

Stadt Wettin-Löbejün,
Ortschaft Nauendorf

Bebauungsplan
Sondergebiet Photovoltaikanlage
„Ehemalige LPG-Stallanlagen“

Unterlagen für die
frühzeitigen Beteiligungen
der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Vorentwurf

Stand: 17.08.2020

Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496/ 40 37 0
Fax: 03496/ 40 37 20
info@buero-raumplanung.de

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Auftraggeber: Frankfurt Energy Holding GmbH
Ginnheimer Straße 4
65760 Eschborn

Auftragnehmer: **BÜRO FÜR RAUMPLANUNG**
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496/ 40 37 0, Fax: 03496/ 40 37 20
E-Mail: info@buero-raumplanung.de

Bearbeitung: Heinrich Perk, Dipl.-Ing. Raumplanung
Kathrin Papenroth, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Juliane Henze, B.Sc. Geographie
Angelika Boas, Techn. Mitarbeiterin

Planungsstand: Vorentwurf
Stand: 17.08.2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis und Ziele der Planung	5
2.	Angaben zum Plangebiet.....	6
3.	Übergeordnete und sonstige Planungen	6
3.1	Landesplanung	6
3.2	Regionalplanung	8
3.3	Flächennutzungsplanung.....	9
4.	Standortbegründung und -alternativen	9
5.	Immissionen und Emissionen.....	11
6.	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	12
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
6.2	Maß der baulichen Nutzung	12
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	14
6.4	Grünordnerische Festsetzungen	14
7.	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	14
8.	Nachrichtliche Übernahmen	15
8.1	Altlasten.....	15
8.2	Kampfmittel.....	15
8.3	Denkmalschutz/Archäologie.....	15
8.4	Wasserrecht	15
8.5	Abfallbeseitigung.....	16
9.	Brandschutz.....	16
10.	Planungsstatistik.....	16
11.	Verfahren.....	17
11.1	Aufstellung	17
11.2	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	17
11.3	Beteiligung der Behörden	17

Anlagen:

1. Bestandsaufnahme – Fotodokumentation
2. Auszug aus dem „Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet Nauendorf – Überarbeitung Februar 1996“

1. Planungserfordernis und Ziele der Planung

Planungsanlass des BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE „EHMALIGE LPG-STALLANLAGEN“ der Stadt Wettin-Löbejün, Ortschaft Nauendorf ist das Bauvorhaben der Firma Frankfurt Energy Holding GmbH aus 65760 Eschborn, Ginnheimer Straße 4 – südöstlich der bebauten Ortslage von Nauendorf, auf den Flächen der ehemaligen LPG eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird das Planvorhaben zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet. Die Planung ist konform zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZES (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Die Novellierung des BAUGESETZBUCHES (BAUGB) von 2004 verfestigt diese Absicht, energetische und klimaschützende Regelungen in der Bauleitplanung aufzunehmen. Das BAUGB wurde um die „Nutzung erneuerbarer Energien“ und die „sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ (§ 1 Abs. 9 Nr. 7 BAUGB) als zu berücksichtigende Belange in Bauleitplanverfahren erweitert.

Bei der Umsetzung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage soll entsprechend § 1 Abs. 5 BAUGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BAUGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur energetischen Nutzung innerhalb eines ca. 2,43 ha großen sonstigen Sondergebietes ‚Photovoltaikanlage‘
- die Realisierung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines sonstigen Sondergebietes ‚Photovoltaikanlage‘ sowie den erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsflächen
- die Erfüllung der Bedingungen und Kriterien gemäß EEG
- die Nutzung erneuerbarer Energien als Beitrag zum Klimaschutz und der Klimaanpassung
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- die Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen und die Sicherung der hierfür erforderlichen Flächen.

Die Förderung der Nutzung von regenerativen Energiequellen als Beitrag zum Klimaschutz ist ein wesentlicher Anspruch an das geplante Bauvorhaben.

Für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BAUGB wird im Laufe des Planverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und mittels Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung des Planungsziels verbindlich festzusetzen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Planung zu schaffen.

Der Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 den Aufstellungsbeschluss für den BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE „EHEMALIGE LPG-STALLANLAGEN“ der Stadt Wettin-Löbejün, Ortschaft Nauendorf gefasst.

2. Angaben zum Plangebiet

Der Geltungsbereich des BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIKANLAGE „EHEMALIGE LPG-STALLANLAGEN“ der Stadt Wettin-Löbejün, Ortschaft Nauendorf befindet sich

- am östlichen Ortsrand der Ortschaft Nauendorf,
- westlich der Bahnlinie Halle-Halberstadt,

in der Gemarkung der Ortschaft Nauendorf der Stadt Wettin-Löbejün.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 93/1, 93/2, 93/3, 93/4, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/10, 93/11, 93/12, 93/13, 93/14, 93/15, 93/16, 93/17, 93/34 und 93/35 (alle ganz) und 509 (teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Nauendorf der Stadt Wettin-Löbejün.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wurde bis 1990 von der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) zur Schweineaufzucht genutzt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist die Fläche insbesondere durch Gebäude- und Fundamentreste der ehemaligen Stall-, Silo- und Speicheranlagen der LPG sowie Bauschuttablagerungen geprägt. Neben den Gebäuderesten befinden sich anthropogene Ablagerungen wie Gehölzschnitt, Gartenabfälle, Hausmüll und Reifen auf den Flächen. Die unregelmäßige Geländeoberfläche lässt darüber hinaus bereits überwachsene Altablagerungen vermuten (vgl. Anlage 1 ‚Bestandsaufnahme - Fotodokumentation‘).

Der überwiegende Teil der Bodenoberfläche ist versiegelt, aber bereits größtenteils überwachsen. Vereinzelt Metallgitter innerhalb der Versiegelung lassen auf nutzungstypische Einrichtungen im Untergrund, wie bspw. (Gülle-)Kanäle, schließen.

Das Flurstück 93/1 der Flur 2 der Gemarkung Nauendorf ist im Altlastenkataster des Landkreises Saalekreis als Altstandort „Anlage des LPG (T) Morl“ erfasst.“

Die Erschließung des Plangebietes ist über unbefestigte Wege gegeben, welche im Westen an die Straße ‚Lehmloch‘ angebunden sind.

3. Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1 Landesplanung

Der **LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP LSA 2010)** gemäß der durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 16.02.2011 (gültig ab 12.03.2011) 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.

Das Plangebiet gehört laut Beikarte 1 bzw. Kapitel 1 "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur" des LEP LSA 2010 den Verdichtungsraum umgebenden Raum (Bestandteil des Ordnungsraums) an. Dieser weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und eine daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf.

Er ist darüber hinaus dem ländlichen Raum zuzuordnen und leistet damit zusätzlich aufgrund seines großen Flächenpotenzials insbesondere für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Sein Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt ist von herausragender Bedeutung.

Das Kapitel 3.4 „Energie“ befasst sich darüber hinaus mit der Aufgabenstellung „Erneuerbaren Energien“ und formuliert diesbezüglich konkrete Ziele und Grundsätze. Erneuerbare Energien und somit auch die Photovoltaik sind Bestandteil eines ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemixes (G 75). Zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften als Träger der Regionalplanung unterstützend, u. a. durch eigenständige Konzepte (G 77/ G 78), beitragen. Im Ziel Z 115 wird formuliert, dass **Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam sind**. Sie bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Begründet wird dies damit, dass eine "flächenhafte Installation von Photovoltaikanlagen deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes hat" (LEP LSA 2010, G 84, 85). In G 85 wird die Aussage getroffen, dass die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend vermieden werden sollte.

Die Ortschaft Nauendorf einschließlich des Geltungsbereiches liegen innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Nr. 7 „Gebiet zwischen Halle und Bitterfeld“.

Für die nähere Umgebung trifft der LEP LSA 2010 folgende Festlegungen:

- von Nordwesten nach Südosten verläuft eine überregionale Schienenverbindung und
- von Nordwesten nach Südwesten verläuft eine Autobahn und autobahnähnliche Fernstraße A 14 sowie eine überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße L 50.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaikanlagen „Ehemalige LPG-Stallanlagen“ liegt am östlichen Ortsrand der Ortschaft Nauendorf. Für die Siedlungsbereiche selbst werden in der Regel keine Erfordernisse der Raumordnung festgelegt.

Mit einem Maßstab von 1 : 300.000 lässt sich aus den dargestellten Regelungen der Raumnutzung und Raumfunktionen in der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplanes keine Parzellenschärfe ableiten. Vielmehr geben sie generalisierte Erfordernisse der Raumordnung wieder, deren Größe und räumliche Lage nur annähernd dem des vorgesehenen Entwicklungsbereiches entsprechen.

Aufgrund der Lage am Ortsrand in Verbindung mit dem relativ kleinen Maßstab der kartographischen Darstellung des LEP LSA 2010 ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung nicht mit der landesplanerischen Festsetzung als Vorbehaltsgbiet der Landwirtschaft kollidiert.

Darüber hinaus weist die Fläche einen hohen Versiegelungsgrad, Gebäude- und Fundamentreste sowie Ablagerungen von Bauschutt und anderen Fremdblagerungen auf, die eine landwirtschaftliche Nutzung zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ermöglichen und die Bodenverhältnisse eine landwirtschaftliche Nutzung ebenfalls nicht begünstigen und damit nicht zur Nahrungsmittelproduktion und für nachwachsende Rohstoffe geeignet ist. Das Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologische Vielfalt wird aufgrund der Lage, der Vorbelastung sowie der hohen Versiegelung nur geringfügig beeinflusst. Da die Fläche nach Umsetzung des Vorhabens nicht mehr als Zwischenlagerfläche genutzt werden kann und groß-

flächige Beräumungsarbeiten notwendig sind, wird hier eine verträgliche Bodennutzung gewährleistet.

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar und wird im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und es werden in Folge dessen geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Das geplante Vorhaben widerspricht daher nicht den o. g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

3.2 Regionalplanung

Der **REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION HALLE (REP HALLE 2010)** wurde durch die Regionalversammlung am 27.05.2010 und 26.10.2010 beschlossen, am 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010 durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid genehmigt und ist seit dem 21.12.2010 in Kraft.

Derzeit erfolgt die Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle. Es existiert derzeit ein erster Entwurf mit Stand vom 10.05.2016. Für die Ortschaft Nauendorf und der näheren Umgebung wurden bisher keine neuen Festlegungen getroffen.

Laut rechtskräftigen REP Halle 2010 liegt das Plangebiet innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Nr. 5 „Gebiete nördlich von Halle (SK)“. Zu sichern und bei der Planung zu berücksichtigen sind insbesondere Gebiete, in denen die Landwirtschaft aufgrund spezifischer Standortfaktoren einer besonderen Funktion für den Naturhaushalt und die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung des ländlichen Raumes besitzt oder in denen die Landwirtschaft eine bedeutende Rolle zur Pflege und Erhaltung der Kulturlandschaft einnimmt.

Für die nähere Umgebung trifft der REP Halle 2010 folgende Festlegungen:

- von Nordwesten nach Südosten verläuft eine Schienenverbindung für den Fernverkehr und
- von Nordwesten nach Südwesten verläuft eine Autobahn und autobahnähnliche Straße A 14, eine Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung L 50 sowie eine Straße mit regionaler Bedeutung L 147.

Ansonsten grenzt das Plangebiet von allen Seiten an das Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Nr. 5 „Gebiete nördlich von Halle (SK)“ an.

Gemäß dem Grundsatz 85 des LEP LSA 2010 soll die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden.

Die Lage des Plangebietes innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Nr. 5 „Gebiet nördlich von Halle (SK)“ beeinträchtigt nicht die Ziele und Schutzzwecke dieser raumordnerischen Festlegungen.

Wie in Punkt 3.1. „Landesplanung“ bereits aufgeführt, handelt es sich bei der in Rede stehenden Fläche um ehemalige Stallanlagen der LPG. Das Gelände ist auch gegenwärtig durch die ehemalige Nutzung geprägt und weist neben der Bodenversiegelung, Gebäude- und Fundamentreste, auch Ablagerungen von Bauschutt auf. Insgesamt besitzt die Fläche ein negatives Erscheinungsbild. Aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich der Ortschaft Nauendorf stellt die Fläche damit einen städtebaulichen Missstand dar. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund der Flächeneigenschaften nicht möglich. Die Belastung des Bodens zum Teil durch Versiegelung als auch aufgrund der Altlast des Flurstückes 93/1 der Flur 2 der Gemarkung Nauendorf, charakterisiert die Fläche nicht als spezifischen Standortfaktor für die Landwirt-

schaft, der eine besondere Funktion für den Naturhaushalt und der Landschaftspflege entfaltet, noch der Erholung oder der Gestaltung des ländlichen Raumes dient.

Zusammenfassend passt sich die vorliegende Planung mit der Festsetzung eines Sondergebietes Photovoltaikanlage gemäß § 1 Abs. 4 BAUGB den aktuellen Zielen des LANDESENTWICKLUNGSPLANES DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 und des REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLANES FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG 2018 mit seinen Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung an bzw. steht diesen nicht entgegen.

- Mit der Planung wird eine ehemalige LPG-Stallanlage einer neuen Nutzung (Flächenrecycling) zugeführt. Dies entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Zielsetzungen des LEP LSA 2010 (G 13) sowie des EEG, vorrangig Konversionsflächen für Photovoltaikanlagen nutzbar zu machen (LEP LSA 2010, G 84).
- Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz und zum im LEP LSA 2010 geforderten Energiemix.
- Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt und es werden Ausgleichsmaßnahmen realisiert, die zu einer Kompensation des mit dem Vorhaben einhergehenden Eingriffs in Natur und Landschaft führen.
- Die einzelfachlichen Grundsätze werden durch die geplante Photovoltaikanlage beachtet und umgesetzt.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** als vorbereitender Bauleitplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Für die Ortschaft Nauendorf existiert ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Der FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DAS GEMEINDEGEBIET NAUENDORF, ÜBERARBEITUNG FEBRUAR 1996, genehmigt durch das Regierungspräsidium Halle am 11.12.1996, stellt den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als geplante Wohnbaufläche dar. Der nördliche Bereich wird als gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan enthält darüber hinaus die Kennzeichnung einer Altlastenverdachtsfläche.

Der geplante Bebauungsplan lässt sich somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, sodass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

Die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes soll schnellstmöglich erfolgen und die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel mit dem Änderungsverfahren vorgesehen.

4. Standortbegründung und -alternativen

Allgemein begründet sich eine flächendeckende Untersuchung des Gemeindegebietes auf Eignungsflächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf dem ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR LSA sowie ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND ENERGIE vom 31. Mai 2017. Unabhängig davon begründet sich die flächendeckende Prüfung aufgrund der zu führenden Standortdiskussion im Rahmen der Flächennutzungsplanung und wenn diese - wie im vorliegenden Fall - nicht vorliegt, im Rahmen

der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen der Umweltprüfung („in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“).

Für das Gemeindegebiet der Stadt Wettin-Löbejün existiert keine vergleichbare Standortprüfung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZ – EEG 2017) regelt u. a. die Einspeisung von Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. § 48 Abs. 1 Ziffer 3c EEG definiert hierbei, auf welchen Flächen derartige Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden können. Neben bereits versiegelten Flächen und den sog. Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher und wohnungsbaulicher sowie militärischer Nutzung, betrifft dies ebenfalls Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 110 m beidseitig der befestigten Fahrbahn liegen.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist aufgrund seiner ehemaligen landwirtschaftlichen bzw. wirtschaftlichen Nutzung, hier Viehzucht, als Konversionsfläche einzustufen und entspricht damit dem § 48 Abs. 1 Ziffer 3c) EEG und ist zudem konform mit der Zielsetzung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 10-Kapitel 3.4 Energie). Zwar wurden die ehemaligen Anlagen der Viehzucht teilweise zurückgebaut, jedoch befinden sich auf der Fläche weiterhin umfänglich Bodenversiegelungen sowie Fundament- und Gebäudereste. Neben diesen Baurückständen verzeichnet die Fläche außerdem anthropogene Ablagerungen wie Müll, Bauschutt und Grünschnitt. Aufgrund der Nähe am Rand der Ortslage beeinträchtigt die Fläche das Ortsbild nachhaltig und sie stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Infolge Restversiegelung und der Altlastenverdachtsfläche des Flurstückes 93/1 ist davon auszugehen, dass die Bodenqualität auch nach der Beseitigung der Versiegelung beeinträchtigt ist.

Die Flächeneigenschaften sowie der Altlastenverdacht im Plangebiet stehen der im FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN FÜR DAS GEMEINDEGEBIET NAUENDORF, ÜBERARBEITUNG FEBRUAR 1996 dargestellten Nutzung (geplante Wohnbaufläche – sensible Nutzung) entgegen.

Mit der vorliegenden Planung soll insgesamt eine ökologisch verträgliche und nachhaltige Nutzung entsprechend der gegebenen Verhältnisse umgesetzt werden. Dieses Flächenrecycling entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und wie bereits erwähnt, den Zielsetzungen des EEG und LEP LSA 2010, vorrangig versiegelte Flächen bzw. Konversionsflächen für Photovoltaikanlagen nutzbar zu machen.

Es soll darüber hinaus eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert werden, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt, insbesondere auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und der Klimaanpassung.

Es wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass die geplante Photovoltaikanlage eine flächenverträglichere Nutzung darstellt.

Nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage steht die Fläche erneut zur Verfügung. Da für die Nutzung der Photovoltaikanlage außerdem eine Beräumung der abgelagerten Baumaterialien und anthropogenen Ablagerungen erforderlich ist, kann von einer besseren Flächeneigenschaft für nachfolgende Nutzungen ausgegangen werden.

5. Immissionen und Emissionen

Lärm:

Von der Photovoltaikanlage sowie deren Nebenanlagen gehen keine Lärmimmissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Die Anlage selbst ist gegenüber Lärmimmissionen unsensibel, dies führt ebenfalls zu keinen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Nutzungen.

Visuelle Beeinträchtigungen:

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden sein. Im Zuge der Konkretisierung der Planung wird ausführlich auf die Fernwirkung der Photovoltaikanlage und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild eingegangen. Die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und geeignete Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Blendwirkungen aufgrund von Reflexionen:

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der §§ 22 ff. BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ.

Die Solarmodule reflektieren einen Teil des Lichtes. Durch diese Lichtreflexion kann es unter bestimmten Konstellationen zu Reflexblendungen kommen. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen auftreten und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gilt eine Blendwirkung, wenn diese mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen liegen westlich in ca. 10 m Entfernung. Da der Abstand zu relevanten schutzbedürftigen Nutzungen damit innerhalb des 100 m-Radius liegt ist die Erarbeitung eines Fachgutachtens zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) erforderlich und im weiteren Verlauf der Planung erstellt.

Insbesondere durch die Ausrichtung der Module zur Sonne verursachen die Module vor allem Reflexblendungen in Richtung Süden. Bei festinstallierten Anlagen (im vorliegenden Fall erfolgt die Aufstellung in einem Winkel von 20 Grad) werden die Sonnenstrahlen in der Mittagszeit nach Süden in Richtung Himmel reflektiert. Für Flächen südlich der Anlage liegt dabei nur eine theoretische Betroffenheit vor (z. B. wenn sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur PV-Anlage ein Hochhaus befindet).

Der südlich gelegene Siedlungsbereich, in ca. 60 m Entfernung, wird durch Gehölzstrukturen von der Fläche räumlich getrennt und visuell abgegrenzt, davon ausgegangen wird, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Am Morgen und am Abend, wenn die Sonne tief steht, werden durch einen geringeren Einfallswinkel größere Anteile des Lichtes reflektiert. Reflexblendungen können dann in den Bereichen westlich und östlich der Anlage auftreten. Durch die in Blickrichtung tief stehende Sonne werden diese Störungen jedoch relativiert, da die Reflexblendung der Sonne überlagert wird. Durch die stark lichtstreuende Eigenschaft der Module kann eine Blendung in kurzer Entfernung (wenige dm) zu diesen Modulreihen ausgeschlossen werden und es kann davon ausgegangen werden, dass der östliche gelegene Siedlungsbereich nicht beeinträchtigt wird. Zu erkennen sind lediglich helle Flächen auf den Oberflächen der Module. Diese stellen allerdings keine Be-

einträchtigung für das menschliche Wohlbefinden dar (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN 2007, S. 35).

Elektrische und magnetische Strahlungen:

Mögliche Auswirkungen auf den Menschen durch elektrische oder magnetische Strahlungen ausgehend von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen, Wechselrichtern und Transformatoren werden als unerheblich eingeschätzt. Laut Literatur werden die maßgeblichen Grenzwerte der BImSchV in jedem Fall deutlich unterschritten (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN 2007, S. 36).

6. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die einzelnen Festsetzungen im Bebauungsplan werden getroffen, um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der angrenzenden und vorhandenen Nutzungen Rechnung zu tragen. Die Festsetzungen ermöglichen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von maximal 2 MWp. Die Module werden mittels eines Trägersystems bis zu einer maximalen Höhe von 3,00 m über Geländeoberkante aufgestellt. Eine Verankerung des Trägersystems erfolgt durch Rammung in den Boden.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 ff BauNVO)

Zur Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Folgendes festgesetzt.

Festsetzung:

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 BAUNVO festgesetzt.

In diesem Gebiet sind Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Zulässig sind:

- fest installierte Photovoltaikanlagen (Solarmodule), einschließlich der erforderlichen Aufstellungsvorrichtungen (Modultische),
- Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen (Wechselrichter-, Trafo-, Übergabestationen, ober- und unterirdisch verlaufende Kabel, Einfriedungen),
- Nebenanlagen für die Erschließung (Wege, Zufahrten).

6.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 ff. BauNVO)

Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BAUNVO)

Die Grundfläche wird differenziert für die Modultische und für die sonstigen baulichen Anlagen festgesetzt. Diese Unterscheidung wird vorgenommen, weil die Modultische im Gegensatz zu den sonstigen baulichen Anlagen nur mittels Pfosten mit dem Boden verbunden sind und die Grundfläche nicht überbaut bzw. versiegelt, sondern nur überstellt wird.

Festsetzung:

Die Grundfläche wird differenziert mit Photovoltaikmodulen überstellte bzw. überschirmte Flächen und sonstige versiegelte Flächen festgesetzt.

Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BAUNVO)

Die Höhenfestsetzung ist für die Begrenzung des Eingriffs in das Landschaftsbild relevant. Für die Photovoltaikanlagen gelten nach § 18 BAUNVO folgende Höhenangaben.

Festsetzung:

Die maximale Höhe der Photovoltaikanlagen und der Nebenanlagen wird auf 3,0 m festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß zwischen den genannten Bezugspunkten, gemessen in der Modultischlängenmitte bzw. der Mitte der Längsseite der baulichen Anlage.

Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene Geländehöhe, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

Zulässige Grundfläche (§ 19 BAUNVO)

Für das sonstige Sondergebiet 'Photovoltaikanlage' ist für die Photovoltaikanlage eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt. Sie gibt vor, wieviel m² maximal von Modulen überstellt werden dürfen. Die maximal zulässige Grundfläche für die Modultische beträgt 15.000 m². Maßgeblich für die Ermittlung der Grundfläche der Modultische ist wie oben beschrieben die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Zusätzlich wird für sonstige neu zu errichtende bauliche Anlagen (Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen) eine maximale Grundfläche in einer Größenordnung von 50 m² festgesetzt. Zum gegenwärtigen Planungsstand ist nicht vorgesehen, für die innere Erschließung der Anlage zusätzliche Versiegelungen vorzunehmen. Aus diesem Grund werden auch diesbezüglich keine Festsetzungen zum zulässigen Maß, zur Bauweise der Befestigungen o. ä. getroffen.

Die zulässige Grundfläche ist konkret festgesetzt, eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BAUNVO wird ausgeschlossen. Darüber hinaus sollen bauliche Anlagen, wie unter § 19 Abs. 4 BAUNVO aufgeführt (Garagen, Stellplätze, Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) im Plangebiet nicht errichtet werden. Die Möglichkeit, die Grundfläche mit derartigen baulichen Anlagen zu überschreiten, ist somit entbehrlich.

Insgesamt sind die festgesetzten Grundflächen für das konkrete Bauvorhaben erforderlich und auf das notwendige Maß beschränkt. Das Plangebiet wird zwar großräumig mit baulichen Anlagen überstellt, eine zusätzliche Bodenversiegelung beschränkt sich jedoch auf einen sehr geringen Umfang. In die Oberflächenstruktur des Bodens wird bis auf die o. g. baulichen Anlagen in Größenordnung der zulässigen Grundflächen sowie zusätzlich beim Rammen der Pfosten der Modultische nicht eingegriffen.

Festsetzung:

Im sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen ist für die Photovoltaikmodule eine maximal zulässige Grundfläche (GR) von 15.000 m² festgesetzt.

Zusätzlich sind neu zu errichtende bauliche Anlagen nachfolgende maximale Grundflächen zulässig:

- 50 m² für Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BAUNVO ist nicht zulässig.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)

Da es sich bei der Photovoltaikanlage um kein Gebäude im herkömmlichen Sinne handelt, wird keine Bauweise festgesetzt.

Mithilfe von Baugrenzen werden überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Entlang der Plangebietsgrenze haben die nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine Tiefe von 3,0 m.

Um die Errichtung von Nebenanlagen wie Einfriedungen und Zäunen in diesen Bereichen zu ermöglichen, ist textlich festgesetzt, dass derartige Anlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Zulässig sind in diesen Bereichen auch unterirdisch verlaufende Kabel.

Festsetzung:

Solarmodule und Modultische sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Hingegen ist das Errichten von Zaunanlagen und von Nebenanlagen für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie von Nebenanlagen für die Erschließung innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.4 Grünordnerische Festsetzungen

Da zum jetzigen Bearbeitungsstand keine detaillierten Ergebnisse der Umweltprüfung vorliegen, können noch keine Aussagen zum Umfang der geplanten grünordnerischen Festsetzungen getätigt werden.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden im Laufe des Verfahrens in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und festgesetzt.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt über vorhandenen Weg. Das Plangebiet wird über die Straße ‚Lehmloch‘ von der bebauten Ortslage aus im Westen erschlossen.

Das Gelände selbst ist zum Teil mit Fahrzeugen befahrbar und bereits größtenteils versiegelt, sodass diesbezüglich voraussichtlich keine zusätzlichen Versiegelungen erforderlich werden.

Ein Anschluss des Plangebietes an das örtliche Wasser- und Abwassernetz sowie an die Gasversorgung ist nicht erforderlich.

Die Anbindung der PV-Anlagen an das öffentliche Stromnetz erfolgt über eine separate Anfrage beim zuständigen Energieanbieter.

8. Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Altlasten

Das Flurstück 93/1 der Flur 2 der Gemarkung Nauendorf wird im Altlastenkataster des Landkreises Saalekreis unter der Nummer 20549 als Altstandort „Anlage der LPG (T) Morl“ geführt.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine sensible Nutzung darstellen, ist eine Nutzung zur nachhaltigen Energiegewinnung durch Solarmodule, trotz partieller Bodenbelastung, möglich.

8.2 Kampfmittel

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet Photovoltaikanlagen „Ehemalige LPG-Stallanlagen“ sind keine Belastungen mit Kampfmitteln bekannt.

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass Kampfmittel jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.

8.3 Denkmalschutz/Archäologie

Im Geltungsbereich sind keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Dennoch gilt, Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals gem. § 9 Abs. 3 des DENKMALSCHUTZGESETZES FÜR SACHSEN-ANHALT (DENKMSCHG LSA) sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder vom ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden.

8.4 Wasserrecht

Im Plangebiet werden mit Ausnahme von Trafostationen keine Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet, für die eine Ableitung des Niederschlagswassers im herkömmlichen Sinne notwendig wird.

Photovoltaikanlagen stellen keine mit Gebäuden vergleichbaren Bauwerke dar. Die Modultische überstellen zwar den Boden, versiegeln ihn allerdings nicht großflächig, sodass in den Versiegelungsgrad des Bodens nur geringfügig eingegriffen wird.

An den Rändern der Module befinden sich „Abtropfkanten“, an denen sich die Niederschläge kurzfristig ansammeln und anschließend abtropfen. In den nicht überstellten Zwischengängen und seitlichen Abstandsflächen, aber auch auf den Flächen unter den Modultischen, kann das Regenwasser weiterhin ungehindert versickern. Anfallendes Oberflächenwasser der versiegelten Bereiche, hier sind lediglich bauliche Anlagen wie Trafostationen und teilversiegelte Wege zu nennen, wird in den Seitenbereichen zur Versickerung gebracht.

8.5 Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Saalekreis. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt durch den vom Landkreis beauftragten Dritten.

Eine Entsorgung während der Betriebsphase ist für das Plangebiet nicht erforderlich.

9. Brandschutz

Die Stadt Wettin-Löbejün ist nach § 2 Abs. 1 und Abs. 2 Nr.1 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig und hat für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet zu sorgen.

Eine Brandgefahr der Module sowie der Gestelle besteht generell nicht.

Im Falle eines Brandes ist ein kontrolliertes Abbrennen sicherzustellen und ein Übergreifen der Flammen auf die benachbarten Grundstücke zu verhindern.

Die örtliche Feuerwehr kann auf Wunsch bei Fertigstellung der Anlage mit den Anlagenbestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie die für den Brandbekämpfung relevanten Bestandteilen der Anlage eingewiesen werden.

Zu Gebäuden (z. B. Wechselrichterstationen), welche mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind, sind Zufahrten für die Feuerwehr sicherzustellen (§ 5 Abs. 1 BAUO LSA). Diese sind so anzulegen, dass sie ganzjährig auch mit Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Die Ausführung der Zufahrten ergibt sich aus der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, bauaufsichtlich eingeführt gem. Anlage zur „VV TB Abschnitt A 2.2.1.1“. Stichstraßen und Sackgassen sind zu vermeiden.

Trafo- bzw. Wechselrichterstationen müssen gekennzeichnet sein und die Zugänglichkeit ist zu gewährleisten.

Auch die Zufahrt- und Zutrittsmöglichkeiten der Feuerwehr zu den Anlagenteilen kann gemeinsam mit der örtlichen Feuerwehr erarbeitet werden.

Baumbestände bzw. Begrünung (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich der Feuerwehrzufahrten sind so zu konzipieren, dass für Feuerwehrfahrzeuge jederzeit eine ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,5 m gewährleistet wird (§§3, 5 Abs. 2, 14 und 50 BAUO LSA).

Insgesamt ist im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Pflanzenbewuchs stets gering zu halten.

10. Planungsstatistik

Art der Nutzung	Fläche in ha
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage	2,36
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,07
Gesamtfläche	2,43

11. Verfahren

11.1 Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Wettin-Löbejün hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 für den Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaikanlage „Ehemalige LPG-Stallanlagen“ der Stadt Wettin-Löbejün, Ortschaft Nauendorf den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BAUGB im Amtsblatt der Stadt Wettin-Löbejün ortsüblich bekannt gemacht.

11.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BAUGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Unterlagen können in der Zeit vom 10.09.2020 bis einschließlich 10.10.2020 in der Stadtverwaltung der Stadt Wettin-Löbejün, Markt 1, 06193 Wettin-Löbejün, OT Löbejün während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Außerdem können die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Wettin-Löbejün: <http://www.stadt-wettin-loebejuen.de> unter der Rubrik „Wirtschaft – Flächennutzungspläne & Bebauungspläne“ eingesehen werden.

11.3 Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BAUGB an der Planung beteiligt. Sie werden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BAUGB aufgefordert.

Quellen- und Literaturverzeichnis

- ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, C/O BOSCH & PARTNER GMBH (2007): Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV- Freiflächenanlagen, Hannover.
- BAUGESETZBUCH – BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT – BAUO LSA, i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440,441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187)
- BODENSCHUTZ IN DER RÄUMLICHEN PLANUNG, BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, HEFT 29/1998 UND EMPFEHLUNGEN ZUM BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG, MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT, Zugriff über <http://www.lau-st.de> in Fachbereich 2 unter Bodenschutz/ Altlasten bei Quellenangaben, Fachartikel
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ – BImSchG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNatSchG, Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- ERLASS DES MLV DES LANDES SACHSEN-ANHALT - ERRICHTUNG VON FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN vom 28.02.2009
- ERLASS DES MLV UND MULE DES LANDES SACHSEN-ANHALT – PLANUNG VON PHOTOVOLTAIK- FREIFLÄCHENANLAGEN vom 31.05.2017
- ERNEUERBARE ENERGIEN GESETZ - GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN (EEG) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2019 (BGBl. I S. 1719)
- ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER: BAUGESETZBUCH, LOSEBLATT KOMMENTAR, 98. Auflage 2011, C.H. Beck
- FICKERT, HANS, CARL PROF. DR./FIESELER, HERBERT, DIPL.-ING.: BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – KOMMENTAR, 11. Auflage, 2008, Verlag W. Kohlhammer
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE NAUENDORF – ÜBERARBEITUNG FEBRUAR 1996 (1996), erarbeitet durch das Ingenieurbüro Ernst Schmerschneider, genehmigt durch das Regierungspräsidium Halle am 11.12.1996.
- GEMEINSAME KONZEPTION ZUR REDUZIERUNG DES FLÄCHENVERLUSTES FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT DURCH ENTSIEGELUNG VON FLÄCHEN ODER ABRISS VON GEBÄUDEN ALS KOMPENSATION FÜR EINGRIFFE, Gem. RdErl. des ML, MWV und MU vom 09.04.1999, MBl. LSA Nr. 28/1999 S. 1156
- KAULE, G. (1991) ARTEN- UND BIOTOPSchUTZ, 2. Auflage, Ulmer Verlag, Stuttgart
- LANDESENTWICKLUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT- LENTWG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA, S. 203)

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR – LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN-ANHALT 2010, Magdeburg.

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – NATSCHG LSA, in der Fassung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 28.10.2019 (GVBl. LSA, S. 346)

RAUMORDNUNGSGESETZ – ROG vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION HALLE, 1. Entwurf, beschlossen durch die Regionalversammlung am 02.06.2016

RICHTLINIE ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT) GEM. RDÉRL. DES MLU, MBV, MI UND MW VOM 16.11.2004 – 42.2-22302/2

SCHWIER, VOLKER PROF. DR.-ING: HANDBUCH DER BEBAUUNGSPLAN-FESTSETZUNGEN, Verlag C.H. Beck, München 2002.

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA-LÄRM) vom 26.08.1998 (GemMBI. S. 503)

UMWELTSCHADENSGESETZ – USCHADG, vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.06.2016 (BGBl. I S. 1972)

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT VOM 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – BARTSCHV) VOM 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)

Anlage 1

Bestandsaufnahme – Fotodokumentation

Bestandsaufnahme-PVA Nauendorf



→ Fotoausrichtung

— Rundgang

Dazugehörige Bilder:



(Bild-01)



(Bild-02)



(Bild-03)



(Bild-04)



(Bild-05)



(Bild-06)



(Bild-07)



(Bild-08)



(Bild-09)



(Bild-10)



(Bild-11)



(Bild-12)



(Bild-13)



(Bild-14)



(Bild-15)



(Bild-16)



(Bild-17)



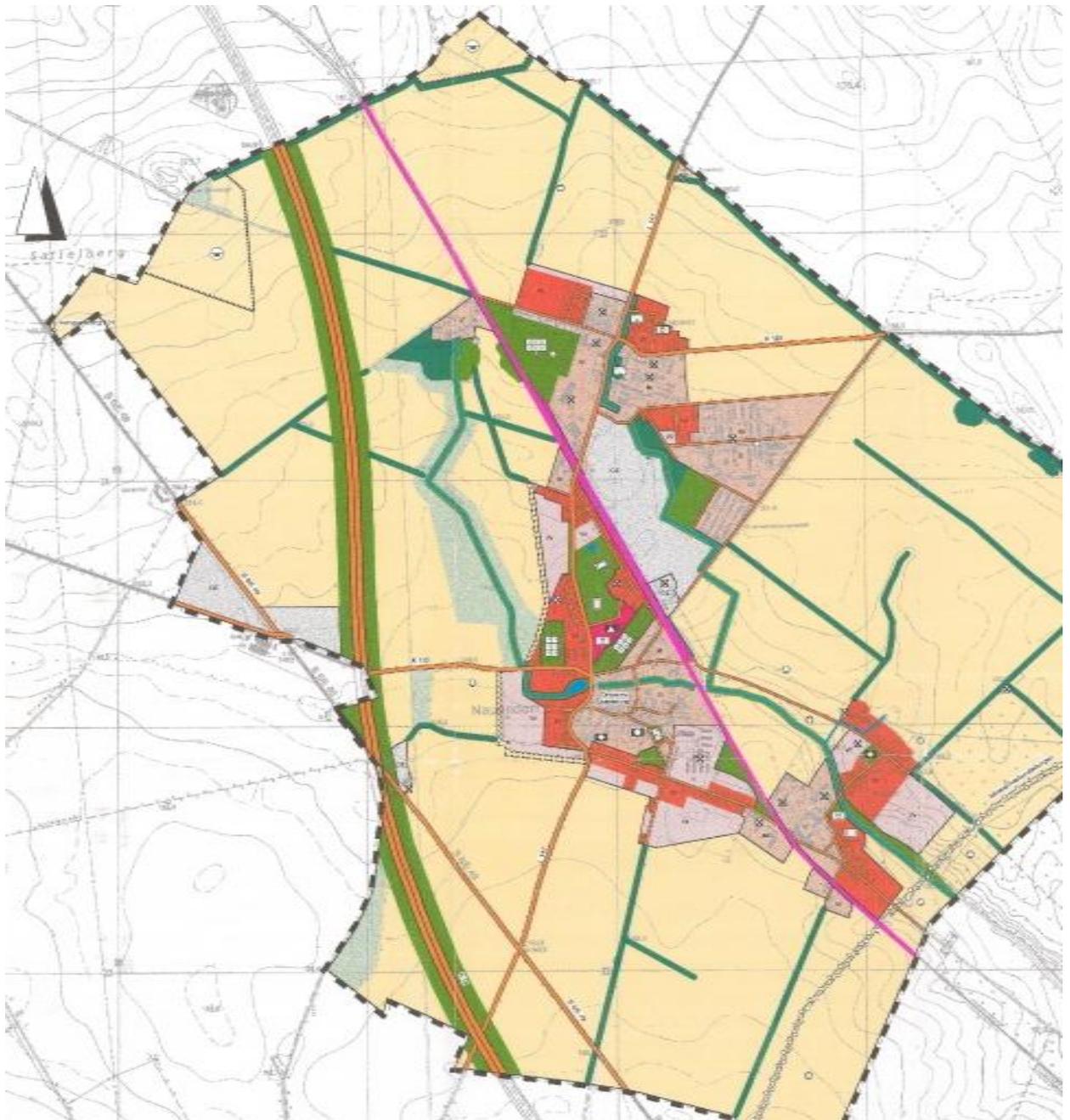
(Bild-18)



(Bild-19)

Anlage 2

Auszug aus dem „Flächennutzungsplan der Gemeinde Nauendorf“



LEGENDE

Bauflächen und Baugebiete (§§ Abs. 2 Nr. 1 BauStätt)

- Wohnbaufläche - bestand
- Wohnbaufläche - geplant
- gemischte Baufläche
- Dorfgebiet
- Gewerbegebiet

Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§§ Abs. 2 Nr. 7 BauStätt)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

- Kirche
- Gesundheitseinrichtung
- Schule

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§§ Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauStätt)

- Autobahn
- Bahnanlagen
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Grünflächen (§§ Abs. 2 Nr. 8 BauStätt)

- Öffentliche und private Grünflächen
- Sportplatz
- Golfplatz
- Kleingartenanlage
- Parkanlage
- Friedhof

Wasserflächen (§§ Abs. 2 Nr. 7 BauStätt)

- Wasserfläche

Fläche für die Landwirtschaft und für den Wald (§§ Abs. 2 Nr. 5 BauStätt)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§§ Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 1 BauStätt)

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Hauptversorgungsleitungen (§§ Abs. 2 Nr. 4 BauStätt)

- unterirdische Hauptleitungen

Nachrichtliche Übernahme aus anderen Fachplänen

- Grünflächen - geplant im Zuge des Ausbau der Autobahn A14 Ausgleichsflächen
- archäologische Fundstätten
- Altlastenverdachtsflächen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung für Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes