

Stadt Sandersdorf-Brehna

1. Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- Gemarkung Roitzsch -



Begründung

Planungshoheit

Stadt Sandersdorf-Brehna
Bahnhofstraße 2
06792 Sandersdorf-Brehna

Entwurf und Verfahrensbetreuung

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/Saale

Stand

November 2012

1	EINLEITUNG	1
2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
3	VERAHREN	4
4	ERFORDERLICHKEIT DER SACHLICHEN TEILÄNDERUNG	6
5	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	7
6	PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND WEITERE RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	10
6.1	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	10
6.2	LANDSCHAFTSPLANUNG	11
6.3	ÜBERÖRTLICHE FACHPLANUNGEN	11
7	GEPLANTE FLÄCHENNUTZUNGEN	12
7.1	SONDERGEBIET ZUR GEWINNUNG VON SOLARENERGIE	12
7.2	WEGFALL VON DOPPELNUTZUNGEN FÜR FLÄCHEN	12
8	QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN	14

1 EINLEITUNG

Die Bundesregierung Deutschland verfolgt das Ziel, den Anteil des Energieaufkommens aus regenerativen Energien zu erhöhen. Dazu hat der Gesetzgeber mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zum 01. Januar 2012 das Ziel gesetzt, den Anteil von erneuerbarer Energien an der deutschen Stromversorgung bis zum Jahr 2050 auf mindestens 80 % zu steigern.

Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang für Erneuerbaren Energien (EEG) stieg die Anfrage nach Photovoltaikstandorten kontinuierlich an. Neben baulichen Anlagen (Dachflächen) handelt es sich dabei um meist mehrere Hektar große Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich.

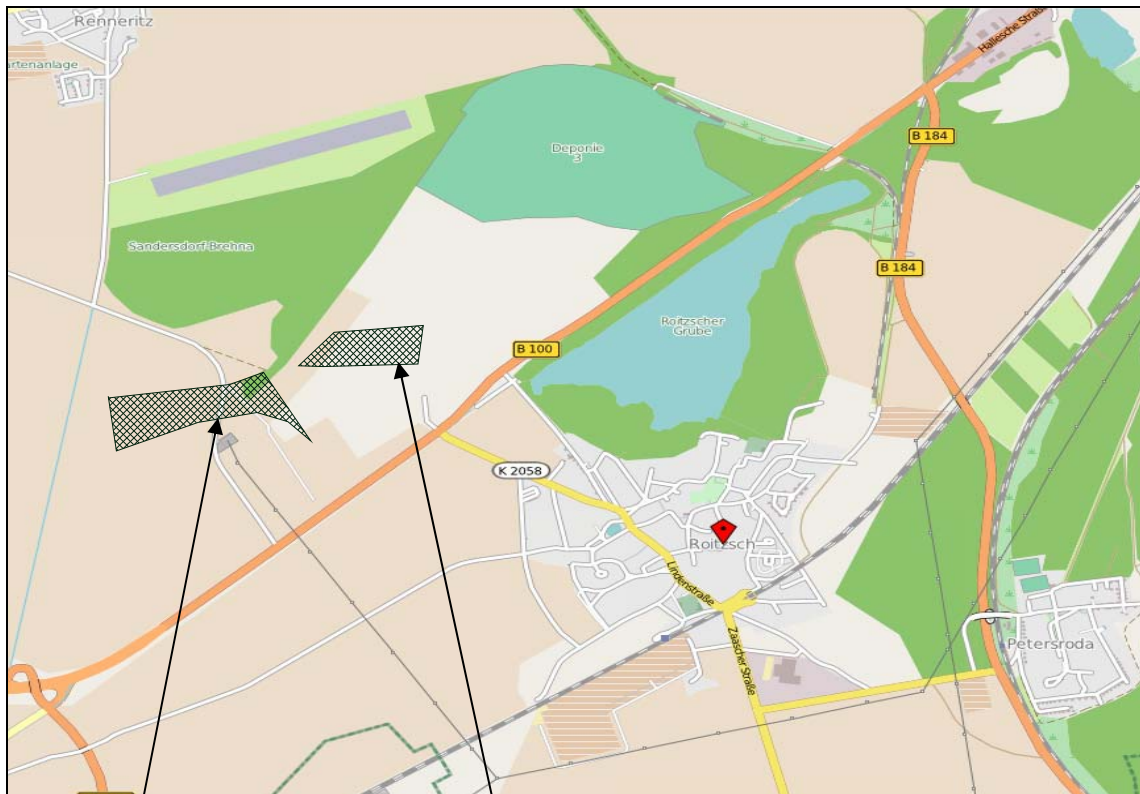
Eine Neuausweisung von Photovoltaikstandorten in der freien Landschaft ist möglichst zu vermeiden und es sollen dafür keine ökologisch wertvollen bzw. sensiblen Flächen oder Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Vorzugsweise sollen die Anlagen auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet werden.

Grundsätzlich geeignet sind auch vorbelastete Standorte wie z.B. ehemalige Rohstoffabbauflächen, Abfalldeponien und Altlastenflächen, sofern dies mit Umweltanforderungen (z.B. Schutz der Deponieabdichtung), dem Sanierungserfordernis und bauordnungsrechtlichen Anforderungen (Standfestigkeit der baulichen Anlagen) vereinbar ist.

Da Photovoltaik-Anlagen eine siedlungsaffine Nutzung der Landschaft darstellen, sollen neue Standorte möglichst nur im Anschluss an baulich geprägte Bereiche ausgewiesen werden, um eine Überprägung der Landschaft durch bauliche Anlagen zu minimieren.

Für Neuplanungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 (2) BauNVO die sachgerechte Planungsvariante. Daher soll eine sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Sondergebieten zur Gewinnung von Solarenergie durchgeführt werden.

Abb. 1: Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet zum Stand November 2012



Wegfall Doppelnutzungen

Fläche nördlich der Ortslage

2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Innerhalb der freiwilligen Phase der Gemeindegebietsreform haben sich am 01.07.2009 die Gemeinden Glebitzsch, Petersroda, Roitzsch und Sandersdorf sowie die Stadt Brehna zur Stadt Sandersdorf-Brehna zusammengeschlossen. Bis Dezember 2011 verfügte die Stadt Sandersdorf-Brehna noch nicht über einen flächendeckenden Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet.

Mit der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes für die Gemarkung Brehna wurde bereits 1990 begonnen. Im Verlauf der folgenden Jahre wurden mehrere Entwürfe zum Flächennutzungsplan erarbeitet. Zwischen 1998 und 2006 ruhte das Verfahren. Im Jahr 2006 wurde das Verfahren komplett wieder aufgenommen und am 24.10.2008 mit der Erteilung der Genehmigung zu Ende gebracht. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 21.11.2008 im Bitterfelder- Wolfener Amtsblatt.

Für die Gemarkung Sandersdorf, Heideloh, Ramsin, Renneritz und Zscherndorf wurde die Flächennutzungsplanung in den Jahren 2005 bis 2008 durchgeführt. Die im Flächennutzungsplan Stand Dezember 2008 dargestellte beabsichtigte städtebauliche Entwicklung wurde am 12.02.2009 durch das damals zuständige Landesverwaltungsamt genehmigt und hat mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 06.03.2009 Rechtswirksamkeit erlangt.

Für das Gemarkungsgebiet Petersroda wurde das Planverfahren in der damals noch selbständigen Gemeinde zum Flächennutzungsplan bereits vor mehreren Jahren durchgeführt. Die Erteilung der Genehmigung ist durch die zuständige Genehmigungsbehörde erfolgt.

Die Erarbeitung der Ersten Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch wurde im Jahr 2011 abgeschlossen. Die Stadt Sandersdorf-Brehna ist am 25.11.2011 per Beschluss (SR-SB 078-2011) der Maßgabe der Genehmigungsbehörde vom 24.08.2011 (Az.: 63-01180-2011-50) beigetreten.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt „Der Lindenstein“ Nr. 23/2011 am 02.12.2011 ist die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch rechtswirksam geworden. Somit liegen nun rechtswirksame Flächennutzungspläne für sämtliche Gemarkungen der Stadt Sandersdorf-Brehna vor.

3 **VERAHREN**

Der Stadtrat Sandersdorf-Brehna hat am 01.03.2012 in öffentlicher Stadtratssitzung die Aufstellung der 1. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Roitzsch beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt. Diese sollten sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) äußern. Der Umweltbericht wird Bestandteil der Plandokumentation sein.

Im formalen Aufstellungsverfahren sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Vorentwurf auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) zu äußern.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden Angaben, Hinweise oder Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht, in deren Ergebnis eine Änderung der Planung erforderlich wurde:

Westlicher Teilbereich der nördlich der Ortslage ausgewiesenen Fläche

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurden insbesondere zu dem westlichen Teilbereich der nördlich der Ortslage ausgewiesenen Sondergebietsfläche erhebliche Bedenken vorgebracht.

Im Sachlichen Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg" werden Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten festgelegt.

Der südliche Teil dieses im Vorentwurf ausgewiesenen westlichen Teilbereiches liegt teilweise im Vorranggebiet mit der Wirkung von Eignungsgebieten gem. Ziel 1 Nr. 11 Brehna/Roitzsch. Die Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie sind für die raumbedeutsame Nutzung "Windenergie" vorgesehen und schließen gemäß § 8 Abs. 7 ROG andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet aus, soweit sie mit diesen vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

Da die Nutzung der Fläche für Photovoltaikanlagen mit der vorrangigen Nutzung der Windenergie nicht vereinbar ist, widerspricht die Planung des südlichen Teilbereiches dem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung.

Weiterhin befand sich die nördliche Hälfte des westlichen Teilbereiches mit ca. 3 ha darüber hinaus auf landwirtschaftlich genutzter Fläche. Das steht in Widerspruch zu G 85 LEP-ST 2010, wonach die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen vermieden werden soll, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern. Auch standen der Ausweisung Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erheblich entgegen.

Im Rahmen der weiterführenden Planung ergaben sich somit Änderungen in der Flächenausweisung für die Fläche nördlich der Ortslage.

Fläche südlich der Ortslage - im Vorentwurf ausgewiesen

Die durch die Bunderegierung beschlossenen Kürzungen bei der Solarförderung haben heftige Auswirkungen in der Solarbranche ausgelöst. Davon betroffen ist auch die bisher beabsichtigte planungsrechtliche Vorbereitung zur Ansiedlung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände südlich der Bahnanlage.

Nach Bekanntwerden der Kürzungen der Solarförderungen ist unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit durch den Vorhabenträger die Entscheidung zur Nichtweiterführung des Projektes im Bebauungsplan „Technologie- und Industriepark Roitzsch“ (Magna) gefallen.

Die Änderung der Gebietsausweisung im Bebauungsplan „Technologie- und Industriepark Roitzsch“ (Magna), südlich der Bahnanlage in „Sondergebiet Solar“ wird deshalb nicht weiter verfolgt. Eine Ausweisung dieser Fläche als „Sondergebiet Solar“ entfällt somit.

Im weiteren Verfahrensschritt sowie im Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der geänderte Entwurf (Stand 04/2012) öffentlich ausgelegt. Die erforderliche formale Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen einschließlich Begründung, Umweltbericht und bereits vorliegender umweltrelevanter Stellungnahmen auf Dauer eines Monats durchgeführt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.06.2012 die zu dem geänderten Entwurf vorgebrachten Anregungen und Hinweise geprüft und öffentlich abgewogen. Im Ergebnis dessen wurde der Entwurf (Stand Juni 2012) zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend über die Offenlage benachrichtigt und nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf (Stand Juni 2012) aufgefordert.

Im Rahmen der abschließenden Abwägung ergaben sich Änderungen in der Flächenausweisung für die Fläche westlich der Ortslage:

Fläche westlich der Ortslage – im Entwurf April 2012 und Juni 2012 ausgewiesen

In den Entwürfen April 2012 und Juni 2012 rückte auf Grund eines Antrages eines Vorhabenträgers eine weitere Fläche in der Gemarkung Roitzsch in den Fokus, die als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geeignet war und entwickelt werden sollte.

Die Fläche liegt südwestlich der Ortslage von Roitzsch, auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik Roitzsch. Der betroffene Flächenanteil ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.

Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB wurden jedoch erhebliche Bedenken von Bürgern zu der Ausweisung des Sondergebietes westlich der Ortslage („Solarpark an der August-Bebel-Straße“) erhoben. Sowohl der Ortschaftsrat von Roitzsch als auch der Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna haben sich der Bedenken angenommen und daraufhin beschlossen auf die Ausweisung als Sondergebiet für Solar zu verzichten. Für diese Fläche erfolgt nunmehr keine Änderung gegenüber der festgestellten Flächenausweisung Stand 12/2011.

4 **ERFORDERLICHKEIT DER SACHLICHEN TEILÄNDERUNG**

Bisher fehlt es im Land Sachsen-Anhalt an einschlägigen gesetzlichen Vorgaben zur (großräumigen) Standortplanung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Nachfrage nach Standorten für diese Anlagen durch Investoren, ist es sinnvoll, dass sich die Kommunen mit der Standortsteuerung über die Flächennutzungsplanung befassen.

Obwohl die Erste Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch erst kürzlich Rechtswirksamkeit erlangt hat, sieht die Stadt Sandersdorf-Brehna aufgrund aktueller Entwicklungen und Anfragen von Investoren ein Planungserfordernis um die Errichtung weiterer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in der Gemarkung Roitzsch zu ermöglichen.

Fläche nördlich der Ortslage

Im Verfahren zur 1. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes in den Gemarkungen Zscherndorf, Ramsin und Sandersdorf wurde eine Alternativflächenprüfung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Sandersdorf-Brehna durchgeführt. Ergebnis dieser Prüfung für die Gemarkung Roitzsch war die Benennung einer weiteren geeigneten Fläche, die sich im direkten Anschluss an ein bestehendes Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie anschließt. Die betreffende Fläche soll im Zuge der 1. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes in der Gemarkung Roitzsch ebenfalls in ein Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie umgewidmet werden.

Gleichzeitig soll das Verfahren dazu genutzt werden, die Flächendarstellung des Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten Nr. II Brehna / Roitzsch an den aktuellen Planungsstand der Regionalplanung zu aktualisieren und anzupassen.

Der Sachliche Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ wurde von der Regionalversammlung am 30.09.2011 beschlossen und liegt derzeit zur Genehmigung beim zuständigen Ministerium vor.

Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes kann davon ausgegangen werden, dass ein hinreichender Planungsstand erreicht ist, der die Berücksichtigung der darin getroffenen Aussagen als ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung rechtfertigt.

5 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Fläche nördlich der Ortslage

Der Geltungsbereich der nördlich geplanten Solarfläche liegt ca. 800 m nord-westlich der Ortslage von Roitzsch der Stadt Sandersdorf-Brehna und umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha. Der gesamte Planbereich befindet sich im Bauschutzbereich des Sonderlandeplatzes Renneritz, der sich (nördlich) in einer Entfernung von etwa 1 km befindet.

Die Fläche für das geplante Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie liegt teils auf einer verfüllten ehemaligen Tagebaufläche und teils auf Ruderalflächen bzw. Grünflächen.

Auf dem weitestgehend ebenen Gelände befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine oberirdischen oder unterirdischen Bauwerke. Aus der Nutzungsgeschichte geht hervor, dass Teile des Änderungsbereiches auf einem ehemaligen Tagebaugelände liegt, das nach der Auskohlung verfüllt wurde (1959; Tagebau Freiheit III).

Der weitaus größere Flächenanteil liegt brach und es hat sich darauf Ruderalflur entwickelt, teils gebildet von ausdauernden Arten, teils mit Landreitgras-Dominanzbeständen. Ansatzweise ist diese Ruderalflur von Gebüsch frischer Standorte durchsetzt. Weitere Flächenanteile sind als mesophiles Grünland einzustufen.

Östlich an den Planbereich angrenzend, befindet sich eine Anlage zur Bauschuttauflbereitung, die nach BImSchG geregelt ist. Darüber hinaus ist dort eine Deponie geplant. Südlich des Geltungsbereiches des geplanten Sondergebietes „Solar“ wird derzeit durch die Betreibergesellschaft Uckerwerk GmbH / Enertrag AG eine Windkraftanlage vom Typ Nordex N 100 errichtet, mit einer Nabenhöhe von 150 m.

Daneben befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Planbereich weitere Windkraftanlagen, die weitestgehend in einem Bereich aufgestellt sind, der im Sachlichen Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (Stand: 30.09.2011) als Vorranggebiet zur Nutzung von Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes dargestellt ist.

Eine Ausnahme bildet eine Windkraftanlage, die sich nach Anpassung des Flächenzuschnittes im Flächennutzungsplan auf einer Fläche befindet, die dann nur noch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - statt wie vorher mit Doppelnutzung als Sondergebiet zur Erzeugung von Windenergie - dargestellt wird.

Da in diesem Bereich die Regionalplanung der Nutzung für die Erzeugung von Windenergie Vorrang eingeräumt hat, ist der durch die Windkrafträder verursachter Schattenwurf auf die Solarmodule vom Betreiber der Photovoltaikanlage in Kauf zu nehmen.

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Bergbauberechtigung (Bergwerkseigentum). Die angegebene Bergbauberechtigung räumt dem Rechtsinhaber bzw. dem Eigentümer die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt ein durch Artikel 14 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland geschützte Rechtsposition dar.

Im Planungsbereich (oder unmittelbar angrenzend) wurden die nachfolgend aufgeführten Bergwerke/ Abbaustellen / Bergwerksanlagen betrieben:

- Name : Freiheit I ("Gustav Pistor")
Rechtsnachfolge: LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland, Leipzig
- Name : Freiheit III (Auguste)
Rechtsnachfolge: LMBV mbH Betrieb Mitteldeutschland, Leipzig

Nach der Begehung und Bewertung der Altlastverdachtsflächen sind nördlich der Fläche ein Ablagerungsbereich mit der Kataster-Nummer 3470 (wilde Müllablagerung, Fläche mit Abraum Oberdeckt) und ein Ablagerungsbereich südlich der Fläche mit der Kataster-Nummer 3479 (ehemalige Hausmülldeponie, mit mindestens 2 m Mutterboden überdeckt) im Altlastenkataster des Landkreises registriert.

Auf der mit der 1. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplans eingegrenzten Fläche nördlich der Ortslage direkt sind keine Altlastverdachtsflächen im aktuellen Altlastenkataster des Landkreises ausgewiesen.

Immissionen können lediglich durch Blendeinwirkungen, ausgehend von den Solarmodulen, hervorgerufen werden.

In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindung zwischen Solarmodul und schutzbedürftigem Räumen auftritt und der Abstand weniger als 100 Meter beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung gilt eine Blendwirkung erst, wenn diese an mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Die Fläche nördlich der Ortslage befindet sich in einem Abstand von > 100 Metern zur Wohnbebauung, das Auftreten von schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG ist nicht zu erwarten.

Für die Versickerung des von Solarpaneelen ablaufenden Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz -WHG) erforderlich. Im Rahmen der konkreten Objektplanung ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser zu stellen.

6 PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND WEITERE RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

6.1 Landes- und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Darüber hinaus sind für die Bauleitplanung die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung relevant. Bei den Zielen handelt es sich gemäß § 3 Nr. 2 ROG um die verbindlichen Vorgaben der Raumordnung, die in der Bauleitplanung zu beachten sind. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Nr. 3 ROG hingegen sind der gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Im Bebauungsplan dürfen die Ziele zwar konkretisiert und eigenverantwortlich ausgestaltet werden, jedoch darf sich der Bebauungsplan nicht darüber hinwegsetzen.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 3 Nr. 4 ROG (dazu gehören z.B. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen) müssen wie die Grundsätze in der Abwägung berücksichtigt werden.

Der Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt wurde in den letzten Jahren überarbeitet. Der Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010) wurde am 14.12.2010 beschlossen und ist am 13.03.2011 in Kraft getreten.

Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 (LEP ST 2010) gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Für den Planungsraum sind der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 07.10.2005¹ sowie der Sachliche Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ relevant. Der sachliche Teilplan wurde am 30.09.2011 durch die Regionalversammlung beschlossen und liegt derzeit beim zuständigen Ministerium zur Genehmigung vor. Die darin getroffenen Darstellungen sind als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Sachliche Teilplan stellt im Bereich südlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Solaranlage nördlich der B 100“ ein „Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten“ (II Brehna / Roitzsch) dar.

¹ genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09.11.2005

6.2 Landschaftsplanung

Zur planerischen Ausgangssituation und zu den weiteren rechtlichen Rahmenbedingungen gehören auch die Inhalte des Landschaftsprogramms sowie der Landschaftsrahmenpläne.

Für den Planungsraum sind das Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (1994) und der Landschaftsrahmenplan des ehemaligen Landkreises Bitterfeld (1993) relevant.

6.3 Überörtliche Fachplanungen

Fachplanungen, ob im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder in dessen Nähe, können sich auf das Plangebiet auswirken. Grundsätzlich hat die Gemeinde im Rahmen ihrer nachfolgenden Bauleitplanung die Festlegungen, die durch eine bestehende privilegierte Fachplanung getroffen worden sind, zu respektieren und darf sie nicht anderweitig überplanen.

Die Fachplanungen gehören auch zu den nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmenden nachrichtlichen Übernahmen.

Ein geringer Flächenanteil der vorliegend geplanten Solarfläche nördlich der Ortslage befindet sich innerhalb der vorgeschlagenen Biotopverbundeinheit Nr. 2.2.4 „Tagebaufolgelandschaft westlich Bitterfeld“ und wird in der naturschutzrechtlichen Fachplanung „Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt“ unter dem Namen „Tagebau Freiheit III“ mit einer Flächengröße von 160 ha geführt.

Überörtliche Fachplanungen im Planungsraum selbst bzw. Fachplanungen in der näheren Umgebung, die sich auf den Planungsraum auswirken können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

7 GEPLANTE FLÄCHENNUTZUNGEN

Im Geltungsbereich der 1. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind folgende Flächennutzungen geplant:

- Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie (ca. 7,5 ha)
- Fläche für Wald als Bestand und (ca. 1,1 ha)
- Fläche für Landwirtschaft als Bestand (ca. 9,9 ha)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 3,5 ha).

7.1 Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie

Die vorliegende 1. Sachliche Teiländerung für die Gemarkung Roitzsch (Stand November 2012) weist gemäß § 11 (2) BauNVO ein Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie aus.

Fläche nördlich der Ortslage

Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einer Größenordnung von ca. 7,5 ha. Eine Bebauung soll ausschließlich mit Solarmodulen und den erforderlichen Nebenanlagen ermöglicht werden. Hierfür sollen Grünflächen umgewidmet werden.

Das geplante Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie in der Gemarkung Roitzsch befindet sich im direkten Anschluss an das bereits bestehende Sondergebiet nördlich der B 100. Das bestehende Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie wurde im Rahmen der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan der Stadt Sandersdorf-Brehna im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Es hat eine Größe von ca. 26 ha und wurde parallel zum Ergänzungsverfahren des Flächennutzungsplans in einem Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

7.2 Wegfall von Doppelnutzungen für Flächen

Die Gebietsabgrenzung auf der Ebene der Regionalplanung hat sich seit der Erarbeitung der Ersten Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Gemarkungen Glebitzsch und Roitzsch verändert. Daher wird diese raumordnerische Vorgabe im Zuge des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan übernommen und das Windeignungsgebiet im Flächennutzungsplan kleiner als bisher dargestellt.

Somit ist die Anpassung folgender Flächendarstellungen vorgesehen:

- Doppelnutzung als „Sondergebiet zur Erzeugung von Windenergie“ und „Fläche für Wald“,
- Doppelnutzung als „Sondergebiet zur Erzeugung von Windenergie“ und „Fläche für Landwirtschaft“ sowie
- Doppelnutzung als „Sondergebiet zur Erzeugung von Windenergie“ und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft“.

Für diese Flächen soll künftig die zweite Nutzungsoption als „Sondergebiet zur Erzeugung von Windenergie“ wegfallen und die Flächen nur noch als „Fläche für Wald“, „Fläche für Landwirtschaft“ und „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft“ dargestellt werden.

8 QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN

4. BImSchV - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Art. 13 G v. 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)

16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769), zuletzt geändert am 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569,577)

Bodenschutz-Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.04.2002

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)

Bundesimmissionsschutzgesetz i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.09.2009 (BGBl. I S. 2542); Inkrafttreten gem. Art. 27 dieses G am 01.03.2010.

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA Nr. 33/1991), zuletzt geändert durch Art. 2 des 3. Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 67/2005)

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 25.10.2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 69 des Gesetzes vom 22.12. 2011 (BGBl. I S. 3044)

Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 (GVBl. LSA Nr. 28/1999), zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung des LEP-LSA vom 18.05.2005 (GVBl. LSA Nr. 51/2005)

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010

Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 28.04.1998 (GVBl. LSA Nr. 16/1998), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des LPLG vom 19.12.2007 (GVBl. LSA Nr. 34/2007)

Naturschutzgesetz NatSchG LSA vom 23.07.2004 (GVBl. LSA Nr. 41/2004), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708, 716)

Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S 2986), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, beschlossen durch die Regionalversammlung am 07.10.2005, genehmigt durch die Oberste Landesbehörde am 09.11.2005, in Kraft seit dem 24.12.2005

Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“, beschlossen durch die Regionalversammlung am 30.09.2011

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Bodenordnung nach dem BauGB vom 31.10.1991, zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.03.2002 (GVBl. S. 130)

Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Bekanntmachung vom 12.04.2006 (GVBl. LSA S. 248) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708, 709)