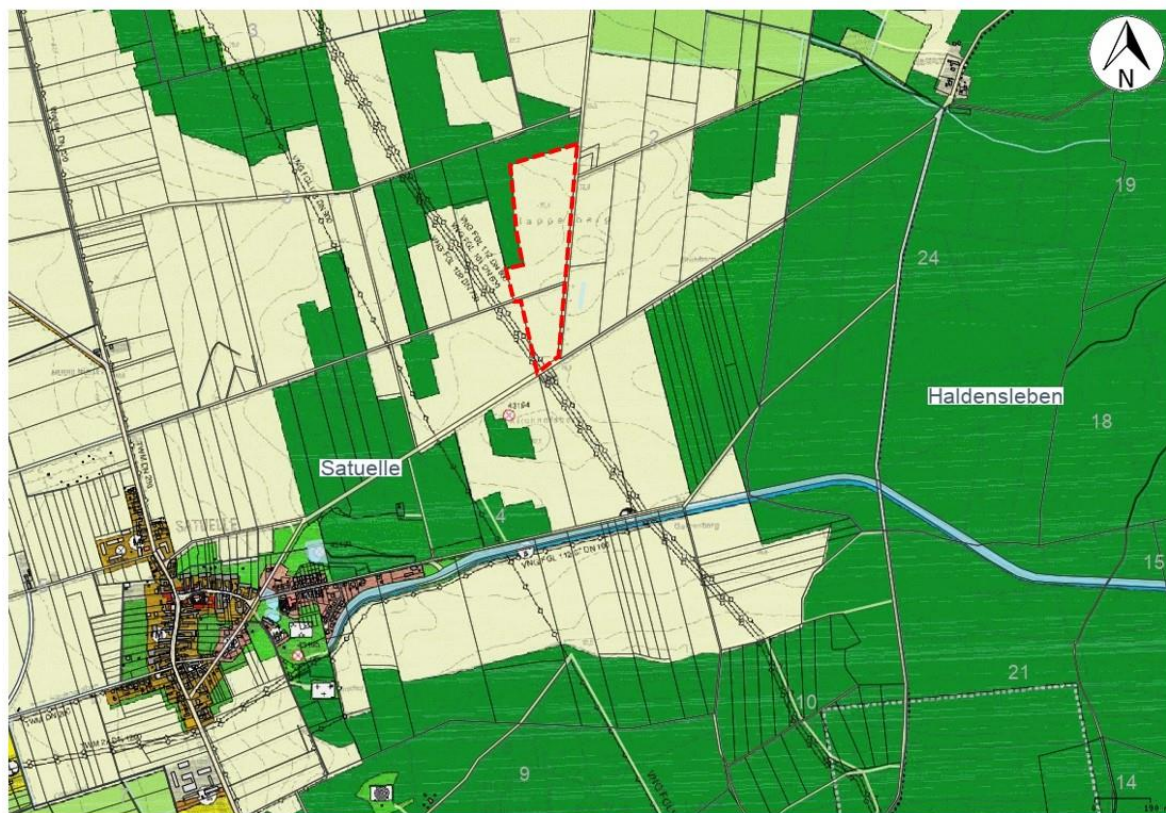


Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Klapperberg“, mit städtebaulichem Vertrag

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.03.2023 den Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag, gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Geltungsbereich ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Anlass und Ziele der Planung

Die Stadtwerke Haldensleben GmbH möchte vor Ort den Umbau der derzeitigen klimaschädlichen zu einer klimaneutralen Energieerzeugung/ Wärmezeugung aktiv mitgestalten. Ein wesentliches Element bildet hierbei der Neubau von Photovoltaikanlagen.

Die Stadtwerke Haldensleben GmbH beabsichtigt daher, auf dem nicht bewaldeten Teil der Grundstücke Gemarkung Satuelle, Flur 3, Flurstück 28 und Gemarkung Satuelle, Flur 4, Flurstück 20 im ersten Bauabschnitt eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 4-5 MWp zu errichten.

Die o.g. Flurstücke befinden sich gegenwärtig planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist ein Vorhaben laut § 35 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben zu den privilegierten Vorhaben zählt, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen zählt nicht zu diesen privilegierten Vorhaben, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der wirksame

Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Für das Vorhaben ist somit weder eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB noch eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB gegeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage sollen über den Bebauungsplan „Solarpark am Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag, geschaffen werden. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark am Klapperberg“ die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Sonderbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB (Zweckbestimmung: Freiflächenphotovoltaikanlage) geändert. Der Entwurf wurde ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag wird in der Zeit

vom 27.03.2023 bis einschließlich 03.05.2023

im Internet unter (<https://www.haldensleben.de/Bauen-Umwelt/Stadtplanung/Aktuelle-Öffentlichkeitsbeteiligung->) und zusätzlich im Bürgerbüro der Stadt Haldensleben, Markt 20-22, während der Öffnungszeiten

Montag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
zusätzlich jeden 1. Samstag im Monat:	10.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Sollten im angegebenen Zeitraum die Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort bestehen, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen wurden, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) in der Fassung vom 20.05.2020 im Internet. Trotzdem ist nach vorheriger Terminabsprache unter Einhaltung der geltenden Hygienevorschriften eine Einsicht in die ausgelegten Unterlagen möglich. Über den Inhalt des Entwurfes der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Klapperberg“, Satuelle, mit städtebaulichem Vertrag, wird nach vorheriger Terminabsprache (Telefon Nr. 03904- 479 2331), Ansprechpartnerin Frau Schneemann, Bauamt, Abteilung Stadtplanung und Umwelt, Markt 20-22, 39340 Haldensleben Auskunft erteilt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Planentwurf schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail an petra.schneemann@haldensleben.de abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme nach § 3 Absatz 2 BauGB mitzuteilen ist, ist die Anschrift des Verfassers anzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende Daten umweltbezogener Informationen vor:

- Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Klapperberg“ (Stand 23.01.2023) mit Informationen zu folgenden Schutzgütern:
 - o Schutzgebiete nach BNatschG und NatSchG LSA
 - o Boden
 - o Wasser
 - o Klima/Luft
 - o Landschaftsbild
 - o Artenschutz und Biotope
 - o Mensch
 - o Kultur und Sachgüter

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 14.11.2022 bis einschließlich 20.12.2022 wurden folgende umweltrelevante Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgegeben:

Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Inhalt/ Thema
Ministerium für Infrastruktur und Digitales	15.12.2022	- Hinweis auf Raumbedeutsamkeit des Vorhabens - zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im

		<p>Land Sachsen-Anhalt (LEP 2010 Z 103)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf fehlende Auseinandersetzung mit der Wirkung des Vorhabens auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts (LEP 2010 Z 115)
Landkreis Börde	<p>15.12.2022</p> <p>16.01.2023</p>	<p><u>Natur- und Umweltamt</u></p> <p><u>SG Abfallüberwachung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Umgang mit Bodenverunreinigungen <p><u>SG Naturschutz und Forsten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung mit baulichen Anlagen einen Abstand von 30 m zu Wald einzuhalten <p><u>SG Wasserwirtschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Umgang mit Niederschlagswasser nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Hinweis zum Umgang mit Schmutzwasser - Hinweis auf Genehmigungspflicht von Mulden oder Sickeranlagen nach WHG - Hinweis auf Genehmigungspflicht der Benutzung öffentlicher Gewässer nach § 9 Abs. 1 WHG - Hinweis, dass das Grundwasser durch das Vorhaben weder in Menge, Güte noch Verfügbarkeit gefährdet wird
Landesverwaltungsamt	<p>30.11.2022</p> <p>02.12.2022</p>	<p><u>Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verweis auf Zuständigkeit des Landkreises zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Hinweis zur Beachtung des Umweltschadensgesetzes und des Artenschutzrechts <p><u>Referat Immissionsschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verweis auf Zuständigkeit des Landkreises zu Belangen des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch Module)
Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	21.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Lage im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten	08.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf § 1 Abs. 2 Freiflächenanlagenverordnung (FFVO)
Landesamt für Geologie und Bergwesen	19.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Lage des Plangebiets im Bergwerkeigentumsfeld „Zielitz II“ der K+S - Hinweis auf Vorkommen von Braunerden aus Geschiebedecksand über glazifluvialen Sand - Handlungsempfehlungen zur Minimierung der Eingriffe in den Boden
K+S Minerals and Agriculture GmbH	23.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> - bisher sind keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbaueinwirkung messtechnisch nachgewiesen
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	18.11.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf mehrere archäologische Kulturdenkmäler verschiedener Epochen - Hinweis auf Erforderlichkeit einer denkmalrechtlichen Genehmigung - Hinweis auf substanzielle Primärerhaltungspflicht - Hinweis auf Erforderlichkeit einer fachgerechten Dokumentation (Sekundärerhaltung) - Hinweis auf Erforderlichkeit eines fachgerechten repräsentativen Dokumentationsverfahrens (1. Dokumentationsabschnitt) vor Baubeginn

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art.6 Abs.1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Art.6 Abs.3 Buchstabe b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung.

Haldensleben, 08.03.2023

Karte
Stellv. Bürgermeister