

# **Zusammenstellung der abgegebenen Stellungnahmen**

im Verfahrensschritt  
der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB,  
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (2) BauGB  
und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

**und Ergebnis der Abwägung  
der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“  
gemäß § 1 (7) BauGB**

**zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Wallhausen  
in 4 Teilbereichen**

**Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss**

**Auftraggeber:** Verbandsgemeinde „Goldene Aue“  
Lange Straße 8  
06537 Kelbra (Kyffhäuser)

**Ansprechpartnerin:** Frau Albrecht  
Bauamt  
Tel.: 034651 383330  
E-Mail: albrecht@vwg-goldene-aue.de

**Auftragnehmer:** Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen  
Tel.: (03631) 990919  
Fax.: (03631) 981300  
email: info@meiplan.de  
web: www.meiplan.de

**Ansprechpartnerin:** Frau Anne Dumjahn  
Freie Stadtplanerin

Kelbra (Kyffhäuser), 28. August 2024

**Auswertung der Verfahrensschritte der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren mit Schreiben vom 16.05.2024 zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen durch die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ gemäß § 4 (2) / § 2 (2) BauGB beteiligt und um die Mitteilung der ihren Aufgabenbereich berührenden Belange bis zum 24.06.2024 gebeten.

Dabei erfolgte die entsprechende Kennzeichnung: (x) Stellungnahme fristgerecht; (v) Stellungnahme nach Fristablauf; (o) keine Stellungnahme abgegeben:

1.	x	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt, Dessauer Straße 70, 06118 Halle (Saale)	toeb.antrag@lvwa.sachsen-anhalt.de
2.	o	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Referat 24, PF 3653, 39011 Magdeburg	poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
3.	x	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich-Süd, An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle (Saale)	poststellesued@lsbb.sachsen-anhalt.de
4.	o	Landesamt für Umweltschutz, PF 200841, 06009 Halle (Saale)	poststelle@lau.mwu.sachsen-anhalt.de
5.	x	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Dezernat 32, Köthener Straße 38, 06118 Halle (Saale)	stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de
6.	x	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)	poststelle.halle.lvermgeo@sachsen-anhalt.de
7.	x	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Landesmuseum für Vorgeschichte, Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)	poststelle@lda.stk.sachsen-anhalt.de
8.	x	Landkreis Mansfeld-Südharz, R.-Breitscheid-Str. 20-22, 06526 Sangerhausen	landkreis@lkmsch.de
9.	x	Regionale Planungsgemeinschaft Harz, Turnstraße 8, 06484 Quedlinburg	zweckverband.rpgharz@t-online.de
10.	v	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstraße 59, 06667 Weißenfels	Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.sachsen-anhalt.de
11.	o	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Otto v. Guericke Str. 5, 39104 Magdeburg	Poststelle@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de
12.	v	MITNETZ Strom Mitteldeutsche Netzstromgesellschaft mbH, 06076 Halle (Saale)	TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de
13.	x	MITNETZ Gas GmbH, Postfach 200553, 06006 Halle (Saale)	service@mitnetz-gas.de
14.	x	Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle (Saale)	andre.duefeld@telekom.de
15.	x	DB AG DB Immobilien Baurecht, Trödlinring 3, 04105 Leipzig	DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com
16.	o	DB Netz AG NL Leipzig Süd-Ost, Großer Brockhaus 05, 04103 Leipzig	dbnetz.suedost@deutschebahn.com
17.	x	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Halle, Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale)	poststelle@eba.bund.de
18.	x	Wasserverband „Südharz“, Am Brühl 7, 06526 Sangerhausen	info@wasser-suedharz.de
19.	o	Unterhaltungsverband „Helme“, Alter Stadtweg 206, 06528 Wallhausen	uhv-helme@t-online.de
20.	x	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Betrieb Kali-Spat-Erz, Am Petersenschacht 9, 99706 Sondershausen	poststelle@lmbv.de
21.	o	Stadt Sangerhausen, Markt 7a, 06526 Sangerhausen	stadt@sangerhausen.de
22.	o	An die Gemeinden der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ Sitz Kelbra (Kyffhäuser), Lange Straße 8, 06537 Kelbra (Kyffhäuser)	info@vwg-goldene-aue.de

23.	<input type="radio"/>	Gemeinde Südharz, Wilhelmstraße 4, 06536 Roßla	info@rossla.de
24.	<input checked="" type="radio"/>	Gemeinde Borxleben über Stadt Artern, Markt 14, 06556 Artern	info@artern.de

**Die Planunterlagen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen durch die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 21.05.2024 bis 24.06.2024 öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Auslegungszeit sind bei der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.**

Im Ergebnis der Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB erfolgt auf den nachfolgenden Seiten die Zusammenstellung aller, zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen durch die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ abgegebenen Stellungnahmen (Anregungen - I) und die Darstellung der planerischen Bewertung (Abwägung der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ - II):

1.) Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz	
Unser Zeichen: 21101/00-4699/2024.FNP	20.06.2024
<b>I. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB</b> <b>Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde</b> Vorhaben: 2. Änderung des Flächennutzungsplans Wallhausen in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde "Goldene Aue" Stadt: Wallhausen b Sangerhausen [Goldene Aue] Ortsteil: Wallhausen Landkreis: Landkreis Mansfeld-Südharz Aktenzeichen: 21101/00-4699/2024.FNP Kurzbezeichnung: Wallhausen b Sangerhausen [Goldene Aue]-4699/2024.FNP-2. Änd. FNP in 4 Teilbereichen  Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen o.g. Planung.	
<b>II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>	

1.) Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz	
Unser Zeichen:	13.06.2024
<b>I. 2. Änderung des Flächennutzungsplans Wallhausen in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde "Goldene Aue"</b>  Sehr geehrte Damen und Herren,  hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Flächennutzungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 2. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz.  Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	
<b>II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>	

1.) Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser	
Unser Zeichen:	24.06.2024
<b>I. 2. Änderung des Flächennutzungsplans Wallhausen in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde "Goldene Aue"</b>  Sehr geehrte Frau Dumjahn, ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „2. Änderung des Flächennutzungsplans Wallhausen in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde "Goldene Aue" keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.	
<b>II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>	

<b>3.) Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd</b>	
	Unser Zeichen: S/2323-31033/31034 /4B/24C-L151-4533048-0,564 05.06.2024
<b>I.</b>	<p><b>Verbandsgemeinde „Goldene Aue“, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen in 4 Teilbereiche</b> hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen Herren,</p> <p>der Regionalbereich Süd der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt war bereits nach § 4 (1) BauGB an den o.g. B-Planverfahren und der Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt.</p> <p>Nach Prüfung der auf der Internetadresse der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ eingestellten aktuellen Unterlagen zu den Bebauungsplänen Nr. 10 und Nr. 11 sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen (Stand Januar 2024) ergeben sich keine zusätzlichen Forderungen der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Wir verweisen deshalb auf unsere Stellungnahmen zu den B-Plänen vom 11.07.2023 (Nr. 66/236-L151-4533048-0,564 und Nr. 67/23C-L151-4533048-0,000), die bereits in den aktuellen Entwürfen Berücksichtigung fanden. Die darin gegebenen Hinweise zur weiteren Beplanung des Gebietes gelten weiterhin.</p> <p>Bezüglich den ausgewiesenen Teilbereichen 3 und 4 im aktuellen Flächennutzungsplan werden keine Belange der Straßenbauverwaltung berührt, sodass hier auf die Stellungnahme der Fachgruppe Straßenplanung und -entwurf zum FNP vom 27.06.2023 (Nr. S/211/2115) verwiesen wird, welche inhaltlich voll gültig bleibt.</p>
<b>II.</b>	<p><b>Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zum Inhalt der Stellungnahme vom 27.06.2023 wird im Folgenden vorgenommen:</b></p>
<b>I.</b>	<p><b><u>Inhalt der Stellungnahme vom 27.06.2023:</u></b></p> <p><b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen der Verbandsgemeinde Goldene Aue, Landkreis Mansfeld — Südharz</b> Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen Herren,</p> <p>die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Wallhausen haben wir eingesehen und auf die von uns zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Folgende Hinweise werden gegeben:</p> <p>Die 2. Änderung des FNP Wallhausen betrifft die Ausweisung von Sondergebieten „Photovoltaikfreiflächenanlagen“ (SO<sub>PV</sub>) nach § 11 (2) BauNVO auf 3 Teilbereichen von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen.</p> <p><u>Teilbereich 1 und 2</u> Die Teilbereiche 1 und 2 grenzen direkt nördlich an die in unserer Verwaltung stehende Landesstraße 151 außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt Wallhausen im Bereich von NK 4533048 Stat. 570 bis Stat. 1.490 an.</p> <p>Planungen die über die Unterhaltung und Instandsetzung des Bestandes ausgehen erfolgen derzeit von Seiten der Landesstraßenbaubehörde nicht.</p> <p>Die Erschließung soll direkt von der L 151 aus erfolgen. Vorrangig sind vorhandene Wirtschaftswege und Feldzufahrten zu nutzen. Durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen sind dauerhafte Beeinträchtigungen der 151 in all ihren Bestandteilen auszuschließen. Auf die Einhaltung der Anbauverbots- und Beschränkungszonen § 24 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) wird verwiesen. Die nördlich der L 151 vorhandene Baumreihe ist zu erhalten. Ergänzende Baumpflanzungen längs der L 151 im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nicht gestattet.</p>

II.	<p>Den in der Stellungnahme genannten Forderungen hinsichtlich der Bauleitplanung in den Teilbereichen 1 und 2 wurde gefolgt.</p> <p>Die Erschließung der Plangebiete des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ der Gemeinde Wallhausen (Teilbereiche 1 und 2 der 2. Änderung des FNP) erfolgt über die bestehende Zufahrt zu der vorhandenen Trinkwasseranlage (Plangebiet A) sowie über den Ausbau einer neuen Zufahrt gegenüber einer bereits ausgebauten Zufahrt auf einen landwirtschaftlichen Weg auf der südlichen Straßenseite der L151 (Plangebiet B). Die Landesstraßenbaubehörde hat hinsichtlich dieser Anbindungen im Bebauungsplanverfahren zum VBP Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ in der Stellungnahme vom 11.07.2023</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hinsichtlich der Anbindung des Plangebietes A über die vorhandene Zufahrt keine Einwände erhoben und</li> <li>- zum Ausbau der Zufahrt für das Plangebiet B eine Ausnahme vom Bauverbot des § 24 Abs. 1 StrG LSA erteilt. Die Forderungen zum Ausbau der Anbindung werden in den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 übernommen und sind seitens des Vorhabenträgers umzusetzen.</li> </ul> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die PV-Anlagen keine zusätzliche Verkehrsbelastung (Quell- oder Zielverkehr) über diese Anbindungen auf die Landesstraße erzeugen werden. Die Flächen müssen regelmäßig ausschließlich im Zeitraum der Errichtung der PV-Anlage von Baufahrzeugen angefahren werden. Ist die Errichtung abgeschlossen, erfolgt lediglich die verkehrliche Nutzung für Wartungsfahrzeuge an wenigen Tagen im Jahr oder im Fall eines Brandes durch Rettungsfahrzeuge.</p> <p>Die Einhaltung der Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 StrG LSA wird im parallel aufgestellten VBP Nr. 10 durch die Festsetzung einer Grünfläche in einer Breite von 20m entlang der Landesstraße gesichert. Einer Bebauung innerhalb der Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 StrG LSA (im Abstandsbereich zwischen 20m und 40m zur Landesstraße 151) wurde seitens der Landesstraßenbaubehörde in der Stellungnahme vom 11.07.2023 im Planverfahren des VBP Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ zugestimmt.</p> <p>Weiterhin wird im Planverfahren des VBP Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ ein Blindgutachten erarbeitet. Mit diesem Gutachten ist nachzuweisen, dass durch die geplante PV-Anlage keine erheblichen Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs auf der Landesstraße L151 zu erwarten sind.</p> <p>Der Erhalt der nördlich der L151 vorhandenen Baumreihe wurde ebenfalls im VBP Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ festgesetzt. Eine Erweiterung der Baumreihe oder das zusätzliche Pflanzen von Gehölzen entlang der Landesstraße ist nicht vorgesehen.</p>
I.	<p><b>Teilbereich 3</b></p> <p>Der Teilbereich 3 liegt nördlich der Ortslage Wallhausen. Belange der Landesstraßenbaubehörde sind nicht betroffen.</p> <p>Unter Beachtung der gegebenen Hinweise und Forderungen wird der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen in der vorgelegten Fassung vom 28.04.2023 zugestimmt.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung.</p>
II.	<p>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</p>

**5.) Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt**

Unser Zeichen: 32-34290-722/2/16347/2024

03.06.2024

**I. 2. Änderung Flächennutzungsplan Wallhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.05.2024 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Die Stellungnahme des LAGB vom 04.07.2023, AZ.: 32-34290-722/1/16845/2023, ist den vorgelegten Planungsunterlagen beigelegt und weiterhin gültig. Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

**Inhalt der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 04.07.2023, AZ.: 32-34290-722/1/16845/2023:**

mit Schreiben vom 30.05.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) im Rahmen der Planungen zu o.g. Vorhaben um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

**Bergbau**

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen (Bergbauberechtigungen), werden durch das Vorhaben/die Planung (B-Plan Nr. 10 und 11) nicht berührt.

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge der 2. Änderung des o.g. FNP nicht entgegen.

Im Planungsbereich wurde die nachfolgend aufgeführte Bergwerksanlage betrieben:

Name	Kupferschieferflöz des Sangerhäuser Reviers
Abbautechnologie	Tiefbau (4. und 5. Sohle)
Abbauzeitraum	hier 1967 bis 1988
Abbauteufe	hier um 400 m
Bodenschatz	Kupferschiefer
Rechtsnachfolge	LMBV -Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungs-gesellschaft mbH- Sanierungsbereich Mitteldeutschland, Walter-Köhn-Str. 2, 04356 Leipzig

Aussagen zu Bergschadensfragen, hier für die Bereiche mit Rechtsnachfolge, insbesondere zur Anpassungspflicht gemäß § 110 BBergG können Ihnen nur vom Rechtsnachfolger gegeben werden.

Das Einleiten bautechnischer Maßnahmen aufgrund des umgegangenen Bergbaus ist aus Sicht des LAGB nicht erforderlich. Das LAGB plant oder unterhält im angegebenen Planungsbereich keine eigenen Anlagen oder Leitungen.

II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis auf die o.a. Bergwerksanlagen wurde in die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Weiterhin erfolgte die Beteiligung der Lausitzer- und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz im Planverfahren. Seitens des Unternehmens bestehen keine Einwände gegen das Planverfahren.</b></p>
I.	<p><u>Geologie</u></p> <p><i>Ingenieurgeologie</i>  <i>Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt.</i>  <i>Es wird empfohlen, im Vorfeld der Errichtung von Neubebauung, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.</i></p> <p><i>Hydrogeologie</i>  Speziell im Südteil der Teilbereiche 1 und 2 sind oberflächennahe Grundwasserstände &lt; 3 m unter Gelände zu erwarten.</p> <p>Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.</p>
II.	<p><b>Die Empfehlung zur standortbezogenen Baugrunduntersuchungen im Rahmen der Errichtung der geplanten PV-Anlagen wurde in die Planunterlagen der parallel durch die Gemeinde Wallhausen aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlbreite“ und Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ übernommen.</b></p>

6.) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	
	<div>Unser Zeichen: 2024-18917-V24</div> <div>24.05.2024</div>
I.	<p><b>2. Änderung des Flächennutzungsplans Wallhausen in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde "Goldene Aue"</b></p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB</p> <p>Im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung erneut wie folgt Stellung:</p> <p>Das Vorhandensein von Lage-, Höhen- und Schwerefestpunkten der Festpunktfelder des Landes Sachsen-Anhalt, welche nach VermGeoG LSA, § 5 gesetzlich geschützt sind, ist hier nicht planungsrelevant. Insofern steht der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aus meiner Sicht nichts entgegen.</p>
II.	<p><b>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p>



7.) Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Bodendenkmalpflege	
Unser Zeichen: 24-09456	13.06.2024
I.	<p><b>Archäologische Stellungnahme:</b>  <b>Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“</b>  hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren</p> <p>Sehr geehrte Frau Dumjahn,  anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.</p> <p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen.</p> <p>Das Vorhaben gliedert sich in zwei Teilbereiche: „Mühlgebreite“ und „Felsenkeller“.  Diese sind wiederum in zwei Teilflächen aufgegliedert. Der vB-Plan Nr. 10 beschäftigt sich mit den Teilflächen „Mühlgebreite“, die vB-Plan Nr. 11 mit den Teilflächen „Felsenkeller“. Die 2. Änderung des FNP bezieht sich auf beide Gebiete.  Da beide Gebiete räumlich voneinander getrennt sind, erfolgt in dieser Stellungnahme eine Aufgliederung in die beiden Teilbereiche. Daran schließt sich ein Teil an, der für beide Gebiete gültig ist. Beide Bereiche sind auf einer Karte dargestellt (Anlage 1).</p> <p><b>Teilbereich „Mühlgebreite“ (vB-Plan Nr. 10)</b>  Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: Bronzezeit).  Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: Neolithikum, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter; Fundstellen: undatiert, Neolithikum, Bronzezeit, Mittelalter, Neuzeit; Körperbestattungen: Neolithikum, Bronzezeit); zur Ausdehnung vgl. Anlage.  Das Areal liegt zwischen der L151 im Süden und einer Bahnlinie im Norden auf relativ ebenem Gelände. Es gliedert sich in zwei annähernd gleichgroße Bereiche, die ca. 300m auseinander liegen.  Im östlichen Bereich des Vorhabensgebiets liegt eine bronzezeitliche Siedlung. Das öffentliche Interesse ist gegeben.  Im unmittelbaren Umfeld liegen weitere bronzezeitliche Siedlungen und zahlreiche Fundstellen verschiedener Perioden, darunter auch mehrere, die ebenfalls in die Bronzezeit datieren. Ebenso sind bronzezeitliche Bestattungen im Umfeld bekannt.  Durch die dichte Lage bronzezeitlicher Fundstellen ist hier eine historische Kulturlandschaft dieser frühen Metallzeit entstanden, die für die Siedlungsgeschichte eine hohe Bedeutung hat. Die Erfassung solcher kompakten Kulturlandschaften liefert Erkenntnisse, die von hoher Bedeutung sind.  Aus der vorhergehenden Jungsteinzeit sind ebenfalls Siedlungen und Bestattungen bekannt.  Auch aus der vorrömischen Eisenzeit, die nach der Bronzezeit folgt, haben sich Siedlungen und Brandbestattungen überliefert.  Dies setzt im Mittelalter fort. Im Umfeld zwischen den Bereichen „Mühlgebreite“ und „Felsenkeller“ befindet sich die mittelalterliche Wüstung „Dingerode“. Bei Wüstungen handelt es sich um ehemalige Ortschaften, die schon im Spätmittelalter wieder aufgegeben worden sind. Die Gründe hierfür liegen oft in kriegerischen Handlungen oder verheerenden Seuchen, aber auch an klimatischen Bedingungen. In seltenen Fällen sind durch urkundliche Erwähnungen die Namen solcher Ortschaften bekannt. Wüstungen sind bedeutende Bodendenkmale, die Zeugnis von der mittelalterlichen Aufsiedlung und den herrschaftlichen und wirtschaftlichen Strukturen dieser Zeit ablegen. Sie besitzen daher eine sehr hohe Bedeutung für die Regionalgeschichte. Im Nahbereich der Wüstungen liegen meist weitere Hinterlassenschaften, die zum infrastrukturellen Umfeld solcher Siedlungen zu rechnen sind. Hierzu gehören Altfluren, Altwege, und Dämme, aber auch Bestattungen und sakral-religiöse Denkmale.  Gerade das Gebiet der „Goldenen Aue“ war ein sehr siedlungsgünstiges Areal, das immer wieder aufgesucht wurde. Entsprechend hoch ist der Wert der Fundplätze im und um das Vorhabensgebiet.</p>

II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Die Lage des Plangebietes innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes sowie das Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmälern gem. § 2 DenkmSchG LSA im Plangebiet wurde in die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Konkrete Ausführungen zu den archäologischen Denkmälern erfolgen in den Unterlagen des parallel im Planverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ der Gemeinde Wallhausen.</b></p>
I.	<p><b>Teilbereich „Felsenkeller“ (vB-Plan Nr. 11)</b></p> <p>Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: Neolithikum, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter; Fundstellen: undatiert, Neolithikum, Bronzezeit, Mittelalter, Neuzeit; Körperbestattungen: Neolithikum, Bronzezeit); zur Ausdehnung vgl. Anlage.</p> <p>Das Areal liegt nördlich der historischen Ortslage Wallhausen auf einem nach Süden abfallendem Hang. Nach Westen wird das Gebiet durch einen Steilhang begrenzt, nach Osten führt die Straße „Felsenkeller“ den Hang hinauf. Diese Straße findet sich bereits auf den Urkatasterplänen und hat sicher mittelalterliche Wurzeln. Es gliedert sich in zwei Bereiche, die ca. 200m auseinander liegen. Dabei ist der nördliche Bereich mit nur ca. 3.000m<sup>2</sup> sehr viel kleiner, als der Südbereich. Im Umfeld liegen mehrere Siedlungen und Bestattungsplätze der Bronzezeit. Das öffentliche Interesse ist gegeben. Ebenso wie im ersten Teilgebiet „Mühlgebreite“ finden sich hier auch Siedlungen und Bestattungsplätze der Jungsteinzeit und der vorrömischen Eisenzeit. Die oben genannte Wüstung „Dingerode“ befindet sich zwischen den beiden Teilgebieten. Auch hier gilt, dass der Nordhang der „Goldenen Aue“ ein siedlungsgünstiges Areal von hoher Bedeutung und hohem Wert ist. Hinzu kommt die Wegesituation, östlich des Vorhabensgebiets. Über solche Wege wurden die „Goldene Aue“ und der Harz miteinander verbunden. Vermutlich wurden diese Wege bereits in vorgeschichtlichen Zeiten genutzt, da sie durch naturräumliche Vorteilsräume, wie z. B. Erosionsrinnen führten.</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Die Lage des Plangebietes innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes sowie das Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmälern gem. § 2 DenkmSchG LSA im Plangebiet wurde in die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Konkrete Ausführungen zu den archäologischen Denkmälern erfolgen in den Unterlagen des parallel im Planverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen.</b></p>
I.	<p><b>Für beide Gebiete gilt folgendes:</b></p> <p>Die Vorhabensgebiete liegen alle im Umfeld von Fließgewässern. Gewässerbereiche zogen die Menschen seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als Sammler und Jäger. Im Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden – so zeigen es die aktuellen Grabungen – von Zeit zu Zeit, vielleicht auch Jahr um Jahr, immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund 7.500 Jahren wurde die Jahrtausendlang erprobte Lebens und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben; die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet – hier entstanden Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter. Die Mehrheit der Bodendenkmale liegen unmittelbar oder nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Weiher, Flüsse Bäche, Quellen, Sölle) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen (Moor, Anmoor) und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. Im Vergleich zu den Befunden und Funden, die auch auf Trockenböden gemacht werden können, kommt hier ein weiterer entscheidender Faktor hinzu: Bei den Flusslandschaften handelt es sich um Feuchtgebiete mit besonderen Konservierungsbedingungen für organisches Material. Hier können sich unter Sauerstoffabschluss komplette Holzkonstruktionen, Knochen, aber auch Leder-, Textil- und Pflanzenobjekte erhalten. Letztlich sind die Auen und Moore</p>

somit hochauflösende Bodenarchive zur Rekonstruktion von Landschaft, Flora, Fauna und Klimaentwicklung.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.

O.g. Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht).

Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt.

Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung (Art und Weise der Errichtung) zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorgehalten werden.

Die Kosten der durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

Im Anschluss ist zu prüfen, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird. So ist eine dem Kulturdenkmal angemessene Art und Weise der Errichtung gewährleistet.

Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

	Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Kühlborn zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-414; Fax: 0345/5247-460; E-Mail: mkuehlborn@lda.stk.sachsen-anhalt.de.
<b>II.</b>	<b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wurde hinsichtlich der Ausführungen zu den Bodendenkmalen und der Erfordernis von denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen in den nachgeordneten Planverfahren in die Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die konkrete Festlegung zur Durchführung und Kostenübernahme von archäologischen Erkundungen und Dokumentationen erfolgt im Rahmen der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und 11 der Gemeinde Wallhausen und werden in die entsprechenden Durchführungsverträge gem. § 12 BauGB zwischen der Gemeinde Wallhausen und dem Vorhabenträger übernommen.</b>

<b>7.) Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Bau- und Kunstdenkmalpflege</b>	
Unser Zeichen: 2024-18861-V24	24.06.2024
<b>I.</b>	<b>AW: Aufstellung vorhabenbezogener B-Plan Nr. 10 und Nr. 11 der Gemeinde Wallhausen sowie 2. Änderung FNPL, SN LDA Bau- und Kunstdenkmalpflege</b>  Sehr geehrte Damen und Herren,  vielen Dank für die Unterlagen, die wir geprüft haben. Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden durch die Maßnahmen nicht berührt. Bitte beachten Sie die gesonderte Stellungnahme unserer Abteilung Bodendenkmalpflege/Archäologie.
<b>II.</b>	<b>Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>

<b>8.) Landkreis Mansfeld-Südharz</b>	
Unser Zeichen: vS	26.06.2024
<b>I.</b>	<b>Stellungnahme des Landkreises Mansfeld- Südharz zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen mit 4 Teilbereichen in der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“</b>  Die Kreisverwaltung Mansfeld-Südharz wurde gemäß § 4 (2) BauGB als Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zum Vorentwurf des o.g. Bauleitplanes aufgefordert. Die entsprechenden Unterlagen, Begründung einschließlich Umweltbericht, umweltbezogene Stellungnahmen und die Planzeichnung - Bearbeitungsstand Januar 2024, konnten auf den Internetseiten der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ eingesehen werden.  <b>Untere Landesentwicklungsbehörde</b> Planungsanlass der vorliegenden 2. Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von 3 Photovoltaikfreiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 23,5 MWp auf landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Wallhausen zu schaffen. Dazu werden im Parallelverfahren zwei vorhabenbezogene Bebauungspläne, Nr. 10 „Mühlbreite“ und Nr. 11 „Felsenkeller“, aufgestellt. Die Errichtung der PV-Anlage erfolgt komplett auf Flächen der Landwirtschaft Wallhausen GmbH & Co.KG. Alle Flächen werden aktuell ackerbaulich genutzt.  Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA ist die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen umgehend mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/

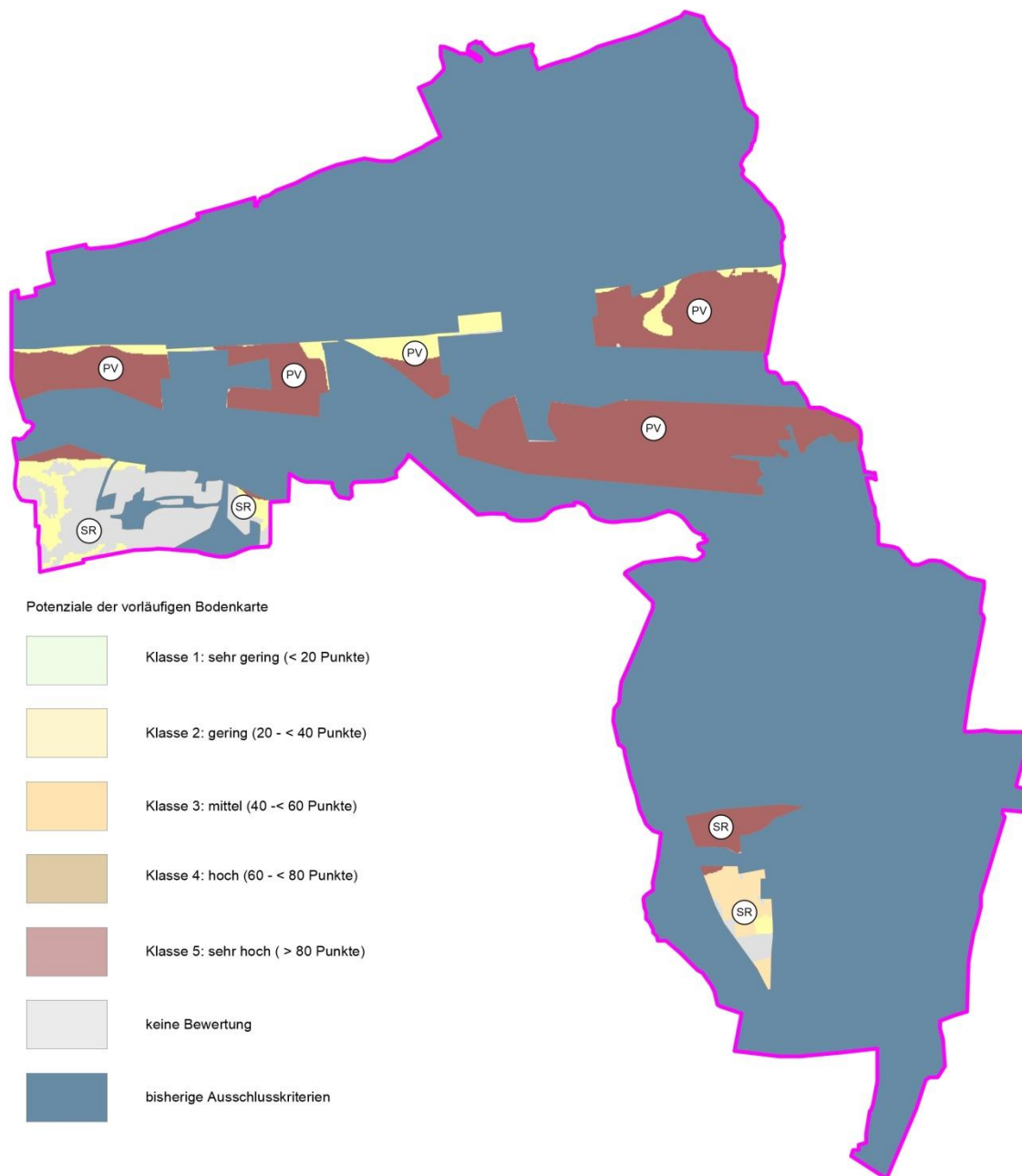
	<p>Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ist am Verfahren entsprechend zu beteiligen.</p> <p>In der dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage 1 beiliegenden „Untersuchung zu Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Wallhausen“ erfolgt unter anderem eine regionalplanerische Auseinandersetzung mit der Thematik. Neben den vorhandenen PV-Freiflächenanlagen (31,8 ha), werden weitere Suchräume dargestellt, die ggf. künftig entwickelt werden können, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Diese sollen jedoch, in Zuge der planungsrechtlichen Vorbereitung einer zusätzlichen Einzelfallprüfung unterzogen werden, was insbesondere im Hinblick auf die guten bis sehr guten Ackerböden der Region ratsam ist. Es gibt keine weiteren Hinweise oder Bedenken zum Vorhaben.</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Hinweise und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b> <b>Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales / obere Landesplanungsbehörde wurde im Planverfahren gem. § 4 (1) und (2) BauGB beteiligt.</b> <b>Es wurde seitens der oberen Landesplanungsbehörde keine Stellungnahme zu den Planverfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen sowie der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ und Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen abgegeben. Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ kann somit davon ausgehen, dass seitens der Landesplanung keine Einwendungen gegen die Planungen bestehen.</b></p>
I.	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b> Die Untere Naturschutzbehörde gibt zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen folgende Stellungnahme ab: Folgende Unterlagen wurden zur Stellungnahme herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planzeichnung (Vorentwurf, Stand März 2024)</li> <li>▪ Begründung (Teil I und II - Umweltbericht, Entwurf, Stand März 2024)</li> <li>▪ Anlage 1: Untersuchung zu Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Wallhausen (11.03.2024)</li> </ul> <p>Abweichend vom Vorentwurf beinhaltet der Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans 4 Teilflächen (Plangebiete) mit dem Ziel der Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Aufstellung von Bebauungsplänen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Belange der Stellungnahme zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wallhausen wurden im Wesentlichen berücksichtigt.</p> <p>Zur Betroffenheit von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht: Das Plangebiet 4 wurde aus der zuvor bestehenden Teilfläche 3 herausgelöst und liegt nun nach flächiger Reduzierung der Teilfläche räumlich getrennt davon. Das Plangebiet 4 erstreckt sich im Geltungsbereich der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet LSG „Harz und südliches Harzvorland“ und umfasst eine Fläche, die ausschließlich für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden soll. Die Teilfläche 4 ist in der Planzeichnung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 Baugesetzbuch (BauGB) dargestellt, sodass derzeit nicht von der Verwirklichung verbotener Handlungen auszugehen ist und keine Befreiungslage vorliegt.</p> <p>Zu den im Umweltbericht getroffenen Aussagen über umweltrelevante Auswirkungen:</p> <p>Unter Zugrundlegung der Ausführungen in der Begründung zum FNP sowie zu den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ und Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“) wird nach derzeitigem Kenntnisstand eingeschätzt, dass der Umsetzung der Bauleitpläne keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen, die eine Vollzugsunfähigkeit der Bauleitpläne zur Folge hätten. Zu den betroffenen Funktionen besonderer Bedeutung der Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften wurden in der Begründung Ausführungen ergänzt. Der expliziten Forderung nach einer verbal-argumentativen Zusatzbewertung für das Schutzgut Boden wurde nicht entsprochen. Diesbezüg-</p>

	<p>lich wird auf die verbindliche Planungsebene und die Stellungnahmen zu den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen verwiesen.</p> <p>Fundstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 5. 2542 ff.), in der zurzeit gültigen Fassung</li> <li>• Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 vom 16.12.2010), in der zurzeit gültigen Fassung</li> <li>• Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Harz und südliches Harzvorland“ (Landkreis Sangerhausen) (LSG-VO) vom 02.08.1995 (Amtsbl. für den Landkreis Sangerhausen Nr. 7 vom 18. September 1995)</li> <li>• Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung</li> </ul>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die in der Stellungnahme geforderte verbal-argumentativen Zusatzbewertung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht wird auf die Ebene der parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlbreite und Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ verlagert und dort in den entsprechenden Umweltberichten vorgenommen.</b></p>
I.	<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung des Planverfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen wurden im Wesentlichen berücksichtigt und in den o. g. Entwurf übernommen.</p> <p>Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Aussage auf S. 36 der Begründung mit Umweltbericht unter dem Abschnitt „Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen“, dass durch die Photovoltaikanlagen, hier den Trafos und Wechselrichtern, grundsätzlich keine Lärmwerte über 55 dB(A) erreicht werden, ist nicht belastbar. Entscheidend sind die Lärmwerte, die bei Volllastbetrieb der Anlagen an den relevanten Immissionsorten vorliegen.</li> <li>2. Erneut wird darauf hingewiesen, dass die Aussage auf S. 36 unter dem Abschnitt „Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, ...“, dass durch die Photovoltaikanlage keine Emissionen entstehen, nicht richtig ist. Zu den Emissionen zählen Lichtemissionen und Lärmemissionen, wie im vorangegangenen Abschnitt auf S. 36 nunmehr dargelegt wurde!</li> </ol> <p>Gesetzliche Grundlagen</p> <p>BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)</p> <p>Verordnung über Elektromagnetische Felder (26. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013 (BGBl. I S. 3266)</p> <p>„Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/ Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Zu Hinweis Nr. 1:</b></p> <p><b>Zur Umsetzung der geplanten PV-Anlagen werden parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen durch die Verbandsgemeinde die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlbreite und Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ durch die Gemeinde Wallhausen aufgestellt. In den zu diesen Planungen gehörenden Durchführungsverträgen gem. §12 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird</b></p>

	<p>vereinbart, dass bei der Umsetzung der Anlagen die lärm erzeugenden Bauteile wie Wechselrichter und Trafos in dem, der bestehenden angrenzenden Wohnnutzung abgewandten Teil der Anlage angebracht werden. Damit befinden sich diese Lärmquellen dann in einem Abstand von &gt; 100m zur nächstgelegenen Wohnbebauung im VBP Nr. 10. Damit kann sichergestellt werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen durch Lärm im Umfeld der Anlagen ausgeschlossen wird.</p> <p>Diese Ausführungen werden entsprechend in den Umweltbericht der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die Aussage, dass grundsätzlich keine Lärmwerte über 55 dB(A) erreicht werden, ist entbehrlich und wurde gestrichen.</p> <p><b>Zu Hinweis Nr. 2:</b>  <b>Die Aussage wurde korrigiert. Es wird nunmehr ausgeführt:</b>  <i>Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</i>          Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, in den Planunterlagen der parallel durchgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren. Aufgrund der Ausführung der Photovoltaikanlage mit blendarmen Modulen sind erhebliche Blendwirkungen nicht zu erwarten. Erhebliche Lärmimmissionen der nächstliegenden Wohnbebauung können aufgrund der Anordnung von Lärmquellen (Wechselrichter, Trafo) an der der Wohnnutzung abgewandten Seite der Anlage ausgeschlossen werden.          Durch die Materialien der PV-Anlagen sind keine umweltrelevanten Auswirkungen bei Katastrophen oder Unfällen zu erwarten.</p> <p><b>Dazu werden in den Planverfahren der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne entsprechende Blendgutachten erarbeitet und den Unterlagen der Bebauungspläne beigelegt.</b></p>
<p><b>I. Untere Wasserbehörde</b></p>	<p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben.</p> <p>Das Vorhaben berührt kein durch Verordnung festgesetztes Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Oberirdische Gewässer sind ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Flächenversiegelungen sind aus Schutz des natürlichen Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildungsrate, Abflussverhalten) auf ein Minimum zu beschränken.</p> <p>Unbelastetes Niederschlagswasser ist weitestgehend am Anfallort zu versickern bzw. zu verdunsten. Zur Beseitigung des Niederschlagswassers ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zurzeit geltenden Fassung, allgemeine Sorgfaltspflichten zu beachten sind. Demnach ist gemäß § 5 Abs. 1 WHG jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (dazu zählt auch Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden</li> <li>2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen</li> <li>3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und</li> <li>4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden</li> </ol> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zurzeit geltenden Fassung</li> <li>– Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16.03.2011 (GVBl. S. 492) in der zurzeit gültigen Fassung</li> </ul>
<p><b>II.</b></p>	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält hinsichtlich der Darstellungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p>

I.	<p><b>Untere Abfallbehörde</b></p> <p>Es bestehen keine abfallrechtlichen Bedenken zum vorliegenden Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p>
I.	<p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde gibt zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen als zuständige Bodenschutzbehörde folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Mit dem Untersuchungsbericht zu Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Wallhausen wurde der Forderung nach einer Alternativenprüfung nachgekommen. Die in Nr. 5 der Potenzialanalyse genannte Methode, Flächen von der Darstellung als Suchraum bzw. Potenzialflächen auszuschließen, die über ein sehr hohes und hohes Ertragspotenzial für die Landwirtschaft verfügen, wurde jedoch nicht umgesetzt.</p> <p>Die in Anlage 1 der Studie aufgeführten Potenzialflächen befinden fast ausschließlich alle im Bereich von Böden mit einer sehr hohen (Ackerzahl &gt; 75) und hohen (Ackerzahl 61 - 75) Ertragsfähigkeit. Die dort überwiegend vorhandenen Aueböden des Typs Gley-Tschernitza sind sehr fruchtbar. Die Ausweisung der Flächen erfolgte erkennbar unter dem Aspekt den im EEG und in der novellierten Baugesetzgebung genannten Vorgaben (Korridore entlang von Bahnstrecken und Autobahnen) zu entsprechen.</p> <p>Der Entwurf der 2. Änderung des FNP stellt daher mit der geplanten Nutzung hochwertiger Ackerböden weiterhin eine hohes Konfliktpotenzial und einen Verstoß des in § (1) BodSchAG LSA dar, mit Grund und Boden schonend umzugehen und Böden, die die Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen, besonders zu schützen.</p> <p>Rechtsgrundlage: Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA - Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02.04.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 08.04.2002 S. 214), in der zurzeit gültigen Fassung</p> <p>Quellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, GIS-Portal, Themenkarte Bodenklassen</li> <li>- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, GIS-Portal, Themenkarten Bodenfunktionsbewertung</li> </ul>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die in der PV-Potenzialflächenanalyse (Anlage zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes) ermittelten Suchräume und Potenzialflächen stellen das Ergebnis von Ausschlusskriterien für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Wallhausen dar. Als Ausschlusskriterien wurden überwiegend höhergeordnete Planungsvorgaben (Schutzgebiete, regionalplanerische Vorgaben) sowie seitens der Gemeinde Wallhausen definierter Ausschlusskriterien, wie z.B. erhaltenswerte Landschaftsbestandteile, ermittelt. Eine weitere Prüfung und Wichtung der ermittelten Suchräume hinsichtlich der vorhandenen Bodenkennwerte wurde nicht vorgenommen, da hier keine wesentlichen Unterschiede erkennbar sind. (siehe Graphik)</p>





**Darstellung der, im Rahmen der Potenzialflächenanalyse ermittelten Potenzialflächen und Suchräume für die Errichtung von PV-Anlagen sowie der dort vorliegenden Bodenwerte (Potenziale der vorläufigen Bodenkarte)**

**Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer, © GeoBasis-DE / L VermGeo 2023, erstellt am: 26.07.2024**

Die in der PV-Analyse ermittelten Potenzialflächen liegen fast ausschließlich in Bereichen mit sehr hohen Boden-Potenzialen (ab 80 Punkten).

Da die Gemeinde Wallhausen allerdings den bundespolitischen Vorgaben zur städtebaulichen Entwicklung von Standorten zur Erzeugung erneuerbarer Energien nachkommen möchte und andere Flächen des Gemeindegebietes mit höherrangigen Vorgaben bereits belegt sind, verbleibt der Gemeinde damit kein Abwägungsspielraum hinsichtlich des Ausschlusses von Flächen mit hohen Bodenkennzahlen.

Es ist der Gemeinde Wallhausen und der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ durchaus bewusst, dass hier ein hohes Konfliktpotenzial hinsichtlich der Inanspruchnahme von wertvollen Ackerböden besteht.

In Abwägung folgender Tatsachen hält sie allerdings an den Ergebnissen der Potenzialflächenuntersuchung und der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung fest:

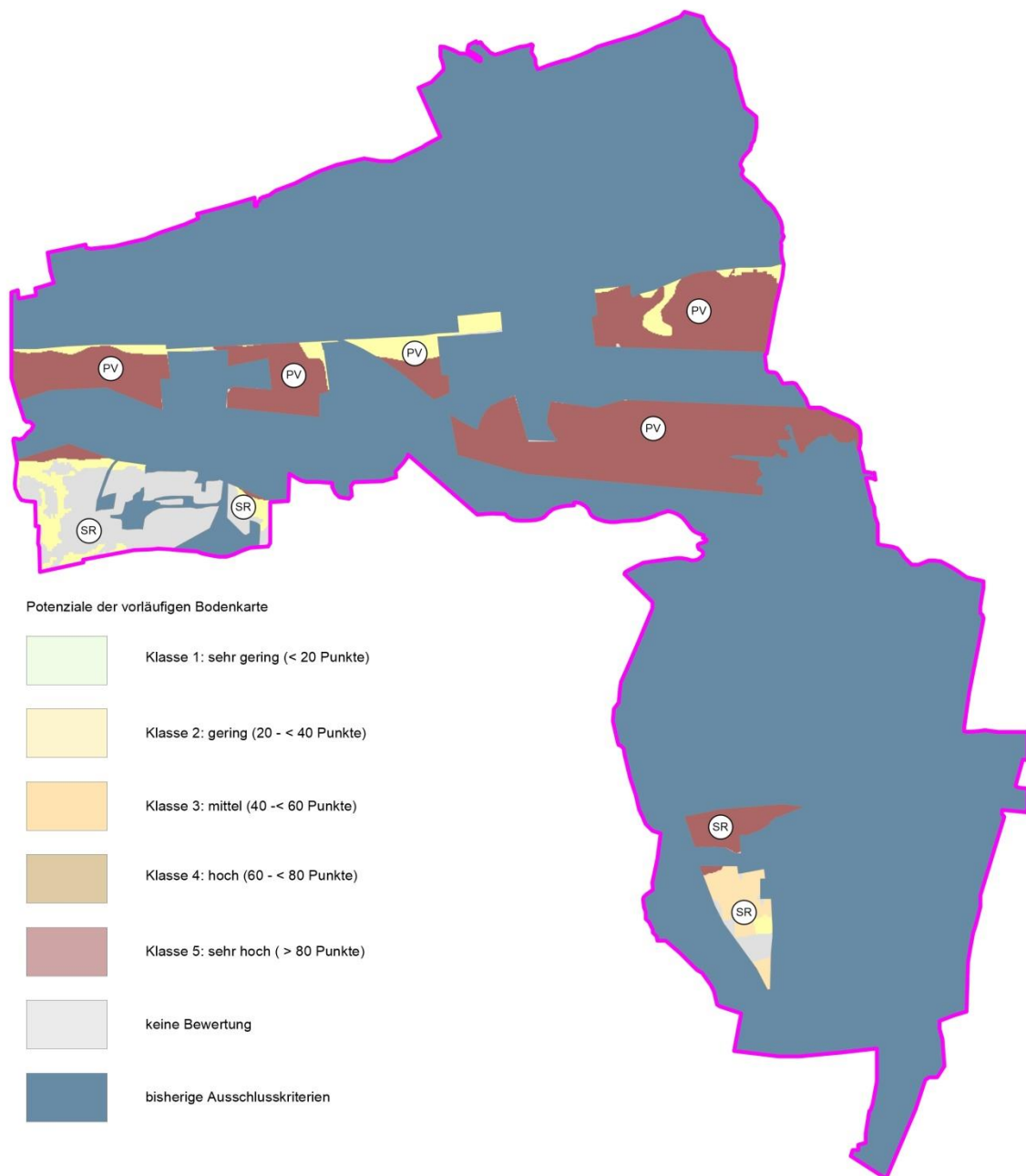
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ möchte im Rahmen Ihrer Planungshoheit den politischen Vorgaben zum Ausbau von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien <u>mit überragendem öffentlichen Interesse</u> entsprechen.</li> <li>- Die Bedeutung des Ausbaus erneuerbarer Energien mit positiven Wirkungen bei der Eindämmung des Klimawandels mit weltweiter Wirkung und der Bedeutung für die Umsetzung einer generationsgerechten Klimapolitik, der ein verfassungsrechtlicher Rang zukommt, wird höher eingeschätzt, als die temporäre Inanspruchnahme von Ackerflächen.</li> <li>- Die Bodeninanspruchnahme erfolgt nur für einen Zeitraum der Anlagennutzung der PV-Anlage. Nach Nutzungsaufgabe stehen die Flächen wieder für eine ackerbauliche Nutzung zur Verfügung.</li> </ul> <p>Die im EEG und in der novellierten Baugesetzgebung genannten Vorgaben für Flächen mit Vorrang zur Errichtung von für PV-Anlagen (Korridore entlang von Bahnstrecken und Autobahnen) wurden bewusst in die Potenzialflächenanalyse eingestellt und zur Kennzeichnung von Potenzialflächen herangezogen, da sie den Willen des Bundesgesetzgebers dokumentieren sowie eine Priorisierung von Flächennutzungen für erneuerbare Energien aus Sicht des Bundes darstellen. An diese Vorgaben passt sich die Verbandsgemeinde sowie die Gemeinde Wallhausen mit der vorliegenden Planung an.</p>
I.	<p><b>Untere Forstbehörde</b></p> <p>Nach Durchsicht der Planungsunterlagen bleibt festzustellen, dass Waldflächen bei der geplanten Maßnahme nicht in Anspruch genommen werden. Forstliche Belange werden damit nicht berührt. Aus forstrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das oben genannte Vorhaben.</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p>
I.	<p><b>SB Landwirtschaft</b></p> <p>Nach Sichtung der Unterlagen und der aktuellen Luftbilder wird festgestellt, dass landwirtschaftliche Flächen vom Vorhaben in Anspruch genommen werden. Belange der Landwirtschaft werden somit direkt berührt.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens ist von der verfahrensführenden Behörde - gemäß Beschluss der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten - das für den Landkreis Mansfeld-Südharz zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Das zuständige Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd wurde im Planverfahren gem. § 4 (1) und (2) BauGB beteiligt.</b></p>
I.	<p><b>SG Brandschutz</b></p> <p>Nach Einsichtnahme der dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Vorhaben bestehen keine weiteren Hinweise bzw. Forderungen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 07.07.2023 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><b><u>Stellungnahme vom 07.07.2023</u></b></p> <p>Nach Einsichtnahme der dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Vorhaben sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Um den zerstörungsfreien Zugang zu dem Gelände zu gewährleisten, ist eine Feuerwehrschießung am Zufahrtstor zu installieren. Diese Feuerwehrschießung ist so auszuführen, dass die Schließung des Landkreises Mansfeld-Südharz eingebaut werden kann. Die Freigabe erfolgt über die Brandschutzdienststelle des Landkreises Mansfeld-Südharz.</li> </ol>

	<p>2. Für die Einsatzplanung und Einsatzvorbereitung ist für die Feuerwehr ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Der Feuerwehrplan ist mindestens 14 Tage vor Inbetriebnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises Mansfeld-Südharz zur Freigabe und Verteilung zu übergeben.</p> <p>3. Die Tageseinsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehr Wallhausen ist im Verbund mehrerer Ortsfeuerwehren nach der Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) zum Zeitpunkt der Stellungnahme gewährleistet.</p>
<b>II.</b>	<b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme genannten Hinweise werden auf den nachgeordneten Planungsebenen der Bebauungsplanung und Objektplanung sowie bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</b>
<b>I.</b>	<p><b>SG Katastrophenschutz</b></p> <p>Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.</p> <p>Erkenntnisse über eine Belastung der aufgeführten Fläche mit Kampfmitteln, konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, sodass davon auszugehen ist, dass bei den beabsichtigten Maßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.</p> <p><b>Hinweise:</b></p> <p>Kampfmittelfunde jeglicher Art können generell niemals ganz ausgeschlossen werden! Sollten Sie Gegenstände auffinden, bei der die Vermutung naheliegt, dass es sich um Kampfmittel handeln könnte, sind Sie gemäß § 2 Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (KampfM-GAVO) verpflichtet dies unverzüglich dem Landkreis Mansfeld-Südharz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz unter 112 (Leitstelle Mansfeld-Südharz) oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden. Alle Arbeiten sind sofort einzustellen.</p>
<b>II.</b>	<b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme genannten Hinweise werden bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</b>
<b>I.</b>	<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p>Das Vorhaben soll nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA durchgeführt werden. Es handelt sich um Siedlungsareale und Körperbestattungen seit dem Neolithikum bis in das Mittelalter. Die Vorhabengebiete liegen alle im Umfeld von Fließgewässern. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.</p> <p>Bei den vorgesehenen Tiefbauarbeiten ist mit der Auffindung archäologischer Kulturdenkmale und deren Beeinträchtigung bzw. Zerstörung zu rechnen. Die geplanten Arbeiten bedürfen deshalb gem. § 14 Abs. 1 Nr. 5 DenkmSchG LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Der Antrag ist schriftlich unter Beifügung folgender Unterlagen zu stellen: Übersichtsplan mit Trassenführung sowie Darstellung der Eingriffstiefen. Der Antrag ist zu richten an: Landkreis Mansfeld-Südharz, Bauordnungsamt, Rudolf-Breitscheid-Str. 20/22, 06526 Sangerhausen. Für die Antragstellung sind Formulare zu verwenden, zu finden auf der Homepage des Landesverwaltungsamts (<a href="https://lvwa.sachsen-anhalt.de/service/formulare">https://lvwa.sachsen-anhalt.de/service/formulare</a>). Es ist ausreichend, die ersten beiden Seiten des Formulars auszufüllen und den Antrag mit den Anlagen als Schriftsatz sowie in digitaler Version per E-Mail an <a href="mailto:denkmalschutz@lkmsch.de">denkmalschutz@lkmsch.de</a> einzureichen.</p>

	In der denkmalrechtlichen Genehmigung ist mit Auflagen zur Anzeigepflicht des Beginns der Erdarbeiten sowie zur Dokumentations- und Kostenpflicht für den Verursacher der Maßnahme im Falle archäologischer Funde und Befunde zu rechnen.
II.	<b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wurde hinsichtlich der Ausführungen zu den Bodendenkmalen und der Erfordernis von denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen in den nachgeordneten Planverfahren in die Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die konkrete Festlegung zur Durchführung und Kostenübernahme von archäologischen Erkundungen und Dokumentationen erfolgt im Rahmen der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und 11 der Gemeinde Wallhausen und werden in die entsprechenden Durchführungsverträge gem. § 12 BauGB zwischen der Gemeinde Wallhausen und dem Vorhabenträger übernommen.</b>
I.	Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht berührt.
II.	<b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>
I.	<b>Straßenverkehrsamt</b> Die Plangebiete 1 und 2 befinden sich außerhalb der Ortsdurchfahrt von Wallhausen. Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände zum Vorhaben, wenn die technischen Anlagen so ausgerichtet werden, dass keine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der L 151 auftritt. Die äußere Erschließung der beiden Plangebiete soll jeweils über eine Anbindung an die L 151 erfolgen. Hierfür ist die Zustimmung/Sondernutzung des Straßenbauasträgers der L 151, die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd in Halle/S. einzuholen. Beim Plangebiet 3 und 4 sind keine klassifizierten Straßen betroffen.
II.	<b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Die Landesstraßenbaubehörde wurde im Planverfahren gem. § 4 (1) und (2) BauGB beteiligt. Es wurden keine Einwendungen hinsichtlich der geplanten Anbindung der Plangebiete 1 und 2 an die L151 geltend gemacht.</b>
I.	Die Stellungnahmen des <b>Gesundheitsamtes</b> , des <b>Bauordnungsamtes</b> , der <b>Standortentwicklungsgesellschaft</b> und des Bereiches <b>Bauleitplanung</b> vom 07.07.2023 behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Sachgebiete/ Sachbereiche. Da keine Vorabwägung vorgenommen wird, sind unterschiedliche Aussagen möglich. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtlich noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.  <u><b>Stellungnahme vom 07.07.2023</b></u> <b>Gesundheitsamt</b> Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen auf Grundlage § 6 „Umweltbezogener Gesundheitsschutz“ des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Berufsausübung im Gesundheitswesen im Land Sachsen- Anhalt wird nachfolgend Stellung genommen: Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Forderungen und Hinweise zum vorliegenden Bebauungsplan.  <b>Bauordnungsamt</b> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zu den o.g. Vorentwurf keine Einwände.  <b>Standortentwicklungsgesellschaft</b> Die SEG hat keine Hinweise bzw. Ergänzungen zum vBP Nr. 10 in der Gemarkung Wallhausen. Wir begrüßen die damit verbundene Umsetzung der sachsen- anhaltinischen Ausbauziele im Rahmen der Nutzung regenerativer Energiequellen.

II.	<b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>
I.	<p><b><u>Stellungnahme vom 07.07.2023</u></b></p> <p><b>Bauleitplanung</b></p> <p>Aus Sicht des Bereiches Bauleitplanung werden zum vorliegenden Vorentwurf folgende Hinweise gegeben.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemäß § 8 (2) BauGB sind die Bebauungspläne (BP) aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Gemeinde Wallhausen verfügt über einen rechtskräftigen FNP. Dieser gilt gemäß § 204 (2) S. 1 BauGB als Teilplan fort. Der rechtskräftige FNP weist die 3 Teilbereiche als „landwirtschaftliche Nutzfläche“ aus. Die Ausweisung von „Sondergebieten“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ in den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 10 und Nr. 11 gemäß § 11 (2) BauNVO geht nicht konform mit den Festsetzungen im FNP. Gemäß § 8 (3) BauGB können Bebauungspläne aufgestellt und gleichzeitig der FNP aufgestellt oder geändert werden. Der geänderte Flächennutzungsplan setzt für die 3 Teilbereiche „Sondergebiet Photovoltaik“ gemäß § 1 (2) Nr. 12 BauNVO fest. Städtebauliche Einwände werden nicht erhoben.</li> <li>2. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 BauGB.</li> <li>3. Es wird an dieser Stelle empfehlend darauf hingewiesen, dass infolge einer angestiegenen Zahl von Ansiedlungswünschen für Freiflächen – Photovoltaikanlagen (PVFA) gesamträumliche Gemeindekonzepte für PVFA zu erarbeiten sind. Damit können die Kommunen ihre städtebaulichen Entwicklungsabsichten hinsichtlich der Errichtung und Nutzung von PVFA nachvollziehbar aufzeigen und nachhaltig steuern. Die oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales) hat im Dezember 2021 die „Arbeitshilfe Raumplanerische Steuerung von großflächigen PVFA in Kommunen“ veröffentlicht (siehe Anlage). Dieses gesamträumliche Gemeindekonzept kann als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1(6) Nr. 11 BauGB betrachtet werden und findet dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Anwendung.</li> </ol>
II.	<b>Der o.a. Teil der Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine gesamtgemeindliche Untersuchung zur Ermittlung von Potenzialflächen für PV- Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Wallhausen erarbeitet und den Unterlagen der F-Planänderung beigelegt. Auf dieser Untersuchung bauen die Planinhalte der 2. Änderung des FNP auf.</b>
I.	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Die Alternativprüfung ist Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung und erfolgte hier im Rahmen der Untersuchung zu Potenzialflächen für PV- Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Wallhausen. Als allgemeiner Hinweis gilt die Tatsache, dass gemäß § 1a (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden sollte. Dabei sollten zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen für bauliche Nutzungen die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Aus städtebaulicher Sicht fand nur eine unzureichende Standortanalyse statt. Es ist nicht erkennbar, warum nur dieser Bereich nachvollziehbar mit PV- Freiflächenanlagen überbaut werden sollte. Eine sogenannte „aktive Standortplanung“, ob es in der gesamten Gemarkung der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ noch geeignetere oder weitere Flächen für die Realisierung solcher Anlagen gibt, ist nicht erkennbar. Weiterhin gibt es keine Aussagen zur Zerschneidung der freien Landschaft, da hier eine große Flächeninanspruchnahme in einem vorhandenen Freiraum erfolgt. Die Erhaltung der Voraussetzungen für die Landwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion finden in der vorliegenden Analyse zu wenig Beachtung. Denn die in Rede stehenden Böden verfügen über gute bis sehr gute Ackerwertzahlen. Es gibt keine Hinweise, ob Böden mit schlechterer Qualität in zu betrachtenden Areal vorhanden sind. Demzufolge kann auch nicht der Aussage unter Punkt 11.1.- Nr. 8b gefolgt werden, denn es werden zwar neue Betätigungsfelder zur Gewinnerzielung für ortsansässige Landwirte geschaffen, aber die eigentliche landwirtschaftliche Nahrungs- und Rohstoffproduktion wird negativ beeinflusst. Im Zuge der Ermittlung von Potenzialflächen</li> </ol>

	<p>sollte eine zusammenhängende Betrachtung aller öffentlichen Belange und Kriterien erfolgen. Das einseitige Herauslösen einzelner Kriterien als Bewertungsgrundlage kann zu Fehleinschätzungen führen. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Alternativprüfung sollten Flächen mit Positiv- und Negativkriterien ermittelt werden, da nur dann gewährleistet werden kann, dass die Freiflächenphotovoltaikanlagen raumschonend auf natur- und landschaftsverträglichen Flächen errichtet werden können.</p>
II.	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme bezieht sich auf den, dem Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügten Stand der PV-Potenzialflächenanalyse für die Gemarkung Wallhausen. Diese wurde im Planverfahren fortgeschrieben und auf das <u>gesamte Gemeindegebiet Wallhausen</u> erweitert. Diese Vorgehensweise wurde gewählt, um der Planungshoheit der Gemeinde Rechnung zu tragen. Die Verbandsgemeinde hat zwar die Flächennutzungsplanung für die Gemeinden übernommen, ist aber derzeit aufgrund der zeitlichen und finanziellen Erfordernisse nicht in der Lage, Gesamtanalysen zu einzelnen Themengebieten für das Gesamt-Verbandsgemeindegebiet umzusetzen. Da die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren mit 2 vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zur Umsetzung von konkreten PV-Freiflächenanlagen durchgeführt wird, besteht für diese Planung eine deutliche Dringlichkeit.</b></p> <p>Weiterhin wurde die Potenzialflächenanalyse im Planverfahren um weitere thematische Kriterien erweitert. Im Ergebnis werden nunmehr Suchräume und konkrete Potenzialflächen zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Wallhausen beschrieben. Dabei wurden in der Potenzialflächenanalyse alle Flächen der Gesamtgemeinde Wallhausen ausgeschlossen, welchen im wirksamen REP Harz 2009 der Grundsatz eines Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems zugeordnet wurde. Diese Flächen sollen als großräumiger Landschaftsraum geschützt und vor Zerschneidung durch großflächige bauliche Anlagen geschützt werden. Diesem Grundsatz trägt die Gemeinde mit der vorliegenden Potenzialanalyse Rechnung. Außerdem erfolgte der Ausschluss von naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebieten sowie aller, seitens der Gemeinde Wallhausen im Sinne ihrer Planungshoheit als schützenswerte Landschaftselemente bewerteten und künftig als solche zu erhaltenden Bereiche. Damit folgt die Gemeinde der Forderung aus der Stellungnahme „<i>dass die Freiflächenphotovoltaikanlagen raumschonend auf natur- und landschaftsverträglichen Flächen errichtet werden</i>“.</p> <p>Die in der PV-Potenzialflächenanalyse (Anlage zum Planstand Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes) ermittelten Suchräume und Potenzialflächen stellen das Ergebnis von Ausschlusskriterien für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Wallhausen dar. Als Ausschlusskriterien wurden überwiegend höhergeordnete Planungsvorgaben (Schutzgebiete, regionalplanerische Vorgaben) ermittelt. Eine weitere Prüfung und Wichtung der ermittelten Suchräume hinsichtlich der vorhandenen Bodenkennwerte wurde nicht vorgenommen, da hier keine wesentlichen Unterschiede erkennbar sind.</p>



**Darstellung der, im Rahmen der Potenzialflächenanalyse ermittelten Potenzialflächen und Suchräume für die Errichtung von PV-Anlagen sowie der dort vorliegenden Bodenwerte (Potenziale der vorläufigen Bodenkarte)**

**Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer, © GeoBasis-DE / L VermGeo 2023, erstellt am: 26.07.2024**

**Die in der PV-Analyse ermittelten Potenzialflächen liegen fast ausschließlich in Bereichen mit sehr hohen Boden-Potenzialen (ab 80 Punkten).**

**Da die Gemeinde Wallhausen allerdings den bundespolitischen Vorgaben zur städtebaulichen Entwicklung von Standorten zur Erzeugung erneuerbarer Energien nachkommen möchte und andere Flächen des Gemeindegebietes mit höherrangigen Vorgaben bereits belegt sind, verbleibt der Gemeinde damit kein Abwägungsspielraum hinsichtlich des Ausschlusses von Flächen mit hohen Bodenkennzahlen.**

**Es ist der Gemeinde Wallhausen und der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ durchaus bewusst, dass hier ein hohes Konfliktpotenzial hinsichtlich der Inanspruchnahme von wertvollen Ackerböden besteht. In Abwägung folgender Tatsachen hält sie allerdings an den Ergebnissen der Potenzialflächenuntersuchung und der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung fest:**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ möchte im Rahmen Ihrer Planungshoheit den politischen Vorgaben zum Ausbau von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien <u>mit überragendem öffentlichen Interesse</u> entsprechen.</li> <li>- Die Bedeutung des Ausbaus erneuerbarer Energien mit positiven Wirkungen bei der Eindämmung des Klimawandels mit weltweiter Wirkung und der Bedeutung für die Umsetzung einer generationsgerechten Klimapolitik, der ein verfassungsrechtlicher Rang zukommt, wird höher eingeschätzt, als die temporäre Inanspruchnahme von Ackerflächen.</li> <li>- Die Bodeninanspruchnahme erfolgt nur für einen Zeitraum der Anlagennutzung der PV-Anlage. Nach Nutzungsaufgabe stehen die Flächen wieder für eine ackerbauliche Nutzung zur Verfügung.</li> </ul> <p>Die im EEG und in der novellierten Baugesetzgebung genannten Vorgaben (Korridore entlang von Bahnstrecken und Autobahnen) wurden bewusst in die Potenzialflächenanalyse eingestellt und zur Kennzeichnung von Potenzialflächen herangezogen, da sie den Willen des Bundesgesetzgebers dokumentieren sowie eine Priorisierung von Flächennutzungen für erneuerbare Energien aus Sicht des Bundes darstellen. An diese Vorgaben passt sich die Verbandsgemeinde sowie die Gemeinde Wallhausen mit der vorliegenden Planung an.</p>
I.	5. Die Gemeinde Wallhausen befindet sich im räumlichen und wirtschaftlichen Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Sangerhausen. Daher ist die Planung mit der Stadt Sangerhausen abzustimmen. Gemäß § 2 (2) BauGB sind die benachbarten Städte und Gemeinden im Bauleitplanverfahren zu beteiligen.
II.	<b>Der Stadt Sangerhausen wurden die Planunterlagen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (2) BauGB im Rahmen der frühzeitigen als auch der formellen Beteiligung zugesandt. Die Stadt hat keine Einwände zur Planung vorgebracht.</b>
I.	6. Im Rahmen der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB und der Beachtung des Bodenschutzes § 1 (6) Nr. 7a BauGB wird auf die Stellungnahmen zu den jeweiligen BP verwiesen und der nochmaligen Auseinandersetzung mit dem Belangen Punkt 11.1 Nr. 1 und 7a.
II.	<p><b>Zur Umsetzung der geplanten PV-Anlagen werden parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen durch die Verbandsgemeinde die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ und Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ durch die Gemeinde Wallhausen aufgestellt. In den zu diesen Planungen gehörenden Durchführungsverträgen gem. §12 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird vereinbart, dass bei der Umsetzung der Anlagen die lärmerzeugenden Bauteile wie Wechselrichter und Trafos im dem, der bestehenden angrenzenden Wohnnutzung abgewandten Teil der Anlage angebracht werden. Damit befinden sich diese Lärmquellen dann in einem Abstand von &gt; 100m zur nächstgelegenen Wohnbebauung im VBP Nr. 10. Damit kann sichergestellt werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen durch Lärm im Umfeld der Anlagen ausgeschlossen wird.</b></p> <p><b>Zur Sicherung der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde außerdem im Planverfahren der nachgeordneten B-Pläne ein Blendgutachten erarbeitet welches nachweist, dass durch die PV-Anlagen keine erhebliche Beeinträchtigung der, die geplanten PV-Anlagen umgebenden Wohnnutzungen sowie Arbeitsstätten, entstehen.</b></p> <p><b>Die konkrete Auseinandersetzung der Bauleitplanungen (2. Änderung FNP, VBP Nr. 10 und Nr. 11) auf „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ gem. § 1 (6) Nr. 7a) BauGB erfolgt in den jeweiligen Umweltberichten zu den Planungen.</b></p>
I.	7. Innerhalb der Begründung gibt es unterschiedliche Flächenangaben zum südlichen Teil des Plangebietes 3 (2,1 ha oder 2,2 ha). Dieser Sachverhalt sollte richtiggestellt werden.



II.	<b>Die Richtigstellung der Flächenangabe zum Plangebiet 3 (PV- Anlage im Bereich Felsenkeller) ist erfolgt. Die Flächengröße beträgt 2,3 ha.</b>
I.	8. Im Punkt 10.2 und 11.3 wird dargelegt, dass sich der nördliche Teil des Plangebietes 3 nicht in Schutzgebieten befindet. Im nächsten Absatz wird aufgeführt, dass eine Teilfläche des Plangebietes 3 im Schutzgebiet liegt. Dieser Sachverhalt sollte im Rahmen der planerischen Eindeutigkeit überprüft werden und entsprechend erklärt werden.
II.	<b>Im weiteren Planverfahren erfolgte die räumliche Teilung des ehemaligen Plangebietes 3 (Vor-entwurf) in die Plangebiete 3 und 4 (Entwurf). Dabei werden für das Plangebiet 4 ausschließlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Weiterhin erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Lage des gesamten Plangebietes 4 innerhalb des</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Naturparks „Harz / Sachsen Anhalt“</b></li> <li>- <b>Biosphärenreservates „Karstlandschaft Südharz“</b></li> <li>- <b>Landschaftsschutzgebietes „Harz und südliche Harzvorland“.</b></li> </ul>
I.	9. Die Planzeichen sind nach der Planzeichenverordnung normiert, um die allgemeine Lesbarkeit zu gewährleisten. Im Bedarfsfall können jedoch weitere Planzeichen entwickelt werden. Die textlichen Festsetzungen erfolgen i.d.R. auf Grundlage der Formulierung im BauGB und sind somit ebenfalls weitgehend normiert. Die Planzeichnung wird im Regelfall im Maßstab 1:500, bei größeren Plangebiet-ten (FNP) auch 1:10000 erstellt. Die vorliegende Planzeichnung basiert auf dem Ursprungsflächen-nutzungsplan und wird aus planungsrechtlicher Sicht nicht in Frage gestellt. Neben dem eigentlichen Inhalt ist der BP noch mit den Verfahrensvermerken, einem Hinweis auf die Begründung und der ab-schließenden Erklärung zu versehen. Dieser Tatbestand soll beim Planungsstand- Rechtsplan gemäß Begründung Nr. 7 erfolgen.  10. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der Planung sind durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation SA in Halle oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gemäß § 1 (2) Vermessungs- und Katastergesetz zu bestätigen.
II.	<b>Den o.a. Hinweisen wurde bereits gefolgt. Verfahrensvermerke werden auf den Planzeichnungen zum Planstand Satzung (Bebauungspläne) und Feststellungsbeschluss (Flächennutzungs-planänderung) ergänzt.</b> <b>Die Bestätigung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation wird zum abschlie-ßenden Planstand eingeholt.</b>

## 9.) Regionale Planungsgemeinschaft Harz

	Unser Zeichen: Nau	19.06.2024
I.	<b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen in 3 Teilbereichen der Verbandsgemeinde Goldene Aue, LK MSH</b> <b>Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b>  Sehr geehrte Frau Dumjahn, sehr geehrte Damen und Herren,  die RPGHarz nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.04.15 (LEntwG LSA) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Harz und der Landkreis Mansfeld-Südharz mit den Städten Sangerhausen und Allstedt, der Gemeinde Südharz und der Verbandsgemeinde Goldene Aue gehört, die Aufgabe der Regionalplanung für die Region Harz (Sachsen-Anhalt) wahr. Für unseren Zuständigkeitsbereich sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landespla-nung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP2010) vom 16.02.11 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.11) per Verordnung geregelt. Auf der Ebene der Regionalplanung sind ent-sprechend § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion	

Harz (REP Harz) verankerten Ziele der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu beachten und Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

Der REPHarz in der Beschlussfassung vom 09.03.09 wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.05.09 in der Planungsregion Harz in Kraft gesetzt. Danach erfolgte die 1. und 2. Änderung des REPHarz, in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05./29.05.10 sowie die Ergänzung des REPHarz um den Teilbereich Wippra, in Kraft getreten durch die öffentliche Bekanntmachung vom 23.07./30.07.11. Die (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ erlangte mit Bekanntmachungen vom 22. und 29.09.18 ihre Rechtskraft und löst damit die bisherigen Regelungen zur zentralörtlichen Gliederung gemäß Pkt. 4.2. des REPHarz ab. Mit Bekanntmachung vom 19.12.15 wurde die Planungsabsicht zur (Teil-) Fortschreibung des REPHarz zum Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ öffentlich bekannt gemacht. Am 06.07.2021 hat die Regional-Versammlung den Entwurf dieses Sachlichen Teilplanes mit Umweltbericht für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren freigegeben. Damit haben die im Entwurf des Teilplanes enthaltenen in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung den Charakter von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG.

Vom Vorhaben betroffene REP Harz-Festlegungen:

- Vorranggebiet für Wassergewinnung X „Sangerhausen-Wallhausen-Großleiningen-Lengefeld“ (Kap. 4.3.2, Z 1 REPHarz, 2009),
- Schienenverbindung für den Fernverkehr „Halle-Sangerhausen-Nordhausen-Kassel“ (Kap. 4.8.2, Z 5 REPHarz, 2009),
- Straße mit regionaler Bedeutung L 151 (Kap. 4.8.3 Z 5 REPHarz, 2009),
- Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 1 „Harz und Harzvorländer“ (Kap. 4.5.6 Z 1 REPHarz, 2009).

Die Gemeinde Wallhausen beabsichtigt mit der 2. Änderung des FNP die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Freiflächenphotovoltaikanlagen zu schaffen. Dazu werden parallel zur FNP Änderung zwei vorhabenbezogene B-Pläne (Nr. 10 „Mühlgebreite“ und Nr. 11 „Felsenkeller“) aufgestellt.

Die Vorhabengebiete befinden sich in der Gemarkung Wallhausen, nördlich (Nr. 11) und östlich der Ortslage Wallhausen zwischen der Schienenverbindung „Halle-Sangerhausen-Nordhausen-Kassel“ und der L 151 (Nr. 10). Die Gesamtflächengröße der 3 Teilbereiche für PV-Freiflächenanlagen umfasst 18,7 ha. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Ein städtebauliches Standortkonzept zur Auswahl von Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen wurde erstellt.

Im rechtskräftigen FNP sind diese Bereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Insgesamt hat die Gemeinde Wallhausen bereits 31,8 ha (0,9 %) für die PV-Freiflächenutzung vorgesehen bzw. zwischenzeitlich belegt. Mit den beiden B-Plänen Nr. 10 und Nr. 11 erhöht sich die Gesamtfläche auf 1,4 % der Gemeindefläche.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz hat bereits zur frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme (28.06.2023) abgegeben. Die darin zum REPHarz vorgetragenen Hinweise wurden berücksichtigt und die Fachbehörden beteiligt.

Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind.

Nach Prüfung kann festgestellt werden, dass sich die 2. Änderung des FNP mit den drei Sonderbauflächen Photovoltaik nicht in einem Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes (Kap. 3.2 Z 3 SaTP Erneuerbare Energien, 1. Entwurf) befindet.

Gemäß Z 21 (Kap. 3.4 SaTP Erneuerbare Energien) sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und 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 (LEP LSA 2010, Z 115).

Bei erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter sind raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den betroffenen Flächen auszuschließen.

Die Prüfung der Auswirkungen der PV-Freiflächenanlagen ist im Umweltbericht zum B-Plan erfolgt.

	<p>Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung errichtet werden. (Kap. 3.4 G 5 SaTP Erneuerbare Energien) Diesem Grundsatz wird nicht entsprochen. Hier wird gemäß § 2 EEG dem Ausbau von Anlagen für erneuerbare Energien ein überragendes öffentliches Interesse zugeordnet, wodurch bei allen behördlichen Abwägungsentscheidungen die erneuerbaren Energien mit einem besonderen Gewicht in die Abwägung einzustellen sind. Eine Auseinandersetzung mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien - Windenergienutzung“ fand statt.</p> <p>Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Entwurfs der derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien - Windenergienutzung“ des REPHarz stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Ich weise darauf hin, dass es sich um den 1. Entwurf des SaTP „Erneuerbare Energien-Windenergienutzung“ handelt und sich im Laufe des Aufstellungsverfahrens Änderungen ergeben können.</p> <p>Gemäß Runderlass des MLV vom 13.01.2016-44-20002-01 obliegt die Feststellung der Raumbedeutung der obersten Landesentwicklungsbehörde. Sofern das Vorhaben als raumbedeutsam im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG eingestuft wird, prüft die oberste Landesentwicklungsbehörde die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung (LEP2010 und REPHarz).</p>
II.	<p><b>Die o.a. Stellungnahme und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales / obere Landesplanungsbehörde wurde im Planverfahren gem. § 4 (1) und (2) BauGB beteiligt. Es wurde seitens der oberen Landesplanungsbehörde keine Stellungnahme zu den Planverfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen sowie der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlbreite“ und Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ abgegeben. Die Gemeinde Wallhausen kann somit davon ausgehen, dass seitens der Landesplanung keine Einwendungen gegen die Planungen bestehen.</b></p>

10.) Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd	
	Unser Zeichen: 11.3-21048-192/2023; 213/2024 <span style="float: right;">10.07.2024</span>
I. <u>10.1</u>	<p><b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“</b></p> <p><i>Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o. a. Planverfahren</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zum Vorhaben der Gemeinde Wallhausen „2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen – in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue““ erneut wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Geltungsbereich der o. a. „2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) von Wallhausen“ umfasst mit den Änderungsbereichen der Plangebiete 1 bis 4 zahlreiche Flurstücke in der Gemarkung Wallhausen, welche gemäß den Daten des Geodienst MWU LSA und des Feldblockkatasters nahezu vollständig intensiv betrieblich landwirtschaftlich genutzt werden und Bestandteil von Ackerlandfeldblöcken sind.</p> <p>Als tatsächliche Nutzung für die betroffenen Gebiete ist gemäß Geodienst MWU LSA „Landwirtschaft“ angegeben.</p> <p>Das Ertragspotenzial ist gemäß Geodienst MWU LSA und dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) mit „mittel“ bis „sehr hoch“ eingestuft.</p>

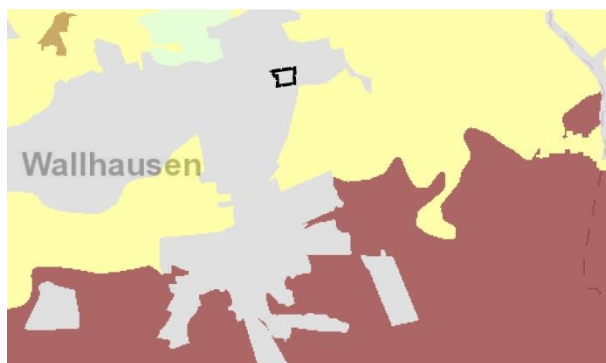
	<p>Zum Vorentwurf der 2. Änderung des FNP Wallhausen wurde durch das ALFF Süd am 19.07.2023 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Diese ablehnende Stellungnahme ist im gesamten Umfang auch für den vorliegenden geänderten Entwurf weiterhin gültig.</p> <p>Grundlegend sind folgende Planungsgrundsätze des LEP zu beachten:</p> <p>LEP G 84:  <i>„Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“</i></p> <p>LEP G 85:  <i>„Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.“</i></p> <p>LEP G 116:  <i>„Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind möglichst so zu gestalten, dass Flächen mit einer regional überdurchschnittlichen Bodenwertzahl nicht in Anspruch genommen werden.“</i></p> <p>Die Nutzung der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und deren Kompensation ist daher nicht zu vertreten.</p>
<p><b>II.</b>  <b>10.1</b></p>	<p><b>Der o.a. Teil der Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der ablehnenden Stellungnahme vom 19.07.2023 zum Vorentwurf der 2. Änderung des FNP wurde und wird weiterhin nicht gefolgt. Die Begründung /Abwägung der Stellungnahme erfolgt im Folgenden.</b></p> <p><b><u>Grundsätze der Raumordnung</u> sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die als Vorgaben <u>für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen</u> zu berücksichtigen sind (§ 3 Nr. 3 ROG). Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ hat die genannten Grundsätze G84, G85 und G116 in ihre Abwägungsentscheidung zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Das wurde bereits in der Begründung zur Planung ausführlich beschrieben.</b></p> <p><b>Den Grundsätzen G84 und G85 kann mit der vorliegenden Planung nicht entsprochen werden. Die Flächen der Plangebiete 1 bis 4 stellen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen dar, welche überwiegend hohe und sehr hohe Ertragswertzahlen aufweisen. Es handelt sich um Flächen aus konventioneller Landwirtschaft mit entsprechenden nitratbelasteten Böden. Nach der Umsetzung der geplanten Vorhaben werden die Flächen unter den PV-Modulen weiter landwirtschaftlich – als extensive bewirtschaftete Grünlandfläche – genutzt werden. Das wird zu einer deutlichen Verbesserung der Bodenqualität sowie Biodiversität der Fläche führen.</b></p> <p><b><u>Nach Rückbau der Anlagen stehen die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung.</u> Weiterhin ist auszuführen, dass der Vorhabenträger des Planvorhabens das ortsansässige landwirtschaftliche Unternehmen in Wallhausen ist, welches Eigentümer und Bewirtschafter der Plangebietsflächen ist.</b></p> <p><b>Die PV-Anlage stellt dabei eine weitere Einkommensmöglichkeit der Landwirtschaft Wallhausen GmbH &amp; Co.KG dar. Ziel ist es, im Sinne der Diversifikation der Betriebsstruktur des landwirtschaftlichen Unternehmens, zusätzliche wirtschaftliche Unternehmensfelder aufzubauen, um das Unternehmen langfristig wirtschaftlich abzusichern und das unternehmerische Risiko welches mit einer reinen landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden ist, zu minimieren.</b></p> <p><b>In den Durchführungsverträgen gem. § 12 BauGB zu den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen wird zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wallhausen vereinbart, dass die PV-Anlage nach Ende der Betriebszeit ordnungsgemäß zurückzubauen und die Fläche <u>als landwirtschaftliche Fläche wieder in Nutzung zu nehmen ist.</u></b></p>

Damit gehen die Flächen nicht als landwirtschaftliche Flächen verloren. Der landwirtschaftliche Betrieb plant lediglich eine temporäre Nutzung zur Energieerzeugung.

Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung der Errichtung der geplanten PV-Freiflächenanlagen auf bislang und auch zukünftig landwirtschaftlich genutzten Flächen macht die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ von ihrem Abwägungs- und Ermessensspielraum im Hinblick auf raumordnerische Grundsätze Gebrauch, um dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung ausreichend Rechnung zu tragen.

Zum Grundsatz G116:

Im Plangebiet 4 der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ausschließlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen) dargestellt. Die Fläche befindet sich nördlich der geplanten PV-Anlage „Felsenkeller“ und liegt innerhalb verschiedener naturschutzfachlicher Schutzgebiete (Naturpark, LSG, Biosphärenreservat). Die Flächen werden aktuell landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Über die Bodenwertigkeit liegen gem. Sachs-Anhalt Viewer keine Daten vor.



Darstellung des Plangebietes 4 sowie der dort vorliegenden Bodenwerte (Potenziale der vorläufigen Bodenkarte – grau- keine Ermittlung)

Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer, © GeoBasis-DE / LVermGeo 2023, erstellt am: 26.07.2024

In Auswertung der nutzbaren Feldkapazität lässt sich feststellen, dass das Plangebiet 4 in einem Bereich mit geringer nutzbarer Feldkapazität liegt. Damit kann es sich nicht um Flächen mit regional überdurchschnittlich hohen Bodenwertzahlen handeln, zumal die Gemeinde Wallhausen ohnehin über sehr hohe bis hohe Bodenwertzahlen verfügt.



Legende

Geologie, Bergbau und Rohstoffe

Bodendaten Sachsen-Anhalt

Boden-Kennwerte

nutzbare Feldkapazität

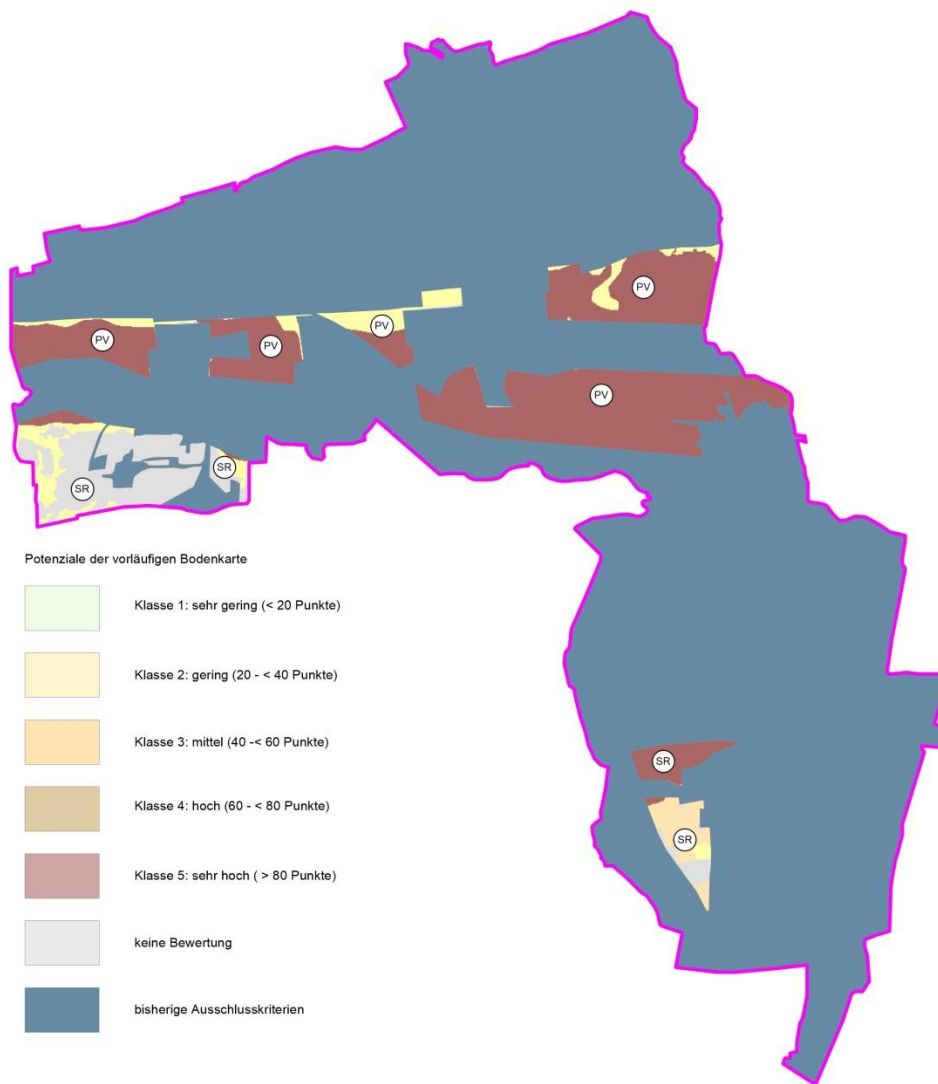
nutzbare Feldkapazität (KLZ\_BS)

- sehr hoch -  $\geq 30$  Vol.-%
- hoch - 22 bis  $< 30$  Vol.-%
- mittel - 14 bis  $< 22$  Vol.-%
- gering - 6 bis  $< 14$  Vol.-%
- sehr gering -  $< 6$  Vol.-%

Darstellung des Plangebietes 4 sowie der dort vorliegenden Boden-Kennwerte / nutzbare Feldkapazität

Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer, © GeoBasis-DE / LVermGeo 2023, erstellt am: 26.07.2024

<p><b>I.</b> <b><u>10.2</u></b></p>	<p>Als weitere einzelfachliche Grundsätze des REP Harz sind zu beachten:</p> <p>REP Harz, Punkt 5.7 Landwirtschaft:</p> <p><b>G 1</b>  <i>„Die Landwirtschaft ist in allen landwirtschaftlich geprägten Teilen der Planungsregion als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei soll eine flächengebundene, vielfältig strukturierte Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltschonend produziert sowie eine artgerechte Nutztierhaltung betreibt, in besonderem Maße gefördert werden.“</i></p> <p><b>G 3</b>  <i>„Für die Landwirtschaft geeignete Böden sind in ausreichendem Umfang zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.“</i></p>
<p><b>II.</b> <b><u>10.2</u></b></p>	<p><b>Dem genannten Grundsatz G1 wird mit der vorliegenden Planung entsprochen, da die geplanten PV-Standorte (Plangebiet 1-3) von dem ortsansässigen Landwirtschaftlichen Unternehmen, der Landwirtschaft Wallhausen GmbH &amp; Co.KG, auf eigenen Betriebsflächen errichtet werden sollen. Die Landwirtschaft Wallhausen GmbH&amp;Co.KG ist dabei der Vorhabenträger der parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 11. Ziel ist es, im Sinne der Diversifikation der Betriebsstruktur des landwirtschaftlichen Unternehmens, zusätzliche wirtschaftliche Unternehmensfelder aufzubauen, um das Unternehmen langfristig wirtschaftlich abzusichern und das unternehmerische Risiko welches mit einer reinen landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden ist, zu minimieren. Das entspricht dem Grundsatz einer <i>„flächengebundene, vielfältig strukturierte Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltschonend produziert“</i>.</b></p> <p><b>Die Planung wird in Beachtung und Abwägung des Grundsatzes G3 fortgeführt, da</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>in den Durchführungsverträgen gem. § 12 BauGB zu den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wallhausen vereinbart wird, dass die PV-Anlage nach Ende der Betriebszeit ordnungsgemäß zurückzubauen und die Fläche als landwirtschaftliche Fläche wieder in Nutzung zu nehmen ist. Damit gehen die Flächen nicht als landwirtschaftliche Flächen verloren. Der landwirtschaftliche Betrieb plant lediglich eine temporäre Nutzung zur Energieerzeugung.</b></li> <li>• <b>der geplanten Erzeugung erneuerbarer Energien ein überwiegendes öffentliches Interesse zugestanden wird. Die der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beiliegenden PV-Potenzialflächenanalyse stellt dabei eine Abwägung der Gemeinde Wallhausen hinsichtlich möglicher Standorte für PV-Freiflächenanlagen dar. Ein Ausweichen auf andere Flächen ist, unter Beachtung der Ausschlusskriterien, nicht möglich.</b></li> <li>• <b>Außerdem sind hinsichtlich der Bodenwerte keine wesentlichen Unterschiede der PV-Potenzialflächen untereinander erkennbar. Somit scheidet ein Ausweichen auf Flächen mit niedrigen Bodenwerten ebenfalls aus.</b></li> </ul>



**Darstellung der, im Rahmen der Potenzialflächenanalyse ermittelten Potenzialflächen und Suchräume für die Errichtung von PV-Anlagen sowie der dort vorliegenden Bodenwerte (Potenziale der vorläufigen Bodenkarte)**

**Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer, © GeoBasis-DE / LVermGeo 2023, erstellt am: 26.07.2024**

**I.  
10.3**

REP Punkt 5.9 Energie:

G 4

**„...Die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freilandanlagen im Außenbereich soll an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.“**

Die Vorhabens- und Planungsziele stehen aus unserer Sicht der regionalen Planung (REP Harz) und dem Landesentwicklungsplan 2010 entgegen.

**II.  
10.3**

**Dem genannten Grundsatz G4 kann mit der vorliegenden Planung nicht entsprochen werden.**

**Unter Beachtung des überwiegenden öffentlichen Interesses am Ausbau von Anlagen für erneuerbare Energien führt die Verbandsgemeinde die Planung allerdings fort. Das öffentliche Interesse an Maßnahmen zum Eindämmen des Klimawandels, welche mit Maßnahmen zur Eindämmung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes verbunden sind und die Erzeugung von regenerativen Energie aus Sonne und Wind bedürfen, wird deutlich höher bewertet als der raumordnerische Grundsatz.**

	<p>Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse am Ausbau der regenerativen Energieerzeugung, das durch völker-, europa-, bundes- und landesrechtliche Vorschriften untersetzt und gesteuert wird (Start: Europäischer Aktionsplan Energie (2007), das „EU-Klimapaket“ der Kommission vom 22.01.2014, das Übereinkommen von Paris vom 12.12.2015, etc.).</p> <p>Zur Vereinbarkeit der Planung mit den Aussagen des Regionalen Entwicklungsplanes Harz und des Landesentwicklungsplanes wurden sowohl die obere Landesplanungsbehörde als auch die Regionale Planungsgemeinschaft Harz im Planverfahren beteiligt. Seitens der oberen Landesplanungsbehörde wurden keine Einwendungen gegen die Planung geltend gemacht.</p> <p>Die Planungsgemeinschaft Harz schreibt in ihrer Stellungnahme vom 19.06.2024:</p> <p>„Die Regionale Planungsgemeinschaft Harz hat bereits zur frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme (28.06.2023) abgegeben. Die darin zum REPHarz vorgetragenen Hinweise wurden berücksichtigt und die Fachbehörden beteiligt.</p> <p>Durch die Regionale Planungsgemeinschaft wird Ihnen mitgeteilt, ob und welche in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung vom Vorhaben betroffen sind.</p> <p>Nach Prüfung kann festgestellt werden, dass sich die 2. Änderung des FNP mit den drei Sonderbauflächen Photovoltaik nicht in einem Vorranggebiet für die Nutzung der Windenergie mit der Wirkung eines Eignungsgebietes (Kap. 3.2 Z 3 SaTP Erneuerbare Energien, 1. Entwurf) befindet.</p> <p>Gemäß Z 21 (Kap. 3.4 SaTP Erneuerbare Energien) sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Landschaftsbild,</li> <li>- den Naturhaushalt und</li> <li>- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts</li> </ul> <p>zu prüfen (LEP LSA 2010, Z 115).</p> <p>Bei erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter sind raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf den betroffenen Flächen auszuschließen.</p> <p>Die Prüfung der Auswirkungen der PV-Freiflächenanlagen ist im Umweltbericht zum B-Plan erfolgt.</p> <p>Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung errichtet werden. (Kap. 3.4 G 5 SaTP Erneuerbare Energien) Diesem Grundsatz wird nicht entsprochen. Hier wird gemäß § 2 EEG dem Ausbau von Anlagen für erneuerbare Energien ein überragendes öffentliches Interesse zugeordnet, wodurch bei allen behördlichen Abwägungsentscheidungen die erneuerbaren Energien mit einem besonderen Gewicht in die Abwägung einzustellen sind. Eine Auseinandersetzung mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung des Sachlichen Teilplanes „Erneuerbare Energien -Windenergienutzung“ fand statt.</p> <p>Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Entwurfs der derzeitigen Teilfortschreibung „Erneuerbare Energien - Windenergienutzung“ des REPHarz stehen dem Vorhaben nicht entgegen.“</p> <p>Damit kann die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ davon ausgehen, dass die Vorhabens- und Planungsziele der regionalen Planung (REP Harz) und dem Landesentwicklungsplan 2010 nicht entgegenstehen.</p>
<p><b>I.</b> <b><u>10.4</u></b></p>	<p>Eine Nutzungsänderung in extensives Grünland entspricht nicht dem Erhalt der regional geprägten landwirtschaftlichen Nutzung - Ackerbau.</p> <p>Gemäß § 15 i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.</p>



	<p>Durch die vorliegende „2. Änderung des FNP Wallhausen“ soll großflächig landwirtschaftliche Betriebsfläche in Sondergebiet „Photovoltaik“ und den dazugehörigen Grünflächen umgewandelt werden.</p> <p>Ein besonderes Anliegen des LwG LSA ist die Erhaltung und Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und zugleich umweltschonenden und nachhaltigen flächendeckenden Landwirtschaft.</p> <p>Gemäß § 1 LwG LSA soll die Landwirtschaft chancengleich innerhalb der Gesamtwirtschaft ihre gesellschaftspolitischen Aufgaben zum Wohle der Allgemeinheit erfüllen können (BodSchAG LSA).</p> <p>Im Vordergrund steht dabei die zukünftige Erhaltung der Ernährungssicherheit.</p>
<p><b>II.</b> <b><u>10.4</u></b></p>	<p><b>Dem genannten Einwand kann seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ sowie der Gemeinde Wallhausen nicht gefolgt werden. Die in Rede stehende Bauleitplanung dient der Entwicklung von Anlagen für erneuerbare Energien, welchen gem. Erneuerbare-Energien-Gesetz (vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist) ein überragendes öffentliches Interesse zuerkannt wird.</b></p> <p><b>Auszug EEG:</b>  <b>„§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien</b>  <b>Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.</b>  <b>Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“</b></p> <p><b>Wobei in der Begründung hierzu (BT-Drs. 20/1630, S. 159 unten) ausgeführt wird</b>  <b>„Öffentliche Interessen können in diesem Fall den erneuerbaren Energien als wesentlicher Teil des Klimaschutzgebotes nur dann entgegenstehen, wenn sie mit einem dem Artikel 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang gesetzlich verankert bzw. gesetzlich geschützt sind oder einen gleichwertigen Rang besitzen. Im planungsrechtlichen Außenbereich mit Abschlussplanung ist regelmäßig bereits eine Abwägung zugunsten der erneuerbaren Energien erfolgt.“</b></p> <p><b>Hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sei darauf hingewiesen, dass die PV-Anlagen nach Nutzungsaufgabe komplett zurück zu bauen sind und dann wieder als für eine Bewirtschaftung durch den landwirtschaftlichen Betrieb zur Verfügung stehen.</b>  <b>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die geplanten PV-Standorte von dem ortsansässigen Landwirtschaftlichen Unternehmen, der Landwirtschaft Wallhausen GmbH &amp; Co.KG, auf eigenen Betriebsflächen errichtet werden sollen. Die Landwirtschaft Wallhausen GmbH&amp;Co.KG ist der Vorhabenträger der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und 11. Ziel ist es, im Sinne der Diversifikation der Betriebsstruktur des landwirtschaftlichen Unternehmens, zusätzliche wirtschaftliche Unternehmensfelder aufzubauen, um das Unternehmen langfristig wirtschaftlich abzusichern und das unternehmerische Risiko welches mit einer reinen landwirtschaftlichen Tätigkeit verbunden ist, zu minimieren.</b>  <b>Das entspricht dem in der Stellungnahme genannten Grundsatz, der Landwirtschaft eine Chancengleichheit hinsichtlich ihrer betriebswirtschaftlichen Entwicklung innerhalb der Gesamtwirtschaft des Landes einzuräumen.</b></p> <p><b>Vor dem Hintergrund der Bedeutung der Planung für die Versorgung der Bevölkerung mit erneuerbaren Energien und dem planerischen Ziel, die Flächen nach Nutzungsaufgabe der geplanten PV-Anlagen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen, wird dem o.a. Einwand nicht gefolgt.</b></p>
<p><b>I.</b> <b><u>10.5</u></b></p>	<p><b>EEG 2023 und Photovoltaik auf landwirtschaftlichen Flächen:</b></p> <p><b>Das Land Sachsen-Anhalt hat von seiner Verordnungsermächtigung entsprechend dem EEG 2023 (§ 37 c) Gebrauch gemacht. Die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (FFAVO) ist ab 26.02.2022 gültig.</b></p> <p><b>In den vorgenannten benachteiligten Gebieten könnten Ackerflächen mit EEG-geförderten Photovoltaik-</b></p>

	<p>ik-Anlagen bestückt werden (vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 2h u. i EEG), sofern sich diese auf einer Fläche befinden, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland bzw. Grünland genutzt worden sind.</p> <p>Die Gemeinde Wallhausen befindet sich nicht im benachteiligten Gebiet entsprechend FFAVO.</p>
<b>II. <u>10.5</u></b>	<p><b>Die Gemeinde Wallhausen befindet sich nicht in einem benachteiligten Gebiet. Das heißt aber nicht, dass sie in ihrer Planungshoheit soweit einzuschränken ist, dass sie aus diesem Grund keine PV-Anlagen auf Ackerflächen entwickeln darf.</b></p> <p><b>Die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO) vom 15. Februar 2022 hat lediglich die Öffnung der Flächenkulisse für Zuschlagsverfahren für Solaranlagen des ersten Segments von der Bundesnetzagentur gem. § 37c 81) des EEG zum Ziel. Dabei werden keine Vorschriften getroffen, die auf eine Ausschlusswirkung von PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen dahingehend hervorrufen, dass diese Anlagen in benachteiligten Gebieten liegen müssen.</b></p>
<b>I. <u>10.6</u></b>	<p>Die o.a. Flächen der „2. Änderung des FNP Wallhausen“ sind aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange sowie der Ziele und Grundsätze der Regional- und Landesplanung für die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik ungeeignet.</p> <p>Um die landes- und bundesweiten Klimaschutzziele zum Ausbau erneuerbarer Energien zu gewährleisten, kann die Bereitstellung von Potenzialen für Photovoltaikanlagen in der Bauleitplanung als wesentliche Voraussetzung betrachtet werden.</p> <p>Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollten nach wie vor vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.</p> <p>Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.</p> <p>Die Grundsätze G84 und G85 aus dem LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt sind weiterhin zu beachten.</p> <p>Bei unvermeidlicher Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche sind grundsätzlich ertragschwache und unwirtschaftliche Standorte zu nutzen.</p> <p>Das vorhandene PV-Potenzial an Dachflächen, Industriegebäuden und Parkplätzen sollte prioritär bei der Suche nach Standorten für PV-Anlagen geprüft und bevorzugt werden.</p> <p>Aufgrund der überwiegend „hohen“ bis „sehr hohen“ Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gebiet der Verbandsgemeinde ist anzustreben, die zu planende Ausweisung von Sonderbauflächen auf Ackerflächen mit Ackerzahlen unter 40 zu beschränken.</p> <p>Damit soll unter Beachtung der Grundsätze der Raumordnung eine Bebauung von Nutzflächen mit Ackerzahlen über 40 vermieden werden.</p>
<b>II. <u>10.6</u></b>	<p><b>Die o.a. Einwendungen wurden auf den vorherigen Seiten der Abwägungsunterlage bereits untersucht und abgewogen (Pkt. 10.1 und 10.2). Eine Beschränkung der PV-Standorte auf Flächen mit Ackerzahlen unter 40 Punkten ist auf den, in der Potenzialanalyse herausgearbeiteten Potenzialflächen nicht möglich, da die Gemeinde Wallhausen in ihren Gemeindegebiet überwiegend über hohe Ackerwertzahlen verfügt. Will die Gemeinde den bundespolitischen Vorgaben zur Entwicklung von Standorten für erneuerbare Energien entsprechen, ist, nach Ausschluss anderer wesentlicher Kriterien für die Flächennutzungen, eine Inanspruchnahme von Flächen mit hohen und sehr hohen Ackerwertzahlen nicht zu vermeiden.</b></p> <p><b>Die Gemeinde Wallhausen sowie die Verbandsgemeinde unterstützen dabei zusätzlich die Errichtung von PV-Anlagen auf Dachflächen oder auf und an baulichen Anlagen. Diese basieren allerdings auf dem privaten Engagement der Eigentümer und werden in der Regel innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen errichtet. Die Gemeinde muss für diese Bereiche nicht planerisch steuern tätig werden. Und hat auch keine Möglichkeit solche Vorhaben im privaten Bereich anzustoßen.</b></p>

	<p><b>Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ hält an der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes fest, um dem herausragenden öffentlichen Interesse dieser Anlagenstandorte Rechnung zu tragen.</b></p>
<p><b>I. <u>10.7</u></b></p>	<p>Technisch überprägte Flächen, welche im direkten Umfeld von Industrieanlagen liegen, sowie Rest- und Splitterflächen mit geringer Ackerzahl sollten dementsprechend vorrangig berücksichtigt werden. Bei der Flächenplanung sind auch Zerschneidungen von ackerbaulich genutzten Feldblöcken mit dadurch entstehenden Nutzungserschwerern zu vermeiden.</p> <p>Es sollte gemäß § 15 LwG LSA eine sparsame Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche erfolgen.</p> <p>Im Fall der Flächen, welche entlang der Autobahn A 38 oder dem Schienenweg des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des AEG mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, besteht gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) BauGB bis zu einer Entfernung von 200 Meter eine bauplanungsrechtliche Teilprivilegierung.</p> <p>Die Errichtung könnte demnach bis zu 200 Meter längs der Verkehrsstrassen ohne Bebauungsplan möglich sein. Diese Flächen werden aufgrund ihrer Vorprägung durch optische und akustische Belastungen, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der bereits erfolgten Eingriffe in den Boden- und Naturhaushalt aus raumordnerischer Sicht als konfliktarm angesehen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Bebauung der o. g. Flächen zu vermeiden.</p> <p>Hier steht der öffentliche Belang der Landwirtschaft der Bebauung der überwiegend sehr ertragsfähigen Böden entgegen.</p> <p><b>Der vorliegenden „2. Änderung des FNP Wallhausen“ kann aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange daher nicht zugestimmt werden.</b></p>
<p><b>II. <u>10.7</u></b></p>	<p><b>Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ nimmt den o.a. Inhalt der Stellungnahme zur Kenntnis. Den o.a. Einwendungen gegen die Planung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Verbandsgemeinde kann die genannten Einwendungen und Argumente nachvollziehen. Sie führt die Planung in Abwägung aller Argumente allerdings fort um einerseits dem bundespolitischen Ziel zur Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien zu folgen und andererseits dem planerischen Willen der Gemeinde Wallhausen zu entsprechen. Hier sei erneut angemerkt, dass es sich bei der Errichtung von PV-Anlagen um Vorhaben von „überragendem öffentlichen Interesse“ handelt, welchen im Rahmen der Abwägung gegenüber anderen Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen ist.</p> <p>Die Bedeutung des Ausbaus erneuerbarer Energien mit positiven Wirkungen bei der Eindämmung des Klimawandels mit <u>weltweiter</u> Wirkung und der Bedeutung für die Umsetzung einer generationsgerechten Klimapolitik, der ein verfassungsrechtlicher Rang zukommt, wird höher eingeschätzt, als die temporäre Inanspruchnahme von Ackerflächen.</p> <p>Im Vorfeld der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine ausführliche Analyse der Gemeindeflächen Wallhausen hinsichtlich einer Eignung zur Errichtung von PV-Anlagen vorgenommen. Diese Untersuchung ist Inhalt der Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung. Die Argumente, die zur Entscheidung für die Planung geführt haben wurden in den vorgenannten Punkten 10.1-10.6 der Abwägungstabelle ausführlich beschrieben.</p> <p>Flächen die im 200m-Streifen entlang von Verkehrsstrassen und Schienenwegen liegen, wurden als positives Eignungskriterium in die PV-Potenzialanalyse eingestellt. Die gesetzliche Vorgabe des § 35 (1) Nr. 8 BauGB kann auf einen Teil der Flächen der Plangebiete 1 und 2 angewendet werden. Diese Flächenanteile befinden sich innerhalb des 200m-Streifens südlich der 2-gleisigen Schienenstrecke der Deutschen Bahn Halle-Nordhausen. Die Baugenehmigung für die Errichtung der PV-Anlage in diesem Teil des Plangebietes (200m Streifen) wurde inzwischen bereits erteilt.</p>

<p><b>I.</b> <b><u>10.8</u></b></p>	<p><b><u>Inhalt der Stellungnahme vom 19.07.2023</u></b></p> <p><b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen in 3 Teilbereichen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“</b>  <i>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o. a. Planverfahren</i></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd wird zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen in 3 Teilbereichen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>1. Belange der Landwirtschaft und des landwirtschaftlichen Bodenschutzes</b></p> <p>Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst mit den Änderungsbereichen 1 – 3 zahlreiche Flurstücke der Fluren 4 und 8 in der Gemarkung Wallhausen, welche entsprechend den Daten des Geodienst MWU LSA und des Feldblockkatasters nahezu vollständig intensiv betrieblich landwirtschaftlich genutzt werden und Bestandteil von Ackerlandfeldblöcken mit einer Gesamtfläche von ca. 66,90 ha (Plangebiet 1 und 2) sowie 4,70 ha (Plangebiet 3) sind.</p> <p>Als tatsächliche Nutzung für die betroffenen Gebiete ist gemäß Geodienst MWU LSA Landwirtschaft angegeben und es handelt sich ausgehend von den Standortgrundlagen um Ackerland mit Ackerzahlen zwischen 52 und 92 (Plangebiet 1-2) sowie zwischen 56 und 63 (Plangebiet 3).</p> <p>Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des BBodSchG in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen (§ 1 Abs. 1 BodSchAG LSA).</p> <p>Das Ertragspotential für diese Flächen ist gemäß Geodienst MWU LSA und dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) mit mittel bis sehr hoch bzw. für das Plangebiet 3 mit mittel bis hoch eingestuft.</p> <p>Diese Flächen sind für die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik ungeeignet.</p> <p>Gemäß den vorliegenden Planungsunterlagen sind die Plangebiete 1 - 3 im genehmigten und rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von Wallhausen überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft und im nordwestlichen Teil des Plangebietes 1 als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Gemäß dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) liegen die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.</p> <p>Dennoch sind aus hiesiger Sicht folgende Planungsgrundsätze des LEP LSA 2010 zu beachten:</p> <p>LEP G 84:  „Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“</p> <p>LEP G 85:  „Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.“</p> <p>LEP G 116:  „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind möglichst so zu gestalten, dass Flächen mit einer regional überdurchschnittlichen Bodenwertzahl nicht in Anspruch genommen werden.“</p> <p>Die Nutzung der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und deren Kompensation ist daher nicht zu vertreten.</p>
<p><b>II.</b> <b><u>10.8</u></b></p>	<p><b>Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ nimmt den o.a. Inhalt der Stellungnahme zur Kenntnis. Den o.a. Einwendungen gegen die Planung wird nicht gefolgt. Die Abwägungsargumente sind bereits unter Pkt. 10.1 und 10.6 ausgeführt worden.</b></p>

<p><b>I.</b> <b><u>10.9</u></b></p>	<p>Entsprechend dem regionalem Entwicklungsplan der Planungsregion Harz (REP Harz) befinden sich die Flächen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 weder in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft noch in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft, allerdings im Vorranggebiet für Wassergewinnung „Sangerhausen-Wallhausen-Großleinungen-Lengefeld“.</p> <p>Als weitere einzelfachliche Grundsätze des REP Harz sind aus hiesiger Sicht dennoch folgende zu beachten: REP Harz, Punkt 5.7 Landwirtschaft: G 1 „Die Landwirtschaft ist in allen landwirtschaftlich geprägten Teilen der Planungsregion als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei soll eine flächengebundene, vielfältig strukturierte Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltschonend produziert sowie eine artgerechte Nutztierhaltung betreibt, in besonderem Maße gefördert werden.“</p> <p>G 3 „Für die Landwirtschaft geeignete Böden sind in ausreichendem Umfang zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.“</p> <p>REP Punkt 5.9 Energie: G 4 „...Die Errichtung großflächiger Photovoltaik-Freilandanlagen im Außenbereich soll an vorhandene Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, Deponien und anderen, durch Umweltbeeinträchtigungen belastete Freiflächen gebunden werden.“</p> <p>Die Vorhaben und Planungsziele stehen aus hiesiger Sicht der regionalen Planung (REP Harz) und dem Landesentwicklungsplan 2010 entgegen.</p> <p>Eine Nutzungsänderung in extensives Grünland entspricht nicht dem Erhalt der regional geprägten landwirtschaftlichen Nutzung, dem Ackerbau. Gemäß § 15 i. V. m. §§ 1 (1) und 2 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Durch die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen landwirtschaftliche Flächen in Sondergebiet „Photovoltaik“ und den dazugehörigen Grünlandflächen umgewandelt werden. Die vorgesehene weitere landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Plangebiet als extensives Grünland wird von hieraus kritisch gesehen.</p> <p>Der Schutz landwirtschaftlicher Nutzfläche dient der Bestandssicherung der Landwirtschaft und dem Erhalt des ländlichen Raumes.</p> <p>Gemäß § 1 LwG LSA soll die Landwirtschaft chancengleich innerhalb der Gesamtwirtschaft ihre gesellschaftspolitischen Aufgaben zum Wohle der Allgemeinheit erfüllen können (BodSchAG LSA).</p> <p>Mit Grund und Boden, hier mit landwirtschaftlich genutzter Flächen, soll sparsam und schonend umgegangen werden.</p> <p>Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.</p>
<p><b>II.</b> <b><u>10.9</u></b></p>	<p><b>Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ nimmt den o.a. Inhalt der Stellungnahme zur Kenntnis. Den o.a. Einwendungen gegen die Planung wird nicht gefolgt. Die Abwägungsargumente sind bereits unter Pkt. 10.2 bis 10.4 ausgeführt worden.</b></p>

<p><b>I.</b> <b><u>10.10</u></b></p>	<p>Bei den Plangebieten 1 - 3 handelt es sich eindeutig um Ackerflächen und nicht um Konversionsflächen.</p> <p>Mit der Bebauung an den geplanten Standorten ist der Eintritt einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG verbunden. Die natürlichen Bodenfunktionen i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG und die Nutzungsfunktionen für die Landwirtschaft i. S. von § 2 Abs. 2 Nr. 3 BBodSchG geht durch diese Baumaßnahmen dauerhaft verloren.</p> <p>Im Weiteren erfolgt durch den Betrieb von Photovoltaikanlagen eine Reihe von infrastrukturellen Veränderungen der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dazu zählen u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Sicherung des Betriebsgeländes (Zaun (Fundamente – weitere Versiegelung))</li> <li>• der Bau von Wegen, Stellflächen und technischen Einrichtungen (Versiegelung)</li> <li>• die Verkabelung der Anlage und der Anschluss an das öffentliche Stromnetz mit in der Regel nicht unerheblichen Erdarbeiten</li> <li>• möglicherweise Bau eines Umspannwerkes</li> <li>• die (teilweise) Überdeckung der Bodenoberfläche durch Module (kleinräumig Verschattung, ggf. Austrocknung)</li> <li>• die vorhabenbedingt notwendige Pflege der Vegetation (Mahd, Beweidung), die zu einer Veränderung struktureller Parameter des Lebensraumkomplexes führt.</li> </ul> <p>Zur Errichtung von Wegen, Stellflächen und technischen Einrichtungen (Verkabelung, Umspannwerk...) finden sich keine Ausführungen in den Planungsunterlagen.</p> <p>Werden solche Flächen durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen und ihren Nebeneinrichtungen in Anspruch genommen, sind entsprechend erhöhte Anstrengungen zum Ausgleich bzw. Ersatz verloren gegangener bzw. beeinträchtigter Bodenfunktionen zu unternehmen (siehe BFBV LAU).</p>
<p><b>II.</b> <b><u>10.10</u></b></p>	<p><b>Die Darstellung von Bauflächen in Flächennutzungsplänen besitzt einen vorbereitenden Charakter und löst von sich heraus noch keine Eingriffe in die Bodenfunktionen oder naturschutzfachliche Eingriffe gem. § 14 BNatSchG aus. Im vorliegenden Planverfahren werden allerdings parallel zur in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung 2 vorhabenbezogene Bebauungspläne der Gemeinde Wallhausen aufgestellt, deren Ziel es ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen zu schaffen. Im Rahmen dieser Bebauungsplanverfahren werden die, im Zuge der Umsetzung der Vorhaben entstehenden Eingriffe gem. § 14 BNatSchG und umweltrelevanten Auswirkungen der Vorhaben bewertet und es werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Diese Bewertung erfolgte auf der Grundlage folgender Vorgaben:</b></p> <p>MLU - MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT SACHSEN-ANHALT (Hrsg.) (2009): Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung. Runderlass des MLU vom 12.03.2009 -22.2-22303/2. Bezug: Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt – Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Änderung)</p> <p>LVWA - LANDESVERWALTUNGSAMT SACHSEN-ANHALT (Hrsg.) (2022): Planwerte für die Bewertung von PVAnlagen im Land Sachsen-Anhalt.</p> <p><b>Im Umweltbericht zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 10 und 11 der Gemeinde Wallhausen wird nachgewiesen, dass mit den, in den Bebauungsplänen festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen eine Kompensation der bei der Umsetzung der Planungen entstehenden Eingriffe erfolgen wird.</b></p> <p><b>Folgende Grundsätze wurden beim Kompensationskonzept beachtet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Anwendung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Biotopwertverfahren, MLU 2009).</b></li> <li>▶ <b>Durch die Eingriffe, die die Planung vorbereitet, soll kein wesentlicher Verlust von Biotopwertpunkten entstehen. Eine Vollkompensation des Eingriffs ist anzustreben.</b></li> <li>▶ <b>Die Umsetzung multifunktionaler Maßnahmen, die eine Aufwertung bei allen durch das Planvorhaben beeinträchtigten Schutzgütern (Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere) bewirken, ist anzustreben.</b></li> <li>▶ <b>Kompensationsmaßnahmen sollen multifunktional auch Vermeidungsmaßnahmen bzgl. des Schutzgutes Landschaft darstellen (Durchgrünung, Einbindung des Vorhabens in die Landschaft).</b></li> </ul>

	<p><b>Außerdem handelt es sich bei den geplanten PV-Anlagen lediglich um eine temporäre Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Aufgrund des sehr geringen Versiegelungsgrades bleiben die Bodenfunktionen im Wesentlichen erhalten. Unter den Paneelflächen wird sich eine extensiv genutzte Grünlandfläche ausbilden, die über Jahre frei von Düngemittel- und Pestizideintrag bleibt.</b></p> <p><b>In den Durchführungsverträgen gem. § 12 BauGB zu den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wallhausen vereinbart wird, dass die PV-Anlage nach Ende der Betriebszeit ordnungsgemäß zurückzubauen und die Fläche als landwirtschaftliche Fläche wieder in Nutzung zu nehmen ist. Damit gehen die Flächen nicht als landwirtschaftliche Flächen verloren. Der landwirtschaftliche Betrieb plant lediglich eine temporäre Nutzung zur Energieerzeugung.</b></p>
<p><b>I.</b> <b><u>10.11</u></b></p>	<p>Für den Vorhabenträger besteht die Pflicht des schonenden und sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden sowie der minimalen Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (vgl. § 1a BauGB sowie § 1 BodSchAG LSA). Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 BodSchAG LSA).</p> <p>Gemäß dem Entwurf des Bodenschutzplans Sachsen-Anhalt bestehen hinsichtlich der Bodennutzung folgende Ziele:</p> <p>„Die Neuinanspruchnahme von Böden für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu minimieren und langfristig auf netto null zurückzuführen. (Z 1.1). Die Flächenneuinanspruchnahme ist insbesondere durch Maßnahmen zur Innenentwicklung und zum Flächenrecycling weiter zu reduzieren. (Z 1.1.1). Im Rahmen von Planungs- und Zulassungsverfahren sind Standortentscheidungen unter Berücksichtigung des Erfüllungsgrades der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion zu treffen. Nach Möglichkeit ist eine gezielte Lenkung der Flächeninanspruchnahme auf Böden geringerer Funktionserfüllung vorzunehmen. (Z 2.1.1).“</p> <p>Zur Beurteilung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes bei dieser Planung wird in Sachsen-Anhalt das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz (BFBV-LAU) herangezogen, welches orientierend auch hier durch das ALFF Süd angewandt wurde.</p> <p>Das BFBV-LAU weist für die im Planungsgebiet liegenden Böden eine mittlere bis sehr hohe Ertragsfähigkeit aus.</p> <p>Diese Böden sind besonders zu schützen, d. h. wertvolle und ertragreiche Böden sind hinsichtlich ihrer bisherigen Nutzung zu erhalten.</p> <p>Maßgeblich dafür ist die sehr hohe Ertragsfunktion der Böden, die mit landwirtschaftlicher Nutzung den anderen Bodenfunktionen gleichzustellen ist.</p> <p>Mit der natürlichen Ertragsfähigkeit wird die Eignung der landwirtschaftlich genutzten Böden im Land Sachsen-Anhalt zur Wahrnehmung der Bodenteilfunktion Natürliche Bodenfruchtbarkeit innerhalb der Funktion des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Ziff. 1a BBodSchG) dargestellt.</p>
<p><b>II.</b> <b><u>10.11</u></b></p>	<p><b>Der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ ist bewusst, dass die geplanten Vorhaben eine Inanspruchnahme von hochwertigen Böden zur Folge haben.</b></p> <p><b>Dabei werden die Bodenfunktionen durch die Errichtung der PV-Anlagen nur wenig eingeschränkt, da der Versiegelungsgrad im Bereich der Anlagen als sehr gering einzuschätzen ist. Die Bodenfunktionen werden in den mit Photovoltaikmodulen überbauten Bereichen lediglich beeinträchtigt, gehen aber nicht vollständig verloren. Durch die Umwandlung von Acker in mesophiles Grünland ist von einer Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen.</b></p> <p><b>In den Durchführungsverträgen gem. § 12 BauGB zu den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wallhausen wird vereinbart, dass die PV-Anlage nach Ende der Betriebszeit ordnungsgemäß zurückzubauen und die Fläche als landwirtschaftliche Fläche wieder in Nutzung zu nehmen ist. Damit gehen die Flächen nicht als landwirtschaftliche Flächen verloren. Der landwirtschaftliche Betrieb plant lediglich eine temporäre Nutzung zur Energieerzeugung.</b></p>

	<p>Der geplanten Erzeugung erneuerbarer Energien wird ein überwiegendes öffentliches Interesse zugestanden. Die der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beiliegenden PV-Potenzialflächenanalyse stellt dabei eine Abwägung der Gemeinde Wallhausen hinsichtlich möglicher Standorte für PV-Freiflächenanlagen dar. Ein Ausweichen auf andere Flächen ist, unter Beachtung der Ausschlusskriterien, nicht möglich.</p> <p>Außerdem sind hinsichtlich der Bodenwerte keine wesentlichen Unterschiede der PV-Potenzialflächen untereinander erkennbar. Somit scheidet ein Ausweichen auf Flächen mit niedrigen Bodenwerten ebenfalls aus.</p>
<p><b>I.</b> <b><u>10.12</u></b></p>	<p>Bei den Vorhabengebieten 1 -2 handelt es sich im Weiteren um Archivboden. Die Bodenfunktion besteht bei Archivboden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.</p> <p>Jedes Archivobjekt ist in seiner Ausprägung einmalig und bei Betroffenheit durch Eingriffe in den meisten Fällen unwiederbringlich verloren.</p> <p>Bodenschutzrechtlich ist die Funktion der Böden als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ebenso schützenswert wie die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG angeführte natürliche Bodenfunktion. Eingriffe in Böden mit Archivfunktion sind in der Regel <u>nicht</u> ausgleichbar.</p>
<p><b>II.</b> <b><u>10.12</u></b></p>	<p><b>Die Plangebiete 1 und 2 befindet sich im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals gemäß § 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA.</b></p> <p><b>Die Umsetzung der geplanten PV-Anlagen (PV-Anlage mit Rammpfahlgründung, Leitungsverlegungen, Trafostationen usw.) führen zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.</b></p> <p><b>In der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 13.06.2024 im in Rede stehenden Planverfahren heißt es dazu:</b></p> <p><i>„Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung (Art und Weise der Errichtung) zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorgeschaltet werden.</i></p> <p><i>Die Kosten der durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.</i></p> <p><i>Im Anschluss ist zu prüfen, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird. So ist eine dem Kulturdenkmal angemessene Art und Weise der Errichtung gewährleistet.</i></p> <p><i>Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.</i></p> <p><i>Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvor-</i></p>



	<p><i>schriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.“</i></p> <p><b>Die Kostenübernahme für die erforderlichen Dokumentationsverfahren durch den Vorhabenträger wird in den Durchführungsverträgen zu den parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und 11 vereinbart. Eine Umsetzung der geforderten Sondierungsmaßnahmen ist damit gesichert. Die Lage der Plangebiete innerhalb archäologischer Kulturdenkmale steht der Umsetzung der Planung damit nicht entgegen.</b></p>
<p><b>I.</b> <b><u>10.13</u></b></p>	<p>Das Land Sachsen-Anhalt hat von seiner Verordnungsermächtigung entsprechend dem EEG 2023 (§ 37 c) Gebrauch gemacht. Durch die FFAVO können auch Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet gemäß § 3 Nr. 7 EEG 2023 liegen, zugelassen werden.</p> <p>Folgende Orte aus dem Landkreis Mansfeld-Südharz gelten als benachteiligte Gebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Breitenbach</li> <li>• Breitenstein</li> <li>• Dietersdorf</li> <li>• Hayn</li> <li>• Horla</li> <li>• Stolberg</li> <li>• Wolfsberg.</li> </ul> <p>In den vorgenannten benachteiligten Gebieten könnten Ackerflächen mit EEG-geförderten Photovoltaik-Anlagen bestückt werden (vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 2h EEG 2023), sofern sich diese auf einer Fläche befinden, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind.</p> <p>Das Gemeindegebiet der Gemeinde Wallhausen liegt nicht im benachteiligten Gebiet.</p> <p>Die Flächen der Plangebiet 1 - 3 sind aus Sicht der landwirtschaftlichen Belange für die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik bei Beachtung der Ziele und Grundsätze der Regional- und Landesplanung sowie der darüber hinaus angeführten weiteren Rechtsgrundlagen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht geeignet.</p> <p>Ein besonderes Anliegen des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt ist die Erhaltung und Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und zugleich umweltschonenden und nachhaltigen flächendeckenden landwirtschaftlichen Urproduktion. Eine Umnutzung der Fläche von Landwirtschaft in Photovoltaik steht dem entgegen.</p>
<p><b>II.</b> <b><u>10.13</u></b></p>	<p><b>Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ nimmt den o.a. Inhalt der Stellungnahme zur Kenntnis. Den o.a. Einwendungen gegen die Planung wird nicht gefolgt. Die Abwägungsargumente sind bereits unter Pkt. 10.5 ausgeführt worden.</b></p>
<p><b>I.</b> <b><u>10.14</u></b></p>	<p><b>1. Alternativenprüfung</b></p> <p>Zur Prüfung der Standortwahl von Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes genutzt.</p> <p>Die Potenzialanalyse beschränkt sich lediglich auf das Gemarkungsgebiet Wallhausen.</p> <p>Als Grund wurde u. a. angeführt, dass künftig im 200m Streifen entlang der BAB 38 sowie der Gleistrasse der DB Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nach § 35 Abs. 1 BauGB genehmigt und errichtet werden können. In diesem Zusammenhang verweist das ALFF Süd auf § 35 Abs. 1 BauGB,</p>

	<p>das ein Vorhaben nur zulässig ist, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.</p> <p>Privilegierte PV-Anlagen nach § 35 Abs. 1 BauGB sowie PV-Anlagen, die in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden errichtet werden sollen, sind nicht Untersuchungsgegenstand der Potenzialflächenanalyse.</p> <p>Zwei großflächige Freiland-Photovoltaikanlagen wurden bereits umgesetzt. Zum einen im Südosten der Ortslage Wallhausen auf einer gewerbliche Fläche in einer Größe von 12,4 ha (BP Nr. 8 Sondergebiet Solargewerbe Wallhausen). Im Weiteren auf einer Fläche von 19,4 ha (BP Nr. 1 Vor dem Dorfe an den Kaiserlinden/Die Sonne). Zu diesem Bebauungsplan wurde das ALFF Süd nicht beteiligt.</p> <p>Als Ausschlusskriterien wurden Naturschutzfachliche und wasserrechtliche Schutzgebiete, entgegenstehende Zielvorgaben der Regional- und Landesplanung, anderweitig entwickelte städtebauliche Bereiche definiert.</p> <p>Danach stehen große Teile der Gemarkung Wallhausen als potenzielle Standortflächen zur Verfügung, bei denen es sich überwiegend um landwirtschaftliche genutzte Flächen handelt.</p> <p>In der weiteren Untersuchung erfolgte eine Analyse hinsichtlich der Kriterien des § 37 (1) EEG 2023. Danach sind insgesamt 270 ha Potenzialflächen, die den Privilegierungstatbestand erfüllen.</p> <p>Die gemäß § 37 und § 48 EEG aufgezeigte Flächenkulisse zur Förderung von PVFA impliziert keine raumplanerische Zulässigkeit. Die dort beschriebene Flächenkulisse dient vielmehr der Feststellung, ob eine PVFA am geplanten Standort berechtigt ist, eine Förderung nach dem EEG zu erhalten.</p> <p>Das ALFF Süd möchte hinsichtlich der Erstellung einer Potenzialflächenanalyse auf die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PFVA) in Kommunen“ hinweisen.</p>
<p><b>II.</b> <b><u>10.14</u></b></p>	<p><b>Die im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen erarbeitete „Untersuchung zu Potenzialflächen für PV-Freiflächenanlagen im Gebiet der Gemeinde Wallhausen“ wurde im Planverfahren fortgeschrieben und auf das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Wallhausen mit den Ortsteilen Wallhausen, Riethnordhausen, Hohstedt und Martinsrieth ausgedehnt.</b></p> <p><b>Diese Vorgehensweise wurde gewählt, um der Planungshoheit der Gemeinde Rechnung zu tragen. Die Verbandsgemeinde hat zwar die Flächennutzungsplanung für die Gemeinden übernommen, ist aber derzeit aufgrund der zeitlichen und finanziellen Erfordernisse nicht in der Lage, Gesamtanalysen zu einzelnen Themengebieten für das Gesamt-Verbandsgemeindegebiet umzusetzen. Da die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren mit 2 vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zur Umsetzung von konkreten PV-Freiflächenanlagen durchgeführt wird, besteht für diese Planung eine deutliche Dringlichkeit.</b></p> <p><b>Weiterhin wurde die Potenzialflächenanalyse im Planverfahren um weitere thematische Kriterien erweitert. Im Ergebnis werden nunmehr Suchräume und konkrete Potenzialflächen zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Wallhausen beschrieben.</b></p> <p><b>Neben den im REP Harz definierten Vorranggebieten mit raumordnerischen Zielen wurden in der Potenzialflächenanalyse alle Flächen der Gesamtgemeinde Wallhausen ausgeschlossen, welchen im wirksamen REP Harz 2009 der Grundsatz eines Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems zugeordnet wurde. Diese Flächen sollen als großräumiger Landschaftsraum geschützt und vor Zerschneidung durch großflächige bauliche Anlagen geschützt werden. Diesem Grundsatz trägt die Gemeinde mit der vorliegenden Potenzialanalyse Rechnung. Außerdem erfolgte der Ausschluss von naturschutzfachlichen und wasserrechtlichen Schutzgebieten sowie von allen seitens der Gemeinde Wallhausen, im Sinne ihrer Planungshoheit, als schützenswerte Landschaftselemente bewerteten und künftig zu erhaltenden Bereiche.</b></p> <p><b>Hier ist anzumerken, dass sich die Flächen der Plangebiete 1 – 4 nicht in Vorranggebieten für die Landwirtschaft befinden und somit der landwirtschaftlichen Bodennutzung kein Vorrang in der Abwägung der Bodennutzungen einzuräumen ist.</b></p> <p><b>Die Untersuchung von Potenzialflächen auf Dach- und Fassaden sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen erfolgte nicht, da diese Flächen der Verantwortung der priva-</b></p>

	<p><b>ten Eigentümer unterliegen und zur Umsetzung von PV-Anlagen in der Regel keine aktive Planung seitens der Gemeinde erforderlich ist.</b></p> <p><b>Es ist unumstritten, dass die gemäß § 37 und § 48 EEG aufgezeigte Flächenkulisse zur Förderung von PVFA zwar keine raumplanerische Zulässigkeit von PV-Anlagen impliziert. Die Gemeinde Wallhausen bewertet die Regelungen des EEG aber hinsichtlich einer Förderwürdigkeit und vorrangigen Umsetzung von PV-Anlagen als bundesgesetzliche Vorgaben, die eine Anpassung kommunaler Planungen rechtfertigen und zur erfolgreichen Umsetzung des bundespolitischen Zieles zur Energiewende erfordern. Aus diesem Grund wurde die Festlegung von PV-Potenzialflächen in der Untersuchung unter Einbeziehung der Kriterien des EEG durchgeführt. Potenzialflächen über diese Vorgaben hinaus sollen im Gebiet der Gemeinde Wallhausen nicht ausgewiesen und damit Ziel nachgeordneter kommunaler Bauleitplanverfahren werden.</b></p>
<p><b>I.</b> <b><u>10.15</u></b></p>	<p>Grundsätzlich dienen landwirtschaftliche Flächen vorrangig der Futter- und Lebensmittelproduktion. Aus diesem Grund wird nochmals auf die im Kapitel 4.1 aufgezeigte raumordnerischen Festlegung des Grundsatzes 85 des LEP-LSA 2010 verwiesen, wonach die Errichtung und der Betrieb von PVFA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden soll.</p> <p>Um die wirtschaftliche Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe dennoch angemessen zu berücksichtigen, soll unter Beachtung der Auswirkungen auf den lokalen Boden- und Pachtmarkt in der Landwirtschaft die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwachen bzw. geringwertigen Ackerflächen in benachteiligten Gebieten im Sinne der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten des Landes Sachsen-Anhalt (FFA-VO) möglich sein.</p> <p>Bei den Flächen der Plangebiet 1 – 3 handelt es sich weder um ertragsschwache noch um Flächen in benachteiligten Gebieten des Landes Sachsen-Anhalt.</p> <p>Es sollte bei der Alternativen-Suche ein neuer Fokus gesetzt werden und auf kleinere versiegelte Flächen oder echte Konversionsflächen zurückgegriffen werden.</p> <p>Das entspricht hier auch den Belangen der Landwirtschaft.</p> <p>Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB wird die Notwendigkeit der Umwandlung solch hochwertiger Flächen seitens des ALFF Süd nicht geteilt.</p> <p><i>1. Landwirtschaftliche Hinweise</i></p> <p>Seit dem Jahr 2023 ist gemäß der neuen GAP davon auszugehen, dass „klassische“ Freiflächenanlagen keine EU-Förderung erhalten. Anders sieht es bei Agriphotovoltaik-Anlagen (Agri-PV) aus, bei der die landwirtschaftliche Hauptnutzung mit üblichen Geräten im Vordergrund steht und die Stromproduktion aufgeständert in lichter Höhe bzw. bodennah aufgeständert stattfindet. Verringert diese Anlage die Landwirtschaftsfläche nur in einem Umfang von bis zu 15 %, bleibt die Fläche förderfähig. Hierzu sei auf § 37 EEG 2023 verwiesen.</p> <p>Im Land Sachsen-Anhalt bestehen derzeit keine rechtlichen Regelungen für Agri-PV nach DIN-SPEC 91434, die eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer Photovoltaik-Freiflächenanlage als Sekundärnutzung vorsehen.</p> <p><i>2. Agrarstrukturelle Belange</i></p> <p>Verfahren der Bodenordnung sind nicht anhängig.</p> <p><i>3. Zuständigkeit</i></p> <p>Das ALFF Süd ist für den Vollzug des BBodSchG gemäß § 18 Abs. 5 BodSchAG LSA die zuständige Landesfachbehörde, soweit die landwirtschaftliche Bodennutzung betroffen ist sowie i. V. m. Nr. 1. 3. Buchstabe h des Beschlusses der Landesregierung über die Errichtung der Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 07.07.2009 (MBL LSA 2009, S. 569) in der derzeit gültigen Fassung zuständig für die Aufgaben als Träger öffentlicher Belange für die Aufgabenbereiche Landwirtschaft und Agrarstruktur, so auch in den Angelegenheiten des landwirtschaftlichen Bauens, des Immissions-</p>

	<p>schutzes sowie des landwirtschaftlichen Straßenverkehrs und bei Meliorationsmaßnahmen. Weiterhin ist das ALFF Süd mit Erlass des Ministeriums vom 14.06.2007 -11.32-, geändert durch Bekanntmachung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 04.01.2008 -11.21-01471, örtlich zuständig für die Landkreise Mansfeld-Südharz, Saalekreis, Burgenlandkreis und die kreisfreie Stadt Halle (Saale) (MBL LSA 2008 S. 64).</p>
	<p><b>Die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ nimmt den o.a. Inhalt der Stellungnahme zur Kenntnis. Den o.a. Einwendungen gegen die Planung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Verbandsgemeinde kann die genannten Einwendungen und Argumente nachvollziehen. Sie führt die Planung in Abwägung aller Argumente allerdings fort um einerseits dem bundespolitischen Ziel zur Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien zu folgen und andererseits dem planerischen Willen der Gemeinde Wallhausen zu entsprechen. Hier sei erneut angemerkt, dass es sich bei der Errichtung von PV-Anlagen um Vorhaben von „überragendem öffentlichen Interesse“ handelt, welchen im Rahmen der Abwägung gegenüber anderen Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen ist.</p> <p>Die Abwägungsargumente zu den o.a. Themen sind bereits unter Pkt. 10.1 und 10.5 ausgeführt worden.</p> <p>Die Flächen des Plangebietes unterlagen bisher einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Vorhabenträger der parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und 11 für die Flächen der Plangebiete 1-4 durch die Gemeinde Wallhausen ist der ortsansässige Landwirtschaftliche Betrieb Landwirtschaft Wallhausen GmbH&amp;Co.KG. Ein Anbau von Sonderfrüchten, Obst oder Gemüse, für die eine kombinierte Nutzung im Sinne einer Agri-PV-Anlage vorrangig von Vorteil ist (Beschattung, kleinere Wirtschaftsbreiten für den Geräte und Maschineneinsatz) wurde seitens der Eigentümer und Bewirtschafter der Flächen nie vorgenommen und war auch nie vorgesehen.</p> <p>Bei einer künftigen weiteren Nutzung als Ackerfläche für Mais oder Getreide zwischen zusätzlich aufgestellten PV-Modulen entstehen bei der Feldbewirtschaftung erhebliche Hindernisse. Außerdem entstehen zusätzliche Kosten durch den Mehraufwand bei der Leitungsverlegung und dem höheren Installationsaufwand, da keine kompakte Bauweise der PV-Anlage möglich ist sowie den erhöhten Kosten der Unterkonstruktion pro Modul.</p> <p>Dem gegenüber stehen deutlich geringere Energieerträge je Fläche als bei herkömmlichen PV-Anlagen aufgrund der großen Abstände der Modulreihen. Der Landwirtschaftsbetrieb ist bei der Auswahl der Feldfrucht eingeschränkt und benötigt ggf. spezielle Maschinen für die Bewirtschaftung. Außerdem besteht die Gefahr der Beschädigung der PV-Anlage während der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.</p> <p>Im Ergebnis muss festgestellt werden, dass die Errichtung einer Agri-PV-Anlage auf den Flächen des Plangebietes sich betriebswirtschaftlich nicht sinnvoll darstellen lassen würde.</p>

12.) MITNETZ Strom GmbH	
Unser Zeichen: 7652/24_V107579	08.08.2024
I.	<p><b>Gemeinde Wallhausen, vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I "Mühlgebreite", vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II "Felsenkeller" und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> Stellungnahme/Leitungsauskunft</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bitte entschuldigen Sie, dass die Bearbeitung der uns zum Betreff übersandten Unterlagen längere Zeit in Anspruch genommen hat. Wir möchten dies zur Vollständigkeit nachholen und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Auf Ihre oben genannte Anfrage Bezug nehmend teilen wir Ihnen mit, dass sich im angegebenen Bereich Netzinfrastukturanlagen befinden, zu denen wir als Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) im Auftrag der Anlageneigentümer/-betreiber die entsprechenden Auskünfte erteilen.</p> <p>In den beigegeführten Bestandsplanunterlagen sind die vorhandenen und ggf. geplante Anlagen dargestellt. Soweit vorhanden sind zur unverbindlichen Information in den Bestandsunterlagen -farblich blasser-auch</p>

	<p>Gasversorgungsleitungen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ GAS) ersichtlich. Die konkrete Lage entnehmen Sie bitte ausschließlich deren Leitungsauskunft.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Bestandsunterlagen nur zu Planungszwecken und zur Information dienen sollen. Rechtliche Grundlagen können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage der Versorgungsleitungen jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.</p> <p>Die Übergabe der Bestandsunterlagen ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.</p> <p>Im Bereich des Vorhabens werden Netzbaumaßnahmen der MITNETZ STROM geplant- bzw. durchgeführt. Der betroffene Bereich ist in den Bestandsplänen ersichtlich (blassgrün schraffiert). Die geplanten Kabelanlagen sind bereits dargestellt (Liniensymbole mit aufsitzenden Dreiecken).</p> <p>Zu den Versorgungsleitungen sind die festgelegten Abstände, entsprechend dem einschlägigen Vorschriften- und Regelwerk zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Hinweise für Mittelspannungs- (MS) und Niederspannungsanlagen (NS):</p> <p>Unterirdische Versorgungsanlagen (auch Erdungsanlagen) sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.</p> <p>Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen sind im unmittelbaren Bereich von Leitungstrassen nicht gestattet.</p> <p>Bei einer Einzäunung des Geländes ist die Zugangsmöglichkeit zu den Energieversorgungsanlagen zu gewährleisten. Dies kann beispielsweise durch eine Doppelschließung im Zufahrtstor erreicht werden.</p> <p>Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Generell bitten wir Sie, die vorhandenen Netzinfrastrukturanlagen im Zuge der Planung so zu berücksichtigen, dass keine Konfliktpunkte entstehen.</p> <p>Sollten dennoch Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, so sind diese mit uns frühzeitig abzustimmen. Dies betrifft auch Veränderungen der Tiefenlage von Kabeltrassen. Bitte wenden Sie sich jeweils dazu an den nachfolgend genannten Ansprechpartner bzw. reichen Sie entsprechende Lagepläne mit den eingetragenen Konfliktpunkten ein.</p> <p>Bei weiteren Fragen bzw. Absprachen zu den vorhandenen Anlagen wenden Sie sich bitte an: MITNETZ STROM, Bahnhofstraße 18, 06308 Klostermansfeld, Hr. Hauf, Tel.: 034772 55-203</p> <p>Die Kosten für Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen sind vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender schriftlicher Antrag ist zum frühestmöglichen Zeitpunkt (mindestens 6 Monate vorher) zu stellen an: MITNETZ STROM, PF 20 09 53, 06010 Halle (Saale)</p> <p>Anschlussmaßnahmen an das Energieversorgungsnetz erfolgen auf der Grundlage von Bedarfsanmeldungen des Investors bzw. Kunden. Verbindliche Kostenangebote (z.B. für den Netzanschluss bzw. kundeneigene Übergabe-Trafostation) können wir erst, falls nicht bereits erfolgt, nach Vorlage konkreter Anmeldungen zum Netzanschluss unterbreiten.</p> <p>Hierzu bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit unserer Abteilung Netzkundenservice unter folgender eMail-Adresse: <a href="mailto:Einspeiser@mitnetz-strom.de">Einspeiser@mitnetz-strom.de</a>.</p> <p>Die Anmeldeformulare sind im Internet verfügbar unter: <a href="https://www.mitnetz-strom.de/netzanschluss">https://www.mitnetz-strom.de/netzanschluss</a></p> <p>Unsere „Schnelle Netzanschluss Prüfung“ (SNAP) für Einspeiser erneuerbarer Energien im Netzgebiet liefert Informationen über freie Netzkapazitäten und Streckenverläufe sowie Kosteneinschätzungen.</p> <p>Nach Angabe von Einspeiseadresse oder alternativ Einspeiseort und gewünschter Einspeiseleistung (bis max. 10 MWp) unter: <a href="https://snap.mitnetz-strom.de">https://snap.mitnetz-strom.de</a> erhält jeder Kunde systemisch drei Anschlussvarianten und Kostenvorschläge.</p> <p>Diese Stellungnahme ist nicht gleichbedeutend mit der einer Netzverträglichkeitsprüfung und gilt auch nicht als Anschlusszusage. Ein eventueller Anschluss an das Netz der MITNETZ STROM und eine damit verbundene Einspeisung ist unabhängig zu beantragen.</p> <p>Jede bauausführende Firma hat rechtzeitig die aktuelle Auskunft (Schachtschein) über den dargestellten Leitungsbestand per Online-Zugriff auf unser Internet-Portal einzuholen: <a href="https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft">https://www.mitnetz-strom.de/online-services/plan--schachtscheinauskunft</a></p> <p>Nach einmaliger Registrierung wird der Zugriff auf die Leitungsauskunft der MITNETZ STROM zur Verfügung gestellt.</p>
II.	<p><b>Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Gemeinde Wallhausen zur Kenntnis genommen. Die in den Lageplänen der Stellungnahme gekennzeichneten Mittelspannungsleitungen verlaufen südlich der L 151 und damit außerhalb der Geltungsbereiche der o.a. Bauleitplanungen. Die Hinweise der Stellungnahme werden bei der weiteren Umsetzung des Planvorhabens beachtet.</b></p>

13.) MITNETZ Gas GmbH	
Unser Zeichen: VS-O-W-G/Rud	28.05.2024
I.	<p><b>Verbandsgemeinde "Goldene Aue" –</b>  <b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen in 4 Teilbereiche</b>  <b>Vorgang-Nr.: TG-V102807</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Anfrage vom Stadtplanungsbüro Meißner &amp; Dumjahn GbR ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.</p> <p>Vorgang-Nr.: TG-V102807</p> <p>Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich Anlagen im angegebenen Bereich befinden. Für diese Anlagen erteilen wir folgende Auskunft, welche nicht als Erkundigung (Schachtschein) gilt:</p> <p>Gashochdruckleitungen</p> <p>Dazu erhalten Sie einen Übersichtsplan. Den genauen Leitungsverlauf können Sie aus den Bebauungsplänen Nr. 10 und 11 entnehmen.  Weiterhin erhalten Sie unsere "Allgemeinen Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen" zur verpflichtenden Beachtung.  Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab.</p> <p>Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.  Die ggf. transparente Darstellung der Sparte Strom/Beleuchtung/Telekommunikation hat nur informativen Charakter. Leitungsauskünfte erhalten Sie bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH.  Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.</p> <p>Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.</p>
II.	<p><b>Die o.a. Stellungnahme und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Die Übernahme des Leitungsbestandes erfolgt in die Planunterlagen der parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und 11 der Gemeinde Wallhausen.</b></p>

14.) Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	
Unser Zeichen: Lfd. Nr.: 109910557/2024	17.05.2024
I.	<p><b>Betrifft: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“</b>  <b>Hier: Stellungnahme Telekom</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesi-</p>

	<p>cherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.</p> <p>Im direktem Planbereich befinden sich keine aktiven Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unsere Telekommunikationslinien befinden sich im Randbereich.</p> <p>Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.</p> <p>Bitte informieren Sie den Antragsteller darüber, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.</p> <p>Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.</p> <p>Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a>.</p> <p>In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist</p> <p>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:          Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse          Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse          Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse          Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)</p> <p>Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a>          Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.</p>
<b>II.</b>	<p><b>Der Inhalt der o.a. Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Der Leitungsverlauf bestehender Telekom-Versorgungsleitungen wird in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren (VBP Nr. 10 und 11) sowie bei der Umsetzung der Planung beachtet.</b></p>

<b>15.) DB AG DB Immobilien Baurecht</b>	
Unser Zeichen: TÖB-ST-24-181551	24.06.2024
<b>I.</b>	<p><b>Stellungnahme zur Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 11 der Gemeinde Wallhausen sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>            Strecke 6343 / Bahn-Km 64,3 – 65,11 / Gemarkung Wallhausen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Bei dem geplanten vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 11 der Gemeinde Wallhausen sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:            Unsere Stellungnahme vom 3.07.2023 mit dem Aktenzeichen TÖB-ST-23-159703 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>

	<p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.</p>
II.	<p><b>Der Inhalt der o.a. Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die in der Stellungnahme aufgeführten Forderungen und Hinweise besitzen keine Relevanz für die Flächennutzungsplanänderung und werden in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Wallhausen beachtet.</b></p> <p><b>Insbesondere erfolgt die Beachtung im Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlbreite“ wie folgt:</b></p> <p><b>Durch die geplante PV-Anlage werden weder die Sicherheit noch die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke gefährdet oder gestört werden. Zum Nachweis, dass erhebliche Blendwirkungen der DB-Strecke ausgeschlossen werden können, wurde ein entsprechendes Blendgutachten erarbeitet und der Begründung Teil 1 zum Bebauungsplan als Anlage 1 beigefügt.</b></p> <p><b>Es steht außer Frage, dass die Einwirkungen auf die geplante PV-Anlage, welche ggf. Von der bestehenden Bahntrasse ausgehen können (Schattenwurf), keine Ansprüche der Vorhabenträger gegen die DB auslösen.</b></p>
I.	<p><b>DB InfraGO AG</b></p> <p>Die Sicht auf Signale und Bahnübergangsanlagen dürfen nicht durch Baufahrzeuge oder Baustelleneinrichtungen verdeckt werden. Beschädigungen von Bahnanlagen der DB InfraGO AG sind unverzüglich der EVZS Leipzig, unter der Rufnummer 0341 -968 -7171 anzuzeigen.</p> <p>Die Standsicherheit der Oberleitungsmaste (Druckbereich) muss jeder Zeit gewährleistet sein. Der Mindestabstand zu den bestehenden Oberleitungsmasten muss mindestens 5m betragen.</p> <p>Arbeiten mit Hebezeugen, die durch Schwenkung des Hubarmes in den Bereich der Oberleitung (Schutzabstand 3,0m) kommen können, dürfen nur bei ausgeschalteter Oberleitung durchgeführt werden.</p> <p>Die DB Netz AG und von Ihr beauftragte Unternehmen benötigen Zugangswege an die Bahnstrecken, um auch im Katastrophenfall und für Instandsetzungen schnell an die Bahnstrecke zu gelangen. Wir möchten Sie daher bitten die Richtlinie „Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes an Planung, Bau und Betrieb von Schienenwegen nach AEG“ des Eisenbahn-Bundesamtes zu beachten.</p> <p>Die Zuwegung muss im Ereignisfall für die Zwecke der Fremdreteungskräfte zur Verfügung steht und eine Mindestbreite von 3,50 m haben. Einbauten sind im Bereich der Rettungswege nicht zulässig. Temporäre Hindernisse (z. B. im Rahmen von Baumaßnahmen) sollen vermieden werden (siehe Rettungsleitfaden).</p> <p>Bei der Planung von PV – Anlagen entlang von Bahnanlagen sollte möglichst ein Freihalteraum von mindestens 5 m Breite eingeplant werden, so dass Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen an der Eisenbahninfrastruktur ohne Auswirkungen auf das Plangebiet möglich sind.</p>



II.	<p><b>Der Inhalt der o.a. Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die in der Stellungnahme aufgeführten Forderungen und Hinweise besitzen keine Relevanz für die Flächennutzungsplanänderung und werden in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Wallhausen sowie bei der Umsetzung der Planung beachtet.</b></p> <p><b>Insbesondere erfolgt die Beachtung im Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ wie folgt:</b></p> <p><b>Um den erforderlichen Freihalteraum entlang von Bahnanlagen sicherzustellen, erfolgt die Festsetzung der Baugrenze im Norden des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage“ im Geltungsbereich B in einem Abstand von 5m zum Geltungsbereich, angrenzend an das Flurstück 127/5 (Bahnstrecke) und das Flurstück 89/57 der Flur 8 Gemarkung Wallhausen. Für die PV-Anlage im Geltungsbereich A wird der erforderliche Freihalteraum von 5m durch die nördlich angrenzenden Flächen des Flurstückes 57/62 der Flur 8 Gemarkung Wallhausen (breite ca. 5,00m) sowie der festgesetzten Baugrenze in einem Abstand von 3m zum nördlichen Geltungsbereich sichergestellt.</b></p>
I.	<p><b>Kabel und Leitungen</b></p> <p>In den angefragten Bereichen bahnlinks befindet sich ein erdverlegtes Streckenfernmeldekabel der DB InfraGO AG.</p> <p>Das Fernmeldekabel ist zur Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebes notwendig und darf durch das geplante Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Das Streckenfernmeldekabel muss jederzeit für Instandhaltungs- bzw. Reparaturmaßnahmen zugänglich bleiben.</p> <p>Es dürfen über und unmittelbar neben dem Fernmeldekabel keine Erdabtragungen und/oder Aufschüttungen erfolgen.</p> <p>Das Streckenfernmeldekabel darf nicht überbaut werden. Zum Fernmeldekabel muss ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten werden. Sind die Bedingungen nicht einzuhalten, ist die Verlegung der Trasse einzuplanen.</p> <p>Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne.</p> <p>Die Lage des betroffenen Fernmeldekabels können Sie dem beigefügten Planausschnitt entnehmen. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet.</p> <p>Zur Sicherung der vorhandenen Kabel und Anlagen ist für die bauausführende Firma, auf Basis der Ausführungsplanung rechtzeitig vor Baubeginn, ein Erlaubnisschein für Erdarbeiten bei der DB InfraGO AG in Erfurt - per E-Mail: <a href="mailto:Andreas.Wuest@deutschebahn.com">Andreas.Wuest@deutschebahn.com</a> einzuholen.</p> <p>Im o.g. Bereich befinden sich keine Kabel und Leitungen der DB Energie GmbH.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>
II.	<p><b>Der Inhalt der o.a. Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die in der Stellungnahme aufgeführten Forderungen und Hinweise besitzen keine Relevanz für die Flächennutzungsplanänderung und werden in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Wallhausen sowie bei der Umsetzung der Planung beachtet.</b></p> <p><b>Der Verlauf des Fernmeldekabels wurde nachrichtlich in die Planunterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ übernommen.</b></p>
I.	<p><u>Inhalt der Stellungnahme vom 03.07.2024 Aktenzeichen TÖB-ST-23-159702.</u></p> <p><b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen in 3 Teilbereichen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“</b></p> <p><b>hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB</b></p> <p>Ihr Zeichen: ohne</p> <p>Ihr Schreiben vom: 30.05.2023</p> <p>Sehr geehrte Frau Dumjahn, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende aktualisierte Stellungnahme zum Verfahren.</p>

**Geltungsbereich**

Zwei Geltungsbereiche befinden sich bahnlinks zum Bahngelände an der Bahnstrecke Halle (S) Hbf – Hann Münden (6343). Der Geltungsbereich 2 grenzt direkt an die Flurstücksgrenze zur DB Netz AG bei ca. Bahn-km 64,30 – 64,51 und der Geltungsbereich 1 im Abstand von ca. 3,5 m im Bereich ca. Bahn-km 64,82 – 65,11.

Der dritte Geltungsbereich 3 liegt fernab der Bahnanlagen.

Zu Ihrer Information werden im Zeitraum von 03/2024 bis Ende 05/2024 die beiden daneben verlaufenden Streckengleise (Strecke 6343) zwischen dem km 60,132 und km 65,592 erneuert.

**Grundsätzliches**

Gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb, Stäube aus dem Ladegut oder bewegter Fahrzeuge) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Die DB Netz AG und von ihr beauftragte Unternehmen benötigen Zugangswege an die Bahnstrecken, um auch im Katastrophenfall und für Instandsetzungen schnell an die Bahnstrecke zu gelangen. Wir möchten Sie daher bitten die Richtlinie „Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes an Planung, Bau und Betrieb von Schienenwegen nach AEG“ des Eisenbahn-Bundesamtes zu beachten.

Die Zuwegung muss im Ereignisfall für die Zwecke der Fremdrettungskräfte zur Verfügung steht und eine Mindestbreite von 3,50 m haben. Einbauten sind im Bereich der Rettungswege nicht zulässig. Temporäre Hindernisse (z. B. im Rahmen von Baumaßnahmen) sollen vermieden werden (siehe Rettungsleitfaden).

Bei der Planung von PV – Anlagen entlang von Bahnanlagen sollte möglichst ein Freihalteraum von mindestens 5 m Breite eingeplant werden, so dass Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen an der Eisenbahninfrastruktur ohne Auswirkungen auf das Plangebiet möglich sind.

„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.“

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse bestellbar:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice,  
Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe

Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com)

Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.</li> <li>- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.</li> <li>- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.</li> </ul> <p>Die Pflanzabstände zu den Gleisanlagen sind daher so zu wählen, dass die Abstandsvorgaben auf Dauer ohne Rückschnitt der gepflanzten Bäume und Sträucher sichergestellt sind.</p> <p><b>Verfahren</b></p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung dar und ist daher nicht flurstücksscharf.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine <b>vorbereitende Bauleitplanung</b> darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>
II.	<p><b>Der Inhalt der o.a. Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die in der Stellungnahme aufgeführten Forderungen und Hinweise besitzen keine Relevanz für die Flächennutzungsplanänderung und werden in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Wallhausen sowie bei der Umsetzung der Planung beachtet.</b></p> <p><b>Insbesondere erfolgt die Beachtung im Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ wie folgt:</b></p> <p><b>Durch die geplante PV-Anlage werden weder die Sicherheit noch die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke gefährdet oder gestört werden. Zum Nachweis, dass erhebliche Blendwirkungen der DB-Strecke ausgeschlossen werden können, wurde ein entsprechendes Blendgutachten erarbeitet und der Begründung Teil 1 zum Bebauungsplan als Anlage 1 beigelegt.</b></p> <p><b>Es steht außer Frage, dass die Einwirkungen auf die geplante PV-Anlage, welche ggf. Von der bestehenden Bahntrasse ausgehen können (Schattenwurf), keine Ansprüche der Vorhabenträger gegen die DB auslösen.</b></p> <p><b>Um den erforderlichen Freihalteraum entlang von Bahnanlagen sicherzustellen, erfolgt die Festsetzung der Baugrenze im Norden des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikfreiflächenanlage“ im Geltungsbereich B in einem Abstand von 5m zum Geltungsbereich, angrenzend an das Flurstück 127/5 (Bahnstrecke) und das Flurstück 89/57 der Flur 8 Gemarkung Wallhausen. Für die PV-Anlage im Geltungsbereich A wird der erforderliche Freihalteraum von 5m durch die nördlich angrenzenden Flächen des Flurstückes 57/62 der Flur 8 Gemarkung Wallhausen (breite ca. 5,00m) sowie der festgesetzten Baugrenze in einem Abstand von 3m zum nördlichen Geltungsbereich sichergestellt.</b></p> <p><b>Um den Mindestabstand der festgesetzten Strauchpflanzungen der Maßnahme M1 zu den Bahngleisen von 8m sicherzustellen, wird im Maßnahmenblatt M1 klargestellt, dass ggf. erforderliche Neuanpflanzungen von Sträuchern innerhalb der Maßnahmenfläche M1 einen Mindestabstand von 3m zur nördlichen Grenze des Geltungsbereiches einhalten müssen.</b></p>

17.) Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Halle	
	Unser Zeichen: 63136-631pt/009-2024#060 24.06.2024
I.	<p><b>2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 16.05.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich möchte jedoch auf folgende Punkte hinweisen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich die Eisenbahnstrecke 6343 Halle (Saale) Hbf - Hann. Münden. Es ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des o. g. Vorhabens weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</li> <li>2. Die DB InfraGO AG und DB Energie GmbH sind ebenfalls am Verfahren zu beteiligen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</li> <li>3. Zudem sei angemerkt, dass zwar neben den bauordnungsrechtlichen Abstandsgeboten keine eisenbahnspezifischen Anbauverbote wie etwa bei den Bundesfernstraßen bestehen, nichtsdestotrotz besteht für Unterhaltungsarbeiten eine besondere Duldungspflicht für Nachbarn von Eisenbahninfrastruktur gem. § 22b AEG. Eine dennoch erfolgte bauplanungsrechtlich legitimierte Anbauplanung könnte zu entschädigungslosen Duldungspflichten samt zeitweiliger vorübergehender Rückbauinnahme führen. Dies dürfte als Belang einzustellen sein. Das Risiko des Ausmaßes der möglichen Entschädigungslosigkeit bei Schaffung dieser Risikolage durch Heranrücken an eine Infrastruktur muss der Vorhabenträger bewerten.</li> <li>4. Darüber hinaus müssen gem. § 22 BImSchG eventuelle Blendwirkungen zulasten der Triebfahrzeugführenden nach dem Stand der Technik ausgeschlossen sein. Etwaige Signale an der Strecke müssen zum Beispiel einwandfrei erkennbar sein.</li> <li>5. Es muss sichergestellt werden, dass keine Flächen, die mit Bahnbetriebsanlagen belegt sind oder waren, überplant werden. In diesen Bereichen gilt gemäß § 38 BauGB ein Fachplanungsvorbehalt, sodass die betroffenen Flächen einer kommunalen Planung bis zu einer ggf. durchgeführten Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG nicht zugänglich sind.</li> </ol>
II.	<p><b>Der Inhalt der o.a. Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die in der Stellungnahme aufgeführten Forderungen und Hinweise besitzen keine Relevanz für die Flächennutzungsplanänderung und werden in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Wallhausen sowie bei der Umsetzung der Planung beachtet.</b></p> <p><b>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, wurde im Planverfahren beteiligt. Die Stellungnahme enthielt ebenfalls Aussagen zu Anlagen der DB Energie GmbH.</b></p>

18.) Wasserverband „Südharz“	
Unser Zeichen: Reg-Nr.: 83/23	18.06.2024
I.	<p><b>Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I „Mühlgebreite“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II „Felsenkeller“ der Gemeinde Wallhausen sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wallhausen in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“</b>  <b>hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Dumjahn,</p> <p>Zu o.g. Plangebieten nimmt der Wasserverband „Südharz“ wie folgt Stellung:</p> <p>In den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes Nr. 10 befinden sich trinkwassertechnische Anlagenteile des Wasserverbandes „Südharz“. Es sind die Mindestabstände zu den trinkwassertechnischen Anlagen nach den geltenden Normen und Regelwerken einzuhalten. Eine Längsüberbauung vorhandener Trinkwasserleitungen lehnt der Wasserverband „Südharz“ generell ab.</p> <p>Weiterhin befinden sich im Geltungsbereich der Plangebiete Brunnen des Verbandes, sowie die dazugehörigen Versorgungsleitungen in DN 300 mit einem Steuerkabel und die Hauptversorgungsleitung nach Roßla. Es ist eine permanente gefahrenfreie Zugänglichkeit auch für Baufahrzeuge notwendig. Die Versorgungsleitungen dürfen durch aufstellen von Pfählen nicht beschädigt werden. Die vorhandenen Leitungen inkl. der zugehörigen Schutzstreifen sind für den Wasserverband „Südharz“ grundbuchrechtlich gesichert.</p> <p>Beigefügt erhalten Sie die Bestandsunterlagen im DXF-Format. Die Angaben in den Lageplänen besitzen keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Sie sind Eigentum des Wasserverbandes „Südharz“ und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.</p> <p>In den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes Nr. 11 befinden sich keine trink- und abwassertechnische Anlagenteile des Wasserverbandes „Südharz“.</p> <p>Ferner ist darauf zu achten, dass die Technischen Richtlinien des Wasserverbandes „Südharz“ zum Schutz von Trink- und Abwasseranlagen eingehalten werden (nachzulesen unter: <a href="http://www.wasser-suedharz.de/seite/18900/formulare.html">www.wasser-suedharz.de/seite/18900/formulare.html</a>).</p>
II.	<p><b>Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Die in der Stellungnahme aufgeführten Forderungen und Hinweise zum Leitungsbestand besitzen keine Relevanz für die Flächennutzungsplanänderung und werden in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Wallhausen sowie bei der Umsetzung der Planung beachtet.</b></p>

20.) Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH	
Unser Zeichen:	19.06.2024
I.	<p><b>Bergbauliche Stellungnahme der LMBV mbH Bereich Kali-Spat-Erz</b>  <b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b>  <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I "Mühlgebreite" und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II "Felsenkeller"</b>  <b>Gemeinde Wallhausen sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 16.05.2024.</p>

	<p>Im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I "Mühlgebreite" und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II "Felsenkeller" Gemeinde Wallhausen sowie die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in 4 Teilbereichen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ möchten wir Ihnen folgende Auskünfte erteilen:</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 22.06.2023 (Anlage) behält weiterhin ihre volle Gültigkeit, auch wenn ein Teil des Gebietes Felsenkeller aus dem BP entfernt wurde.</p> <p>Es ist kein Grundeigentum der LMBV betroffen. Aus liegenschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Unsere Belange werden nicht berührt, da der Geltungsbereich außerhalb von Grundeigentum der LMBV liegt und hier keine Dienstbarkeiten bzw. Ver-/Entsorgungsleitungen für unser Unternehmen vorhanden/geplant sind.</p> <p>Die Strecken wurden verwahrt. Grundsätzlich ist aber davon auszugehen, dass Restsetzungen der Tagesoberfläche, auch bei verwahrten Strecken, nicht völlig ausgeschlossen werden können. Dieses Restrisiko stellt im allgemeinen keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit dar, sollte bei einer Bebauung jedoch berücksichtigt werden.</p> <p>Abschließend wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Ausführungen ausschließlich um eine Stellungnahme des Sanierungsbereiches Kali-Spat-Erz der LMBV mbH handelt.</p>
II.	<p><b>Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen der Stellungnahme wurden in die Begründung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.</b></p>
I.	<p><b><u>Inhalt der Stellungnahme vom 22.06.2023</u></b></p> <p>bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 30.05.2023 mit der Bitte um Stellungnahme im Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange für die Planfeststellungsverfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 Sondergebiet Photovoltaik I "Mühlgebreite" und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 Sondergebiet Photovoltaik II "Felsenkeller" Gemeinde Wallhausen in 3 Teilbereichen der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ möchten wir Ihnen folgende Auskünfte erteilen:</p> <p>Die Plangebiete befinden sich im Bereich des Westfeldes Sangerhausen und der Abbaufelder des bis 1990 im Sangerhäuser Revier umgegangenen Kupferschieferbergbaus unserer Rechtsvorgänger. Dabei ist festzustellen, dass die Planbereiche Ihres Bauvorhabens unterbaut sind. Das Areal „Mühlgebreite“ befindet sich über den Abbaubereichen in Flügel 60 und 61, erschlossen über die 6. Mittelsohle (-303 m Sohle).</p> <p>Abgebaut wurde hier zwischen 1975 und 1986. Die Abbaubereiche liegen in einer Tiefe von ca. -303 m NN und damit ca. 440 m unter Gelände.</p> <p>Das Areal „Felsenkeller“ befindet sich über den Abbaubereichen in Flügel 49, erschlossen über die 4. Sohle (-175 m Sohle). Abgebaut wurde hier zwischen 1968 und 1986. Der Abbaubereich liegt in einer Tiefe von ca. -120 m NN bis -175 m NN und damit ca. 360 m bis 400 m unter Gelände.</p> <p>Die Plangebiete liegen somit in den Einwirkungsbereichen der o.g. Abbaue. Die Verwahrung der Grubenbaue erfolgte im Zeitraum 1989/1990 durch großflächige Flutung. Zukünftige bergbauliche Tätigkeiten sind aus Sicht der LMBV mbH definitiv auszuschließen.</p> <p>Senkungsmessungen fanden im Untersuchungsgebiet bis zum Jahr 2013 statt. Die ohnehin geringen Auswirkungen der eigentlichen Abbautätigkeit an der Tagesoberfläche sind seit Jahrzehnten abgeklungen. Eventuell zukünftig noch auftretende geringfügige Bodenbewegungen werden auf Grund der geringen Intensität ohne negative Auswirkungen auf Bauwerke bleiben.</p> <p>Die LMBV mbH Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz verfügt im Planbereich über keine Grundstücke sowie keinerlei oberirdischen bzw. tagesnahen Anlagen und Leitungen.</p>

	Abschließend wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Ausführungen ausschließlich um eine Stellungnahme des Sanierungsbereiches Kali-Spat-Erz der LMBV mbH handelt.
<b>II.</b>	<b>Die o.a. Stellungnahme wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen der Stellungnahme wurden in die Begründungen der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und 11 der Gemeinde Wallhausen aufgenommen.</b>

<b>24.) Gemeinde Borxleben über Stadt Artern</b>	
	Unser Zeichen: 16.05.2024
<b>I.</b>	<b>Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 und Nr. 11 der Gemeinde Wallhausen sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>  Sehr geehrte Damen und Herren,  die Belange der Stadt Artern und der Gemeinde Borxleben sind von den Planungen nicht betroffen. Anregungen und Hinweise werden nicht gegeben.
<b>II.</b>	<b>Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Kenntnis genommen.</b>