

LANDKREIS WITTENBERG

Der Landrat



22.03.21
Det

Landkreis Wittenberg Postfach 100251 06872 Lutherstadt Wittenberg

Projektlogistik Wille UG Waldstraße 2

04895 Falkenberg OT Bayern

Fachdienst: **FD Bauordnung (63)**
Besucher- Breitscheidstraße 4
adresse: 06886 Lutherstadt Wittenberg
Auskunft erteilt: Frau Heinke
Zimmer-Nr.: A2-19
☎ 03491 479-635
Fax: 03491 479-675
eMail: nur auf Anfrage im Einzelfall
E-mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur.

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
16.03.2021

Mein Zeichen
(bei Antwort bitte angeben)
63-01003-2021-41

Datum
22.04.2021

Vorhaben
Bebauungsplan "PVA Am Betonwerk" Prettin
hier: Beteiligung als TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

Antragsteller
Stadt Annaburg
Der Bürgermeister
Torgauer Straße 52
06925 Annaburg

eingegangen 17.03.2021

Grundstück Prettin OT v. Annaburg, Hinterfährstraße

Gemarkung Prettin
Flur 9
Flurstück 172, 189, 371/2, 371/5, 371/6, 425, 428, 429, 430, 432, 433, 523

Bauleitplanung der Stadt Annaburg

Bebauungsplan „PVA Am Betonwerk“ (Vorentwurf vom Januar 2021) Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme.

Seitens der Fachdienste:

- Ordnung und Straßenverkehr
- Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Forstbehörde
- Bauordnung
- Raumordnung und Regionalentwicklung – Kreisstraßen
- Gebäude und Liegenschaften

gab es keine Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf.

Hei Sprechzeiten der Fachdienste
01.dot Die 08:30 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:00 Uhr
Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:00 – 18:00 Uhr

Telefon: 03491 479-0
Fax: 03491 479-675
Internet: www.landkreis-wittenberg.de
E-Mail: nur auf Anfrage im Einzelfall
nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Bankverbindung: Sparkasse Wittenberg
IBAN: DE34 8055 0101 0000 3116 77
BIC: NOLADE21WBL

Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

In der Begründung zum Bebauungsplan wird eine pauschale Aussage getroffen, dass aufgrund der Vornutzung mit einem höheren Löschwasserbedarf, die Versorgung mit Löschwasser gesichert ist.

Die Nutzung, des für den Solarpark vorgesehenen Bereiches, ist seit vielen Jahren untergegangen. Die Fläche lag brach. Eine pauschale Aussage dass die Versorgung gesichert ist, ist nicht ausreichend. Im Entwurf zum Bebauungsplan sind konkrete Aussagen zur notwendigen Versorgung nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu treffen.

Ansprechpartner: Herr Bär Tel.: 03491/479-261

Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben:

1. Altlasten

Der Bereich der geplanten PV-Anlage wurde auf mögliche Altlastenverdachtsflächen und Altablagerungen überprüft. Im Altlastenkataster sind im Baubereich keine Standorte vermerkt. Bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen im Rahmen der Erdarbeiten ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde gemäß § 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) unverzüglich zu informieren.

2. Bodenschutz

Zum Umfang und zur Detaillierung der Umweltprüfung gehört im Bereich Bodenschutz die Ermittlung der Betroffenheit des Bodens mit der verbindlichen Verwendung des Begriffes der Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen. Das schließt die Betrachtung der Böden in der Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte ein.

Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann (siehe www.lau.sachsen-anhalt.de, Bodenschutz, Bodenfunktionsbewertungsverfahren Stand November 2020).

Aus den Bewertungsergebnissen für die 3 Bodenfunktionen Ertrag, Naturnähe und Wasserhaushaltspotenzial wurde für den Planungsraum die Bewertungsstufe 3 als Gesamtbewertung ermittelt. Die Stufe 3 kennzeichnet eine gute Funktionserfüllung.

Die Archivbodenkarte zeigt für das Plangebiet die „Seltenheit für einzelne Bodenformen“ an. Damit ergibt sich für das Plangebiet die Stufe 5. Die Stufe 5 kennzeichnet eine sehr hohe Funktionserfüllung. Durch die Einstufung des Standortes in die Bewertungsstufe 5 hat ein Eingriff in diese Fläche grundsätzlich nicht zu erfolgen. Jedoch handelt es sich um Flächen, die bereits industriell genutzt wurden und teilversiegelt sind. Es gibt keinen natürlich vorkommenden Boden.

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde wird die Nutzung von vorbelasteten Flächen für den Bau von Photovoltaikanlagen gegenüber der Inanspruchnahme von z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen positiv eingeschätzt.

3. Abfallentsorgung

Aus abfallrechtlicher Sicht sind zum Betrieb der PVA keine Hinweise erforderlich, da im laufenden Betrieb keine Abfälle anfallen.

Die bei der Grundstücksfreimachung, dem Rückbau und der Errichtung der PVA anfallenden Bau- und Abbruchabfälle sind gemäß § 8 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) nach Abfallarten zu trennen und gemäß § 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vollumfänglich einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Holz ist gemäß Altholzverordnung (AltholzV) zu verwerten. Metalle sind einem Metallverwertungsbetrieb zuzuführen.

Sonstige Abfälle, die nicht einer Sortier-/Verwertungsanlage angedient werden können (Abfälle zur Beseitigung), sind dem örtlichen Entsorgungsunternehmen (beauftragter Dritter) zur Beseitigung anzudienen.

Der Verbleib und/oder die (Zwischen)Lagerung von Bau- und Abbruchabfällen auf dem Baugrundstück ist gemäß § 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. § 12 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) unzulässig. Die Verwertung von geeignetem aufbereitetem Bauschutt zu technischen Zwecken auf dem Baugrundstück bleibt davon unberührt.

Zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Herstellung eines Oberflächenplanums im Bereich des Lagergebäudes ist gemäß § 7 BBodSchG i.V.m. § 12 Abs. 1 BBodSchV nur solches Bodenmaterial (kein Bauschutt) zu verwenden, das den Bodeneigenschaften am Standort entspricht und durch dessen Einsatz keine Verschlechterung der bisherigen Bodenbeschaffenheit zu besorgen ist (Vorsorgepflicht).

Ansprechpartner: Frau Lehmann (Telefon 03491/479-898)

FD Umwelt und Abfallwirtschaft – Untere Wasserbehörde

Die untere Wasserbehörde nimmt zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) können aus städtebaulichen Gründen Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden dienen, festgesetzt werden.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einem Risikogebiet nach § 78 b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (Extremereignis, 200-jähriges Ereignis – HQ 200) ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen. Danach würde das Gebiet bei einem solchen Ereignis in einer Höhe von 2,00 bis 4,00 Meter überschwemmt werden (<https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>).

Entsprechend § 78 b Abs. 1 WHG sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich, sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 oder 2 oder nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit oder die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB zu berücksichtigen.

Das Erfordernis zum Schutz von Leben und Gesundheit kann hier nicht erkannt werden; entstehende Sachschäden bei einem HQ 200 können durch angepasstes Bauen des Investors minimiert werden.

Somit bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Ebenso kann auf die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Ziffer 16 BauGB aus wasserwirtschaftlicher Sicht verzichtet werden.

Der Investor selbst ist verpflichtet gemäß § 5 Absatz 2 des WHG im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Unter Nr. 6.2 und 7. 3 des Begründungstextes ist im Zusammenhang zum Hochwasserschutz ausgesagt, dass die Solartische um 0,5 Meter erhöht aufgestellt werden. Da das angepasste Bauen in Risikogebieten durch den Investor zu erfolgen hat, ist für die Wasserbehörde nicht erheblich, in welcher Höhe sich die Aufhöhung insgesamt darstellt.

Für die freie Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ohne besondere Anlagen (Schächte, Mulden Rigolen etc.) ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Sollten für die Versorgung mit Löschwasser neue Brunnen erforderlich sein, so ist hierfür rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde die dafür erforderliche Bohrung anzuzeigen.

Ansprechpartner: Frau Neumann (Telefon 03491/479-896)

FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Naturschutzbehörde

Zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (B-Plan) bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Nachforderungen, Anmerkungen und Hinweise.

1. Zur Beurteilung der Unterlagen zum B-Plan „PVA Am Betonwerk“ Prettin, ist ein Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB einzureichen. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage 1 zum BauGB zu erstellen.
2. Mit den Unterlagen ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entsprechend der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“⁽¹⁾ einzureichen. Bei der Aufstellung ist Folgendes zu beachten:
 - In der Flächenbilanz ist von einer möglichen Maximalbebauung der Grundfläche auszugehen.
 - **Die Flächenbilanz ist anhand des aktuellen Zustandes vor einer eventuellen Beräumung und Freilegung von Flächen entsprechend der Biototypenkartierung aufzustellen.**
 - Bei der Gegenüberstellung der Biotopwerte vor und nach dem Bau der Photovoltaikanlage, hat eine separate Berechnung des Biotopwertes nach dem Bau, für die direkt überschatteten und die dazwischenliegenden, nicht bebauten Bereiche, zu erfolgen.
 - Die ggf. ermittelte negative Biotopwertdifferenz, ist vollständig zu kompensieren. Es sind geeignete Kompensationsmaßnahmen zu benennen. Die Realisierbarkeit der Maßnahmen ist nachzuweisen.
3. Weiterhin ist ein Artenschutzfachbeitrag zu erstellen.

Zur Erfassung planungsrelevanter **Reptilien** (insbes. Zauneidechse, Schlingnatter) sind 5 Begehungen zu je 6 h im April bis Juni während geeigneter Wetterlagen zur Hauptaktivitätszeit der Zauneidechse durchzuführen. Es sind 10 Reptilienbretter an geeigneten Stellen zur Dauerbeobachtung auszubringen, Natternhemden oder Häutungsreste der Schlingnatter zu sammeln. Die Kontrolle der Reptilienbretter ist bei jeder Geländebegehung auch anderer Artengruppen, ohne extra Aufwand möglich.

Für die Zauneidechsen ist zu kartieren, welche Ruhestätte sie nutzen, um tatsächlich ausschließen zu können, dass die Tiere außerhalb der Aktivitätsphase verletzt bzw. getötet werden.

Die **Brutvögel** sind nach Südbeck et al. 2005 (Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell) zu erfassen. Es ist eine umfassende Revierkartierung aller Brutvögel zur genauen Quantifizierung mit besonderem Fokus auf wertgebende Arten nach Anhang I EU-Vogelschutzrichtlinie und der Roten Listen Deutschlands und Sachsen-Anhalts durchzuführen. Es sind 7 Tagbegehungen, je 6 h ab Morgendämmerung zur Nutzung des morgendlichen Aktivitätsmaximums und 2 Nachtbegehungen, je 4 h zur Nutzung des Zeitraumes höchster Aktivität der nachtaktiven Arten ab Abenddämmerung durchzuführen.

Die für den Abriss vorgesehenen baulichen Anlagen sind auf den Besatz von gebäudebewohnenden Arten (z.B. Hornissen, Wildbienen, Vögel, Fledermäuse) zu überprüfen. Liegen Niststätten bzw. Quartiere vor und ist die Beseitigung dieser geplant, sind weit vor der Realisierung Anträge für artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen einzureichen.

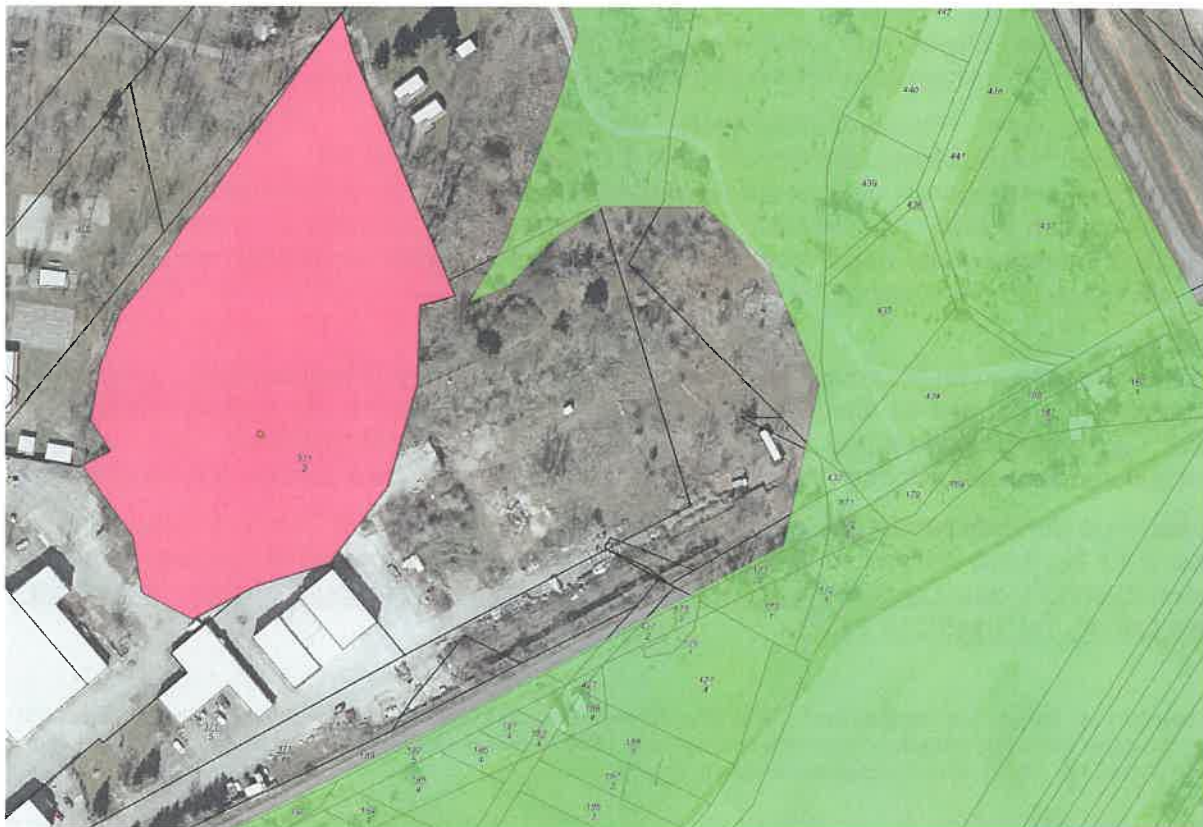
Zusätzlich zu den genannten Artengruppen, sind Untersuchungen zum Vorkommen von **Fledermäusen** und **Amphibien** durchzuführen. Dazu ist eine einmalige Begehung zur Habitatsuche und Präsenzprüfung / Relevanzprüfung der Arten durchzuführen. Es ist weiterhin abzuschätzen, ob die Amphibien die Fläche im Jahresverlauf durchwandern.

Im Artenschutzfachbeitrag sind die genauen Erfassungszeitpunkte (Uhrzeit, Tag, Jahr), die jeweilige Witterung (Windstärke, Temperatur, Bewölkung) und die Erfassungsmethodik darzustellen.

Es sind ausreichende **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen** und Ersatzmaßnahmen zu erarbeiten.

4. **Baufeldfreimachungen sowie Gehölzentnahmen sind vor Erteilung einer artenschutzrechtlichen Zustimmung nicht zulässig.**
5. Nordwestlich der Vorhabenfläche befindet sich im Abgrabungsgewässer (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG) des ehemaligen Betonwerks ein Amphibienvorkommen. Im Jahr 2011 wurden adulte Teichfrösche festgestellt.
6. Da PVA-Flächen sich nach Errichtung der Anlagen i. d. R. gut für Bodenbrüter eignen, ist aus naturschutzfachlicher Sicht die Beweidung mit extensivem Besatz (Schafe, Ziegen) anzustreben. Alternativ, aber kostspieliger ist die Anwendung eines extensiven Mahdregimes mit wechselnden Rhythmen. Eine Einzäunung der Fläche (mindestens bodennah) ist für den Schutz der Bodenbrüter vor Raubtieren aufzustellen. Für die auf der Fläche anzunehmende Zauneidechse sind folgende Landschaftselemente anzulegen: Hecken, Sand-, Wurzel- und Steinhaufen. Für die Zauneidechsen ist zu kartieren, welche Ruhestätte sie nutzen, um tatsächlich ausschließen zu können, dass die Tiere außerhalb der Aktivitätsphase verletzt bzw. getötet werden.
7. Der geplante Geltungsbereich des B-Plans befindet sich anteilig im Landschaftsschutzgebiet „Elbetal - Prettin“. In einem Landschaftsschutzgebiet sind gemäß § 26 BNatSchG²⁾, unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen, alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Der Schutzzweck ergibt sich aus der Verordnung des Landkreises Wittenberg zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Elbetal - Prettin“³⁾ (LSG-VO). Das Vorhaben bedarf voraussichtlich einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 6 der LSG-VO.

Darstellung LSG (grün) und gesetzlich geschütztes Biotop (rot)



Rechtsquellen

¹⁾ Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), gemäß RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBI. LSA S.685 vom 27.12. 2004), zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2 (MBI. LSA S. 250)

²⁾ BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

³⁾ LSG „Elbetal – Prettin“

Verordnung des Landkreises Wittenberg zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebiet „Elbetal – Prettin“ vom 18. Februar 2003, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Wittenberg vom 15. März 2003, bestätigt durch Verordnung des Landkreises Wittenberg vom 31. März 2009, veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Wittenberg vom 11. April 2009

Ansprechpartner: Frau Winter (Artenschutz)
Frau Martin

(Telefon: 03491/479878)
(Telefon: 03491/479880)

Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Immissionsschutzbehörde

Konkrete technische Angaben zu den verwendeten Solarmodulen sind im Vorentwurf nicht enthalten. Nach Aussage des Vorhabenträgers kommen aber nur Module zum Einsatz, die sich in großen netzgekoppelten Solarstromanlagen bereits bewährt haben. Die Blendfreiheit wird durch Zertifikate nachgewiesen ist.

Für den vorgesehenen vBP ist nach Aussagen im Pkt. 8 der Begründung- Vorentwurf ein Umweltbericht erforderlich. Ein qualifizierter Umweltbericht wird nach der frühzeitigen Beteiligung erarbeitet.

Hinsichtlich der Schutzgüter werden in den vorliegenden Unterlagen keine Aussagen getroffen.

Hinsichtlich der Auswirkungen durch die PVA wird aus derzeitiger Sicht eingeschätzt, dass Lärm- und Staubbelästigungen ausgeschlossen sind. Konkrete Aussagen dazu werden in dem noch zu erstellenden Umweltbericht erwartet.

Mit dem Vorhaben verbundene Umweltauswirkungen sind als temporär zu betrachten. Während der Bautätigkeit zur Errichtung der Anlagen ist mit Baulärm und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) durch den Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen. Lärm- und Schadstoffemissionen sind beim ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage nicht zu erwarten.

Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG¹ - hier § 3 Abs. 2 BImSchG) dar.

Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an einer schützenswerten Nachbarschaft (Wohnbebauung) auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten. Entsprechend den Ausführungen in der Begründung werden blendfreie Module verwendet; die Sichtbeziehungen werden durch die Umpflanzung unterbrochen.

Hinweis:

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Elektroerdkabeln, Wechselrichter- und Transformatorstationen handelt es sich i. d. R. um Niederfrequenzanlagen, die immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftig sind und in den Anwendungsbereich der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV²) fallen.

Zuständige Behörde für derartige Anlagen ist gemäß Anhang zu § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 Satz 3, § 4 Abs. 2 lfd. Nr. 1.1.6 der Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (Immi-ZustVO³) das Landesverwaltungsamt (obere Immissionsschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Denell, Tel. 0345/514 2452).

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der zurzeit geltenden Fassung

² Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013 (BGBl. I S. 3266)

³ Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (Immi-ZustVO) vom 15. Oktober 2015 (GVBl. LSA S. 518) in der zurzeit geltenden Fassung.

Ansprechpartner: Frau Melichar (Telefon: 03491/479855)

Fachdienst Raumordnung und Regionalentwicklung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz gemäß Grundsatz G 9 Nr. 1 „Elbe“ des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur (REP A-B-W 2018).

Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind die Gebiete mit potenziellem Hochwasser-risiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Über-strömen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können.

Gemäß Grundsatz 10 des REP A-B-W 2018 sollen innerhalb von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz vor der Festlegung von erstmalig ausgewiesenen Flächen, die für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen vorgesehen sind, anderweitige, möglichst außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz liegende Planungsmöglichkeiten geprüft werden.

Nach dem Grundsatz 11 des REP A-B-W 2018 soll eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.

Weiterhin soll gemäß Grundsatz 12 des REP A-B-W 2018 in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.

In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz sollen gemäß Grundsatz 13 des REP A-B-W 2018 keine empfindlichen Infrastrukturen (z. B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileinrichtungen) errichtet werden.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen gemäß Grundsatz G 14 des REP A-B-W 2018 Vernässungsflächen berücksichtigt und Alternativen geprüft werden.

Gemäß Ziel Z 115 des LEP 2010 bedürfen raumbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen im Rahmen ihrer landesplanerischen Abstimmung insbesondere einer Prüfung ihrer Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes.

Weiterhin sollen gemäß Grundsatz G 84 des LEP 2010 raumbedeutsame Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan „PVA Am Betonwerk“ enthält bisher nur eine unvollständige Analyse der Erfordernisse der Raumordnung, welche sich aus dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018) ergeben. In der Begründung ist eine Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung erforderlich!

Hinweis

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Ansprechpartner: Frau Mehr (Telefon: 03491/479752)

Fachdienst Bauordnung – Städtebau

Für den dargestellten Bereich der „Pflanzflächen“ ist das Planzeichen 13.2.1 der Planzeichenverordnung zu verwenden und in der Legende auch nach Planzeichenverordnung zu benennen: *Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB*). Hier sind die geplanten Maßnahmen im Entwurf näher zu erläutern und mit einer Pflanzliste zu ergänzen.

Für die tatsächlich zu bebauenden Flächen, sind Baufelder mithilfe von Baugrenzen festzusetzen und zu vermaßen. Hier sind auch der Bereich hinsichtlich der inneren Erschließung und die Ausnahme bezüglich der Pflanzfläche zu berücksichtigen.

Ansprechpartner: Frau Heinke

Im Auftrag


Häuser
Fachdienstleiter