Gemeinde Helbra

Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra

Bebauungsplan Nr. 1 „Hundertacker“ 1. Änderung

Abwägungsprotokoll

zum Entwurf

in der Fassung vom Mai 2021

Beteiligung der Behörden, TöB und Nachbargemeinden

Aufforderung zur Stellungnahme am 05.07.2021

Fristsetzung bis zum 06.08.2021

Information / Beteiligung der Öffentlichkeit

Auslegung vom 21.07.2021 bis zum 26.08.2021

Redaktionsschluss 26.08.2021

Übersicht beteiligte Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über alle zum entsprechenden Planungsstand beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Stellen.

beteiligte Behörde, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde		Stn. vom
1	Abwasserzweckverband „Eisleben-Süßer See“	keine Stelln.
2	Deutsche Telekom	12.07.2021
3	Landkreis Mansfeld Südharz	25.08.2021
4	Landesamt für Geologie und Bergwesen S.-A.	03.08.2021
5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	17.07.2021
6	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	27.07.2021
7	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt	19.08.2021
8	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	12.07.2021
9	Regionale Planungsgemeinschaft Halle	27.07.2021
10	Stadtwerke Lutherstadt Eisleben GmbH	17.07.2021
11	50Hertz Transmission GmbH,	keine Stelln.
12	Mitnetz Strom	26.07.2021
13	Mitgas GmbH	keine Stelln.
14	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt	02.08.2021
15	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt	22.07.2021
16	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement	30.07.2021
17	Envia Verteilnetz GmbH	keine Stelln.
18	Handwerkskammer Halle	14.07.2021
19	IHK Halle-Dessau	05.08.2021
20	MIDEWA GmbH	23.08.2021
21	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd	16.08.2021
22	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	29.07.2021 03.08.2021 04.08.2021
23	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt	keine Stelln.
24	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt	19.08.2021
25	Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH	13.07.2021
26	Landesanstalt für Altlastenfreistellung	27.07.2021
27	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG	29.07.2021
28	Verkehrsgesellschaft Südharz mbH	keine Stelln.
29	NASA GmbH	keine Stelln.
30	Unterhaltungsverband „Wipper Weida“	keine Stelln.
31	Deutsche Bahn Netz AG	keine Stelln.
32	Verbandsgemeinde Weida-Land	16.07.2021
33	Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra	keine Stelln.
34	Einheitsgemeinde Stadt Gerbstedt	16.07.2021
35	Gemeindeverwaltung Seegebiet Mansfelder Land	19.07.2021
36	Einheitsgemeinde Querfurt	keine Stelln.
37	Stadt Allstedt	16.07.2021
38	Stadt Sangerhausen	19.07.2021
39	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	09.07.2021
40	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- Verwaltungsgesellschaft mbH	30.07.2021

Übersicht Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die nachfolgende Tabelle gibt eine komplette Übersicht über die zum entsprechenden Planungsstand bis zum Redaktionsschluss eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenen Adressdaten werden im Rahmen der Ausreichung und Veröffentlichung von Beschlussunterlagen pseudonymisiert und mit einer Kennziffer versehen.

Öffentlichkeit	Bemerkung	Stn. vom
Öffentlichkeit 1		
...		

Auswertung / Abwägung Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Nachfolgend werden die Stellungnahmen der **Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden** mit abwägungsrelevantem Inhalt behandelt (in der Übersicht der Behörden und TÖB oben **fett** markiert). In der linken Spalte sind jeweils die relevanten Inhalte der Stellungnahme, wenn nicht anders vermerkt, weitgehend wörtlich wiedergegeben. Schwerpunkte im Text sind gegebenenfalls hervorgehoben. In der rechten Spalte ist der Abwägungsvorschlag begründet.

Landkreis Mansfeld Südharz

1 Standortmarketing (SMG)

Die SMG begrüßt die o.g. B-Planänderung und die damit verbundene Nutzung einer Fläche, um ein Vorhaben der Nachbargemeinde zu ermöglichen. Da die Nutzung der Restflächen des B-Planes (Gewerbeansiedlung) mit dieser B-Planänderung nicht in Berührung bzw. Konflikt kommt, hat die SMG keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen.

Kenntnisnahme

2 Regionalplanung

Der Bereich Regionalplanung wurde um Einwände bzw. Hinweise zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hundertacker“ in der Gemeinde Helbra nach § 13 BauGB gebeten.

Die Änderungen umfassen zwei Teilflächen:

Die erste Änderungsfläche „Gewerbegebiete“ umfasst ca. 17 ha. Gemäß textlicher Festsetzung sollen gebäudeunabhängige großflächige Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zulässig sein.

Die zweite Änderungsfläche im östlichen Bereich hat eine Größe von ca. 3 ha. Die Fläche soll als Sondergebiet „Solarpark“ ausgewiesen werden.

Die geplante Nutzung für Photovoltaik auf vorbelasteten Flächen im Gebiet des ehemaligen Hans-Seidel-Schachts entspricht den klimapolitischen Zielen zur Energiewende. Die geplante Änderung wird von der Regionalplanung als positiv gesehen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich gem. Punkt 3.3 n) des Rd. Erl. des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) vom 01.11.2018 um eine Bebauungsplan-Änderung.

Damit ist das Vorhaben nicht raumbedeutsam und von einer Vorlage bei der obersten Landesentwicklungsbehörde ausgenommen.

Aus Sicht der Unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es keine weiteren Hinweise, Forderung oder Bedenken zur o. g. Maßnahme.

Kenntnisnahme

Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde am Verfahren beteiligt.

„Der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hundertacker“ der Gemeinde Helbra stehen damit Erfordernisse der Raumordnung gemäß LEP-LSA 2010 sowie gemäß REP Halle 2010 nicht entgegen.“

3 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Artenschutz / Biologische Vielfalt

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Einreichung des in Ausarbeitung befindlichen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags abgegeben werden.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt gegenwärtig nicht vor, da die letzten Erhebungen erst jetzt stattfinden und die Ergebnisse noch in den Fachbeitrag eingearbeitet werden müssen. Sobald der Artenschutzfachbeitrag, voraussichtlich Ende September vorliegt, wird er der uNB übergeben.

Der B-Plan ist aber nach gegenwärtigem Kenntnisstand vollziehbar. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen. Es sind Maßnahmen möglich, um drohende Verbote abwenden zu können. Diese sind auch schon im B-Plan festgesetzt (Festsetzung Nr. 8 und Nr. 9).

Da die Realisierung augenblicklich im Anschluss an die Rechtsverbindlichkeit des B-Plans erfolgen soll, kann der konkrete Artenschutz auch auf die nachfolgende Planungsebene (Bauantragsverfahren) delegiert werden. Das ist möglich, da der B-Plan selbst keine

Verbotstatbestände erzeugt, sondern ggf. nur vorbereitet. Die tatsächlichen Eingriffe werden eben erst durch das konkrete umzusetzende Vorhaben erzeugt.

Vor Vorhabenrealisierung ist in der Regel sowieso eine zeitnahe Kontrolle und Bestandsüberprüfung zu den vorkommenden Arten im Rahmen einer sogenannten „ökologischen Baubegleitung“ erforderlich.

Am 04.08.2021 gab es eine Begehung des Plangebiets mit Mitarbeitern der unteren Naturschutzbehörde (Fr. Bunn, Fr. Kuche, Fr. Schneider, dem Vorhabenträger und dem Fachbüro welches den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausarbeitet (Fr. Reichhoff). Das Vorhaben und die Realisierung wurden besprochen. Die Fläche in Helbra war ebenfalls Inhalt der Besprechung. Die Fläche gehört zum 1. Bauabschnitt, der umgehend umgesetzt werden soll.

Es wurden Maßnahmen festgelegt, die im Zuge der zeitnahen Realisierung umgesetzt werden müssen, um artenschutzrechtliche Verbote ausschließen zu können. Z.B. sind bereits Reptilienzäune errichtet, um ein Einwandern in die Baugebietsfläche zu verhindern und um andere Tiere absammeln zu können.

Keine Änderung der Unterlagen.

Die Notwendigkeit der Bauzeitenregelung in Verbindung mit der ökologischen Baubegleitung werden als Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen, eine Festsetzung ist dazu nicht erforderlich. Die Bauzeitenregelung und die ökologische Baubegleitung können im Bauantragsverfahren beauftragt werden. Gleichzeitig wäre eine Sicherung durch städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde denkbar.

Die Planzeichnung und die Begründung werden redaktionell geändert.

Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Vorab werden folgende Hinweise gegeben.

Die Notwendigkeit einer Bauzeitenregelung in Verbindung mit einer ökologischen Baubegleitung sowie der benannten Kontrolle von Höhlenbäumen, Gebäuden u. a. potentiellen Brutplätzen (Seite 27) ist als textliche Festsetzung in den B-Plan aufzunehmen.

Unter Punkt 8 der textlichen Festsetzungen ist „verträglich“ in „vertraglich zu sichern“ zu ändern.

4 Schutzgut Mensch / Immissionsschutzbehörde

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Hinweis

Die Zuständigkeit in Bezug auf die Beurteilung der Blendwirkung der PV-Anlage liegt beim Landesverwaltungsamt Land Sachsen-Anhalt, Referat 402.

Kenntnisnahme

Das Landesverwaltungsamt Referat 402 wurde beteiligt und hat folgende Stellungnahme abgegeben (gekürzt):

„Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken, da in der Regel durch Photovoltaikanlagen nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder Lärm zu rechnen ist.“

Keine Änderung der Unterlagen

5 Schutzgut Wasser

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen o. g. Vorhaben keine Einwände.

Das Vorhabengebiet berührt kein Trinkwasserschutz- bzw. durch Verordnung festgelegtes Überschwemmungsgebiet.

Die Flächenversiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die ausreichende Dimensionierung von Einrichtungen für die Fassung und Ableitung des anfallenden und/oder von den Modulen ablaufenden Niederschlagswassers ist hydraulisch nachzuweisen. Sollten Erosionen auftreten, sind diese dauerhaft zu unterbinden (Schotter, Geotextilien, Jutematten).

Bei einer möglichen Einleitung in ein Gewässer, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

Kenntnisnahme, die Hinweise werden im Zuge der Realisierung beachtet und umgesetzt.

Keine Änderung der Unterlagen

Vorsorglich wird noch darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert am 07.09.2015 (BGBl. I S. 2015)), jedermann verpflichtet ist, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers (dazu gehört auch Grundwasser) oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.

6 Schutzgut Boden / Abfälle

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen Bedenken hinsichtlich des Entwurfs der 1. Änderung des B-Planes „Hundertacker“.

Nach Nrn. 102 - 104 soll aus Gründen der Standfestigkeit und des optimalen Steigungsverhältnisses für PV-Anlagen von 1 : 10 die Geländemodellierung ermöglicht werden.

Zu diesem Punkt ist anzumerken, dass durch den derzeitigen Grundstückseigentümer (BauRec Baustoffrecycling GmbH) bereits erhebliche Mengen an mineralischen Abfällen und Bodenaushub zur Geländemodellierung über die Baugenehmigungen 00622-2009BAN und 2009058BAAN angenommen und verbaut worden sind, um einen entsprechenden Untergrund für eine PV-Anlage herzustellen. In Anbetracht der genannten Baugenehmigungen geht die Untere Abfallbehörde davon aus, dass bereits genügend Material für die entsprechende Geländemodellierung vor Ort vorhanden ist.

In Anbetracht dessen, dass sich auf dem Gelände der geplanten PV-Anlage Altlasten befinden und diese bei der Geländemodellierung ggf. betroffen sein könnten, fehlen Aussagen, wie mit vorgefunden Abfällen umgegangen werden soll.

Hinsichtlich der Vollständigkeit des B-Plans ist der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde nichts Weiteres hinzuzufügen.

7 Schutzgut Boden / Altlastenverdachtsflächen

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Entwurf der 1. Änderung des B-Planes „Hundertacker“ folgende Bedenken.

Altlasten

Für den Bereich der Maßnahme liegen nachstehende Einträge in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Landes Sachsen-Anhalt (DsBA) vor:

Kennziffer	Status	Bezeichnung
150872054061 17	Altlastverdachts fläche	Deponie Seidelschacht
150871304061 05	Altlastverdachts fläche	Halde Hans- Seidel-Schacht

Weitere Informationen können den anliegenden Standortprotokollen entnommen werden.

Der Umgang mit Abfällen ist rechtlich abschließend geregelt. Eine zusätzliche Regelung durch den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Der Vorhabenträger hat eine Untersuchung und Bewertung des vorhandenen Abdeckmaterials im Bodenhorizont von 0 m – 2,0 m uGOK vorgenommen.

Das vorhanden Deckmaterial entspricht den Zuordnungsklassen Z1.2 bis > Z2.

Keine Änderung der Unterlagen.

Das Landesamt für Altlastenbefreiungen hat in seiner Stellungnahme folgende mitgeteilt:

„Wir konnten weiterhin feststellen, dass das betroffene Grundstück, das Flurstück 84 der Flur 4 in der Gemarkung Helbra, durch Teilung aus dem Flurstück 5/43 hervorgegangen ist. Für das Flurstück 5/43 wurde mit Vereinbarung vom 29./30. November 2001 zwischen der LAF und der GW-Gesellschaft zur Verwahrung und Verwertung von stillgelegten Bergwerksbetrieben mbH (heute Verschmelzung auf die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, kurz: LMBV) eine Altlastenfreistellung erteilt. Das Verfahren wird unter dem Az.: ÜG-GW/01 geführt. Nach unserer weiteren Recherche steht das heutige Flurstück 84 derzeit jedoch im Eigentum der Fa. BauRec Baustoffrecycling GmbH. Die neue bzw. aktuelle Eigentümerin hat sich bislang nicht um eine Übertragung der Freistellung der LMBV bemüht.“

Der B-Plan-Entwurf weist eine Fläche für Aufschüttungen von 2,15 ha aus.

Nach Nrn. 102 – 104 der Begründung und der textlichen Festsetzung Nr. 4 ist eine Böschungsanpassung im Neigungsverhältnis 1 : 10 (Geländemodellierung) mit Aufschüttungen und Abgrabungen vorgesehen. Zur Profilierung sollen auch Fremdmaterialien eingebaut werden.

Der pauschalen Aussage, dass ein Steigungsverhältnis von 1 : 10 vorteilhaft sei, liegen keine weiteren Unterlagen (z. B. Standsicherheitsgutachten) zugrunde. Eingriffe in den Untergrund können die ehemalige Deponie berühren. Hier wurden insbesondere Aschen und Schlacken eingelagert. Für die ehemalige Deponie existiert keine Gefährdungsabschätzung. Das genaue Stoffinventar ist daher nicht bekannt.

Vollständigkeit

Der B-Plan ist unvollständig. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie die Profilierung erfolgen soll. Es fehlen u. a. folgende Angaben:

- Planzeichnungen (Auf- und Grundrisse, Hangneigung)
- Darstellung des Schichtenaufbaues (Mächtigkeiten, Zusammensetzung Ausgleichsschicht, durchwurzelbare Bodenschicht)
- Materialmengen und –arten bei Fremdanlieferungen
- Qualitätsüberwachung (Beprobung, Analytik)
- gegebenenfalls Standsicherheitsbetrachtungen
- Aussagen zum Umgang mit vorgefundenen Abfällen, insbesondere mit Deponieinhaltsstoffen
- konkretere Aussagen zum Erosionsschutz der aufzubringenden Materialien.

Nach § 4 Abs. 2 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

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

8 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Wald

Nach Durchsicht der Planungsunterlagen wird festgestellt, dass sich auf dem Gebiet des B-Planes Nr. 1 Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016), in der zurzeit geltenden Fassung, befindet.

Forstliche Belange werden damit berührt.

Wird der Wald vorübergehend oder dauerhaft im Zuge der Umsetzung des B-Plans beseitigt/genutzt und ist danach nicht mehr Wald im Sinne des § 2 LWaldG erfüllt dies den Tatbestand einer Umwandlung in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG. Dieser Tatbestand ist genehmigungspflichtig. Nach § 8 LWaldG darf Wald nur mit der Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die

Der Hinweis auf das Vorhandensein der Altlastenverdachtsflächen wird in die Begründung und in die Planzeichnung redaktionell eingearbeitet.

Die Ausführungen eröffnen die Möglichkeit, dass Bodenmodellierungen möglich sind. Erforderlich sind Modellierungen der Geländeoberfläche, um lokale Senken zu- und Aufschüttung abzuschleifen. Die Mindestüberdeckung der Deponie darf dabei natürlich nicht beeinträchtigt werden, sodass Aschen und Schlacken an das Tageslicht gefördert werden. Das ist im Zuge der Realisierung durch die Bauausführung sicherzustellen.

Der Vorhabenträger hat eine Untersuchung und Bewertung des vorhandenen Abdeckmaterials im Bodenhorizont von 0 m – 2,0 m uGOK vorgenommen.

Das vorhandene Deckmaterial entspricht den Zuordnungsklassen Z1.2 bis > Z2.

Keine Änderung der Unterlagen.

Die aufgeführten Hinweise sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der Realisierungsplanung. Eine genaue Planung des Schichtenaufbaus, Materialmengen, Qualitätsüberwachung ist nicht erforderlich, da diese Informationen nicht durch eine Festsetzung gesichert werden können.

Der Bebauungsplan eröffnet nur Rechte, die aber nicht ausgenutzt werden müssen.

Das Bodenschutzgesetz ist bei der Realisierung durch den Vorhabenträger zu beachten. Eine Kontrolle kann durch die Fachbehörden vorgenommen werden.

Keine Änderung der Unterlagen.

Kenntnisnahme

Der Hinweis wird im Zuge der Realisierung durch die jeweiligen Bauherren beachtet.

Keine Änderung der Unterlagen.

Waldumwandlungsgenehmigung ist somit bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen und bedarf weiterhin der Zustimmung des Grundeigentümers. Die Antragstellung kann formlos erfolgen, muss aber die genaue Flächenangabe (Gemarkung, Flur, Flurstück), sowie die Größe der umzuwandelnden Waldfläche (ha) enthalten.

Weiterhin ist dem Antrag ein Eigentumsnachweis (aktueller Grundbuchauszug) sowie eine Kartendarstellung (Flurkarte) beizufügen, welche die umzuwandelnde Fläche darstellt.

Gemäß § 1 Abs. 1 LWaldG gilt der Walderhaltungsgrundsatz. Zum vollen bzw. teilweisen Ausgleich der nachteiligen Wirkung der Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist die Genehmigung ersatzpflichtig.

Dabei ist ein annähernd gleichwertiger, flächenhafter Ersatz anzuwenden. Somit ist bei der Inanspruchnahme von Waldflächen grundsätzlich von einem Ersatz im Verhältnis von mindestens 1 : 1 auszugehen. Als Ersatzmaßnahmen kommen insbesondere Erstaufforstungen in Betracht. Die Herleitung der Größe der Ersatzfläche richtet sich nach dem Runderlass des MULE vom 14.05.2019 (Az: 52.2-64002) Walderhaltung und Waldfunktionenausgleich bei Waldumwandlungsmaßnahmen (Verfahrensweise zur Herleitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 2 LWaldG bei Waldumwandlungen in eine andere Nutzungsart).

Zum Zeitpunkt der Beantragung der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart, müssen vom Vorhabenträger die Ersatzflächen nachgewiesen werden, sowie ein Zeitplan der erforderlichen Realisierung vorgelegt werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 LWaldG (Erstaufforstung) auch die Genehmigung bisher nicht mit Wald bestockter Flächen der Genehmigung durch die Forstbehörde bedarf. Daher muss im Vorfeld geprüft werden, ob die Ersatzflächen auch genehmigungsfähig im Sinne einer Erstaufforstungsgenehmigung sind.

Können vom Vorhabenträger keine Ersatzflächen/Erstaufforstungsflächen in ausreichender Größe beigebracht werden, kann die Untere Forstbehörde auf Antrag Erstaufforstungsflächen anderer Grundeigentümer vermitteln.

9 Brandschutz

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hundertacker“, Helbra gibt es aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Ergänzungen. Kenntnisnahme

10 Katastrophenschutz

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

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 wird darauf hingewiesen, 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 Sicht des Katastrophenschutzes keine Bedenken gegen die Durchführung der beantragten Maßnahme in dem vorgenannten Bereich.

Hinweise:

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

Kenntnisnahme

11 Straßenverkehrsamt

Die fachliche Stellungnahme wird zeitnah nachgereicht.

Das Straßenverkehrsamt hatte eine Frist von 31 Tagen zur Abgabe einer Stellungnahme. Ein Fristverlängerungsantrag liegt nicht vor. Aus Kulanz hat die Gemeinde dem Landkreis die Möglichkeit eingeräumt, die Gesamtstellungnahme bis 25.08.2021 abzugeben. Damit hatte das Amt fast 50 Tage Zeit eine Stellungnahme zu schreiben. Da die Stellungnahme bisher nicht vorliegt, geht die Gemeinde davon aus, dass Belange des Straßenverkehrsamtes nicht betroffen sind, bzw. diese für den B-Plan nicht entscheidend sind.
Keine Änderung der Unterlagen.

12 Gesundheitsamt

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen auf Grundlage § 6 „Umweltbezogener Gesundheitsschutz“ des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen-Anhalt wird nachfolgend Stellung genommen: Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben sich nicht.

Aus Sicht des Gesundheitsamtes ergeben sich keine Forderungen/Hinweise zum Bebauungsplan (1. Änderung).

Kenntnisnahme

13 Amt für Veterinärangelegenheiten

Die Belange des Amtes für Veterinärangelegenheiten und Lebensmittelüberwachung werden von der 1. Änderung des „Bebauungsplan Nr. 1 „Hundertacker“ nicht berührt.

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme.

Kenntnisnahme

14 Denkmalschutz

Die fachliche Stellungnahme wird zeitnah nachgereicht.

Die Denkmalschutzbehörde hatte eine Frist von 31 Tagen zur Abgabe einer Stellungnahme. Ein Fristverlängerungsantrag liegt nicht vor. Aus Kulanz hat die Gemeinde dem Landkreis die Möglichkeit eingeräumt, die Gesamtstellungnahme bis 25.08.2021 abzugeben. Damit hatte das Amt fast 50 Tage Zeit eine Stellungnahme zu schreiben. Da die Stellungnahme bisher nicht vorliegt, geht die Gemeinde davon aus, dass Belange des Denkmalschutzes nicht betroffen sind, bzw. diese für den B-Plan nicht entscheidend sind. In Bezug auf die Belange des Denkmalschutzes (Bodendenkmale) liegt eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vor.

Baudenkmale befinden sich nicht im Wirkungsbereich der 1. Änderung.

Keine Änderung der Unterlagen.

15 Bauordnungsamt

Die fachliche Stellungnahme wird zeitnah nachgereicht.

Das Bauordnungsamt hatte eine Frist von 31 Tagen zur Abgabe einer Stellungnahme. Ein Fristverlängerungsantrag liegt nicht vor. Aus Kulanz hat die Gemeinde dem Landkreis die Möglichkeit eingeräumt, die Gesamtstellungnahme bis 25.08.2021 abzugeben. Damit hatte das Amt fast 50 Tage Zeit eine Stellungnahme zu schreiben. Da die Stellungnahme bisher nicht vorliegt, geht die Gemeinde davon aus, dass Belange des Bauordnungsamtes nicht betroffen sind, bzw. diese für den B-Plan nicht entscheidend sind.

Keine Änderung der Unterlagen.

16 Gebäudemanagement

Seitens des Amtes für Gebäudemanagement, Bau und Liegenschaften gibt es hierzu keine Bemerkungen, da keine kreislichen Liegenschaften bzw. Kreisstraßen von der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Hundertacker“ betroffen sind.

Kenntnisnahme

17 Bauleitplanung

Wesentliche planungsrechtliche Einwände gegen die Errichtung dieses hier in der Gemarkung vorgesehenen Solarparks innerhalb eines bestehenden, größeren Gewerbegebietes und ebenso gemarkungsübergreifend mit der Lutherstadt Eisleben bestehen nicht.

Kenntnisnahme

Diese, gesamtheitlich betrachtet und zukünftig 2 Kommunen betreffende, großflächige Freiflächenphotovoltaikanlage am östlichen Gemarkungsrand von Helbra auf einer ehemaligen sogenannten Bergehalde widerspricht nicht städtebaulichen Grundsätzen, welcher der Bereich Bauleitplanung zu vertreten hat.

Außerdem ist bereits ein große sowie mehrere kleinere PV-Anlagen, ebenso innerhalb des bekannten Planes (im Westen), existent und man kann somit von einer „maßvollen“ Erweiterung hier im Bereich von Helbra sprechen. Der zukünftig wesentlich größere Teil dieser gemarkungsübergreifenden Anlage befindet sich innerhalb der Lutherstadt Eisleben.

Für das hier betroffene Gesamtgrundstück wird nunmehr zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen dieser vorliegende Bebauungsplan (hier: 1. Änderung eines bereits rechtskräftigen Planes) aufgestellt. Als Hinweis gilt somit auch die Tatsache, dass dem § 1a Absatz 2 BauGB, welcher den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden festsetzt, eindeutig Rechnung getragen wird, da eine Nutzung eines sogenannten Altstandortes vorgesehen ist und ein weiterer Flächenverbrauch an anderer Stelle somit nachweislich vermieden wird.

Die Aussagen hinsichtlich des bereits existierenden Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, insbesondere unter den Punkten 276 –280 (hier: Teil der Begründung – „6.1 Entwicklung aus dem FNP“), im Zusammenhang mit einer eventuellen Genehmigungspflicht dieses verbindlichen Bauleitplanes, sind eindeutig formuliert und so auch entsprechend planungsrechtlich vollumfänglich nachvollziehbar.

Kenntnisnahme. Der B-Plan gilt als aus dem FNP entwickelt und muss nicht genehmigt werden.

Denn: Mit dem Begriff des Entwickelns ist eine gewisse Freiheit der Gestaltung verbunden. Der Gemeinde steht somit bei der weiteren Ausplanung der entsprechenden Bebauungspläne ein Spielraum zur Verfügung, soweit die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für den engeren Bereich des Bebauungsplans nicht angetastet wird. In Zweifelsfällen sollte eine Änderung des Flächennutzungsplans betrieben werden (so hier aber nicht vorliegend).

Der Bebauungsplan kann in gewissen Grenzen von den Darstellungen abweichen, und zwar von Art und Maß innerhalb der jeweiligen flächenmäßigen Darstellung als auch von den räumlichen Abgrenzungen. Abweichungen müssen sich aus dem – im Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan vorliegenden – Übergang in eine stärker verdeutlichende Planstufe rechtfertigen, und der Bebauungsplan darf trotz der Abweichung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für den engeren Bereich nicht widersprechen. Für die Beurteilung der Frage, ob noch ein Entwickeln vorliegt, sind die Umstände des Einzelfalls maßgeblich. Das BVerwG sieht eine geringfügige Abweichung in den genannten Verhältnissen als im Rahmen des Entwickelns liegend an; die Geringfügigkeit soll nach der Wichtigkeit i. S. einer Quantität und Qualität – in letzterer Beziehung im Hinblick auf die Art der Fläche und ihre Bedeutung (Funktion, Wertigkeit) im städtebaulichen Gefüge – beurteilt werden. In der Regel gehört von der zum Bebauungsplan einzuhaltenden Grundkonzeption des Flächennutzungsplans die Zuordnung der einzelnen Bauflächen zueinander und zu den von Bebauung freizuhaltenden Gebieten.

Zur Frage, nach welchen Kriterien vorzugehen ist, um zu beurteilen, ob die Grenzen des Entwickelns bei Änderung der Art der Nutzung überschritten sein können, hat das BVerwG in einem dem Urteil ergänzend Stellung genommen. Hiernach kann ein Bebauungsplan, der allein die Aufgabe hat, eine bestehende Gemeinbedarfsfläche auszuweiten, und der nur einen entsprechend kleinen räumlichen Geltungsbereich hat, auch dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein, wenn er für sein gesamtes Gebiet eine andere Nutzungsart festsetzt, als sie im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Je konkreter der Flächennutzungsplan ist, umso weniger Spielraum bleibt der Gemeinde bei der Bebauungsplanung. Generell kann indessen die Lösung nicht in einer möglichst weitgehenden Offenheit (in einem Offenlassen) des Flächennutzungsplans erblickt werden, um beim Bebauungsplan nicht in die Gefahr des Überschreitens des Entwickelns zu laufen; der Flächennutzungsplan muss die Darstellungen enthalten, die erforderlich sind.

Immer ist somit maßgeblich, wie die konkreten Umstände des jeweiligen Einzelfalles sind, so auch die Rechtsprechung. Die angeführten Darstellungen unter der Begründung zum Verhältnis FNP/B-Plan sind aber, wie oben bereits angeführt, hinreichend und somit aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung abschließend begründet!

Es handelt sich somit um einen (zukünftigen) Bebauungsplan, welcher als ein solcher gemäß § 8 Absatz 2 BauGB zu werten ist (Entwicklungsgebot) und

somit keiner Genehmigung durch die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz bedarf.

Weiterhin: Hinsichtlich des Punktes 133 (sogenannte „Festsetzung 1“) ist ebenso überzeugend erkennbar (näher erläutern!), dass insbesondere innerhalb der Flächen GE 01 und GE 02, welche bekanntlich noch mehrere freie Gewerbegrundstücke zwischen den bereits bebauten Flurstücken beinhalten, zukünftig u. U. dennoch PV-Anlagen als „Nebenanlagen zur Eigenstromversorgung“ realisiert werden könnten.

Zur konkreten Leitung der gemeindlichen Planung stellt die jeweilige Kommune im Regelfall qualifizierte Bebauungspläne für einen jeweils planerisch und städtebaulich überschaubaren Bereich des Gemeindegebiets auf. Ein qualifizierter Bebauungsplan enthält nach BauGB folgende Mindestfestsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- überbaubare Grundstücksflächen
- örtliche Verkehrsflächen

In der Regel enthalten qualifizierte Bebauungspläne neben diesen Mindestfestsetzungen weitere Festsetzungen wie etwa die zulässige Bauweise, Gebäudestellung und Höhenlage der Gebäude und baulichen Anlagen. Fehlt bei einem Bebauungsplan eine der Mindestfestsetzungen, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan.

Es besteht zwar kein gesetzlicher Zwang, alle Regelungen, die möglich wären, in einem Bebauungsplan zu treffen. Um jedoch alleinige Rechtsgrundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben darzustellen, müssen zumindest Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festgesetzt sein. In diesem Fall spricht man von einem „qualifizierten Bebauungsplan“, in dem die Zulässigkeit von Vorhaben abschließend geregelt ist.

Und: Die Mehrzahl der aufgestellten Bebauungspläne gehören zu dieser Kategorie.

Fehlt eine dieser vier Festsetzungen, wovon im vorliegenden Sachverhalt nicht auszugehen ist, handelt es sich um einen „einfachen Bebauungsplan“.

Außerdem wird (nur) ein bereits bestehender, rechtskräftiger Bebauungsplan hinsichtlich der Errichtung einer PV-Anlage sowie der Konkretisierung der einzelnen Gewerbeflächen geändert!

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 Helbra Nutzer der digital geführten Liegenschaftskarte sein und somit uneingeschränkter Zugriff auf den flächendeckenden, einheitlichen und aktuellen Datenbestand haben und auf dieser Grundlage diesen Bebauungsplan-Entwurf erstellt haben, ist dies entbehrlich. Weiterhin ist die Gemeinde angehalten, nur aktuelle Auszüge zu verwenden.

Allgemein: Aus verfahrensrechtlicher Sicht ist anzuführen, dass neben den beiden bekannten Runderlassen des Landesverwaltungsamtes

PV-Anlagen als Nebenanlagen einer bestehenden Hauptnutzung (Gewerbebetriebs) sollen ausdrücklich zulässig sein. Die PV-Anlagen können demnach nur der Eigenstromversorgung der Hauptnutzung dienen und auch nur eine Größe aufweisen, die zur Eigenstromversorgung erforderlich ist.

Keine Änderung der Unterlagen.

Kenntnisnahme

Die Planzeichnung enthält eine Katasterrechtliche Bescheinigung, die vom Vermesser unterzeichnet wird.

Kenntnisnahme

Magdeburg, Referat Bauwesen, Nr. 10 und Nr. 12 vom 30.06.2017 bzw. 17.07.2017 hinsichtlich der „Städtebaunovelle 2017“ auch die Rundverfügungen Nr. 20/2017 und Nr. 21/2017 jeweils vom 28.12.2017 sowie die Rundverfügung Nr. 03/2019 vom 31.05.2019 hinsichtlich der „DS-GVO in der Bauleitplanung“ von der Gemeinde Helbra zu beachten sind!

Und: Die Gemeinden werden verpflichtet, das Internet stärker zu nutzen. Artikel 6 Abs. 2 der UVP-ÄnderRL sieht vor, dass die Öffentlichkeit im Rahmen des Beteiligungsverfahrens durch öffentliche Bekanntmachung und elektronisch zu informieren ist. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind künftig Entwürfe der Bauleitpläne einschließlich auszulegender Unterlagen (§ 3 Abs. 2 BauGB) in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Diese Verpflichtung zur Einstellung in das Internet genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind.

Weiterhin für die Gemeinde Helbra zur Kenntnis die Information zur Beachtung vom Referat 305, Bauleitplanung des Landesverwaltungsamtes, Sachsen-Anhalt, Magdeburg per E-Mail vom 23.01.2020.

Der vorgenannten Behörde ist aufgefallen, dass in den Bekanntmachungstexten zur Beteiligung nach § 3 (1) und (2) BauGB regelmäßig darauf hingewiesen wird, dass Anregungen, Bedenken und Hinweise zum Planentwurf schriftlich oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Bei dieser Formulierung handelt es sich laut dem Urteil des OVG NRW vom 09.09.2019 – 10 D 36/17.NE – Rn. 36-42 (juris), um eine Einschränkung, die geeignet ist, einzelne Bürger von einer Beteiligung im Aufstellungsverfahren abzuhalten. Die Abgabe einer Stellungnahme per E-Mail wäre nach dem Bekanntmachungstext nicht zulässig. Es handelt sich hierbei um einen beachtlichen Bekanntmachungsfehler. Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 09. September 2019 – 10 D 36/17.NE –, Rn. 36 - 42, juris: „Die öffentliche Bekanntmachung darf keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten, die geeignet sein könnten, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von Stellungnahmen zu der Planung abzuhalten. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 27. Mai 2013 – 4 BN 28.13 –, juris. So war es aber hier. Die Bekanntmachung enthielt mit dem Zusatz, dass Stellungnahmen bei der Antragsgegnerin schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden könnten, eine Formulierung, die geeignet war, einzelne Bürger von einer Beteiligung im Aufstellungsverfahren abzuhalten. § 3 Abs. 2 BauGB schreibt diese Form nicht vor, sodass zum Beispiel auch eine Stellungnahme per E-Mail zulässig ist. Die ältere Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, vgl. Beschluss vom 28. Januar 1997 – 4 NB 39.96 – juris, wonach die Formulierung, Bedenken und Anregungen könnten „schriftlich oder zur Niederschrift“ vorgetragen werden, nicht dem Gesetz widerspreche, weil es notwendig sei, dass die Argumente, die für oder gegen eine Überarbeitung der Bauleitplanung sprächen, schriftlich niedergelegt würden, dürfte die Abgrenzung zu lediglich

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme. Die Bekanntmachung der Gemeinde Helbra war korrekt.

mündlich vorgetragenen Argumenten im Blick gehabt haben und erscheint angesichts der inzwischen weit verbreiteten elektronischen Übertragungswege und des Umstandes, dass die ausgelegten Unterlagen auch im Internet eingesehen werden können, überholt.

Vgl. OVG NRW, Urteile vom 14. März 2019 – 2 D 71/17.NE –, juris, Rn. 47 ff., und vom 21. Januar 2019 – 10 D 23/17.NE –, juris, Rn. 65 ff. Dieser Mangel der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs ist beachtlich.“

Die Gemeinden wurden hierüber bereits zeitnah von der Kreisverwaltung, Bereich Bauleitplanung, per E-Mail informiert.

Der Satzungsbeschluss, die Bekanntmachung sowie eine Ausfertigung des Bebauungsplanes sind der Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz, hier dem Bereich Kreisplanung/ÖPNV, vorzulegen.

Und: Mit der Unterzeichnung der Selbstverpflichtungserklärung bestätigte die Gemeinde Helbra zukünftig nur noch (verbindliche) Bauleitpläne in Kraft zu setzen, die dem X-Planungsformat entsprechen.

Ich bitte zukünftig somit um Vorlage der Planungsunterlagen nach Standard XPlanGML 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.

Kenntnisnahme

Der Gemeinde wird nach Satzungsbeschluss eine X-Plan GML-Datei übergeben. Umgesetzt werden die festgesetzten Planzeichen, die keine externe Code-Liste benötigen.

Kenntnisnahme

Landesamt für Geologie und Bergwesen

18 Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Errichtung PVA) nicht entgegen.

Zum südöstlich angrenzenden vBP23 „Solarpark Hans-Seidel-Schacht“ der Lutherstadt Eisleben gab es zu den Belangen der Geologie folgende Hinweise (Stellungnahme -923/2020- vom 12.11.2020):

„Der tiefere geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Zechsteins gebildet, die potentiell subsrosionsgefährdete Horizonte (Gips, Anhydrit, Salz) aufweisen. Konkrete Hinweise auf Auslaugungserscheinungen, wie z.B. Erdfälle, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB bisher im näheren Umfeld des zu betrachtenden Standortes nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird. (Schönberg)“

Diese Ausführungen sind auch für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hundertacker“ Helbra gültig.

Der Hinweis wird redaktionell in die Begründung. **Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.**

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

19 Plangrundlagen / Quellenangabe

Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt der vorgelegten Bebauungsplanänderung steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

Kenntnisnahme

Außerhalb meiner Stellungnahme bitte ich Sie, das Aktenzeichen des Geoleistungspaketes für kommunale Gebietskörperschaften der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra, in welchem die Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung von Geobasisdaten geregelt sind, im Kartenbild der Planzeichnung sowie bei Übersichtskarten wie folgt anzubringen: "[Geobasisdaten/ Stand] ©LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) | A 18-42606-09-14".

Die Quellenangabe wird redaktionell in die Unterlagen eingearbeitet.

Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Die zur Bearbeitung dieser Stellungnahme erforderlichen Daten werden hier automatisiert geführt. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte der anliegenden Datenschutzerklärung.

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

20 Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz

Anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

Kenntnisnahme

Aus archäologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans.

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft im Wesentlichen zwei Teilbereiche, die aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege unterschiedlich zu bewerten sind.

Im nordöstlichen Abschnitt des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplans ("Solarpark Hans-Seidel-Schacht") soll die planerische Möglichkeit für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Die Änderungsfläche befindet sich im nordwestlichen Teil der Halde des Hans-Seidel-Schachtes (ehemals Graf-Hohenthal-Schacht). Der Schacht wurde ab 1887 geteuft, 1958 wurde die Produktion eingestellt.

Kenntnisnahme

Aus archäologischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans und die Errichtung einer Photovoltaikanlage in diesem Änderungsbereich.

Der zweite Änderungsbereich betrifft die bisher nicht bebauten Flächen ("Änderungsfläche Gewerbegebiete"). Eine Nutzung dieser Flächen für großflächige PV -Anlagen soll ausgeschlossen werden. Seit der Aufstellung des Bebauungsplans "Hundertacker" im Jahr 1991 hat es wesentliche neue Erkenntnisse zu archäologischen Kulturdenkmalen in dessen Geltungsbereich gegeben. In der Zwischenzeit ist es durch Oberflächenprospektionen gelungen, die Ortslage des wüsten mittelalterlichen Ortes Eikendorf zu lokalisieren. Das Dorf erscheint 1252 erstmals in den überlieferten Urkunden, ist aber mit Sicherheit einige

Kenntnisnahme

Jahrhunderte älter. Es war der Herkunftsort des Ministerialengeschlechtes von Eikendorf, die im Ort einen festen Hof (curia firmata) besaßen. Aus diesem Geschlecht stammt der Dichter Joseph von Eichendorff. Das Dorf scheint bereits nach 1400 verlassen worden zu sein. Allerdings standen noch um 1530 Mauern der Veitskirche (vgl. E. Neuß, Wüstungskunde der Mansfelder Kreise, Weimar 1971, S. 75ff.). Das vorliegende Fundmaterial belegt darüber hinaus eine intensive urgeschichtliche Besiedlung an der Stelle des späteren Dorfes, was auf die günstige Lage in der Nähe einer Quelle zurückzuführen ist.

Die Dorflage Eikendorfs liegt im Südosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Hundertacker" etwa an der Stelle, an der im sogen. Urplan ein Regenrückhaltebecken vorgesehen ist, und westlich davon. Die Ausdehnung archäologischer Kulturdenkmale in westliche Richtung ist noch nicht vollständig geklärt, Oberflächenfunde streuen bis mindestens 500 m westlich des geplanten Regenrückhaltebeckens.

Für Kulturdenkmale besteht Erhaltungspflicht (DenkmSchG LSA § 9). Tiefbauarbeiten führen zur Zerstörung der archäologischen Denkmalsubstanz. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gem. DenkmSchG LSA § 14,9 gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Aus diesem Grund müssen vor jeglichen Erdarbeiten archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden. Die Realisierung von Baumaßnahmen kann erst in Angriff genommen werden, wenn die archäologische Dokumentation abgeschlossen ist. Um die archäologischen Ausgrabungen durchführen zu können, hat sich der Bauherr rechtzeitig mit dem LDA in Verbindung zu setzen. Nach dem gegenwärtigen Stand sind keine gesicherten Aussagen zum Umfang der erforderlichen archäologischen Dokumentationsarbeiten möglich, da keine konkreten Informationen zu Bauvorhaben und nur eingeschränkte Kenntnisse zur örtlichen archäologischen Befundsituation (qualitative und quantitative Befundsituation, Erhaltungsbedingungen, Ausdehnung der archäologischen Kulturdenkmale) im Vorhabengebiet vorliegen. Aus Gründen der Planungssicherheit wird deshalb empfohlen, in einem ersten Dokumentationsabschnitt eine archäologische Baugrunduntersuchung durchzuführen. Ausgehend von deren Ergebnissen sind gesicherte Aussagen zum archäologischen Dokumentationsaufwand (finanziell und zeitlich) möglich. Im Bereich der ehemaligen Ortslage der mittelalterlichen Dorfwüstung Eikendorf ist mit einem erhöhten zeitlichen und finanziellen Aufwand für archäologischen Dokumentationsarbeiten (gern. DenkmSchG LSA § 14,9) zu rechnen, da neben den üblichen Siedlungsbefunden mit Resten eines befestigten Adelshofes und der ehemaligen Kirche einschließlich eines Friedhofes zu rechnen ist. Aus ökonomischen und vor allem auch aus denkmalpflegerischen Gründen sollte überlegt werden, ob dieses Areal nicht aus der Planung und damit Überbauung herausgenommen werden kann. Eine gegebene landwirtschaftliche Nutzung bliebe im bisherigen Umfang ohne weitere Genehmigung zulässig, sofern sie nicht zur Gefährdung der

Die Gemeinde wird die neuen Erkenntnisse in die Begründung redaktionell einarbeiten und einen Hinweis zum Umgang mit Funden auf die Planzeichnung aufbringen. Die Lage des Denkmals wird ebenfalls in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Auf die Änderungsfläche wird es keine Wirkung haben, da diese mehr als 500 m entfernt von dem vermuteten Denkmalstandort liegt.

Die betroffenen Baugebietsteilflächen GE 14 und GE 15 werden nicht zurückentwickelt. Sie bleiben Bauflächen. Eine Bebauung ist unter Einhaltung des Denkmalschutzgesetzes grundsätzlich möglich.

Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Denkmalsubstanz beiträgt (§ 14,2 DenkmSchG LSA). Unabhängig von den durchzuführenden archäologischen Dokumentationsarbeiten sind die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 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 o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

21 Landesplanerische Feststellung

Die geplante raumbedeutsame Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hundertacker“ ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Kenntnisnahme

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (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 der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hundertacker“ der Gemeinde Helbra ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und raumbanspruchend. Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeeinflussend ergibt sich insbesondere aufgrund der mit der Planung verbundenen Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen PVA mit dem Ziel, Strom aus erneuerbarer Energie zu produzieren. Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbanspruchend ergibt sich aus der Gebietsgröße von ca. 18,4 ha und den damit verbundenen Auswirkungen auf Erfordernisse der Raumordnung.

Der Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) sowie gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010 (REP Halle 2010) zugrunde zu legen.

Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat als Träger der Regionalplanung den REP Halle 2010 aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung rechtskräftig. Laut Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle hat am 27.03.2012 die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an den LEP-LSA 2010 beschlossen. Am 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle über die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Zuge der Abwägung

abschließend entschieden. Weiterhin hat sie die Planänderung zum REP Halle 2021 insgesamt sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde (MLV, Referat 26) beschlossen.

Darüber hinaus hat die Regionale Planungsgemeinschaft Halle den Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ erarbeitet, der am 12.12.2019 genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 28.03.2020 wirksam worden ist.

Neben den Zielen der Raumordnung, für die es eine Beachtungspflicht gibt, sind sowohl die Grundsätze der Raumordnung als auch die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Mit der Planänderung zum REP Halle 2021 liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind.

Zu den in Aufstellung befindlichen Zielen der regionalen Entwicklungsplanung verweise ich auf die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle.

Der Gewerbe- und Industriestandort „Hundertacker“ der Gemeinde Helbra ist im REP Halle 2010 unter Ziffer 5.5.1.3 Z Nr. 11 als Regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe festgelegt.

Gemäß G 48 LEP-LSA 2010 werden Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von PVA nicht zur Verfügung stehen. Diesem Grundsatz der Raumordnung folgt die vorliegende Planung, indem PVA in den festgesetzten Gewerbegebieten ausgeschlossen werden.

Die Fläche des Hans-Seidel-Schachts war bisher nicht als Gewerbegebiet festgesetzt, so dass diese Fläche nicht dem Regional bedeutsamen Standort für Industrie und Gewerbe zugeordnet wird und eine Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Solarpark dem Grundsatz G 48 nicht entgegensteht.

Die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß 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. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

Im Hinblick auf PVA 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 sind. Gemäß Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 sollen PVA vorrangig auf bereits versiegelten oder

Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von PVA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP-LSA 2010, G 85). Gemäß Ziffer 6.10 REP Halle soll die Errichtung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich vorwiegend an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.

Mit der vorgelegten Planung werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Nach Aussagen der Begründung sind die Flächen des Hans-Seidel-Schachts als wirtschaftliche Konversionsfläche einzustufen. Für die Bergehalde der Seidelschächte wurde am 01.10.2020 die Bergaufsicht beendet.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hundertacker“ der Gemeinde Helbra stehen damit Erfordernisse der Raumordnung gemäß LEP-LSA 2010 sowie gemäß REP Halle 2010 nicht entgegen.

22 Flächennutzungsplan

Der FNP der Gemeinde Helbra weist das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solarpark als Fläche für Aufschüttungen aus. Inwieweit eine Änderung des FNP vor Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgen muss, ist mit der zuständigen Behörde beim Landkreis oder beim Landesverwaltungsamt abzustimmen.

Kenntnisnahme. Nach der Stellungnahme des Landkreises ist der B-Plan als aus dem FNP entwickelt zu bewerten.

23 Hinweise

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Entsprechend § 4 Abs. 1 ROG sind bei raumbedeutsamen Planungen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Kenntnisnahme

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 durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

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

Regionale Planungsgemeinschaft Halle

24 Rechtsgrundlagen

Entsprechend § 2 Absatz 4 in Verbindung 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 Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben,

Kenntnisnahme

Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, Gemeinde Seegebiet 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 zum REP Halle 2021
- 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)
- 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).

Zur Planänderung des REP Halle

Kenntnisnahme

Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der Regionalversammlung der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) beschlossen. Das Planänderungsverfahren wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungs-amtes Sachsen-Anhalt Nr. 5/2012 am 15.05.2012 gemäß § 7 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (in Kraft bis 01.07.2015) eingeleitet.

Die Regionalversammlung der RPG Halle hat in der Sitzung am 10.12.2019 mit Beschluss V/51-2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30.11.2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung der RPG Halle entschieden, dass im Ergebnis dieser Abwägung aufgrund wesentlicher Änderungen wenige raumordnerische Erfordernisse durch die

Geschäftsstelle erneut fachlich bearbeitet und eine Öffentliche Beteiligung/ Teiloffenlage vorbereitet wird.

In der Sitzung der Regionalversammlung der RPG Halle am 01.12.2020 wurde festgelegt, die vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr erlassene Handreichung zur Errichtung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt anzuwenden. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung entschieden (Beschluss-Nr. V/05-2020) die in der Sitzung vom 10.12.2019 festgelegten wesentlich geänderten regionalplanerischen Erfordernisse einschließlich der entsprechenden Teile von Begründung und des Umweltberichts mittels des „Entwurfs Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020“ erneut in die Öffentlichkeitsbeteiligung/ Offenlage zu geben. Auf der Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) erfolgt die Auslegung für Jedermann im Internet. Die Öffentlichkeitsbeteiligung/ Offenlage erfolgte vom 22.02.2021 bis 24.03.2021.

Am 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der RPG Halle über die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Zuge der Abwägung abschließend entschieden. Weiterhin hat sie die Planänderung zum REP Halle 2021 insgesamt sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde, dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (vgl. Beschluss-Nr. V/16-2021) beschlossen.

Mit der Planänderung zum REP Halle 2021 liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist) zu berücksichtigen sind.

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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

25 Ausführungen zum Bebauungsplan

In der Gemeinde Helbra soll der o. g. rechtskräftige Bebauungsplan geändert werden. Kenntnisnahme.

Es ist geplant im östlichen Teil des o. g. Bebauungsplans ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festzulegen. Das Plangebiet „Solarpark Hans-Seidel-Schacht“ ist ca. 3 ha groß. Er soll mit dem in der Nachbargemeinde liegenden größeren Teil einen zusammenhängenden Solarpark bilden. Das Plangebiet ist eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung. Sie wurde zwischenzeitlich saniert und unterliegt seither weitgehend der natürlichen Sukzession.

Darüber hinaus wird der Nutzungskatalog der festgelegten Gewerbegebiete geändert. PV-Freiflächenanlagen werden ausgeschlossen. Die Änderung des Nutzungskatalogs erstreckt sich nur auf die noch unbebauten entwicklungsfähigen

Gewerbegebietsflächen (Stand Mai 2021). Für die Gewerbegebietsflächen die bereits als PV-Freiflächenanlage entwickelt sind, wird der Nutzungskatalog nicht geändert.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra ist für das Plangebiet „Solarpark Hans-Seidel-Schacht“ eine Fläche für Abgrabungen dargestellt. Für die weiteren Flächen sind überwiegend gewerbliche Bauflächen sowie ein Sondergebiet Solar dargestellt.

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

Aus regionalplanerischer Sicht werden gegen die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Hundertacker“ der Gemeinde Helbra keine Bedenken geäußert.

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.

Kenntnisnahme. Nach der Stellungnahme des Landkreises ist der B-Plan als aus dem FNP entwickelt zu bewerten.

Kenntnisnahme.

MIDEWA

26 Versorgungsbetrieb / Leitungsbestand

Im Rahmen unseres Äußerungsrechts als Träger öffentlicher Belange stimmen wir Ihrem Vorhaben mit Auflagen zu.

27 Leitungsbestand

Im beiliegenden Lageplan ist unser Leitungsbestand eingetragen. Wir weisen darauf hin, dass die Lage der einzelnen Trinkwasserhausanschlüsse nicht bzw. nur zum Teil in unseren Planauszügen dargestellt sind. Die vorhandenen Trinkwasserleitungen haben in der Regel eine Überdeckungshöhe von 1,2 m bis 2,0 m. Die Angaben im Lageplan dienen nur zu Planungszwecken und zur Information und erheben keinen Anspruch auf 100%-ige Richtigkeit!

Bei Fragen zum Trinkwasser Bestand erreichen Sie unsere Mitarbeiterin Frau Kramer telefonisch unter 03475-6769209.

Der vorhandene Leitungsbestand ist durch geeignete Mittel vor Beschädigung zu schützen! Werden unsere Anlagen und Leitungen während der Bauphase beschädigt, haftet der Verursacher für alle der MIDEWA oder Dritten daraus entstehenden Schäden und Wertminderungen!

Folgende Auflagen sind zu beachten:

- Die gültigen Vorschriften (DIN EN-Normen, DIN-Normen, DVGW Arbeitsblätter usw.) sind grundsätzlich einzuhalten!
- Zu unseren Trinkwasserleitungen und Armaturen fordern wir bei seitlichen Näherungen oder Parallelführungen von Rohrleitungen und Kabeln einen Mindestabstand von einem Meter! Eine Abweichung aus der örtlichen Situation heraus ist mit unserem Bereichsleiter Herrn Lindemann unter der Telefonnummer 034782-20511 abzustimmen!
- Bei Kreuzungen unserer Trinkwasserleitungen mit Rohrleitungen und Kabeln ist ein Mindestabstand von 0,40 m einzuhalten! Die genaue Lage unserer

Der Leitungsbestand konzentriert sich nördlich der Änderungsfläche „SO Solar“ und hat voraussichtlich nur Auswirkungen bei einer Bebauung in der Teilfläche GE 04.

Keine Änderung der Unterlagen.

Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben beachtet.

Keine Änderung der Unterlagen.

Trinkwasserleitungen und Armaturen ist, gegebenenfalls durch Suchschachtungen, festzustellen. Eine Abweichung aus der örtlichen Situation heraus ist mit unserem o.g. Bereichsleiter abzustimmen!

- Trinkwasserleitungen und Armaturen (Schieber, Hydranten) müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen nicht überbaut werden!
- Bei der Ausführung von Erdarbeiten (Tiefbauarbeiten) im unmittelbaren Bereich unserer Trinkwasseranlagen | Leitungen sind gegebenenfalls Handschachtungen und zusätzliche Sicherungsmaßnahmen (z.B. Lastenverteilung) notwendig!
- Trinkwasserleitungen sind grundsätzlich von Baumbepflanzungen freizuhalten. Der Abstand zu den Versorgungsleitungen muss mindestens 2,50 m betragen, bezogen auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenwand der Versorgungsleitung.
- Vor Baubeginn ist durch die bauausführende Firma eine aktuelle Leitungsauskunft bei Tiefbauarbeiten zum Schutz unserer Leitungen und Anlagen einzuholen! Mit einer Zugangsberechtigung zu unserem Internet-Portal kann die Leitungsauskunft schnell und einfach realisiert werden. Sofern das Unternehmen noch nicht an die Internetauskunft der MIDEWA angeschlossen ist, kann das entsprechende Formular "Leitungsauskunft" bei uns schriftlich oder über Tel. 03475 6769 209 angefordert werden.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren. Wird mit dem Vorhaben erst nach dieser Frist begonnen oder werden wesentliche Änderungen an der Bauleitplanung vorgenommen, die entweder unsere Belange berühren oder dadurch eine weitere Anhörung aller Träger öffentlicher Belange erforderlich wird, sind wir erneut anzuhören und zur Stellungnahme aufzufordern.

Kenntnisnahme

Investitionsmaßnahmen sind von uns in dem von Ihnen benannten Bereich derzeit nicht geplant.

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

28 Immissionen PV-Freiflächenanlagen

Mit der 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks auf einer Teilfläche des Gewerbegebietes „Hundertacker“ geschaffen werden.

Kenntnisnahme

Darüber hinaus sollen auf den noch verbleibenden Gewerbeflächen PV – Freiflächenanlagen ausgeschlossen werden.

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zu 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken, da in der Regel durch Photovoltaikanlagen nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder 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 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 Schalleistungspegel der Transformatoren aus.

Landesamt für Altlastenbefreiung

29 Schutzgut Boden

Gemäß unserer Prüfung sind durch das o.g. Vorhaben keine Flächen betroffen sind, welche sich in einem Ökologischen Großprojekt befinden. Somit ist die Zuständigkeit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung als Bodenschutzbehörde nicht gegeben.

Kenntnisnahme

30 Erteilte Altlastenbefreiung

Wir konnten weiterhin feststellen, dass das betroffene Grundstück, das Flurstück 84 der Flur 4 in der Gemarkung Helbra, durch Teilung aus dem Flurstück 5/43 hervorgegangen ist. Für das Flurstück 5/43 wurde mit Vereinbarung vom 29./30. November 2001 zwischen der LAF und der GW-Gesellschaft zur Verwahrung und Verwertung von stillgelegten Bergwerksbetrieben mbH (heute Verschmelzung auf die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, kurz: LMBV) eine Altlastenfreistellung erteilt. Das Verfahren wird unter dem Az.: ÜG-GW/01 geführt.

Die Begründung wird redaktionell geändert.

Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.

Nach unserer weiteren Recherche steht das heutige Flurstück 84 derzeit jedoch im Eigentum der Fa. BauRec Baustoffrecycling GmbH. Die neue bzw. aktuelle Eigentümerin hat sich bislang nicht um eine Übertragung der Freistellung der LMBV bemüht.

Aufgrund des geschilderten Sachverhaltes kann auf eine weitere Beteiligung unseres Hauses am Verfahren verzichtet werden.

Lausitzer- und Mitteldeutsche Bergbau Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV)

31 Lage in „Mansfelder Mulde“

Das Gebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet nahezu im Zentrum der Mansfelder Mulde im Bereich des bis vor ca. 55 Jahren umgegangenen Kupferschieferabbaus. Das Kupferschieferflöz liegt hier in einer Teufe von ca. 330 m. Es wurde zwischen 1890 und 1963 in Teilflächen abgebaut (im Wesentlichen handelt es sich hier um Bergbau ohne Rechtsnachfolge). Die daraus resultierenden Abbausenkungen sind seit Jahren abgeklungen.

Kenntnisnahme

Keine Änderung der Unterlagen.

Im Zeitraum zwischen 1970 und 1981 wurden die Grubenbaue in der Mansfelder Mulde durch Einstellung der Wasserhaltung und Flutung mittels natürlicher Zuflüsse verwahrt. Im Bereich des Hans-Seidel-Schachtes und der umliegenden Halde wurden keine nennenswerten flutungsbedingten Senkungen erfasst.

Insofern sind diese auch zukünftig nicht zu erwarten. Unter dem südlichen Teil der Halde verläuft in einer Tiefe von ca. 70 m unter Gelände der Faulenseer Stollen (Bergbau ohne Rechtsnachfolge - nicht in Zuständigkeit der LMBV). Der aktuelle Zustand des Stollens ist unbekannt. Nördlich an das Gebiet des Bebauungsplanes angrenzend, befinden sich die beiden bis 1976 verfüllten und abgedeckten Schachtröhren der Hans-Seidel-Schächte. Von diesen Schächten sind keine negativen Auswirkungen auf das Planvorhaben zu erwarten.

Weitere Hinweise, auch zu den Inhalten des aufgestellten Entwurfes, sind seitens der LMBV mbH, Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz, nicht zu geben.

Abschließend wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Ausführungen ausschließlich um eine Stellungnahme des Sanierungsbereiches Kali-Spat-Erz der LMBV handelt.