

Stadt Sandersdorf-Brehna, Ortschaft Ramsin

2. Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sandersdorf-Brehna in der Gemarkung Ramsin

Begründung Teil I

Entwurf

- Auslegungsexemplar

Stand: 13.11.2023

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: ISM Bitterfeld GmbH & Co.
Röhrenstraße 75
06749 Bitterfeld

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
Juliane Henze, M.Sc. Geographie
Manuela Köhler, Techn. Mitarbeiterin

Planungsstand: Entwurf, Auslegungsexemplar
Stand: 13.11.2023

Inhaltsverzeichnis

1.	Änderungsbereich	4
2.	Planungserfordernis und Ziele der Planung	4
2.1	Anlass der Planung	4
2.2	Ziele der Planung	5
2.3	Flächenbedarf	6
3.	Planungsrechtliche Vorgaben	8
3.1	Landesplanung	8
3.2	Regionalplanung	9
3.3	Bauleitplanerische Vorgaben	10
4.	Bestandsaufnahme	11
4.1	Ehemalige und aktuelle Nutzungen	11
4.2	Emissionen und Immissionen.....	11
4.3	Altlasten.....	13
4.4	Denkmalschutz.....	13
5.	Städtebauliches Leitbild/Standortdiskussion	13
6.	Erschließung	16
6.1	Verkehrerschließung	16
6.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	16
6.3	Energieversorgung/Telekommunikation.....	17
6.4	Abfallbeseitigung	17
7.	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	17
7.1	Bodenschutz.....	17
7.2	Kampfmittel.....	18
7.3	Denkmalschutz/Archäologie.....	18
7.4	Abfallrechtliche Hinweise	19
7.5	Wasserrechtliche Hinweise	21
7.6	Geologie und Bergwesen	21
7.7	Grenzeinrichtungen/-marken.....	23
7.8	Gesundheitswesen.....	24
7.9	Infrastrukturanlagen	24
7.10	Versorgungsleitungen	24
8.	Verfahren	25

Anlagen:

- Anlage 1 Blatt 1: Darstellung im rechtswirksamen FNP der Stadt Sandersdorf-Brehna in der Gemarkung Ramsin
- Blatt 2: Darstellung der 2. Sachlichen Teiländerung des FNP der Stadt Sandersdorf-Brehna in der Gemarkung Ramsin

1. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der vorliegenden 2. SACHLICHEN TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SANDERSDORF-BREHNA IN DER GEMARKUNG RAMSIN besteht aus einer Änderungsfläche.

Die Änderungsfläche befindet sich:

- nordöstlich der bebauten Ortslage von Ramsin,
- westlich der Ortslage von Sandersdorf,
- südlich des Gewässers ‚Förstergrube‘
- sowie südlich der ‚Zörbiger Straße‘

in der Ortschaft Ramsin, der Stadt Sandersdorf-Brehna.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 44/15 der Flur 1 der Gemarkung Ramsin und hat eine Größe von ca. 17,50 ha.

Die genaue Lage und Flächenabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich wurde im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss geändert. Ursprünglich wurden zwei weitere Änderungsflächen in die 2. Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes einbezogen. Bei diesen Flächen handelte es sich um die geplante Darstellung von Sondergebieten für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Teilfläche 2 befand sich südöstlich des Kieswerkes und die Teilfläche 3 südöstlich der bebauten Ortslage von Zscherndorf in der Gemarkung Ramsin. Diese Sondergebiete für Photovoltaik werden bei der Erarbeitung des Entwurfs der 2. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes nicht mehr berücksichtigt. Der Grund hierfür ist, dass sich die Vorhabenträger dieser Vorhaben nicht an dem vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren beteiligt haben und somit zu diesen Teilflächen keine neuen Erkenntnisse bzw. Planungsstände vorliegen. Um den weiteren Verfahrensablauf des Vorhabens Erneuerbare Energien im nördlichen Bereich der Kieswerkstraße nicht zu verzögern, werden die anderen ursprünglich geplanten Änderungsflächen somit aus dem vorliegenden Verfahren herausgenommen.

Damit weist der Vorentwurf der 2. SACHLICHEN TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SANDERSDORF-BREHNA IN DER GEMARKUNG RAMSIN nur noch die dargestellte Änderungsfläche auf.

Auch der Geltungsbereich der Teilfläche 1 wurde im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss geändert. Ursprünglich umfasste der Geltungsbereich das gesamte Flurstück 44/15. Der Rechtsinhaber der Kiesabbaufäche beantragte beim Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt eine Teilaufhebung für das Bewilligungsfeld „Zscherndorf-Ramsin“. Diesem Antrag wurde mit Bescheid vom 05.11.2021 stattgegeben. Der südliche Bereich des Änderungsbereiches schneidet damit den verbleibenden Feldesteil der Bewilligung „Zscherndorf-Ramsin“ und steht für eine bauliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung. Ebenfalls wurde die Fläche nordöstlich der Straße ‚Kieswerkstraße‘ aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

2. Planungserfordernis und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Planungsanlass der Teil-Flächennutzungsplanänderung der Stadt Sandersdorf-Brehna in der Gemarkung Ramsin ist das Projekt der ISM Bitterfeld GmbH & Co. KG aus 06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld, Röhrenstraße 75, in der Ortschaft Ramsin der Stadt Sandersdorf-Brehna

eine Anlagenkombination aus erneuerbarer Energiegewinnung und Speicherung in Verbindung mit der Erzeugung von sogenannten „grünen Wasserstoff“ zu entwickeln und zu betreiben.

Insgesamt soll das Projekt den Grundstein für eine dezentrale „Grün-Strom“ und Wasserstoff-Wirtschaft legen und es wird dazu beigetragen, CO₂ neutrale elektrische Energien und Wasserstoff in der und für die Region zu gewinnen.

Mit der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes wird das Planvorhaben zur Errichtung und Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie, einem Batteriegroßspeicher und eines Wasserstoff-Kraftwerkes und Speichers inkl. Wasserstofftankstelle bauplanungsrechtlich vorbereitet. Die Fläche bietet Raum für Solaranlage mit einer Leistung von mindestens 10 MW, einem Wasserstoffkraftwerk mit einer Elektrolyseleistung von mindestens 1 MW und Batteriegroßspeicher mit einer Leistung von mindestens 5 MW.

Das Vorhaben steht im Kontext 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. Auch mit der Novellierung des BAUGESETZBUCHES (BAUGB) 2004 wurde die Absicht unterstrichen, energetische und klimaschützende Regelungen in der Bauleitplanung aufzunehmen:

Damals wurde das BAUGB im § 1 Abs. 9 Nr. 7 um die „Nutzung erneuerbarer Energien“ und die „sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ als zu berücksichtigender Belang in der Bauleitplanung erweitert. In der aktuellen Fassung geregelt im § 1 Abs. 7 lit. f BAUGB.

Die PV-Anlage ist entsprechend den Vorgaben des EEG regel- und fernsteuerbar und auf die Erbringung von Netzdienstleistungen, Sekundärregelleistungen ausgelegt.

Am 7. Juli 2022 hat die Bundesregierung die Neufassung des EEG beschlossen und seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen (BUNDESREGIERUNG: 23. DEZEMBER 2022). Diese Regelung findet sich auch im novellierten EEG, welches am 01. Januar 2023 in Kraft getreten ist, im § 2 ‚Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien‘ wieder. Laut Bundesregierung 2022 ist diese Regelung entscheidend, um den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen. Sie haben damit bei Abwägungsentscheidungen Vorrang vor anderen Interessen.

Außerdem steht im Wortlaut dieser Regelung: „Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden“.

Um den Entwicklungszielen der Stadt Sandersdorf-Brehna zu entsprechen, wird das Änderungsverfahren des Teil-FLÄCHENNUTZUNGSPLANES für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Verbindung mit Wasserstoffherstellungsanlage und Batteriegroßspeicher durchgeführt. Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung der geänderten Planungsziele vorzubereiten.

Zu dieser Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BAUGB die Aufstellung des BEBAUUNGSPLANES „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRASSE“ DER STADT SANDERSDORF-BREHNA, ORTSCHAFT RAMSIN.

2.2 Ziele der Planung

Bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens soll entsprechend § 1 Abs. 5 BAUGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die priva-

ten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BAUGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- die Errichtung einer Photovoltaikanlage zur energetischen Nutzung,
- die Errichtung eines Batteriegroßspeichers,
- die Errichtung eines Wasserstoff-Kraftwerkes für grünen Wasserstoff und Speichers sowie einer Wasserstofftankstelle,
- die Realisierung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines sonstigen Sondergebietes Erneuerbare Energie sowie den erforderlichen Erschließungs- und Ausgleichsflächen,
- die Erfüllung der Bedingungen und Kriterien gemäß EEG,
- die Nutzung erneuerbarer Energien als Beitrag zum Klimaschutz,
- 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 sowie der Speicherung von regenerativen Energiequellen als Beitrag zum Klimaschutz ist ein wesentlicher Anspruch an das geplante Bauvorhaben.

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BAUGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und mittels Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung des Planungsziels bauplanungsrechtlich vorzubereiten und insbesondere die Voraussetzungen für die geplante Nutzung für die Erzeugung erneuerbarer Energien zu schaffen.

2.3 Flächenbedarf

In der nachfolgenden Flächenbilanz sind die einzelnen Darstellungen aufgeführt.

Darstellungen	Ursprungsflächen-nutzungsplan in ha	Teiländerung Flächennutzungs-planes in ha
Sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“	-	14,80
Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	17,10	-
Grünflächen	-	2,70

Darstellungen	Ursprungsflächen- nutzungsplan in ha	Teiländerung Flächennutzungs- planes in ha
Fläche für Wald	0,40	-
Gesamtfläche in ha	17,50¹	17,50

Der Flächenbedarf für derartige Sondergebiete lässt sich nicht analog der Bedarfsermittlung von Wohnbauflächen oder sonstigen Bauflächen berechnen. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient nicht der Deckung eines rechnerisch ermittelten Bedarfs an Bauflächen, sondern beseitigt in erster Linie einen städtebaulichen Missstand und ermöglicht die Wiedernutzung eines Altstandortes.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich somit zwar um eine Neuausweisung von Bauflächen, jedoch um eine Ausweisung, die sich am Bestand orientiert und damit eine Konversionsfläche für eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung in Anspruch nimmt („Flächen-Recycling“) und zusätzlich einen Beitrag zur Energiepolitik und Zielsetzung des Bundes leistet.

Eine Wiederbelebung und das Recycling derartiger Flächen sind städtebaulich sinnvoll und entsprechen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BAUGB.

Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Braunkohlegrube „Erich“, die später außerdem für den Kiesabbau genutzt wurde. Im Zuge des Aufschlusses des Braunkohletagebaus „Köckern“ 1984 wurde die Grube „Erich“ mit den Aufschlussmassen des Tagesbaus verfüllt. Diese Ausschussmassen sind stark durch Braunkohlepartikel und andere bindige Stoffe und grau-schwärzliche Kohle-Sand-Gemische verunreinigt. Das anstehende Kohle-Sand-Gemisch weist nur geringe sukzessive Vegetationsstrukturen auf. Aufgrund der Vornutzung ist die Fläche als wirtschaftliche „Konversionsfläche“ einzustufen, womit die vorgesehene Nutzung zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien an diesem Standort die Voraussetzungen des EEG erfüllen.

Das Plangebiet war Teil einer planungsrechtlich gesicherten Abbaufäche. Diese bislang genehmigte Nutzung stellt im Vergleich zur geplanten Sondergebietsnutzung Erneuerbare Energie einen wesentlich größeren Eingriff in Natur und Landschaft dar. Zudem wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Realisierung von regenerativen Energien in Anspruch genommen.

Die Bundesregierung Deutschlands verfolgt das Ziel, den Anteil des Bruttostromverbrauches aus erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2030 auf 80 % und bis zum Jahre 2050 den gesamten Strom treibhausneutral zu erzeugen und zu verbrauchen. Da erneuerbare Energien im Vergleich zu fossilen Brennstoffen keine schädlichen Treibhausgasemissionen bei der Stromerzeugung selbst verursachen, sind Wind-, Solar- und weitere Erneuerbare Energien die beste Wahl für den Klimaschutz. Um das Ziel bis 2030 zu erreichen muss sich sowohl der Anteil an Wind-, als auch die Solarenergie innerhalb von weniger als zehn Jahren nahezu verdoppeln.

¹ Die Größe der Änderungsfläche der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung weicht von der Größe des Plangebietes des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Sondergebiet Erneuerbare Energien „Nördlicher Teil der Kieswerkstraße“ ab. Grund hierfür ist, dass ein Teilbereich der im Westen festgesetzten privaten Grünfläche des Bebauungsplanes aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sandersdorf entwickelt und deshalb nicht Bestandteil der vorliegenden Planung ist.

Das bedeutet, dass diese zu Wasser, zu Land und auf dem Dach dreimal schneller ausgebaut werden müssen (DIE BUNDESREGIERUNG 2023).

Dazu hat der Gesetzgeber entsprechende wirtschaftliche Anreize geschaffen mit EEG aus dem Jahre 2021 sowie mit der Neufassung des EEG (in Kraft seit 1. Januar 2023). Gem. § 2 EEG 2023 liegen erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und dienen der öffentlichen Sicherheit. Laut Bundesregierung 2022 ist diese Regelung entscheidend, um den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen. Sie haben damit bei Abwägungsentscheidungen Vorrang vor anderen Interessen.

Die städtebauliche Begründung für die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien ist dem Kapitel 5 'Städtebauliches Leitbild/Standortdiskussion' zu entnehmen.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Landesplanung

Der **LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP LSA)** 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.

Der LEP LSA 2010 enthält für Bereich des Plangebietes keine festgelegten Ziele (Z), oder Grundsätze (G).

Gemäß der Beikarte 1 „Raumstruktur“ des LEP LSA 2010 gehört das Plangebiet dem ländlichen Raum an (Kap. 1 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur“).

Der ländliche Raum leistet 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.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine ehemalige Braunkohlegrube handelt, welche mit kiesigem Material verfüllt wurde, sind diese Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung nicht relevant bzw. nicht nutzbar und haben somit keine Bedeutung für die Produktion von Nahrungsmitteln oder nachwachsenden Rohstoffen.

Im Kapitel 3.4 „Energie“ wird in verschiedenen Zielen und Grundsätzen festgehalten, dass erneuerbare Energien und somit auch die Photovoltaik Bestandteil eines ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemixes (G75) sind, der Anteil der erneuerbaren Energien soll in Form von Windenergie und zunehmend aus Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden und die Regionalen Planungsgemeinschaften haben als Träger der Regionalplanung unterstützend, u. a. durch eigenständige Konzepte (G77/G78), zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien beizutragen. Es ist insgesamt sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zu Verfügung steht (Z 103 LEP LSA).

Im Ziel Z115 wird formuliert, dass **Photovoltaikfreiflächenanlagen 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".

Mit Stellungnahme vom 24.08.2022 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BAUGB stellt auch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt fest, dass das Vorhaben aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung, der geplanten Festsetzungen und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherte Raumfunktionen raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend, wie im Z^o115 ausgeführt, ist.

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

G 84 besagt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen und G85, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend vermieden werden sollte.

Die aktuelle Fläche steht für die Nutzung der Landwirtschaft nicht zur Verfügung. Wie bereits erwähnt enthält das kiesige Material starke Verunreinigungen durch Braunkohlepartikel, bindige Stoffe und grau-schwärzliche Kohle-Sand-Gemische. Weshalb die Bodenbedingungen für eine landwirtschaftliche Nutzung insgesamt als ungeeignet einzustufen sind.

Das Kohle-Sand-Gemisch weist darüber hinaus nur eine geringe sukzessive Vegetationsstrukturen auf und aufgrund der Vornutzung ist die Fläche als wirtschaftliche „Konversionsfläche“ einzustufen und entspricht damit dem Grundsatz 84 LEP LSA 2010.

Aus zuvor erläuterten Gründen entspricht das geplante Vorhaben daher den o. g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

3.2 Regionalplanung

Der **REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG (REP A-B-W 2018)** wurde durch die Regionalversammlung am 14.09.2018 beschlossen, am 21.12.2018 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist seit dem 27.04.2019 in Kraft.

Der REP A-B-W 2018 sieht für den Änderungsbereich ebenfalls keine Festlegungen bzw. Erfordernisse der Raumplanung vor.

Da es sich bei der Fläche um eine wirtschaftliche Konversionsfläche (Tagebaufläche) handelt, wird hierdurch ein entscheidendes Kriterium für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfüllt. Gemäß Beschluss Nr. 14/2007 "BAURECHTLICHE UND REGIONALPLANERISCHE BEURTEILUNG UND BEWERTUNG VON GROßFLÄCHIGEN PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN IM FREIRAUM DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG" der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 23.11.2007, sollen bevorzugt Industriebrachen, brach gefallene Anlagen der Landwirtschaft, militärische Konversionsflächen, Deponien oder Abraumhalden für die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden.

Für die nähere Umgebung trifft der REP A-B-W 2018 folgende Festlegungen:

- nördlich des Geltungsbereiches verläuft eine regionale Schienenverbindung und

- im Westen befindet sich das Vorranggebiet für Forstwirtschaft VIII „Gebiete in der Tagbauregion Bitterfeld-Gräfenhainichen“.

Die vorliegende Planung mit der Darstellung eines Sondergebietes Photovoltaikanlage passt sich wie nachfolgend begründet gemäß § 1 Abs. 4 BAUGB den aktuellen Erfordernissen des LANDESENTWICKLUNGSPLANES DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 und des REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLANES FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG 1018 an bzw. steht diesen nicht entgegen.

- Mit der Planung wird eine ehemalige Braunkohlegrube/Kiesgrube einer neuen Nutzung (Flächenrecycling) zugeführt. Dies entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Zielsetzungen des LEP LSA und des EEG, vorrangig versiegelte Flächen bzw. Konversionsflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nutzbar zu machen.
- Das geplante Vorhaben mit einer Anlagenkombination aus erneuerbarer Energiegewinnung (Solarenergie) und Speicherung in Verbindung mit der Erzeugung von sogenannten „grünen Wasserstoff“ leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz/Klimaanpassung und zum im LEP LSA 2010 geforderten Energiemix.
- Mit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan 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 Bauleitplanerische Vorgaben

Flächennutzungsplanung

Für die Gemarkung Ramsin existiert ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (2008). Im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE SANDERSDORF wird der Geltungsbereich überwiegend als Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Bewilligungsfeld „Zscherndorf-Ramsin“) und in einem kleinen Bereich als Fläche für Wald dargestellt.

Für die Stadt Sandersdorf-Brehna wurde zwischenzeitlich für das gesamte Stadtgebiet in der Stadtratssitzung am 15.07.2020 der Beschluss über die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die Stadt Sandersdorf-Brehna gefasst. Bisher wurde eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes damit nicht als erforderlich erachtet.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum im Parallelverfahren aufgestellten BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRASSE“ wurde sowohl vom Landeverwaltungsamt, Referat Bauwesen, als auch vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld darauf hingewiesen, dass eine Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB (vorzeitiger Bebauungsplan) nicht rechtmäßig ist. Grund hierfür ist die Tatsache, dass ein fortgeltender Teil-FNP für den Geltungsbereich des B-Planes existiert und bereits nach der Gemeindegebietsreform angewendet bzw. geändert wurde.

Dem Hinweis wird gefolgt und eine Flächennutzungsplanänderung des Teil-Flächennutzungsplanes für die Gemarkung Ramsin nachgeschoben und das Verfahren fortan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geführt.

Auf Grundlage des § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BAUGB wird auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet, da diese Unterrichtung und Erörterung bereits auf Grundlage des im Parallelverfahren aufgestellten BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRASSE“ erfolgt ist.

Bebauungspläne/städtebauliche Satzungen

Zu der sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BAUGB die Aufstellung des BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRASSE“ DER STADT SANDERSDORF-BREHNA, ORTSCHAFT RAMSIN.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Ehemalige und aktuelle Nutzungen

Die Änderungsfläche stellte eine ehemalige Abbaufäche dar. Die Bewilligung des Abbaus im nördlichen Bereich des Kieswerkes, erlosch mit Bekanntmachung des Bescheides zur Teilaufhebung der Bewilligung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt am 15.12.2021 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt.

Für den betreffenden Bereich des ehemaligen Kiessandtagebaues Zscherndorf-Ramsin wurden mit Datum vom 03.11.2022 zudem die Bergaufsicht beendet.

Im Zuge der bergbaulichen Sicherungsmaßnahmen wurden Maßnahmen zur Böschungssicherung (Abflachung der Abbauböschungen in einer Neigung von ca. 1:3) vorgenommen.

4.2 Emissionen und Immissionen

Lärm:

Von der Photovoltaikanlage selbst und deren Nebenanlagen gehen keine Lärmemissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Da derartige Anlagen unsensibel gegenüber Lärmimmissionen sind, führt dies ebenfalls zu keinen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Nutzungen.

Laut Stellungnahme der UNTEREN IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE vom 17.05.2022 zum Vorentwurf des im Parallelverfahren aufgestellten BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRASSE“, wurde darauf hingewiesen, dass insbesondere die geplanten technischen Anlagen im nordwestlichen Bereich, südlich der ‚Zörbiger Straße‘ (Batteriegroßspeicher, Wasserstoffherstellungsanlage bzw. Wasserstoffkraftwerk, Tankstelle) schädliche Umweltauswirkungen durch Geräusche auf die in der Umgebung befindlichen sensiblen Nutzungen initiieren können. Aus Sicht der Behörde ist deshalb eine schalltechnische Untersuchung mit dem Instrument der Geräuschkontingenzierung nach DIN 45691 durchzuführen.

Es werden von der UNTEREN IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE folgende sensible Nutzungen aufgeführt:

- 100 m nördlich: schutzbedürftige Wohnbebauung (Zörbiger Straße Nr. 18 - Forsthaus)
- Nordwestlich: Dauercampingplatz am Strandbad Sandersdorf

- Osten: Kleingartenanlage mit Schutzstatus eines Mischgebietes, hier schließt ferner die Wohnbebauung in der Ramsiner Straße Nr. 32 und 34 an sowie die Ortslage von Sandersdorf ebenfalls mit Wohnbebauung (Zörbiger Straße Nr. 23 und 21)
- Nordöstlich: Kindergartenstätte Glückspilz und das sich anschließende Wohngebiet Anne-Frank-Straße
- Südwestlich im Ortsteil Ramsin: Sandersdorfer Straße Nr. 24b

Aufgrund der Aussage der UNTEREN IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE wurde das SCHALLSCHUTZBÜRO ULRICH DIETE beauftragt, eine Schallemissionsprognose unter Berücksichtigung der vorgegebenen schutzbedürftigen bzw. sensiblen Nutzungen zu erstellen.

Die Berechnung der Geräuschkontingente nach DIN 45691 führte zu dem Ergebnis, dass im SO 1 EE ein Tageswert (6:00 bis 22:00 Uhr) von 64 dBA/m² und ein Nachtwert (22:00 bis 06:00 Uhr) von 49 dBA/m² sowie im SO 2 EE ein Tageswert (6:00 bis 22:00 Uhr) von 63 dBA/m² und ein Nachtwert (22:00 bis 06:00 Uhr) von 48 dBA/m² nicht überschritten werden darf.

Konkrete Ausführungen zur Geräuschkontingente sind der Anlage 1 „Schallimmissionsprognose“ der Begründung Teil I des BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEEN „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRAßE“ zu entnehmen.

Visuelle Beeinträchtigungen:

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden Veränderungen des Landschaftsbildes verbunden sein. Im Umweltbericht wird auf die Fernwirkung der Photovoltaikanlage und den sonstigen Anlagen sowie die Auswirkungen auf das Landschaftsbild eingegangen. Die voraussichtlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind außerdem geeignete Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Blendwirkungen aufgrund von Reflexionen:

Freiflächenphotovoltaikanlagen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. der §§ 22ff BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG). Zuständig für die Genehmigung und immissionsschutzrechtliche Überwachung ist der Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

Grundsätzlich können Immissionen von Solarmodulen durch Blendwirkungen hervorgerufen werden. 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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes gilt eine Blendwirkung, wenn diese mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befindet sich ca. 100 m nördlich und wird durch einen dichten Gehölzbestand vom Geltungsbereich räumlich getrennt, sodass eine differenzierte Prüfung, ob die Blendwirkung als schädliche Umwelteinwirkungen auftreten könnte, nicht erforderlich ist.

Auch die im Norden verlaufende Bahnstrecke wird aufgrund der Südausrichtung der Module nicht von einer Blendwirkung beeinträchtigt.

Elektrische und magnetische Strahlungen:

Von den Photovoltaikanlagen selbst und deren Nebenanlagen gehen kaum Emissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. 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 BUNDESIMMISSIONSSCHUTZVERORDNUNG (BIMSCHV) in jedem Fall deutlich unterschritten [ARGE MONITORING PV-ANLAGEN 2007].

4.3 Altlasten

Im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld sind für den Geltungsbereich des vorliegenden Teil-Flächennutzungsplanänderung keine Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen registriert.

4.4 Denkmalschutz

Mit Stellungnahme vom 27.06.2023 zum Vorentwurf der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde vom LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE SACHSEN-ANHALT festgestellt, dass nach derzeitiger fachlicher Einschätzung aus archäologischer Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen.

5. Städtebauliches Leitbild/Standortdiskussion

Für das Hoheitsgebiet der Stadt Sandersdorf-Brehna existiert keine vergleichbare Standortprüfung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Potenzialanalyse). Lediglich das INTEGRIERTE GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT IGEK SANDERSDORF-BREHNA 2030 (2019) nimmt Stellung zur Thematik Erneuerbare Energien. Mit Stand vom 2019 leisten auch die Einwohner der Stadt Sandersdorf-Brehna einen Teil zur Reduktion der Treibhausgasemissionen bei, insbesondere durch Integrierung von Solaranlagen zur Gewinnung von Strom aus Solarenergien. Abgeschlossene Großprojekte befinden sich in Roitzsch und Gleitzsch (IGEK, S. 131). Weitere Projekte zu Erneuerbaren Energien waren zum damaligen Zeitpunkt nicht geplant.

Die Änderungsfläche stellt sich als eine ehemalige Braunkohlegrube dar, die später mit Aufschlussmassen eines in der Nähe liegenden Tagesbaus verfüllt wurde. Das kiesige Material enthält starke Verunreinigungen durch Braunkohlepartikel, bindige Stoffe und grau-schwärzliche Kohle-Sand-Gemische. Das Material ist technisch und wirtschaftlich nicht aufzubereiten und damit aus wirtschaftlicher Sicht bedeutungslos. Aufgrund der Vornutzung ist die Fläche als wirtschaftliche „Konversionsfläche“ einzustufen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich somit zwar um eine Neuausweisung von Bauflächen, jedoch um eine Ausweisung, die sich am Bestand orientiert und damit eine Konversionsfläche für eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung in Anspruch nimmt („Flächen-Recycling“). Es wird darüber hinaus ein städtebaulicher Missstand beseitigt und die Wiedernutzung eines Altstandortes ermöglicht.

Eine Wiederbelebung und das Recycling derartiger Flächen sind städtebaulich sinnvoll und entsprechen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BAUGB. Zusätzlich wird mit der vorliegenden Planung einen Beitrag zur Energiepolitik und Zielsetzung des Bundes geleistet.

Die Bundesregierung Deutschlands verfolgt das Ziel, den Anteil des Bruttostromverbrauches aus erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2030 auf 80 % und bis zum Jahre 2050 den gesamten Strom treibhausneutral zu erzeugen und zu verbrauchen. Da erneuerbare Energien im Vergleich zu fossilen Brennstoffen keine schädlichen Treibhausgasemissionen bei der Stromer-

zeugung selbst verursachen, sind Wind-, Solar- und weitere Erneuerbare Energien die beste Wahl für den Klimaschutz. Um das Ziel bis 2030 zu erreichen muss sich sowohl der Anteil an Wind-, als auch die Solarenergie innerhalb von weniger als zehn Jahren nahezu verdoppeln. Das bedeutet, dass diese zu Wasser, zu Land und auf dem Dach dreimal schneller ausgebaut werden müssen (DIE BUNDESREGIERUNG 2023).

Das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2021) regelt u. a. die Einspeisung von Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. § 48 Abs. 1 Ziffer 3c EEG) definiert hierbei, für welche Anlagen eine derartige Förderfähigkeit gegeben ist. Neben bereits versiegelten Flächen und den sog. Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher und wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung betrifft dies ebenfalls Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 200 m beidseitig der befestigten Fahrbahn liegen.

Mit dem ‚Osterpaket Habecks‘ und der daraus folgenden Neufassung des EEG (in Kraft seit 1. Januar 2023) wird die Notwendigkeit der Erneuerbaren Energien noch einmal bekräftigt. Gem. § 2 EEG 2023 liegen erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und dienen der öffentlichen Sicherheit. Laut Bundesregierung 2022 ist diese Regelung entscheidend, um den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen. Sie haben damit bei Abwägungsentscheidungen Vorrang vor anderen Interessen.

Die Einstufung als Konversionsfläche richtet sich nach der EMPFEHLUNG 2010/2 – KONVERSIONSFLÄCHEN DER CLEARINGSTELLE EEG vom 01. Juli 2010. Damit eine Konversionsfläche laut EMPFEHLUNG DER CLEARINGSTELLE EEG 2010 als für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet eingestuft werden kann, muss der ökologischer Wert bei mindestens 50 % der Gesamtfläche schwerwiegend beeinträchtigt sein. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn

- Altlasten gem. § 2 Abs. 5 BUNDESBODENSCHUTZGESETZ (BBODSCHG), schädliche Bodenveränderungen gem. § 2 Abs. 3 BBODSCHG,
- ein hinreichender Verdacht einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG, § 3 Abs. 4 BUNDESBODENSCHUTZVERORDNUNG (BBODSCHV),
- Kampfmittel bzw. ein hinreichender Verdacht von Kampfmitteln,
- die Versiegelung der Bodenoberfläche, mit schwerwiegender Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 a), b) und c) BBODSCHG,
- Flächen mit infolge tagebaulicher Nutzung beeinträchtigten Standsicherheit oder
- eine Aufrechterhaltung der speziellen gesetzlichen Aufsicht bzw. Überwachung der zuständigen Behörde nach Einstellung des Betriebes einer genehmigungsbedürftigen Anlage bzw. Ausübung einer genehmigungsbedürftigen Tätigkeit, bspw. nach Immissionschutz- oder Bergrecht

vorliegen.

Weitere Annahmen, die für schwerwiegende Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter herangezogen werden, sind stark veränderte Bodeneigenschaften infolge der Vornutzung, wie der pH-Wert, der Humusgehalt, die Bodenfruchtbarkeit sowie Ablagerungen von Abfällen, Schadstoffen und sonstigen auf dem Boden befindlichen Materialien, künstliche Veränderungen der Erdoberfläche bzw. Bodenstruktur, hier insbesondere weiträumige Bodenabträge oder Bodenerosion sowie unmittelbar bevorstehende oder noch nicht abgeschlossene starke Anhebungen des gegenwärtigen Grundwasserstandes mit möglichen Folgen für die Standsicherheit des Geländes, auch infolge der Einstellung eines Abbaubetriebes.

Weiter heißt es in der Empfehlung 2010/2: *...Tagebaugebiete weisen in aller Regel einen weit-räumigen Abtrag von Bodenschichten, ein stellenweises Absenken der Geländehöhe mit häufig steilen Böschungen, eine verringerte Standsicherheit des Untergrunds (mit der Gefahr von „Setzungen“, Rutschungen und Absackungen) und eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf. ... Deshalb wird für Tagebaugebiete generell angenommen, dass deren ökologischer Wert aufgrund der spezifischen Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist...* (ebd., Rn. 133).

Der Änderungsbereich der vorliegenden Planung liegt nicht innerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten sowie sonstigen Erfordernissen der Landes- oder Regionalplanung, sondern passt sich der Zielsetzung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010, Kapitel 3.4 Energie) insofern an, als dass Konversionsflächen als Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden.

Er liegt zudem außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. der Erholungsfunktion ist aufgrund der Lage, der Bodenqualität sowie der angrenzenden gewerblichen Nutzungen und den aktiven Bergbautätigkeiten nur untergeordnet auszugehen. Das jetzige visuelle Erscheinungsbild ist anthropogen geprägt und die bergrechtlichen Sicherungsmaßnahmen haben zu einer großflächigen Überformung des Plangebietes geführt.

Da ausreichend große und geeignete Flächen zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen auf den Arealen vorhanden sind, könnten diese als visuelle Abgrenzung zu den westlich angrenzenden für die Naherholung geeigneten Flächen fungieren bzw. ergänzend für den Aktivtourismus genutzt werden.

Die Areale liegen abseits der eigentlichen Ortslage und es besteht keine unmittelbare Nachbarschaft zu sensiblen Nutzungen. Aufgrund dieser Lage weit außerhalb des Siedlungsgefüges kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage die städtebauliche Entwicklung der Ortschaft Ramsin nicht beeinträchtigt. Das Areal bietet weder für eine bauliche oder sonstige städtebauliche Nutzung günstige Standortbedingungen. Darüber hinaus besteht für die Ortschaft Ramsin weder für neue Wohn- noch für Gewerbegebiete an dieser Stelle ein begründeter Bedarf. Zudem wären die Kosten zur Flächenaufbereitung sehr hoch, da insbesondere Vorlaufkosten für den Bodenaustausch sowie Untergrundstabilisierungen erforderlich wären.

Die Anbindung der Flächen an das Straßennetz ist gegeben.

Die Fläche ist aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausreichend groß.

Die Geländestruktur und Südexposition ermöglicht eine gute Solarausbeute.

Die Teil-Flächennutzungsplanänderung für die Gemarkung Ramsin mit seiner Zielsetzung zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und der Nutzung der Solarenergie für den Betrieb und der Herstellung, Speicherung und Vertrieb von grünem Wasserstoff steht der zukünftigen Entwicklung der Stadt Sandersdorf-Brehna nicht entgegen, da die Flächen aufgrund fehlenden Bedarfs weder für eine wohnbauliche, gewerbliche oder sonstige bauliche Entwicklung benötigt werden. Demgegenüber ist eine Nutzung für Erneuerbare Energien städtebaulich und aus Sicht von Natur und Landschaft sinnvoll.

Mit der vorliegenden Planung wird eine durch Bergbau stark vorbelastete und aus diesem Grund für andere Nutzungen kaum infrage kommende Konversionsflächen überplant bzw. einer neuen Nutzung zugeführt. Die Wiederbelebung und das Recycling derartiger Flächen sind städtebaulich sinnvoll und entsprechen dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit

Grund und Boden und den Zielsetzungen der LEP LSA 2010 und des EEG, Konversionsflächen für Photovoltaikanlagen nutzbar zu machen.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert, 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.

Die Stadt Sandersdorf-Brehna verfolgt das Ziel, sich an dem nachhaltigen Energiekonzept der Bundesregierung zu beteiligen und bietet mit der vorliegenden Planung einen nennenswerten Beitrag zur Klimaanpassung und fernem zum Klimaschutz.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Fläche und der dort geplanten Anlagen erfolgt über vorhandene Wege bzw. Straßen. Das Plangebiet wird über die Straße ‚Kieswerkstraße‘ erschlossen, welche im Norden an die ‚Zörbiger Straße‘ anbindet.

6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung für die Ortschaft Ramsin wird über das Leitungsnetz der MIDEWA GMBH sichergestellt. Für die Photovoltaikanlagen ist zunächst keine Wasserbereitstellung erforderlich. Bei Realisierung der Tankstellen, der Wasserstoffherstellungsanlage/-Kraftwerk für grünen Wasserstoff und ihnen untergeordnete Anlagen (Sanitäreanlagen o. ä.) muss eine Beantragung durch den Antragsteller erfolgen.

Niederschlagswasser

Die Photovoltaikanlagen stellen keine mit Gebäuden vergleichbaren Bauwerke dar. Die Modultische überstellen zwar den Boden, versiegeln ihn jedoch 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. Auf den geschotterten Flächen ist eine teilweise Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser möglich. Anfallendes Oberflächenwasser der versiegelten Bereiche wird vorzugsweise im Plangebiet zur Versickerung gebracht.

Abwasser

Der ABWASSERZWECKVERBAND WESTLICHE MULDE ist für die Entsorgung des anfallenden Abwassers in der Gemarkung Ramsin zuständig. Mit Stellungnahme vom 11.05.2022 zum Vorentwurf des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Sondergebiet Erneuerbare Energien „Nördlicher Teil der Kieswerkstraße“ weist der ABWASSERZWECKVERBAND WESTLICHE MULDE darauf hin, dass eine Entsorgung des Schutzwasser nur dezentral erfolgen kann.

Sollte im Zuge der Realisierung der Tankstelle, der Wasserstofferzeugungsanlage/-Kraftwerk, den Büroanlagen oder Sanitäranlagen im Plangebiet Abwasser anfallen ist ein Anschluss an das zentrale Abwassernetz nötig und muss beantragt werden.

6.3 Energieversorgung/Telekommunikation

Stromversorgung

Das Gebiet ist momentan nicht an die elektrische Stromversorgung angeschlossen. Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist ein Anschluss erforderlich und wird separat beantragt. Auch der Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz im Zuge der Realisierung der Tankstellen und Wasserstofferzeugungsanlage/-Kraftwerk, Büroanlagen oder Sanitäranlagen ist ebenfalls ein Antrag an den zuständigen Netzbetreiber erforderlich.

Gasversorgung

Ein Anschluss an die örtliche Gasversorgung wird bei Bedarf beantragt.

Telekommunikation

Die Einrichtung von Anlagen der Telekommunikation ist erforderlich und wird beantragt.

6.4 Abfallbeseitigung

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

Eine Entsorgung ist für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht erforderlich. Im Zuge der Realisierung der Tankstellen und Wasserstofferzeugungsanlage/-Kraftwerk mit Büro- und Sanitäranlagen ist eine Entsorgung von Abfall notwendig und ist sicherzustellen.

7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

7.1 Bodenschutz

Das Flurstück des Änderungsbereiches ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld aufgeführt und damit stehen keine Altlastenverdachtsflächen an.

Der Bereich der ehemaligen Braunkohlegrube „Erich“ besteht aus dem Restloch „Erich“, entstanden aus der Tiefschüttung des Braunkohletagebaus Köckern; der Halde, entstanden aus der Hochschüttung des Braunkohletagebaus Köckern sowie gewachsenen Vorräten im Süden der Haldenschüttungen. Im Bereich der Hochschüttungen wurden seit 1990 im Trockenschnitt die aufgehaldeten Kiessande abgebaut. Insofern handelt es sich wohl überwiegend um degradierten, umgelagerten Boden. Laut unteren Bodenschutzbehörde, steht offenbar nur noch stark kohlig verunreinigtes Material aus hauptsächlich Mittel-Grobsanden sowie Fein-Grobkiesen an. Da es sich wohl vor allem um nicht natürlich gewachsenen Boden handelt, hat dieser einen Großteil seiner natürlichen Bodenfunktionen verloren.

Die baulichen Anlagen sind so zu errichten, zu nutzen und ggf. auch abzubauen, dass eine Gefährdung des Bodens und des Grundwassers auszuschließen ist (§§ 4,7 BBODSCHG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub-

und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.

Entsprechend § 1 Abs. 1 BODENSCHUTZ-AUSFÜHRUNGSGESETZ SACHSEN-ANHALT (BODSCHAG LSA) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2 und 3 BBODSCHG).

Ortsfremdes Bodenmaterial, welches zum Auf- und Einbringen auf oder in durchwurzelbare Bodenschichten oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden soll, darf die Vorsorgewerte gem. Anhang 2 Nr. 4 BBODSCHV nicht überschreiten.

Sollten im Rahmen der Baumaßnahme mineralischer Abfälle, mit Ausnahme qualitätsgesicherter mineralischer Recycling-Baustoffe, in einer Menge von 100 t in technischen Bauwerken eingesetzt werden, sind diese unmittelbar nach Abschluss der Maßnahme der unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die Anzeige hat mindestens Ort, Menge, Zweck, Art und Einbauweise der eingesetzten mineralischen Abfälle zu umfassen. Hierunter fallen alle mineralischen Abfälle, die als Überschussmassen bei Baumaßnahmen, als Bodenmaterial sowie als Prozess- und Produktionsabfälle anfallen und als Abfälle im Sinne des KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZ (KRWG) zu entsorgen sind (STELLUNGNAHME UNTERE BODENSCHUTZBEHÖRDE, 17.05.2022 zum Vorentwurf des BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRASSE“).

7.2 Kampfmittel

Laut Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ist die Fläche als Altlastenverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde (FB Bauordnung) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstücks nach § 13 BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA) i. V. m. der GEFAHRENABWEHRVERORDNUNG ZUR VERHÜTUNG VON SCHÄDEN DURCH KAMPFMITTEL (KAMPFMGAVO) vorzulegen.

Die Kampfmittelfreiheit wird durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.

Dennoch wird die Auffassung geteilt, dass ein Vorkommen als gering eingeschätzt werden kann, da die Fläche bzw. der Boden aufgrund des ehemaligen Braunkohletagebaus/Kiesabbau bereits weiträumig abgetragen und wieder verfüllt wurde.

7.3 Denkmalschutz/Archäologie

Mit Stellungnahme (SN) zum Vorentwurf der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurde vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (SN vom 27.06.2023 sowie von der unteren Denkmalschutzbehörde (SN vom 28.07.2023) festgestellt, dass aus archäologischer Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen und die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht berührt werden.

Es gilt die Erhaltungspflicht gem. § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht gem. § 14 Abs. 1 DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (DENKMSCHG LSA). Soweit erforderlich kann diese gem. § 14 Abs. 9 DENKMSCHG LSA Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt enthalten.

Gem. § 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 DENKMSCHG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt.

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen (§ 9 Abs. 3 DENKMSCHG LSA).

Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 Abs. 3 DENKMSCHG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefundenen Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DENKMSCHG LSA Anwendung

Für den Fall des Zutage Tretens von archäologischen Funden bei Erdeingriffen, die nach § 14 Abs. 9 DENKMSCHG LSA zu dokumentieren sind, sollten zur Umsetzung denkmalrechtlicher oder denkmalpflegerischer Grundsätze und Ziele bezüglich des Erhalts, der Pflege oder Dokumentation von Kulturdenkmälern sowie des Erkenntnisgewinnes gem. § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG die Erteilung weitergehender Auflagen vorbehalten werden.

7.4 Abfallrechtliche Hinweise

Mit Stellungnahme vom 17.05.2022 zum Vorentwurf des parallel aufgestellten BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRASSE“ wurde von der UNTEREN ABFALLBEHÖRDE DES LANDKREISES ANHALT-BITTERFELD noch einmal auf den ehemaligen Braunkohletagebau „Erich“, welcher im Jahre 1897 aufgeschlossen wurde, hingewiesen. Das im Punkt 1 „Änderungsbereich“ beschriebene anstehende Kohle-Sand-Gemisch (Kipp-Kohle-Sande) auf der Fläche werden ggf. bei erdeingreifenden Arbeiten angeschnitten und sind in der Regel aufgrund mangelnder bautechnischer/-chemischer Eignung extern zu entsorgen.

Es werden von der UNTEREN ABFALLBEHÖRDE folgende weitere Hinweise gegeben:

- Alle bei Bauarbeiten anfallenden Abfälle sowie bei den Vorarbeiten anfallenden Abbruchabfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen §§ 7 und 15 KRWG. Ein Verstoß stellt eine Ordnungswidrigkeit gem. § 69 KRWG dar.
- Für die Deklaration, Analytik, Bewertung und Verwertung von mineralischen Abfällen (wie Erdaushub/Bauschutt), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. verwertet werden sollen, gilt der LEITFADEN ZUR WIEDERVERWENDUNG UND VERWERTUNG VON MINERALISCHEN ABFÄLLEN IN SACHSEN-ANHALT, Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ verwiesen. Der Leitfaden ersetzt die bisherige LAGA M 20.

Es ist dabei zu beachten, dass Bodenaushub mit einem Anteil an mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol.-% (Bauschutt, Ziegelbruch etc.) gem. dem genannten Leitfadens im Hinblick auf Beprobung, Untersuchung und Bewertung wie Bauschutt betrachtet wird.

Es ist zu berücksichtigen, dass der anstehende Boden stark mit Braunkohlepartikel, bindige Stoffe sowie grau-schwärzliche Kohle-Sand-Gemische verunreinigt ist und diese Bodenverunreinigungen bei erdeingreifenden Arbeiten angeschnitten bzw. ausgehoben werden.

Organoleptisch (geruchlich, visuell) auffälliger Erdaushub ist grundsätzlich zu separieren und gesondert zu beproben. Der abfallrechtliche Untersuchungsumfang für den anfallenden Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht) im Modul „Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ Teil II – Technische Regeln für die Verwertung. Als zusätzliche standortspezifische Parameter werden in diesem Bauvorhaben BTEX und LHKW festgelegt.

Falls der Erdaushub aufgrund von nachgewiesenen, erhöhten Schadstoffgehalten sowie mangelnder bautechnischer/-chemischer Eignung nicht wieder eingebaut werden darf bzw. kann, ist dieser ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung ist gegenüber der unteren Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld nachzuweisen.

- Gem. § 8 GEWERBEABFALLVERORDNUNG (GEWABFV) sind die anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.

Sollte eine Getrenntsammlung auf der Baustelle technisch (fehlender Platz o. ä.) oder wirtschaftlich (hohe Verschmutzung, geringe Menge o. ä.) nicht möglich sein, sind die Gründe dafür zu dokumentieren und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen. Anfallenden Abfallgemische sind in diesem Fall einer Vorbehandlungsanlage oder Aufbereitungsanlage zuzuführen.

- Der zur Baugrubenverfüllung bzw. Geländeregulierung ggf. eingesetzte ortsfremde unbelastete Bodenaushub hat die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 des genannten Leitfadens Teil II Pkt. 1.2 „Bodenmaterial“ einzuhalten. Vorrangig ist standort eigenes, organoleptisch (geruchlich, visuell) unauffälliges bzw. qualitativ (in Auswertung der Deklarationsanalyse und in Abstimmung mit der unteren Bodenschutz-/Abfallbehörde) und bautechnisch geeignetes Material zur Verfüllung zu verwenden. Der Einsatz von Bauschutt ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.
- Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (wasserundurchlässig), die Zuordnungswerte Z 2 gem. des o. g. Leitfadens, hier Pkt. 1.4 „Bauschutt“, einzuhalten. Ist keine Vollversiegelung vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z 1.1 einzuhalten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt, etc.) gem. § 53 KRWG anzeigespflichtig ist. Die Anzeigerstattung ist im § 7 Abs. 1 ANZEIGE- UND ERLAUBNISVERORDNUNG (ABFAEV) geregelt.

- Für die abfallrechtliche Überwachung ist gem. § 32 Abs. 1 ABFALLGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (ABFG LSA) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

7.5 Wasserrechtliche Hinweise

Der überwiegende Bereich dient der Erzeugung von Solarstrom. Mit Ausnahme von Trafostationen werden hier keine Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet, für die eine Ableitung des Niederschlagswassers im herkömmlichen Sinne notwendig wird.

Die 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 baulichen Anlagen, wie Trafostationen, wird in den Seitenbereichen zur Versickerung gebracht.

Mit Stellungnahme vom 17.05.2022 zum Vorentwurf des parallel aufgestellten BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRASSE“ wurden von der UNTEREN WASSERBEHÖRDE DES LANDKREISES ANHALT-BITTERFELD folgenden Hinweise gegeben:

- Die Versickerung des abtropfenden Niederschlagswassers von den PV-Modulen erfüllt den Tatbestand einer Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 des WASSERHAUSHALTSGESETZES (WHG). Damit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG erforderlich.
- Auch für die Versickerung bzw. das Abfließen des Regenwassers von anderen befestigten Flächen (Batteriegroßspeicher, Wechselrichter, Zuwegungen, Tankstellen, Kraftwerk u. ä.) ist gem. § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich
- Für die Einleitung des Schmutzwassers durch bspw. Sanitäranlagen und Elektrolyse ist mit der AZV Westliche Mulde abzuklären, ob die anfallende Menge eingeleitet werden kann.
- Sollte für die Elektrolyse und/oder die sanitären Anlagen Trinkwasser eingeleitet werden, ist auch die Versorgung mit Trinkwasser zu beachten.

7.6 Geologie und Bergwesen

Zur ehemaligen Tagebaugrube „Erich“ wird mit Stellungnahme vom 03.05.2022 des LANDESAMTES FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT (LAGB) zum Vorentwurf des parallel aufgestellten BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRASSE“ auf die nachfolgend genannte bergrechtliche Festsetzung hingewiesen:

„Im zugelassenen Teilabschlussbetriebsplan (Zulassung 15.07.2021) sollen vorwiegend Maßnahmen zur Gestaltung der Endböschungen durchgeführt werden. Die Maßnahmen zur Gestaltung der Endböschungen sollen spätestens Mitte bis Ende März 2023 durch die oeko-baustoff GmbH Sandersdorf abgeschlossen werden. D. h. das für die im Betreff genannte Fläche – spätestens Ende März 2023 – durch das LAGB das Ende der Bergaufsicht gem. § 69 Abs. 2 BUNDESBERGGESETZ (BBERGG) festgestellt wird“ (Stellungnahme vom 03.05.2022 des LANDESAMTES FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT).

Für den betreffenden Bereich des ehemaligen Kiessandtagebaues Zscherndorf-Ramsin wurden mit Datum vom 03.11.2022 die Bergaufsicht beendet.

Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Bei Auftreten von anthropogenen Aufschüttungen mit einer Mächtigkeit von mehreren Metern sollte folgendes beachtet werden: Bei lockerer bis mitteldichter Lagerung von anthropogenen Aufschüttungen können durch Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden, zudem kann es bei einem zusätzlichen Wassereintrag (bspw. Versickerung) zu zusätzlichen Setzungen kommen.

Die Grundwasserdynamik im Plangebiet unterliegt dem Einfluss von Wassererhaltungsmaßnahmen in der Umgebung. Insbesondere im Südostteil und im westlichen Randbereich sind oberflächennahe Grundwasserstände zu erwarten. Dies wird auch von der LAUSITZER UND MITTELDEUTSCHE BERGBAU-VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH bestätigt.

Mit Stellungnahme vom 17.05.2022 weist die LAUSITZER UND MITTELDEUTSCHE BERGBAU-VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH (LMBV) darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes fünf Filterbrunnenstandorte der LMBV befinden, welche unter Bergrecht stehen und noch abschließend mit Geogitter gesichert werden müssen.

Es ist zu gewährleisten, dass in einem Radius von 10 m die Filterbrunnenstandorte nicht bebaut werden. Es muss zudem eine Anfahrt mit schwerer Technik zu den Filterbrunnenstandorten gewährleistet werden. Abschließend sind die Filterbrunnen mit Geogitterbelegung zu sichern und die Bergaufsicht zu beenden. Die Sicherung der noch zu bearbeiteten Filterbrunnenstandorte ist zu gestatten und nicht zu behindern.

Der Rückbau der Filterbrunnen ist seitens der LMBV ab dem Jahr 2028 vorgesehen. Sollte eine vorherige Sicherung notwendig sein, hat dies auf Kosten des Flächeneigentümers bzw. des Investors des Vorhabens zu erfolgen. Vor Durchführung der Sicherungsmaßnahmen ist eine Ergänzung beim Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt zwingend erforderlich (Bearbeitungszeit ca. halbes Jahr).

Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich die Grundwassermessstelle KOE 223 der LMBV. Diese ist Bestandteil des montanhydrologischen Monitorings der LMBV und daher zwingend zu schützen und zu erhalten. Der dauerhafte, ständige Zugang für Mess-/Wartungsarbeiten ist zu gewährleisten. Ein Messstellenrückbau ist nicht vorgesehen.

Die in der Stellungnahme genannten Filterbrunnenstandorte sowie die Grundwassermessstelle KOE 223 werden in der Planzeichnung des im Parallelverfahren aufgestellten BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRAßE“ entsprechend dargestellt.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Bereich der ursprünglich bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Köckern und unterlag im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung des Restlöcher dem nachbergbaulichen, natürlichen Grundwasserwiederanstieg. Der Grundwasserwiederanstieg im Bereich der Planung ist bereits abgeschlossen. Die Grundwasserstände bewegen sich im klimatisch bedingten Schwankungsbereich.

Das angrenzende Tagebaurestloch Köckern steht noch unter Bergaufsicht. Hier wird ein Zwangswasserstand von $\pm 80,00$ m NHN gehalten. In diesem Zusammenhang sind die Zufahrten zur Pumpstation Köckern permanent freizuhalten und weiterhin zu gewährleisten.

In Bezug auf die anstehen Kippböden, wird darauf hingewiesen, dass diese Risikobaugrund darstellen und dass es bei Baumaßnahmen zu erhöhten Aufwendungen bei der Herstellung des Baugrundes kommen kann. Auch flächenhafte Setzungen ohne nennenswerte Schiefstellung an der Geländeoberfläche sind bei Veränderungen des Grundwasserregimes durchaus möglich. Setzungen infolge von Lasteneintragung sind nicht ausgeschlossen.

Auch das LMBV weist auf Baugrunduntersuchungen vor Baubeginn hin, welche insbesondere die Kippproblematik anhand spezieller Untersuchungen bewertet. Ggf. ist ein Sachverständiger für Böschungen hinzuzuziehen. Zur Erkundung der lokalen hydrologischen Verhältnisse wird zudem empfohlen, für künftig geplante Baumaßnahmen objektkonkrete Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Bei lokaler Bebauung sollten vom Antragsteller spezifische Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundwassers durchgeführt bzw. entsprechenden Informationen bei den zuständigen Bau- bzw. Wasserbehörden eingeholt werden.

Zwecks zweijähriger Nachtragung des Risswerkes bittet die LMBV um die Bereitstellung von Bestandsunterlagen nach Realisierung eventueller Baumaßnahmen innerhalb ihrer Nachtragungsgrenzen (kostenfrei digital als auch analog).

7.7 Grenzeinrichtungen/-marken

Laut Stellungnahme des LANDESAMTES FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT vom 08.04.2022 zum BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRASSE“ sind im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeiten zerstört werden können.

Es wird im Bezug darauf auf die Regelung nach § 5 und § 22 des VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSGESETZES SACHSEN-ANHALT (VERMGEOG LSA) hingewiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

Somit hat der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o. a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden.

Bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen ist aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt hat.

An der nördlichen Plangebietsgrenze befinden sich zudem Vermessungspunkte (Vermessungsmarken) des Lagepunktfeldes der Landesvermessung Sachsen-Anhalt. Für die Festpunkte wird eine öffentlich-rechtliche Schutzfläche im Radius von 2 m entsprechend § 1 der VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT (DVO VERMKATG LSA).

Aufgrund der Wichtigkeit der Festpunkte wird zudem darauf hingewiesen, dass in der Umgebung der Festpunkte keine Materiallager, Abstellplätze für Maschinen oder ähnliches geplant werden. Unvermeidbare Veränderungen oder eine Zerstörung der Lagefestpunkte durch konkrete Baumaßnahmen sind mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Magdeburg, Dezernat 53 rechtzeitig abzustimmen.

Auch in diesem Zusammenhang wird auf die Regelung nach § 5 und § 22 VERMGEOG LSA hingewiesen, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Vermessungsmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

7.8 Gesundheitswesen

Es sind die Forderungen der Trinkwasserverordnung in Verbindung mit der DIN 1988 (Trinkwasserhausinstallation) und den einschlägigen fachlichen DIN-Normen und Empfehlungen des DEUTSCHEN VEREINS DES GAS- UND WASSERFACHES (DVGW) einzuhalten.

Eine konstante Trinkwasserversorgung ist nach den anerkannten Regeln der Technik für Bürogebäude, Sanitäranlagen etc. zu gewährleisten.

7.9 Infrastrukturanlagen

Laut Stellungnahme vom 11.04.2022 der DEUTSCHEN BAHN AG (DB AG) liegt das Plangebiet bahnlinks der Bahnstrecke Bitterfeld – Stumsdorf Gaschwitz (6832).

Grundsätzlich sind gem. § 4 Abs. 3 ALLGEMEINES EISENBAHNGESETZ (AEG) Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastrukturen in betriebssicheren Zustand zu halten.

In diesem Sinne sind die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlage (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungslagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) stets zu gewährleisten. Die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke darf nicht gefährdet oder gestört werden.

Photovoltaikanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist zu jederzeit sicherzustellen, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der PVA keinerlei negative Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen/Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die DB AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen von allen Forderungen freizustellen.

Aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf), die auf den Bahnverkehr zurückzuführen sind, können keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen gelten gemacht werden.

Auch auf den benachbarten Fremdfächen sollte mit Kabeln und Leitungen der DB AG gerechnet werden. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich erfolgen soll, ist diese ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB NETZ AG/DB AG, DB IMMOBILIEN zu beantragen.

7.10 Versorgungsleitungen

Im unmittelbaren Planungsbereich im Norden befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom ist auf freiwilliger Basis und unter Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Betreibers mit der Telekom erforderlich.

8. Verfahren

Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna hat in seiner Sitzung am 26.08.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 2. SACHLICHE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SANDERSDORF-BREHNA IN DER GEMARKUNG RAMSIN gemäß § 1 Abs. 3 und Abs. 8 sowie § 2 Abs. 1 BAUGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BAUGB im Amtsblatt der Stadt Sandersdorf-Brehna „Der Lindenstein“ Nr. 19/2020 am 11.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wurde auf Grundlage des § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BAUGB verzichtet, da diese Unterrichtung und Erörterung bereits auf Grundlage des im Parallelverfahren aufgestellten BEBAUUNGSPLANES SONDERGEBIET ERNEUERBARE ENERGIEN „NÖRDLICHER TEIL DER KIESWERKSTRASSE“ in Form einer öffentlichen Auslegung erfolgt ist.

Der Entwurf der 2. SACHLICHE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SANDERSDORF-BREHNA IN DER GEMARKUNG RAMSIN wird gemäß § 3 Abs. 2 BAUGB mit Begründung Teil I und Teil II - Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen ausgelegt.

Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Sandersdorf-Brehna unter:

www.sandersdorf-brehna.de → Meine Stadt → Mein Rathaus online → Amtliche Bekanntmachungen

eingesehen werden.

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 21.06.2023 frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BAUGB an der Planung beteiligt. Sie wurden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BAUGB aufgefordert.

Für den vorliegenden Entwurf der 2. SACHLICHE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SANDERSDORF-BREHNA IN DER GEMARKUNG RAMSIN erfolgt eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BAUGB.

Quellen- und Literaturverzeichnis

- ABFALLGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (ABFG LSA): in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.2010 (GVBl. LSA 2013 S. 44), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.12.2015 (GVBl. LSA S. 610).
- ANZEIGE- UND ERLAUBNISVERORDNUNG (ABFAEV): in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4043), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700).
- ALLGEMEINES EISENBAHNGESETZ (AEG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378,2396; 1994 I S. 2439), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 205).
- ANZEIGE- UND ERLAUBNISVERORDNUNG (ABFAEV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.12.2013 (BGBl. I S. 4043), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 28.04.2022 (BGBl. I S. 700).
- ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, C/O BOSCH & PARTNER GMBH (2007): LEITFADEN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG VON UMWELTBELANGEN BEI DER PLANUNG VON PV- FREIFLÄCHENANLAGEN, BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT.
- AUSFÜHRUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT ZUM BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BODSCHAG LSA): in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. April 2002 (BGBl. I S. S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).
- BAUGESETZBUCH (BAUGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA): in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440,441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVBl. LSA S. 178).
- BODENSCHUTZ-AUSFÜHRUNGSGESETZ SACHSEN-ANHALT (BODSCHAG LSA): in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).
- BUNDESBERGGGESETZ (BBERGG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
- BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBODSCHG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBODSCHV): in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598,2716).
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BIMSCHG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).

- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- BUNDESREGIERUNG (23. DEZEMBER 2022): Ausbau erneuerbarer Energien massiv beschleunigen, URL: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/novelle-eeg-gesetz-2023-2023972>, zuletzt aufgerufen am: 10.03.2023
- BUNDESREGIERUNG (15. MÄRZ 2023): Mehr Energie aus erneuerbaren Quellen, URL: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/klimaschutz/energiewende-beschleunigen-2040310>: 31.03.2023.
- DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (DENKMSCHG LSA): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).
- ERLASS DES MLV DES LANDES SACHSEN-ANHALT - ERRICHTUNG VON FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK-ANLAGEN vom 28.02.2009.
- ERLASS DES MLV UND MLU DES LANDES SACHSEN-ANHALT – PLANUNG VON PHOTOVOLTAIK- FREIFLÄCHENANLAGEN vom 27.02.2015.
- ERNEUERBARE ENERGIEN GESETZ (EEG): In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER (2011): BAUGESETZBUCH, LOSEBLATT KOMMENTAR, 98. Auflage, C.H. Beck.
- FICKERT, HANS, CARL PROF. DR./ FIESELER, HERBERT, DIPL.-ING. (2008): BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – KOMMENTAR, 11. Auflage, Verlag W. Kohlhammer.
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE SANDERSDORF (2008): in der zurzeit rechtswirksamen Fassung, einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen, erarbeitet durch div. Planungsbüros.
- GEMEINSAMER ERLASS DES MLV UND MLU DES LANDES SACHSEN-ANHALT - PLANUNG VON PHOTOVOLTAIK- FREIFLÄCHENANLAGEN vom 31.05.2021.
- GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 88).
- GEWERBEABFALLVERORDNUNG (GEWABFV): in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I 700).
- HANDREICHUNG "BAURECHTLICHE UND REGIONALPLANNERISCHE BEURTEILUNG UND BEWERTUNG VON GROßFLÄCHIGEN PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN IM FREIRAUM DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG", Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 23.11.2007.
- KREISLAUFWIRTSCHAFTSGESETZ (KRWG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).

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).

LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP LSA 2010) seit 12.03.2011 in Kraft.

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): in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG MIT DEN PLANINHALTEN RAUMSTRUKTUR, STANDORTPOTENTIALE, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND FREIRAUMSTRUKTUR, beschlossen durch die Regionalversammlung am 14.09.2018, am 21.12.2018 mit Maßgabe durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und am 29.03.2019 ist die Regionalversammlung der Maßgabe des Genehmigungsbescheides beigetreten.

- SACHLICHER TEILPLAN „DASEINSVORSORGE - AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG“ beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft seit 26.07.2014.

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

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

UMWELTSCHADENSGESETZ (USCHADG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2021 (BGBl. I S. 346).

VERMESSUNGS- UND GEOINFORMATIONSGESETZES SACHSEN-ANHALT (VERMGEOG LSA): in der Fassung vom 15.09.2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372, 373).

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZV 90): in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT (DVO VERMKATG LSA): in der Fassung vom 24.06.1992 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.03.2002 (GVBl. LSA S. 130).

VERWALTUNGSVERFAHRENSGESETZ (VwVFG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 24 Abs. 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154).

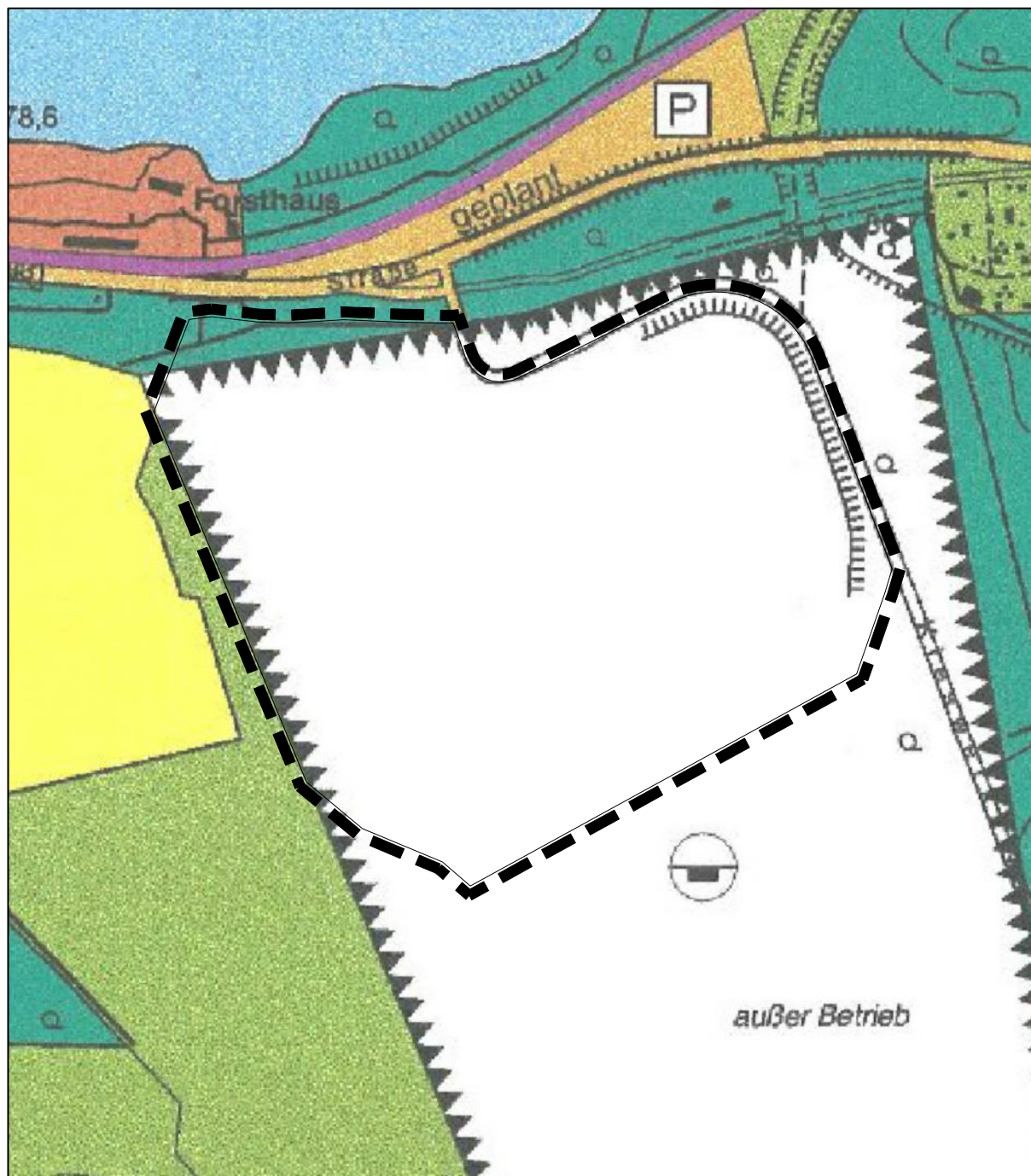
WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 176).

Anlage 1, Blatt 1

- Darstellung im rechtswirksamen FNP der Stadt Sandersdorf-Brehna in der Gemarkung Ramsin



Maßstab 1 : 5 000



Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Sandersdorf

Kartengrundlage:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Sandersdorf

Vervielfältigungserlaubnis erteilt:

durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

am: 11.07.2005

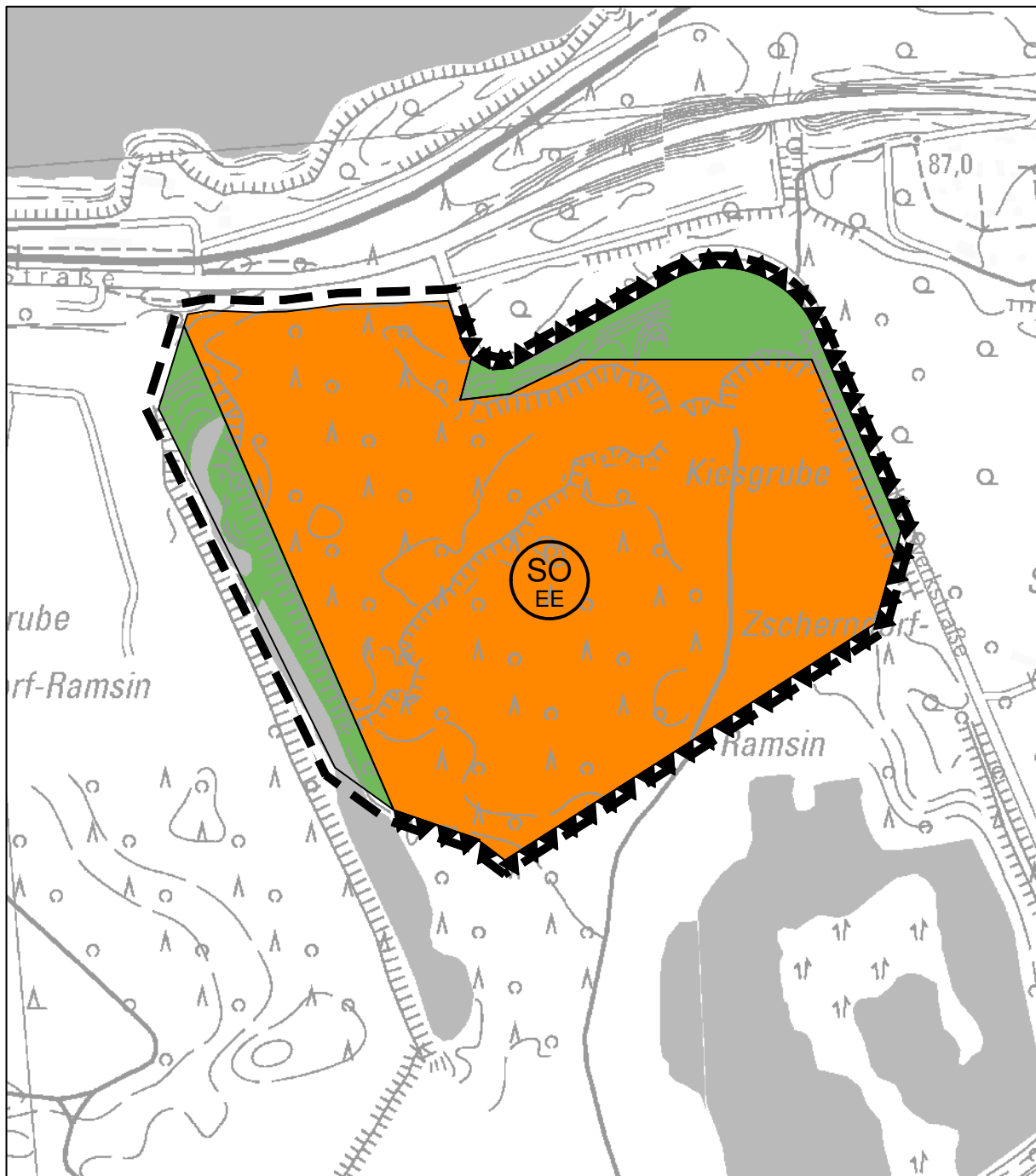
Genehm.-Nr.: LVerGeo/A7-866-2005-07

Anlage 1, Blatt 2

- Darstellung der 2. Sachlichen Teiländerung des FNP der Stadt Sandersdorf-Brehna in der Gemarkung Ramsin



Maßstab 1 : 5 000



Topographische Karte (DTK 10) © Geobasis-DE/LVermGeo LSA, C22-7012063-2020

Änderung:

Fläche für Wald

Fläche für Abgrabungen oder für
die Gewinnung von Bodenschätzen

Fläche für Abgrabungen oder für die
Gewinnung von Bodenschätzen



sonstiges Sondergebiet Erneuerbarer Energien



sonstiges Sondergebiet Erneuerbarer Energien



Grünfläche