossen. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 28.11.2023 den „1. Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalen Teilentwicklungsprogramms für den Planungsraum Amsdorf“ mit Begründung und Umweltbericht sowie die Freigabe für das öffentliche Beteiligungsverfahren gemäß § 9 Absatz 2 ROG i. V. m. § 7 Absatz 5 LEntwG LSA beschlossen. Derzeit läuft die Öffentlichkeitsbeteiligung. Abgabefrist für Stellungnahmen ist der 22.03.2024.

Die vorgesehene Nutzung durch Photovoltaik entspricht den Grundsätzen der Raumordnung gemäß o.g. TEP-Entwurf.

Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es keine Einwände zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans.

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden folgende Unterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land vorgelegt:

- Planzeichnung (Vorentwurf, Stand November 2023)
- Begründung (Vorentwurf, Stand November 2023)
- Begründung - Teil B Umweltbericht (Vorentwurf, Stand November 2023).

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf eine ca. 99,0 ha große Fläche in der Gemarkung Stedten mit dem Ziel der Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage. Die Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 12 „PV-Park Asendorfer Kippe“) erfolgt parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Größe der in Rede stehenden Fläche unterschiedliche Aussagen in den Unterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 12 „PV-Park Asendorfer Kippe“ getroffen werden.



Dem entsprechend wird in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeführt, dass der Geltungsbereich im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „PV-Park Asendorfer Kippe“ entspricht. Jedoch wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP eine Gesamtfläche von ca. 99,0 ha angegeben, wovon 95,2 ha als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik und 3,8 ha als Maßnahmefläche fungieren. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 12 „PV-Park Asendorfer Kippe“ (Entwurf vom November 2023) wird als Geltungsbereich eine Gesamtfläche von ca. 95,3 ha angegeben, wovon 89,9 ha auf Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik, 0,7 ha auf Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung und 4,7 ha auf Grünfläche mit Erhaltungsgebot entfallen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde steht der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich des Bebauungsplans Nr. 12 „PV-Park Asendorfer Kippe“ nichts entgegen, es werden jedoch nachfolgende Hinweise gegeben.

Unter Punkt 10.2 der Begründung (Vorentwurf) wird im Unterpunkt „*Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen*“ ausgeführt, dass von Photovoltaikanlagen keine Emissionen ausgehen.

Diese Formulierung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht falsch. Von Photovoltaikanlagen gehen Emissionen aus und zwar durch die von den Modulen verursachten Blendwirkungen oder durch lärmrelevante Anlagenteile, wie Transformatoren oder Wechselrichter. Eine solch pauschale Aussage, dass von Photovoltaikanlagen keine Emissionen ausgehen, kann so fachlich nicht mitgetragen werden.

Lichtemissionen gehören nach dem BImSchG formal zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Anwohner herbeizuführen.

Da sich jedoch im Umfeld der geplanten Photovoltaikanlagen keine maßgeblichen Immissionsorte befinden, die durch die ausgehenden Emissionen der Photovoltaikanlagen beeinflusst werden können, kann auf eine immissionsschutzrechtliche Regelung diesbezüglich verzichtet werden.

Untere Wasserbehörde

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Es wird auf die vorliegenden Stellungnahmen verwiesen.

Untere Abfallbehörde

Es bestehen keine abfallrechtlichen Bedenken hinsichtlich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land für den Teilbereich „PV-Park Asendorfer Kippe“ im OT Stedten.



Durch die geplante 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Auswirkungen zu erwarten, welche sich negativ auf die Entstehung und den Umgang mit Abfällen auswirken.

Der bereits vorliegenden Stellungnahmen vom 19.03.2014 und 16.08.2016 in Bezug auf die abfallrechtlichen Hinweise ist nichts hinzuzufügen.

Untere Bodenschutzbehörde

Zur Änderung des FNP bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der vorwiegend durch den Braunkohletagebau bzw. durch Kippböden geprägten Fläche stehen bodenschutzrechtliche Belange nicht entgegen.

SB Landwirtschaft

Nach Durchsicht der Unterlagen wird festgestellt, dass landwirtschaftliche Flächen vom o. g. Vorhaben betroffen sind. Belange der Landwirtschaft werden somit berührt.

Im Rahmen des Verfahrens ist durch die verfahrensführende Behörde - gemäß I. Nr. 3 h des Beschlusses der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 07.07.2009 (MBL. LSA 2009, 569) - das für den Landkreis Mansfeld-Südharz zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Untere Forstbehörde

Nach Durchsicht der Planungsunterlagen bleibt festzustellen, dass Waldflächen bei der geplanten Maßnahme nicht in Anspruch genommen werden. Forstliche Belange werden damit nicht berührt.

Katastrophenschutz

Die fachliche Stellungnahme lag zum Abgabezeitpunkt nicht vor.

Brandschutz

Nach Einsichtnahme der dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorliegenden, durch die Gemeinde veröffentlichten, Antragsunterlagen zum o. a. Vorentwurf bestehen keine Anforderungen oder Hinweise hinsichtlich des vorbeugenden oder abwehrenden Brandschutzes.

Straßenverkehrsamt

Es bestehen keine Einwände zum Vorhaben; 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land.

Zu dem hier im Zusammenhang erarbeiteten Bebauungsplan im Entwurf ist im Grundsatz die fachliche Stellungnahme bereits ergangen.



Veterinäramt/Lebensmittelüberwachung

Nach Einsicht der Unterlagen sind keine amtsrelevanten Bereiche ersichtlich.
Die Rechtsvorschriften der Lebensmittelüberwachung greifen hier nicht. Aus fachlicher Sicht gibt es keine Einwände zur geplanten 1. Änderung des FNP.

Gesundheitsamt

Die Stellungnahme zum Vorentwurf bleibt damit unverändert.

Nach Durchsicht der Unterlagen auf der Grundlage des § 6 „Umweltbezogener Gesundheitsschutz“ des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt wird nachfolgend Stellung genommen:

Aus den Unterlagen geht hervor, dass es auf das Schutzgut Mensch keine nachteiligen Auswirkungen geben wird; Einwände werden nicht geltend gemacht.

Bauordnungsamt

Entsprechend der zum o.g. Anlass eingesehenen Unterlagen bestehen in bauordnungsrechtlicher Hinsicht keine Einwände.

Denkmalschutz

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

Folgende **Hinweise** sind aufzunehmen:

Die bauausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht gem. § 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, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Bau und Liegenschaften

Seitens des Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften, gibt es keine Bemerkungen, da keine kreislichen Liegenschaften bzw. Kreisstraßen betroffen sind.

Bauleitplanung

Wesentliche planungsrechtliche Einwände gegen diesen von der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land vorgelegten Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen in seiner Gesamtheit nicht.



Der Geltungsbereich besteht aus nur einem Änderungsbereich für den hier angeführten B-Plan Nr. 12 „PV-Park Asendorfer Kippe“ mit einer Fläche von ca. 99 ha.

Der v. g. Bebauungsplan wird im Parallelverfahren (zukünftig) aus dem hier vorliegenden FNP entsprechend dieser 1. Änderung entwickelt, und bedürfte bei Rechtskraft des FNP vor Satzungsbeschluss zum B-Plan keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, hier: der Landkreis Mansfeld-Südharz.

Bei dem ausgewiesenen Gebiet hier im Außenbereich von Stedten handelt es sich entsprechend den mehrfachen Darstellungen der Begründung offensichtlich um eine sogenannte „ ... Konversionsfläche, die durch die vorangegangene bergbauliche Nutzung erheblich vorgeprägt ist“.

Im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes sind vorrangig Konversionsflächen und Brachflächen zu nutzen oder nicht ausgelastete Gewerbeflächen für die Ausweisung eines Sondergebietes zur Nutzung von Photovoltaik in Anspruch zu nehmen

Hinsichtlich der Aussagen zu dieser zukünftigen, größeren „Photovoltaikanlage“ lässt sich feststellen, dass diese durchaus nachvollziehbar sind, denn es handelt sich hierbei um Flächen, welche hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung eine eher geringe Ertragsfähigkeit aufweisen.

Außerdem ist dieser Bereich unmittelbar sowie auch mittelbar von baulichen Anlagen zur Energiegewinnung bereits sehr deutlich vorgeprägt (hier: große Anzahl von Windkraftanlagen, mehrere Sondergebiete für PV-Anlagen und ebenso Nutzung von Biogas!). Eine weitere, hinzukommende Freiflächenphotovoltaikanlage im Prinzip zwischen/unter bereits vorhandenen Windkraftanlagen würde „nicht wesentlich störend“ wirken, noch dazu, wo Ortslagen nicht in unmittelbarer Nähe sind und teilweise eine (größere) Waldfläche dieses zukünftige Sondergebiet sozusagen deutlich eingrenzt!

Trotzdem der Hinweis aus städtebaulicher Sicht, dass ein Überdenken dieser Position als anstrebenswert betrachtet werden sollte, denn angesichts einer stark angestiegenen Zahl von Ansiedlungswünschen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen empfiehlt es sich durchdachte Entwicklungskonzepte zu erarbeiten. Sie bieten damit gute Steuerungsmöglichkeiten in der Bewertung von Standortalternativen. Denn im Bereich anderen Ortschaften aus dieser gesamten Kommune existieren sowohl solche o. a. für PV-Anlagen durchaus geeignete Flächen (z. B.: ehemalige LPG-Anlagen oder Flächen im Zusammenhang mit Windkraftanlagen).

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Von daher wurde bereits im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung geprüft, dass für die Umsetzung der zukünftigen Freiflächenphotovoltaikanlage ein Planerfordernis besteht. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Entscheidend hierbei ist auch das Leitbild/Grundkonzept der jeweiligen Gemeinde, welches auch die Tendenzen und Rahmenbedingungen für bestimmte Nutzungen (u.a. auch erneuerbare Energien, so z.B. Photovoltaikanlagen) aufzeigt. Bei der Erarbeitung dieses Leitbildes/Grundkonzeptes ist zwischen gesetzlichen Vorgaben und planerischen Handlungsspielräumen, Bürgerwünschen und „Visionen“ zu unterscheiden.

Bei der Erarbeitung des städtebaulichen Leitbildes einer Kommune wird im Hinblick auf den Flächennutzungsplan konkret herausgearbeitet, worin der besondere Charakter dieser jeweiligen Stadt/Gemeinde besteht und welche Chancen und Möglichkeiten der weiteren Entwicklung sie in den nächsten zehn bis 15 Jahren haben wird: In welche Richtung soll sich



die Gemeinde, u.a. mit dem Ortsteil Stedten, unter städtebaulichem Aspekt entwickeln, damit sie ihre unverwechselbare Typik langfristig erhalten und ggf. besser hervorheben kann!?

Zentraler Bestandteil des Bauleitplanes sind die Planzeichnung und die Legende. Neben dem eigentlichen Inhalt ist der Flächennutzungsplan noch mit den Verfahrensvermerken, einem Hinweis auf die Begründung und dem Genehmigungsstempel, sowie den Angaben zum Planverfasser zu versehen.

Diese Vermerke über den Verfahrensablauf sind für die Genehmigung zwingend erforderlich, aber sie sollten den Plan nicht durch ihren Umfang beherrschen. Zudem sollte die Genauigkeit der Planunterlage dem Zweck, der mit dem Flächennutzungsplan verfolgt wird, entsprechen. Der Maßstab für die Planzeichnung ist so zu wählen, dass der Inhalt eindeutig dargestellt werden kann, so hier zurzeit auch vorliegend. Das zur Änderung vorgesehene Plangebiet ist dabei deutlich kenntlich zu machen. Diesen v. g. Anforderungen wird im Rahmen der Vorentwurfsplanung vorliegend voll-umfänglich und hinreichend Rechnung getragen (hier: Planausschnitt M 1:10.000 sowie auch konkreter Planbereich!).

Zusätzlich empfiehlt sich ein Hinweis auf die aktuellen Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO, LBO usw.)

Und: Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der Planung sind durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA in Halle oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 1 (2) Vermessungs- und Katastergesetz zu bestätigen; hier offensichtlich vorliegend.

Sollte die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land Nutzer der digital geführten Liegenschaftskarte sein und somit uneingeschränkten Zugriff auf den flächendeckenden, einheitlichen und aktuellen Datenbestand haben und auf dieser Grundlage diesen FNP-Vorentwurf erstellt haben, ist dies entbehrlich; so hier offensichtlich vorliegend.

Und allgemein: Aus verfahrensrechtlicher Sicht ist anzuführen, dass die vorliegenden Runderlasse des Landesverwaltungsamtes Magdeburg, Referat Bauwesen, von der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land grundsätzlich zu beachten sind.

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes infolge des förmlichen Verfahrens der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, hier: durch den Landkreis Mansfeld-Südharz.

Und: Mit der Unterzeichnung der Selbstverpflichtungserklärung bestätigte die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land zukünftig nur noch Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X-Planungsformat entsprechen.

Ich bitte zukünftig somit um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard X-PlanGML 3.0 gemäß der Musterausschreibung vom 06. November 2012.

Die Unterlagen lassen nicht eindeutig erkennen, ob dies hier vorliegend so auch der Fall ist!

Weitere planungsrechtliche Hinweise/Forderungen ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungen der Sachgebiete/Sachbereiche (SG/SB).

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-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink that reads "Uta Ullrich".

Uta Ullrich
Amtsleiterin