



Landkreis Wittenberg Postfach 100251 06872 Lutherstadt Wittenberg

Projektlogistik Wille UG
Waldstraße 2

04895 Falkenberg OT Beyern

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)
63-00998-2021-41

Datum
22.04.2021

Vorhaben
Flächennutzungsplan Prettin - 6. Änderung
Beteiligung als TÖB gemäß § 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

6. Änderung des Flächennutzungsplanes Prettin (Vorentwurf vom Januar 2021) Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Vorentwurf der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes Prettin 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
- FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen

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 Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben:

1. 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.

Eine zusätzliche Versiegelung des Bodens erfolgt nur im Rahmen der Einbringung der Stützen in den Boden. Die Wartungsstraßen und Trafostationen liegen auf bereits versiegelten Flächen.

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.

2. Abfallentsorgung

Zur Umnutzung der Liegenschaften als Standort für eine PV- Anlage sind seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mit Stellungnahme zum Bebauungsplan „PVA Am Betonwerk“ Hinweise zur Abfallentsorgung und Nachweisführung an den Antragsteller ergangen.

Darüber hinaus sind aus abfallrechtlicher Sicht keine weiteren Hinweise erforderlich, da beim Betrieb der PVA keine Abfälle anfallen.

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

FD Umwelt und Abfallwirtschaft – Untere Wasserbehörde

Die untere Wasserbehörde nimmt zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

Unter Punkt 3 Seite 5 wird unter „Hochwasserschutz“ die Aussage getroffen, dass das Plangebiet außerhalb (1.300 Meter Entfernung) von „Hochwasserschutzgebieten“ liegt.

Diese Aussage ist falsch: **Festgesetzte Überschwemmungsgebiete** nach § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) befinden sich in 885 Meter (weiteste Entfernung) vom Plangebiet.

Unter Punkt 7.2.3, Seite 14 „Niederschlagswasser“ wird die Aussage getroffen, dass das Plangebiet laut LEP nicht als Hochwasserschutzgebiet ausgewiesen ist.

Anmerkung Untere Wasserbehörde:

Im LEP werden **Vorbehaltsgebiete** für den Hochwasserschutz und **Vorranggebiete** für den Hochwasserschutz ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich jedoch 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>)

Gemäß § 5 Abs. 4 a Baugesetzbuch (BauGB) sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, **Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes** sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes, in Flächennutzungsplänen nachrichtlich übernommen werden.

Da die nachrichtliche Übernahme jedoch zu einer kompletten Einfärbung des Gebietes führen würde, ist die nachrichtliche Übernahme als Hinweis auf der Planzeichnung sowie in den Textteil unter dem Punkt Hochwasserschutz auf Seite 5 zu übernehmen!

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

FD Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Naturschutzbehörde

Zur geplanten 6. Änderung des Flächennutzungsplans Prettin gibt es aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundlegenden Bedenken.

Der Umweltbericht und der Artenschutzfachbeitrag sind entsprechend der Stellungnahme zum B-Plan „PVA Am Betonwerk“ Prettin zu erstellen. In der Begründung zur 6. Änderung des FNP wird auf S. 20 eine Kartierung für die Antragstellung zur Gehölzentnahme und eine Voruntersuchung besonders geschützter Arten (Betrachtungszeitraum August bis Oktober 2020) genannt. Diese Kartierungen waren nicht Bestandteil der zum B-Plan eingereichten Unterlagen und konnten somit nicht geprüft werden.

Nachforderungen sowie sonstige Anmerkungen und Hinweise werden im parallel laufenden B-Plan-Verfahren „PVA Am Betonwerk“ Prettin geltend gemacht.

Ansprechpartner: Frau Winter (Artenschutz) (Telefon: 03491/479878)
Frau Martin (Telefon: 03491/479880)

Fachdienst Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Immissionsschutzbehörde

Unter Punkt 3. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung wird angeführt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltverträglichkeitsprüfung für nicht erforderlich gehalten wird.

Im Abschnitt III Nr. 11.3 werden die Inhalte der Umweltprüfung und des Umweltberichtes dargelegt.

Hinsichtlich der Bevölkerung, menschlichen Gesundheit und intensiver Erholungsnutzung (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB) wird Folgendes ausgeführt: Das Gebiet liegt im Außenbereich ca. 1.000 m vom Stadtkern Prettin entfernt. Im nördlichen Bereich befindet sich das Naherholungsgebiet mit Campingplatz und Bademöglichkeit. Derzeit besteht infolge der eingestellten gewerblichen Nutzung keine Beeinträchtigung der Standorte infolge Lärms etc. Im Sinne des allgemeinen Wohlfühlens, der Sicherheit und Ordnung ist eine Gewerbebrache als störendes Umfeld wertmindernd einzuschätzen. Auswirkung: Durch die PVA wird das Naherholungsgebiet nicht beeinflusst. Lärm- und Staubbelastung ist ausgeschlossen. Eine Sichtbeziehung besteht nicht.

Mit dem Vorhaben verbundene Umweltauswirkungen sind *vornehmlich temporär*. Während der Bautätigkeit zur Errichtung der Anlage ist mit Baulärm und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) durch den Einsatz von (Bau)Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen. Nachhaltige Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. Lärm- und Schadstoffemissionen sind beim ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage nicht zu erwarten.

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

Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an einer schützenswerten Nachbarschaft (Wohnbebauung) auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten. Dies sollte hier jedoch eher nicht relevant sein, da die verwendeten Module blendfrei und in nicht unmittelbarer Umgebung von maßgeblichen Immissionsorten aufgestellt sein sollen. Der betreffende Bereich liegt am Nordwestrand des Siedlungsgebietes des Ortsteils Prettin östlich der Elbe. Nördlich ist ein stillgelegter Baggersee vorhanden. Südlich schließt sich der Betriebssitz der Aue Agrar GmbH an und östlich ist ein historisches Gewerbegebiet vorhanden. Unmittelbare Berührung mit einem Wohngebiet kann ausgeschlossen werden.

Weitere nennenswerte Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG¹) sind ausgehend von der derzeitigen Planung nicht erkennbar und eher unwahrscheinlich.

Es werden keine Einwände, Bedenken und Hinweise zum vorliegenden Planentwurf seitens der zuständigen Immissionsschutzbehörde geltend gemacht.

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 Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen 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 Verteilereinrichtungen) 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 zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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 zu führen.

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.

Rechtsgrundlagen

- Gesetz über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 (LEP-LSA, GVBl. LSA S. 244; zuletzt geändert durch Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010, GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160 vom 11.03.2011)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur, (REP A-B-W vom 14.09.2018, Beschluss Nr. 06/2018) durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018 unter einer Maßgabe genehmigt und am 27. April 2019 in Kraft getreten

Ansprechpartner: Frau Mehr (Telefon: 03491/479752)

Fachdienst Bauordnung - Städtebau

Seitens der Abteilung Städtebau ergeht folgender Hinweis:

Der Ausfertigungsvermerk auf der Planzeichnung ist nicht erforderlich, da die Ausfertigung nur Satzungen vorbehalten ist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes zählt nicht dazu.

Ansprechpartner: Frau Heinke

Im Auftrag

Häuser
Fachdienstleiter

