

Stadt Köthen (Anhalt)

41. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Vorentwurf

Stand: 31.05.2021

Auftraggeber: Frankfurt Energy Holding GmbH
Ginnheimer Straße 4
65760 Eschborn

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

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

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

Planungsstand: Vorentwurf
Stand: 31.05.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Änderungsbereich	5
2. Planungserfordernis	5
2.1 Anlass der Planung	5
2.2 Ziele der Planung	6
2.3. Flächenbedarf	7
3. Planungsrechtliche Vorgaben	8
3.1 Übergeordnete Planungen	8
3.2 Landschaftsplanung	11
3.3 Bauleitplanerische Vorgaben	13
4. Bestandsaufnahme	13
4.1 Bestehende Nutzungen.....	13
4.2 Emissionen und Immissionen	16
4.3 Altlasten	17
4.4 Kampfmittel	20
4.5 Denkmalschutz.....	21
4.6 Naturschutz	21
5. Städtebauliches Leitbild/ Standortdiskussion	21
6. Umweltbericht	25
6.1 Methodik.....	25
6.2 Allgemeine Angaben	25
7. Erschließung	26
7.1 Verkehrserschließung	26
7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	26
7.3 Brandschutz	26
7.4 Energieversorgung/Telekommunikation	27
7.5 Abfallbeseitigung	27
8. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise.....	27
8.1 Altlasten	27
8.2 Kampfmittel	28
8.3 Archäologische Fundstellen.....	28
9. Verfahren.....	29
9.1 Aufstellung	29

9.2	Beteiligung der Öffentlichkeit	29
9.3	Beteiligung der Behörden	29

Anlagen

- Anlage 1 Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)
- Anlage 2 Auszug aus dem Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Ziethetal - Ortsteil Dohndorf
- Anlage 3 Auszug aus der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) - Altlastenrecherche

1. Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) befindet sich in der Gemarkung Dohndorf, südlich der Landesstraße 148 und östlich der Landesstraße 146.

Die Änderungsfläche erstreckt sich über das Gelände des ehemaligen Raketenstützpunktes ‚Rehkopf‘ und hat eine Flächengröße von ca. 14,60 ha.

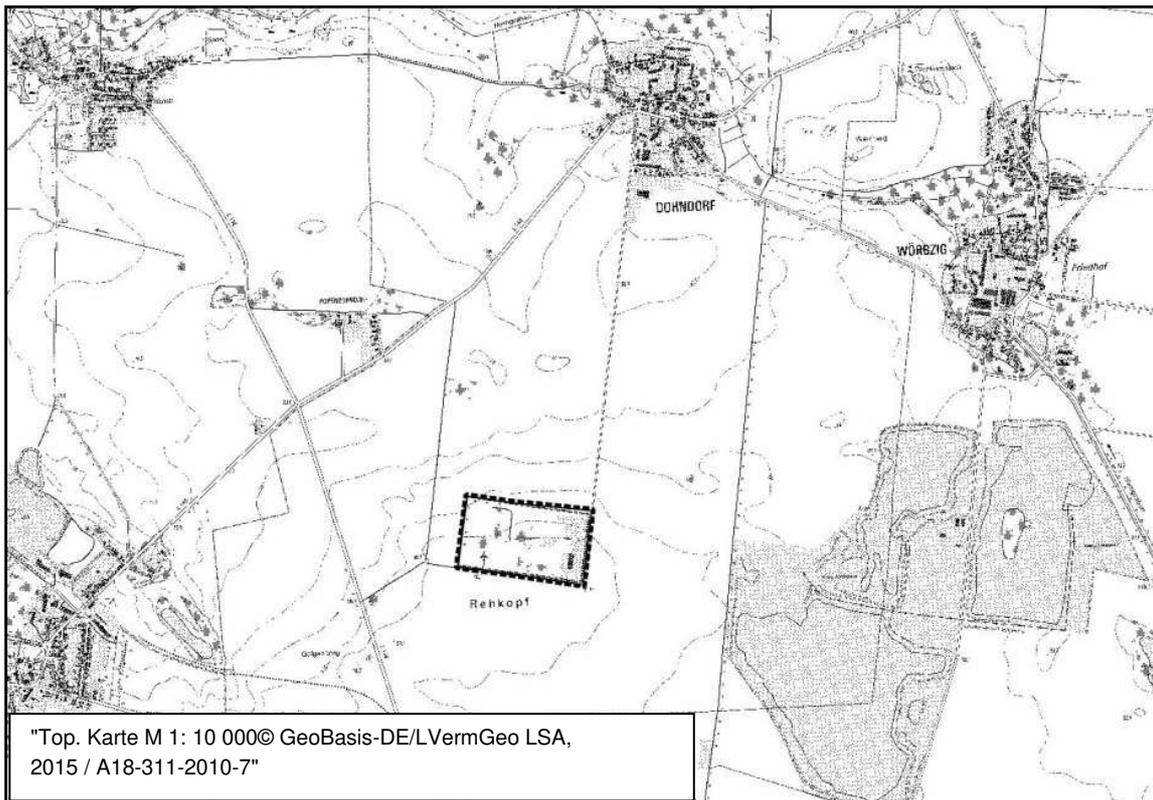


Abbildung 1: Geltungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) - unmaßstäblich

Die konkrete Lage und Flächenabgrenzung der Änderungsfläche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Planungserfordernis

2.1 Anlass der Planung

Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Planvorhaben zur Errichtung und Betreibung einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich vorbereitet. Die Frankfurt Energy Holding GmbH mit Sitz in 65760 Eschborn, Ginnheimer Straße 42 hat mit Schreiben vom 03.09.2020 bei der Stadt Köthen (Anhalt) beantragt, auf dem Gelände des ehemaligen Raketenstützpunktes in Dohndorf eine Photovoltaikanlage zu errichten. Die Firma beabsichtigt, das Projekt zu entwickeln und die Freiflächen-Photovoltaikanlage selbst zu betreiben.

Auf private Initiative hin wird der Bereich einer ehemaligen militärischen Konversionsfläche einer neuen städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt, indem diese für die Nutzung erneuerbarer Sonnenenergie zur Verfügung gestellt wird. Der Standort mit ruinösen Gebäuden ist ungenutzt bzw. wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund der kleinteiligen Flächenstruktur, der insgesamt ungünstigen Ertragsfunktion und des bestätigten Altlastenverdachts ungünstig. Der Standort außerhalb der bebauten Ortslage stellt aufgrund seines Erscheinungsbildes einen städtebaulichen Missstand dar.

Die Planung steht im Kontext zur Energiepolitik des Bundes, welche mit der Novellierung des ERNEUERBARE-ENERGIEN-GESETZES (EEG) auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus regenerativen Energien ausgerichtet ist. Auch mit der Novellierung des BAUGESETZBUCHES (BAUGB) wurde die Absicht unterstrichen, energetische und klimaschützende Regelungen in der Bauleitplanung aufzunehmen. § 1 Abs. 9 Nr. 7 BAUGB wurde um die „Nutzung erneuerbarer Energien“ und die „sparsame und effiziente Nutzung von Energie“ als zu berücksichtigender Belang in der Bauleitplanung erweitert.

Der geplante Standort der ehemaligen Raketenstützpunktes stellt eine Konversionsfläche dar.

Mit der vorliegenden Planung wird ein nennenswerter Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz geleistet und es werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt.

Die vorliegende 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, um die Umsetzung der geänderten Planungsziele vorzubereiten und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Planung zu schaffen.

Aus oben genannten Gründen steht die Stadt Köthen (Anhalt) der Planung positiv gegenüber.

Für den überwiegenden Änderungsbereich wurde bereits im Jahre 2015 ein Aufstellungsverfahren (37. Änderung des Flächennutzungsplanes) eingeleitet und bis zur Entwurfsfassung voran gebracht. Da sich der damalige Vorhabenträger seinerzeit aus dem Projekt zurückgezogen hat, wurde das Aufstellungsverfahren nicht abgeschlossen. In der Stadtratssitzung am 20.04.2021 erfolgte somit die Aufhebung des Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes, so dass dieses Verfahren aufgehoben ist.

In derselben Stadtratssitzung der Stadt Köthen (Anhalt) am 20.04.2021 wurde der Beschluss zur Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) ortsüblich bekannt gemacht.

Im Parallelverfahren wird für den identischen Geltungsbereich ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung BEBAUUNGSPLAN NR. 68 'SOLARPARK AM REHKOPF' DER STADT KÖTHEN (ANHALT) aufgestellt.

2.2 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, die geänderten städtebaulichen Überlegungen der Stadt Köthen (Anhalt) zur planungsrechtlichen Absicherung vorzubereiten. Bei der Umsetzung der geplanten Photovoltaikanlage soll entsprechend § 1 Abs. 5 BAUGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BAUGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine men-

schenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz

- die städtebaulich sinnvolle Einordnung des Planungsgebietes in das Nutzungsgefüge der Stadt
- die Schaffung der Rechtsgrundlagen für die Umstrukturierung des Plangebietes und Realisierung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Ausweisung einer sonstigen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: 'Photovoltaikanlage'
- die Schaffung von Rechtssicherheit für die Bebaubarkeit von Konversionsflächen unter Erfüllung der Bedingungen und Kriterien gemäß EEG
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Förderung der Nutzung von regenerativen Energiequellen als Beitrag zum Klimaschutz und der Klimaanpassung stellt einen wichtigen Anspruch an die vorliegende Planung dar.

2.3. Flächenbedarf

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Anlage 1).

In der nachfolgenden Flächenbilanz sind die einzelnen Darstellungen aufgeführt.

Darstellungen	41. Änderung des Flächennutzungsplanes in ha	rechtswirksamer Flächennutzungsplan in ha
Sonderbaufläche 'Photovoltaikanlage'	13,07	-
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	1,53	-
Fläche für die Landwirtschaft	-	14,60
Gesamtfläche in ha	14,60	14,60

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

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich somit zwar um eine Neuausweisung von Bauflächen, jedoch um eine Ausweisung, die sich am Bestand orientiert und eine Konversionsfläche für eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung in Anspruch nimmt („Flächen-Recycling“).

Der überwiegende Gebäudebestand ist ruinös und unterliegt dem kontinuierlichen Verfall. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet auf einigen kleinen Splitterflächen statt.

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

Die städtebauliche Begründung für die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ist dem Kapitel 5 ‚Städtebauliches Leitbild/Standortdiskussion‘ zu entnehmen.

Aufgrund der konkreten Festlegung der Art der baulichen Nutzung ist eine Änderung der Nutzung zu Gunsten einer gewerblichen und/oder industriellen Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt nicht möglich. Eine derartige Entwicklung entspräche auch nicht dem Planungswillen der Stadt Köthen (Anhalt), da für derartige Nutzungen im Flächennutzungsplan besser geeignete Bauflächen dargestellt sind.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zur planerischen Sicherung einer Photovoltaikanlage muss gem. § 4 Abs. 1 RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) die Ziele der Raumordnung beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gem. § 4 Abs. 2 ROG berücksichtigen.

Allgemein stehen Ziele der Raumordnung der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich nicht von vornherein entgegen. Soweit sie allerdings konkurrierend zu anderen landesplanerisch vorrangigen Zielsetzungen (z. B. Vorranggebiete für Landwirtschaft) stehen, können diese Festlegungen Ausschlusswirkungen gegenüber der geplanten Photovoltaiknutzung entfalten.

Es wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Flächennutzungsplanänderung aufgrund ihrer räumlichen Ausdehnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeflussend ist.

Der **LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT** (LEP LSA) gemäß der durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 16.02.2011 (gültig ab 12.03.2011) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Für das Plangebiet gelten folgende, im LEP LSA 2010 festgelegte Ziele (Z), Grundsätze (G) und Erfordernisse der Raumordnung:

- Köthen (Anhalt) ist Mittelzentrum, wobei sich das Plangebiet außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Stadt befindet und dem ländlichen Raum zuzuordnen ist.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Nr. 4 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ (LEP LSA 2010, G 122).

„Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen“ (LEP LSA 2010, Z 129).

In Vorbehaltsgebieten ist den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

- Im Kapitel 3.4 „Energie“ wird in verschiedenen Zielen und Grundsätzen festgehalten, dass erneuerbare Energien und somit auch die Photovoltaik Bestandteil eines ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemixes (G 75) ist und die Regionalen Planungsgemeinschaften als Träger der Regionalplanung unterstützend, u. a. durch eigenständige Konzepte (G 77/G 78), zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien beitragen sollen. Im Ziel Z 115 wird formuliert, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Regel raumbedeutsam sind. Sie bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. G 84 besagt, dass Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen. In G 85 wird formuliert, dass die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend vermieden werden sollte.

Auch unter Berücksichtigung der raumordnerischen Prämisse, dass bei der Abwägung der landwirtschaftlichen Nutzung besonderes Gewicht beizumessen ist, erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche ‘Photovoltaikanlage’. Die Gründe hierfür werden nachfolgen aufgeführt.

- Das Areal wurde früher als Raketenstützpunkt intensiv genutzt und ist als Altlastenverdachtsfläche registriert. Nunmehr liegt diese Fläche seit längerer Zeit brach und wird in Teilbereichen einer landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen. Diese Nutzung ist aus Sicht der erwerbsmäßigen Landwirtschaft nicht profitabel, da es sich um kleine Splitterflächen handelt, die sich zudem innerhalb des eingezäunten Areals befinden. Die Zusammenlegung großer Schläge ist auch bei Pflugtausch daher nicht möglich. Die sandigen und kiesigen Bodenverhältnisse lassen niedrige Ernteerträge erwarten. Darüber hinaus ist eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der lange Zeit ausgeübten Nutzung und dem damit einhergehenden Altlastenverdacht nur eingeschränkt möglich. Die hohe Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer unterstreicht diese Aussagen.
- Mit der vorliegenden Planung werden als Ausgleichsmaßnahmen die Beseitigung der ruinösen Gebäude und baulichen Anlagen sowie die flächendeckende Entsiegelung des Gebietes vollzogen. Durch diese Maßnahmen werden erst die Voraussetzungen für die Umnutzung des Gebietes geschaffen und die Fläche steht danach erst für andere Nutzungen zur Verfügung (Flächenrecycling). Die Nutzung als Photovoltaikanlage ist auf

eine bestimmte Zeit (ca. 20 Jahre) befristet. Sie schafft aufgrund der im EEG festgeschriebenen Vergütungssätze die wirtschaftliche Basis für die Beseitigung der Altlasten, den Abriss der baulichen Anlagen bzw. die Entsiegelungsmaßnahmen.

- Mit der Planung wird eine militärische Konversionsfläche einer neuen Nutzung zugeführt. Dies entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Zielsetzungen des LEP LSA 2010 und des EEG, vorrangig versiegelte Flächen bzw. Konversionsflächen für Photovoltaikanlagen nutzbar zu machen.
- Die geplante Photovoltaikanlage leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz und zum im LEP LSA 2010 geforderten Energiemix.
- Die einzelfachlichen Grundsätze werden durch die geplante Photovoltaikanlage beachtet und umgesetzt.

Trotz der Lage des Plangebietes innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft steht bei der Abwägung aus o. g. Gesichtspunkten der Nutzung für eine Photovoltaikanlage der Vorbehaltsbelang der Landwirtschaft nicht entgegen.

Diese Aussage wurde von Seiten des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr per Email vom 09.04.2020 bestätigt. Dort heißt es:

„... Aufgrund des Planungsmaßstabes 1 : 100.000 der kartografischen Darstellung des REP A-B-W 2018 werden bereits baulich genutzte Flächen von der Abgrenzung der Vorranggebiete für Landwirtschaft nicht ausgespart. Der geplante Solarpark am Rehkopf liegt im Vorranggebiet für Landwirtschaft. Aufgrund der geringen Fläche im Verhältnis zu der gesamten Vorrangfläche für die Landwirtschaft ist aus raumordnerischer Sicht keine Beeinträchtigung der Vorrangfunktion zu erwarten. Da es sich bei dem geplanten Solarpark am Rehkopf nicht um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sondern um eine militärische Konversionsfläche handelt, ist die in Rede stehende Fläche nicht von der Zielfestlegung des Ziels Z 19, REP A-B-W 2018, erfasst.

Somit ist eine Weiterführung der Planung möglich.“

Die vorliegende Planung entspricht daher den Zielen der Landesplanung und berücksichtigt die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse bzw. steht diesen nicht entgegen.

Der **REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG MIT DEN PLANINHALTEN „RAUMSTRUKTUR, STANDORTPOTENZIALE, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND FREIRAUMSTRUKTUR“ (REP A-B-W 2018)** wurde durch die Regionalversammlung am 14.09.2018 beschlossen, am 21.12.2018 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist seit dem 27.04.2019 in Kraft.

Laut **REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG 2018** liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebietes für Landwirtschaft II „Gebiet um Köthen (Anhalt)“ gem. Z 17 des REP A-B-W 2018.

Nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) handelt es sich bei Vorbehaltsgebiete um Gebiete, in denen bestimmte raumbedeutsame Maßnahmen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Bei Vorranggebieten handelt es sich jedoch um Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG).

Aus der Einstufung der Raumordnungsgebiete geht bereits eine gewisse Hierarchie hervor. So stellen Vorranggebiete Ziele der Raumordnung dar und sind scheinbar endgültig abgewogen, während die Vorbehaltsgebiete Grundsätze der Raumordnung darstellen und unter Berücksichtigung anderer Nutzungen abgewogen werden können.

Ziel 19 des REP A-B-W sind im Vorranggebiet für Landwirtschaft insbesondere die Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikfreiflächen-, Tierproduktions-, Biomasseanlagen sowie Anlagen von Wegen/Straßen, mit Ausnahme landwirtschaftlicher Wege, nicht zulässig.

Aufgrund der restriktiveren Festlegung wurde wie bereits zuvor ausgeführt vor Antragstellung beim Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr eine Einschätzung über die Kollision der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage mit dem Ziel der Raumordnung eingeholt.

Am 09.04.2020 wurde per Email bestätigt, dass die in Rede stehende Fläche nicht von der Ziel festlegung des Ziels Z 19, REP A-B-W 2018, erfasst ist.

Ebenfalls treffen die zum Punkt ‚Landesplanung‘ vorgenommenen Erläuterungen bzgl. des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft auf die Ziele der Regionalplanung zu, sodass die Nutzung als Photovoltaikanlage dem Vorranggebiet der Landwirtschaft nicht entgegensteht. Aus der Beschreibung des Flächenbildes geht zudem hervor, dass der Geltungsbereich überwiegend keinen landwirtschaftlichen Charakter bildet.

Im SACHLICHEN TEILPLAN „DASEINSVORSORGE - AUSWEISUNG DER GRUNDZENTREN IN DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG“, beschlossen durch die Regionalversammlung am 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, wird der Stadt Köthen (Anhalt) die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Mittelzentrum ist laut Kap. 3.1.3.1 der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Städte einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der im Ziel 1 i. V. m. Beikarte A.2 im Anhang A des Sachlichen Teilplans „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ festgelegten räumlichen Abgrenzung des Mittelzentrums Köthen (Anhalt).

Gemäß HANDREICHUNG "BAURECHTLICHE UND REGIONALPLANNERISCHE BEURTEILUNG UND BEWERTUNG VON GROßFLÄCHIGEN PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN IM FREIRAUM DER PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG", Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 23.11.2007 (Beschluss Nr. 14/ 2007) sollen bevorzugt Industriebrachen, brach gefallene Anlagen der Landwirtschaft, militärische Konversionsflächen, Deponien oder Abraumhalden für die Errichtung großflächiger Freiflächenphotovoltaikanlagen genutzt werden.

Die vorliegende Planung mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage entspricht somit der Position der Regionalen Planungsgemeinschaft A-B-W und passt sich gemäß § 1 Abs. 4 BAUGB den aktuellen Zielen des REP A-B-W an bzw. steht diesen nicht entgegen.

3.2 Landschaftsplanung

Der LANDSCHAFTSPLAN FÜR DIE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ZIETHETAL (1999) trifft Aussagen zum Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung (siehe Anlage 3). Im Bestandsplan ‚Biotop- und Nutzungsflächen‘ ist das gesamte Areal des ehemaligen Raketenstützpunktes als überbauter Bereich - Militär dargestellt. Entlang der gesamten nördlichen und

westlichen Plangebietsgrenze werden Baumreihen dargestellt. Gleiche Darstellungen werden teilweise entlang der südlichen Einfriedungsgrenze sowie innerhalb des Gebietes getroffen.

Die oben beschriebene Bestandssituation weicht vom aktuellen Bestand ab. So sind die zuvor bezeichneten Baumreihen entlang der Einfriedungsgrenze nicht mehr vorhanden und Restbestände bestehen nur noch teilweise und ausschließlich innerhalb des Plangebietes.

Laut Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen (Karte Nr. 1 des LANDSCHAFTSPLAN ZIETHETAL) ist der Großteil der Fläche sowie der östlich und südlich angrenzenden Flächen von geringer bis sehr geringer Bedeutung. Bzgl. des Biotopverbundes (Karte Nr. 2 des LANDSCHAFTSPLAN ZIETHETAL) besteht innerhalb des Änderungsbereiches ein Biotopverbund vorhandener Gehölze, in diesem Fall zwischen den bestehenden Pappelreihen. Aufgrund dessen wurde als Entwicklungsziel eine Aufwertung des Biotopverbundes durch die Schaffung bzw. Initialisierung andersartiger Biotope in angrenzenden Bereichen formuliert. Beispielhaft aufgeführt wurde hierbei die Entwicklung von Krautfluren um den bestehenden Gehölzaltbestand.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete nach dem europäischen oder nach dem nationalen Naturschutzrecht. In der Karte Nr. 14: ‚Geschützte Objekte‘ des LANDSCHAFTSPLAN ZIETHETAL bestehen entlang von Verkehrsflächen in westlicher und östlicher Nähe des Plangebietes schützenswerte Gehölzbestände, die in die nach § 24 NATSCHG LSA zu führende Liste aufzunehmender § 30 Biotope eingestuft sind. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Gehölzgruppe, die bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Köthen als § 30 Biotop bereits registriert ist.

Darüber hinaus befinden sich südwestlich und östlich außerhalb des Geltungsbereiches flächig ausgewiesene Bodendenkmale.

In der Themenkarte Nr. 15 ‚Konflikte‘ des LANDSCHAFTSPLAN ZIETHETAL wird für das Plangebiet der Altlastenverdacht und eine Gefährdung der Fläche durch Winderosionsstandort angeführt. Insbesondere die südlich an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund der intensiven Ackernutzung zusätzlich als grundwassergefährdende Flächen dargestellt.

Gemäß dem Pflege- und Entwicklungskonzept zählt das gesamte Gelände des ehemaligen Militärstandortes zu einem Schwerpunktbereich für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, nämlich als potentiell geeignete Fläche für die Entsiegelung mit anschließender Aufforstung.

Die innerhalb und um das Areal des ehemaligen Militärstandortes dargestellten Laubholzreihen bzw. Alleen zählen zum Schwerpunktbereich für Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege von Natur und Landschaft. Als weiteres Entwicklungsziel werden in der Übersicht Heckenpflanzungen entlang der naheliegenden Erschließungsbereiche dargestellt.

Bzgl. des Altlastenverdachts wird die Bedeutung der Sanierung und Renaturierung als nachrangig eingestuft.

Die wesentliche Maßnahme des Pflege- und Entwicklungsplanes (Entsiegelung) wird aufgrund der vorgesehenen Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen umgesetzt. Des Weiteren soll entlang der Plangebietsgrenzen eine Eingrünung des Solarparks mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgen.

Im weiteren Verfahren wird eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und ein Umweltbericht erstellt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

3.3 Bauleitplanerische Vorgaben

Flächennutzungsplanung

Im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KÖTHEN (ANHALT) wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der östliche Bereich ist als archäologischer Fundstelle ausgewiesen. Des Weiteren ist der Standort als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Anmerkung: Im Südwesten des Änderungsgebietes ist in der Kartengrundlage ein Symbol für eine Windenergieanlage enthalten. Bei dieser Darstellung handelt es sich nicht um eine planerische Entscheidung der Stadt, sondern um eine Darstellung in der Kartengrundlage. Die Windenergieanlage wurde in der Zwischenzeit außer Betrieb genommen und vollständig zurückgebaut.

Sonstige Planungen

Für das Plangebiet sind keine agrarstrukturellen Maßnahmen, Flurneuordnungs- und/oder Bodenordnungsverfahren bekannt bzw. vorgesehen.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Bestehende Nutzungen

Der ehemalige Raketenstützpunkt befindet sich im Außenbereich, südlich der Ortslage von Dohndorf. Es ist ein auf freiem Feld von einer Betonmauer abgegrenztes Gelände. Das gesamte Areal hat eine Größe von ca. 14,60 ha.

Auf dem Gelände befinden sich zumeist ruinöse Gebäude und bauliche Anlagen der militärischen Nutzung. Diese sind schwerpunktmäßig im Osten, beiderseits des Eingangsbereichs angelegt. Das Eingangsgebäude, Haus 2 und das Farblager (Haus 6) sind als Ruinen vorhanden. Im Südosten stehen Großgaragen und die Kohle- und Aschelagerhalle, im Westen befindet sich der ehemalige Leitstand. Um den Leitstand waren die betonierten Raketenstellungen, der Schießstand, ausgemauerte Laufgräben und Einmannlöcher drapiert. Mittig auf dem Gelände befand sich die Tankstelle mit Erdtanks, Öl- und Fasslager.

Von den übrigen Gebäuden sind nur noch die Bodenplatten, Fundamente bzw. -reste vorhanden. Zum Teil existieren noch Unterkellerungen, die unvollständig verfüllt sind.

Vom Eingang beginnend in westlicher Richtung und entlang der Tankstelle bis zur Leitstelle verläuft ein Weg. Hiervon in südlicher Richtung abzweigend führt eine Zufahrt zu den Großgaragen.

In Folge der historischen Nutzung ist das Gelände inhomogen, einerseits besteht es aus zahlreichen Böschungen bzw. Erd- und Steinaufschüttungen und andererseits aus Senken sowie verschiedenartigen Unterkellerungen bzw. Hohlräumen. Neben den bereits erwähnten Gebäuden und baulichen Anlagen sind auf dem gesamten Gelände versiegelte und teilversiegelte Plätze und Zuwegungen aufzufinden, die bislang nicht abgebrochen bzw. zurückgebaut wurden. Vielerorts zwischen den ruinösen Gebäuderesten verteilt, befinden sich mit verschiedenen Aufschüttungen aus Beton- und Ziegelschutt, sowie Holzresten und anderem Unrat weitere teilversiegelte bzw. geschottete Bereiche.

Auf diesen Bereichen haben sich aufgrund der ausbleibenden Nutzung und durch die standörtliche Lage im Laufe der Zeit eine ungestörte und vielfältig strukturierte Vegetation aus Ruderal-

beständen und Gehölzsukzessionen entwickelt. In den Randbereichen und entlang der Haupterschließungsachse erstrecken sich Restbestände von Pappelreihen bzw. -alleen.

Die unversiegelten Flächen am Rand des Geländes und in den Bereichen zwischen den baulichen Anlagen werden zum Teil landwirtschaftlich genutzt.

An das Plangebiet grenzt von allen Seiten an großflächig und intensiv genutzten Ackerflächen an. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Wirtschaftsweg, der in den ‚Friedhofsstraße‘ übergeht und zur Ortschaft Dohndorf führt.

Wie bereits eingangs ausgeführt, wurden für den überwiegenden Änderungsbereich bereits Verfahren für eine Änderung des Flächennutzungsplanes (37. Änderung des Flächennutzungsplanes) sowie für die Aufstellung eines Bebauungsplanes (VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. 65 „SOLARPARK AM REHKOPF“) eingeleitet. Die Verfahren wurden zwar nicht abgeschlossen und erlangten somit keine Rechtskraft, dennoch liegen umfangreiche Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vor.

In den nachfolgenden Punkten werden Inhalte der abgegebenen Stellungnahmen wiedergegeben. Nach der frühzeitigen Beteiligung in diesem Aufstellungsverfahren werden die Aussagen entsprechend ergänzt bzw. modifiziert.



Das Eingangsgebäude befindet sich südlich des Haupterschließungsweges.



Das Haus 6 befindet sich nördlich des Haupterschließungsweges, im Vordergrund ist die Zufahrt zu den Groß-Garagen zu erkennen.



Die noch erhaltenen Großgaragen mit Vorplatz im Südosten des Geltungsbeereiches; im linken Bildausschnitt befindet sich die Kohle- und Aschelagerhalle.



Dieses Foto zeigt den Standort der ehem. Tankstelle; der Bereich ist großflächig versiegelt bzw. unterkellert; im Hintergrund ist die Windenergieanlage zu erkennen, die zwischenzeitlich abgebaut wurde.



Das Foto zeigt den ehem. Leitstand: um diesen Stand herum waren Raketenstellungen, Schießstand und Schützengräben angeordnet.



Die Randbereiche und Bereiche zwischen den versiegelten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt; im Hintergrund der linken Bildhälfte ist die Einfriedungsmauer zu erkennen.

4.2 Emissionen und Immissionen

Lärm:

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

Visuelle Beeinträchtigungen:

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

Blendwirkungen aufgrund von Reflexionen:

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

Grundsätzlich können Immissionen von Solarmodulen durch Blendwirkungen hervorgerufen werden. In der Regel treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen auftreten und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gilt eine Blendwirkung, wenn diese mehr als 30 Minuten pro Tag und mehr als 30 Stunden pro Jahr auftritt.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen sind deutlich über 100 m entfernt, sodass eine differenzierte Prüfung, ob die Blendwirkung als schädliche Umwelteinwirkungen auftreten könnte, nicht erforderlich ist.

Elektrische und magnetische Strahlungen:

Von den Photovoltaikanlagen selbst und deren Nebenanlagen gehen kaum Emissionen aus, die für die angrenzenden Nutzungen zu Beeinträchtigungen führen könnten. Mögliche Auswirkungen

gen auf den Menschen durch elektrische oder magnetische Strahlungen herrührend von den Solarmodulen, Verbindungsleitungen, Wechselrichtern und Transformatoren werden als unerheblich eingeschätzt. Laut Literatur werden die maßgeblichen Grenzwerte der BIMSCHV in jedem Fall deutlich unterschritten (ARGE Monitoring PV-Anlagen; 2007).

4.3 Altlasten

Im Rahmen der 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT KÖTHEN (ANHALT) wurden die bis dahin im Flächennutzungsplan gekennzeichneten und darüber hinaus bekannten Altlastenverdachtsflächen flächendeckend für das Stadtgebiet untersucht und näher beschrieben. Aufgrund der Vielzahl an Verdachtsflächen und der umfangreichen Aufgabenstellung erfolgte eine mehrstufige sich ergänzende Bearbeitung.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Umweltamt verfügt als zuständige Behörde über ein flächendeckendes Kataster von altlastenverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Für den Geltungsbereich ist in diesem Altlastenkataster unter der Nummer 20247 „Garnison Dohndorf/Raketenstützpunkt Rehkopf“ eine Altlastenverdachtsfläche (ALVF) registriert.

Für die in Rede stehende Altlastenverdachtsfläche liegt ein Gutachten vor, auf das in der weiter unten zitierten Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 13.11.2014 näher eingegangen wird.

Im Rahmen der o. g. Flächennutzungsplanänderung wurde bewertet, dass bei der aktuellen Nutzung keine Gefährdung und somit kein Handlungsbedarf besteht. Mit der derzeitigen Nutzung ist die Altlastenverdachtsfläche mit der dargestellten Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft vereinbar. Für die Änderung in eine sensiblere Nutzung ist eine gutachterliche Bewertung erforderlich. Aus diesem Grund erfolgte weiterhin im rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche.

Insgesamt steht der Altlastenverdacht der geplanten Nutzung nicht entgegen, da von der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage nur eine geringe Sensibilisierung gegenüber Altlasten ausgeht.

Vor der Einleitung der ehemaligen Bauleitplanverfahren erfolgte eine Anfrage zum Altlastenverdacht der Flurstücke im Änderungsgebiet. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld erteilte mit Datum vom 13.11.2014 nachfolgende schriftliche Stellungnahme:

„...“

Schädliche Bodenveränderungen sind entsprechend § 2 Abs. 3 BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBODSCHG) vom 17. März 1998 Beeinträchtigungen der Bodenfunktion, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten im Sinne § 2 Abs. 5 BBODSCHG sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastenverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Die Erfassung der Altlastenverdachtsflächen erfolgte in einer ersten Stufe durch die Recherche des vorhandenen Kartenmaterials (beginnend 1872), historische Luftbildern und Falschfarbinfrarotaufnahmen aus dem Jahre 1991. In einer zweiten Stufe wurden die wichtigsten Altlastenverdachtsflächen einzeln begangen und nach einem vom Umweltministerium Sachsen-Anhalt vorgegebenen Formalismus beprobungslos bewertet.

Die o. g. Flurstücke [Anmerkung: Flurstücke 2/55, 2/56, 2/70, 2/72, 2/74, 2/76 Flur 4 Gemarkung Dohndorf] sind Bestandteile einer Altlastenverdachtsfläche (ALVF), welche unter der Nr. 20247 „Garnison Dohndorf/Raketenstützpunkt Rehkopf“ im Kataster registriert ist. Bei der ALVF handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Garnison Dohndorf der WGT (Westgruppe der sowjetischen Truppen). Es diente zwischen 1968 und 1991 als Raketenstützpunkt für den Militärflugplatz Köthen (vor 1968 Nutzung als landwirtschaftliche Fläche).

Zum Standort liegen mir folgende Unterlagen vor:

- /1/ Bericht „Ermittlung von Altlast- Verdachtsflächen auf der Liegenschaft der Westgruppe der sowjetischen Truppen (WGT), Liegenschaft Garnison Dohndorf (05 HALL 019) der IABG, Ottobrunn, vom 07.12.1993; angefertigt durch TÜV Ostdeutschland Sicherheit und Umweltschutz GmbH, Halle, am 28.09.1993. – auszugsweise
- /2/ Stellungnahme zur Liegenschaft Garnison Dohndorf (05 HALL 019) der Oberfinanzdirektion Hannover vom 27.12.1994, erstellt durch die Prof. Dr. –Ing. R. Mull & Partner GmbH, Garbsen, 19.12.1994.

Entsprechend den o. g. Unterlagen erfolgte nach Abzug der sowjetischen Truppen 1991 die Übergabe des Geländes an das Bundesvermögensamt Halle. Das Objekt wurde nach Zeugnisaussagen vom Gemeindevertretervorsteher (Herr Rudat) ordnungsgemäß geräumt. Die Zerstörung der Gebäude erfolgte wohl erst nach Abzug der WGT-Einheiten durch Unbekannte. 1993 wurde im Gebäude 2 (Hauptgebäude, KVS 4.4) ein starker Brand verursacht.

Das Gelände ist aktuell durch ruinöse Gebäudereste, bestellte Ackerflächen, Stroh-/Grünschnitllager sowie eine Windenergieanlage gekennzeichnet. Der Standort ist zum Teil mit einer Betonmauer umzäunt.

Entsprechend /1/ wurden am Standort mehrere Einzelflächen zu insgesamt 6 KVS (Kontaminationsverdachts-Standorte) zusammengefasst, welche nachfolgend dargestellt werden. Darüber hinaus sind das Altlastenrisiko und die Maßnahmenkategorisierung der einzelnen KVS gemäß /2/ angegeben.

<u>KVS</u>	<u>Risiko**</u>	<u>Maßnahme*</u>
KVS 1: Kontaminierte Bereiche mit Kraftstoff/ Öl (KVS 1.1 - 1.9)	h	SB, AL, GE
KVS 2: Standort Farblager	n	SB, AL
KVS 3: Standort mit Wellasbestbruch (KVS 3.1 – 3.5)	o	SB
KVS 4: Belegte Flächen Schrott (KVS 4.1 - 4.12)	n	SB, AL
KVS 5: Belegte Flächen Gebäuderuinen/ Bauschutt (KVS 5.1 – 5.13)	o	SB, BM

KVS 6: Belegte Flächen Einzelablagerungen (div. Art) n SB, AL
(KVS 6.1 – 6.8)

* SB (Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen, z.B. Beräumung), BM (Baumaßnahmen als Schutz- und Beschränkungsmaßnahme), AL (Altlastenverdachtsfläche von der eine latente Gefährdung ausgehen könnte), GE (Gefahrenerforschungsmaßnahme)

** Risiko Altlasten: h = hoch, n = niedrig, o = ohne

In der Gesamtbewertung zur Altlastensituation war gemäß /1/ festzustellen, dass aus den ermittelten Verdachtsflächen keine akute Umweltgefährdung abzuleiten war, welche Sofortmaßnahmen nach sich gezogen hätten. Gemäß /2/ wurden für alle KVS jedoch Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen bzw. bauliche Sicherungsmaßnahmen als erforderlich erachtet.

Bei den KVS, für die entsprechend /2/ Gefahrenerforschungsmaßnahmen (GE) erforderlich sind, handelt es sich um die Teilflächen 1.1 bis 1.5 der KVS 1. Für die verbleibenden Teilflächen 1.6 bis 1.9 wurde das Altlastenrisiko als niedrig bewertet.

Nachfolgend sind die Teilflächen der KVS 1 (Kontaminierte Bereiche mit Kraftstoff/ Öl) angegeben:

- KVS 1.1: Tankstelle Gebäude 10
- KVS 1.2: Öllager der Tankstelle
- KVS 1.3: Fasslager der Tankstelle
- KVS 1.4: Tanklager mit Erdtanks
- KVS 1.5: Erdtanks im Zapfsäulenbereich
- KVS 1.6: Ölkontaminierter Boden im offenen Gebäude des Leitstandes
- KVS 1.7: Ölkontaminierter Boden neben Farblager Haus 6
- KVS 1.8: Öl im Boden und Dieselaggregat des Generatorwagens
- KVS 1.9: Ölkontamination des Bodens am Eingang eines Unterstandes

Die o. g. relevanten Bereiche KVS 1.1 - 1.5 gemäß /2/ befinden sich auf einer Fläche von ca. 300 m² und bilden den Schwerpunkt der KVS 1. Erdtanks sind im Tanklager und im Bereich der Zapfsäulen vorhanden (Restinhalte werden vermutet). Es kann gemäß /2/ davon ausgegangen werden, dass Betankungs-/ Umfüllverluste und Leckagen zu Verunreinigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser geführt haben und eine akute Gefährdung darstellen können.

Folglich wurden in /2/ Untersuchungen als Gefahrenerforschungsmaßnahme für die Teilfläche 1.1 – 1.5 der KVS 1 (Bereich Tankstelle) als erforderlich erachtet.

Der Übersichtsplan mit den KVS 1 bis 6 gemäß /1/ liegt mir nicht vor. In der Anlage dieses Schreibens erhalten Sie jedoch den Übersichtsplan aus /2/ für den Bereich der GE-Maßnahmen der KVS 1.

Zudem sind dem Altlastenkataster die folgenden Hoch- und Rechtswerte für die Lage der KVS 1 (Kontaminierte Bereiche mit Kraftstoff/ Öl) und der KVS 2 (Farblager) zu entnehmen.

<u>KVS</u>	<u>Rechtswert</u>	<u>Hochwert</u>
1	4490672	5730623
1	4490653	5730562

1	4490458	5730611
1	4490640	5730564
1	4490698	5730639
1	4490626	5730566
2	4490701	5730639

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde kann den Ergebnissen der Altlastenbewertungen gemäß /1/ bzw. /2/ grundsätzlich gefolgt werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass im Rahmen der o.g. Bewertung keine analytischen Untersuchungen des Bodens, des Grundwassers oder der Bausubstanz erfolgt sind. Sämtliche Auswirkungen von Verdachtsflächen beruhen auf historischen Recherchen bzw. Vorort-Begehungen.

Aus der derzeitigen Aktenlage geht nicht hervor, dass am Standort weitere Untersuchungen hinsichtlich der in /2/ geforderten Gefahrenforschungssmaßnahmen erfolgt sind.

Es liegt lediglich eine Vereinbarung zwischen dem Bundesvermögensamt Halle und einer Firma für Metallhandlung über den Abschluss der Schrottentsorgung auf der ehemaligen WGT-Garnison Dohndorf von 1994 vor. Demnach ist davon auszugehen, dass zumindest die am Standort vorhandenen Schrottablagerungen (KVS 4) beräumt wurden.

...“

Neben dem Hinweis auf die Beachtung des BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES sowie die Einhaltung der „ANFORDERUNGEN AN DIE STOFFLICHEN VERWERTUNG VON MINERALISCHEN RESTSTOFFEN/ ABFÄLLEN“ ergeht die Auskunft, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht zum damaligen Zeitpunkt grundsätzlich **keine Einwände** für die Nachnutzung als Freiflächen- P6photovoltaikanlage bestehen. Es ist jedoch im Vorfeld dem Umweltamt des Landkreises eine Konzeption im Umgang mit den von der Maßnahme betroffenen Teilarealen der Altlastverdachtsfläche vorzulegen. Dabei sind die o.g. Gutachten als Grundlage zu nutzen. Zur Einschätzung des erforderlichen Handlungsbedarfs bei einer Nutzungsänderung sind die ggf. erforderlichen Untersuchungen und Bewertungen entsprechend der BUNDES- BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG (BBODSCHV) in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.

Dieses Gutachten wurde zwischenzeitlich beauftragt. Im weiteren Verlauf der Planung werden die Ergebnisse dokumentiert und gemeinsam mit dem Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld die weitere Vorgehensweise festgelegt.

4.4 Kampfmittel

In der o. g. Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wurde zudem darauf hingewiesen, dass aufgrund der militärischen Vornutzung des Standortes grundsätzlich der Verdacht auf das Vorkommen von Kampfmitteln besteht. Daraufhin wurde diesbezüglich das Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 19.11.2014 wurde geäußert, dass die betreffende Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Sachsen-Anhalt anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft wurde. Da der Bereich insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehem. Militärisch genutztes Gebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden.

Insoweit muss vor dem Beginn der o. g. Maßnahmen eine Sondierung der betreffenden Fläche vorgenommen werden.

Im Hinblick auf die angegebene Flächengröße und die zu erwartenden Gegebenheiten ist es dem KBD nicht möglich, diese Überprüfung durchzuführen. Somit muss der Antragsteller auf seine Kosten eine Kampfmittelräumungsfirma der freien Wirtschaft mit der Überprüfung beauftragen.

Erst nach Vorlage einer Bescheinigung zur Kampfmittelfreiheit der betreffenden Fläche kann mit erdeingreifenden Maßnahmen begonnen werden. Die Baubegleitung ab dem Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen durch eine geeignete Kampfmittelräumfirma wäre ebenso möglich.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass § 4 Satz 2 der GEFAHRENABWEHRVERORDNUNG zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel zu beachten ist.

4.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich nach aktuellem Erkenntnisstand keine Baudenkmale gemäß § 2 Abs. 2 DENKMSCHG LSA, jedoch ist im Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) für den östlichen Teilbereich eine archäologische Fundstelle nachrichtlich übernommen.

Für den Fall, dass Bodenfunde aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit zutage treten, sind die Hinweise in Kap. 8.3 „Archäologische Fundstellen“ zu beachten.

4.6 Naturschutz

Im Änderungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete/Schutzobjekte im Sinne des NATSCHG LSA. Eine Neuausweisung von Schutzgebieten/Schutzobjekten ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

5. Städtebauliches Leitbild/ Standortdiskussion

Durch die Stadt Köthen (Anhalt) wurde, bevor überhaupt mit der Aufstellung von Bauleitplänen für die Ausweisung von Sondergebieten für Solarenergiegewinnung begonnen wurde, eine verwaltungsinterne Prüfung möglicher Standorte für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgenommen.

Erster Ansatz war der ERLASS DES MLV DES LANDES SACHSEN-ANHALT vom 28.09.2009. Hier heißt es: „Im Landesentwicklungsplan festgelegte Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen und Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (LEP LSA 2010, Z 57, Z 58) kommen für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht in Betracht.“

Da die Stadt Köthen (Anhalt) laut LANDESENTWICKLUNGSPLAN (2010) ein Vorrangstandort für Industrie- und Gewerbeflächen ist, sind Freiflächenphotovoltaikanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten in der Stadt Köthen (Anhalt) nicht zulässig.

Damit fielen diese Flächen aus der weiteren Betrachtung heraus.

Zweiter Ansatz war die Nutzung anderer Flächen in Bebauungsplangebieten.

Diese fielen aus der weiteren Betrachtung ebenfalls heraus, da in der Regel nur festgesetzte Ausgleichsflächen in Betracht kamen.

Im dritten Ansatz wurden folgende Flächen, vor allem unter den Aspekten Konversionsfläche, Altlastenverdachtsfläche und Flächengröße im Einzelnen einer Betrachtung unterzogen.

1. ehemaliger Militärflugplatz
2. ehemalige Deponie Scherbelberg
3. brach gefallene Großstallanlagen
4. die Bauschuttrecyclinganlage am Elsdorfer Weg und
5. der ehemalige Raketenstützpunkt „Rehkopf“ südlich des OT Dohndorf

Die Untersuchung und Bewertung der Flächen erfolgte auf Grundlage nachfolgend aufgelisteter Kriterien:

- Raumordnerische Rahmenbedingungen
- Städtebauliche Rahmenbedingungen
- Ökologische Rahmenbedingungen
- Erschließungstechnische Rahmenbedingungen

Darüber hinaus wurde die Flächeneignung hinsichtlich der bestehenden politischen und gesetzgeberischen Rahmenbedingungen (EEG) beurteilt. Hierbei spielten folgende Einzelaspekte eine Rolle.

- Vergütungsfähigkeit des erzeugten Stroms nach EEG (Konversionsflächen, Deponien u. ä.)
- Flächenverfügbarkeit, Eigentumsituation
- Wirtschaftlichkeit - Flächengröße
- Kompensationsmöglichkeiten für Vorhaben innerhalb der Fläche.

Ergebnis der Abwägung

Die Flächen des ehemaligen Militärflugplatzes, der ehemaligen Deponie, des ehemaligen Raketenstützpunktes „Rehkopf“ sowie der brach gefallenen Großstallanlage Wülknitz sind für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage gut bis mittelmäßig geeignet. Dies begründet sich folgendermaßen.

- Raumordnerische Vorgaben stehen der geplanten Photovoltaikanlage nur teilweise entgegen. Das Gebiet der Stadt Köthen (Anhalt) liegt zum einen innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft zum anderen ist der ehemalige Militärflugplatz als Fläche zur Sanierung/Entwicklung von Raumfunktionen dargestellt sowie als Luftverkehr-Landeplatz. Im FNP sind die Flächen als Fläche für Versorgungsanlagen, Fläche für die Landwirtschaft und als Maßnahmefläche dargestellt.
- Die Gebiete liegen nicht innerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht.
- Die Areale liegen abseits der eigentlichen Ortslage. Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gesamtsituation in den Randbereichen ist jedoch nicht auszuschließen. Der

Übergang zwischen Ortslage und Photovoltaikanlage ist deshalb ggf. sensibel zu gestalten.

- Von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bzw. der Erholungsfunktion ist aufgrund der Lage inmitten von ausgeräumten Ackerfluren nur untergeordnet auszugehen.
- Es besteht keine unmittelbare Nachbarschaft zu weiteren sensiblen Nutzungen. Jedoch sind mögliche Blendwirkungen zu Ungunsten sensibler Nutzungen durch Abrücken der Solarmodule bzw. Begrünungsmaßnahmen/Grüngürtel zu verhindern.
- Das jetzige visuelle Erscheinungsbild der Flächen ist als negativ zu beurteilen, sodass bei Realisierung der Freiflächenphotovoltaikanlage ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden könnte.
- Flächige Bodendenkmale sind nicht bekannt.
- Wertvolle Biotopstrukturen sind nicht oder nur in sehr geringem Maße (in den Randalagen des ehemaligen Militärflugplatzes) vorhanden, sodass von nahezu keinerlei Zerstörungen auszugehen ist.
- Die Flächen werden als Altablagerungen geführt, negative Auswirkungen vorhandener Altlasten auf die Planung sind aber nicht zu befürchten.
- Die Anbindung der Flächen an das Straßennetz ist gegeben. Die vorhandenen Straßen, Wege und sonstigen versiegelten Flächen innerhalb der Fläche können u. U. für die innere Erschließung genutzt werden.
- Die Anbindung an vorhandene stadtechnische Netze dürfte unproblematisch sein.
- Die Flächen sind aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausreichend groß.
- Die flache Geländestruktur und Südexposition (Deponiekörper) ermöglicht eine gute Solarausbeute.
- Die Eigentumsverhältnisse und damit die Verfügbarkeit der Fläche sind im Falle des ehemaligen Militärflugplatzes, der ehemaligen Deponie, der Bauschuttrecyclinganlage sowie der ehemaligen Großstallanlage in Wülknitz günstig (ein Eigentümer). Beim ehemaligen Raketenstützpunkt „Rehkopf“ sind die Eigentumsverhältnisse ungünstiger (mehrere Eigentümer).
- Die Kosten zur Flächenaufbereitung sind als mittel bis groß zu beurteilen, die wirtschaftliche Tragbarkeit muss durch den Antragsteller ermittelt werden.
- Ausreichend große und geeignete Flächen zur Realisierung von Kompensationsmaßnahmen sind auf den Arealen vorhanden.

Zusammenfassende Bewertung

Die untersuchten Flächen wurden allesamt als für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet beurteilt. Hierbei sind die Flächen auf dem ehemaligen Militärflugplatz, der ehemaligen Deponie sowie der Großstallanlage Wülknitz besser geeignet als die Flächen der Bauschuttrecyclinganlage und des ehemaligen Raketenstützpunktes „Rehkopf“.

Bis auf den Raketenstützpunkt sind bereits sämtlich untersuchte Potenzialflächen als Freiflächen-Photovoltaikanlagen realisiert worden. Die Flächenverfügbarkeit wurde zwischenzeitlich für den Raketenstützpunkt geklärt, sodass nun auch über diese Fläche verfügt werden kann.

Ergänzende Standortbewertung für den Standort „Ehemaliger Raketenstützpunkt „Rehkopf“ südlich des OT Dohndorf“

Wie oben dargelegt, erfüllt der vorliegende Standort die von der Stadt Köthen (Anhalt) im Rahmen ihrer Alternativenprüfung von Standorten für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen aufgestellten Bedingungen.

Das Areal des ehemaligen Raketenstützpunkt „Rehkopf“ wurde früher als militärisches Gelände intensiv genutzt und ist als Altlastenverdachtsfläche registriert. Nunmehr liegt diese Fläche seit längerer Zeit brach und wird in Teilbereichen einer landwirtschaftlichen Nutzung unterzogen. Diese Nutzung ist aus Sicht der erwerbsmäßigen Landwirtschaft nicht profitabel, da es sich um kleine Splitterflächen handelt, die sich zudem innerhalb des eingezäunten Areals befinden. Die Zusammenlegung großer Schläge ist auch bei Pflugtausch daher nicht möglich. Die sandigen und kiesige Bodenverhältnisse lassen niedrige Ernteerträge erwarten. Darüber hinaus ist eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der lange Zeit ausgeübten Nutzung und dem damit einhergehenden Altlastenverdacht nur eingeschränkt möglich. Die hohe Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer unterstreicht diese Aussagen.

Die getroffene Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ist aus nachfolgenden Gründen städtebaulich sinnvoll.

Mit der vorliegenden Planung werden als Ausgleichsmaßnahmen die Beseitigung der ruinösen Gebäude und baulichen Anlagen sowie die flächendeckende Entsiegelung des Gebietes vollzogen. Durch diese Maßnahmen werden die Voraussetzungen für die Umnutzung des Gebietes geschaffen und die Fläche steht danach erst für andere Nutzungen zur Verfügung (Flächenrecycling). Die Nutzung als Photovoltaikanlage ist auf eine bestimmte Zeit (ca. 20 Jahre) befristet. Sie schafft jedoch aufgrund der im EEG festgeschriebenen Vergütungssätze die wirtschaftliche Basis für die Beseitigung der Altlasten, den Abriss der baulichen Anlagen bzw. die Entsiegelungsmaßnahmen.

Mit der Planung wird eine Konversionsfläche einer neuen Nutzung zugeführt. Dies entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Zielsetzungen der LEP LSA 2010 und des EEG, vorrangig versiegelte Flächen bzw. Konversionsflächen für Photovoltaikanlagen nutzbar zu machen. Es wird zwar aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen, die jedoch nur eingeschränkt erfolgen kann und als Restnutzung anzusehen ist (siehe oben).

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage beeinträchtigt aufgrund ihrer Lage weit außerhalb des Siedlungsgefüges nicht die städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Dohndorf. Das Areal bietet weder für eine bauliche oder sonstige städtebauliche Nutzung günstige Standortbedingungen. Darüber hinaus besteht für die Ortschaft Dohndorf weder für neue Wohn- noch für Gewerbegebiete ein begründeter Bedarf.

Auf private Initiative hin werden eine Altlastenverdachtsfläche und ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Die ehemaligen ruinösen Gebäude und restgenutzten Flächen werden für die Nutzung erneuerbarer Sonnenenergie zur Verfügung gestellt. Die geplante Nutzung leistet einen nennenswerten Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz und der Klimaanpassung und es werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt.

Mit der vorliegenden Planung wird also nicht ein bislang ungenutzter oder unberührter Standort in Anspruch genommen. Vielmehr werden durch intensive militärische Nutzung stark vorbelastete und aus diesem Grund für andere Nutzungen kaum in Frage kommende Flächen überplant. Die Wiederbelebung und das Recycling derartiger Flächen sind städtebaulich sinnvoll und ent-

sprechen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BAUGB.

Mit der vorliegenden Planung wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt, insbesondere auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

6. Umweltbericht

6.1 Methodik

Im Rahmen der vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wird kein separater Umweltbericht erstellt, sondern auf den noch zu erstellenden Umweltbericht in der Begründung Teil II zum BEBAUUNGSPLAN NR. 68 'SOLARPARK AM REHKOPF' DER STADT KÖTHEN (ANHALT), OT DOHNDORF verwiesen.

Da die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des BEBAUUNGSPLANES NR. 68 'SOLARPARK AM REHKOPF' erfolgt, ist es im vorliegenden Umweltbericht möglich, eine detaillierte Bestandsaufnahme der Umweltprüfung zu Grunde zu legen, die über die Detailschärfe einer Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes weit hinausgeht. Da einerseits die Fläche der Flächennutzungsplanänderung identisch mit dem Umgriff des Bebauungsplanes ist und andererseits die Untersuchungsergebnisse aus der Umweltprüfung des Bebauungsplanes vorliegen, kann bewusst auf eine Verallgemeinerung/ Vergrößerung im Rahmen dieser Planungsebene verzichtet werden.

Bei der Bestandsaufnahme muss daher keine Abstufung zwischen der Ebene des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes stattfinden. Bei der Beurteilung der Auswirkungen der Planung sowie bei der Herleitung der erforderlichen Umweltmaßnahmen kann ebenfalls eine Betrachtung erfolgen, die sich am Regelungsgehalt der verbindlichen Bauleitplanung und deren Festsetzungsmöglichkeiten orientiert.

Im Zusammenhang der Bearbeitung der Umweltprüfung werden die Entwicklungen bestehender Naturgüter und der Landschaft sowohl bei ausbleibender als auch bei Durchführung des Vorhabens prognostiziert.

6.2 Allgemeine Angaben

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bei zukünftig ausbleibender Nutzung verblieben im geplanten Geltungsbereich keine, von ihrer Ausstattung hochwertigen Biotopstrukturen, sondern insbesondere vorbelastete, versiegelte Flächen, mit z.T. bestehenden Gebäuderuinen und zahlreichen Aufschüttungen aus Bauschutt und Unrat inmitten bestehender Flächen mit ausgebildeten Ruderalgesellschaften und verschiedenartig ausgeprägten Gehölzsukzessionen sowie landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches hat aufgrund dieser Biotopausstattung und der inselartigen Lage, inmitten angrenzender großflächiger intensiver Ackerflächen nur geringe Bedeutung für den Biotopverbund.

Die Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens hat ergeben, dass aufgrund der gegebenen Vorbelastungen und Standortbedingungen eine vollstän-

dige Entsiegelung und Beräumung des Plangebietes erforderlich ist und diese gleichzeitig als vordergründige Kompensationsmaßnahme zur deutlichen Aufwertung des Landschaftsbildes führt. Mit den im Bebauungsplan festzusetzenden Entsiegelungsmaßnahmen wird auch den im LANDSCHAFTSPAN FÜR DIE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ZIETHETAL (1999) angestrebten Pflege- und Entwicklungszielen weitestgehend entsprochen.

Im Zuge der weiteren Bearbeitung wird an dieser Stelle eine Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung aus dem Umweltbericht zum BEBAUUNGSPLAN NR. 68 ‚SOLARPARK AM REHKOPF‘, einschließlich der wesentlichen Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen, erstellt.

7. Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Änderungsfläche ist über einen am östlichen Rand des Militärgeländes verlaufenden Wirtschaftsweg gegeben. Der ausgebaute Weg verläuft in nördlicher Richtung, geht in die ‚Friedhofstraße‘ über und führt nach Dohndorf, wo er an die L 148 anbindet.

7.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Köthen (Anhalt) wird über das Leitungsnetz der MIDEWA GmbH sichergestellt.

Für das Plangebiet ist keine Wasserbereitstellung erforderlich.

Niederschlagswasser

Die Photovoltaikanlagen stellen keine mit Gebäuden vergleichbaren Bauwerke dar. Die Modultische überstellen zwar den Boden, versiegeln ihn jedoch nicht großflächig, sodass in den Versiegelungsgrad des Bodens nur geringfügig eingegriffen wird. An den Rändern der Module befinden sich „Abtropfkanten“, an denen sich die Niederschläge kurzfristig ansammeln und anschließend abtropfen. In den nicht überstellten Zwischengängen und seitlichen Abstandsflächen, aber auch auf den Flächen unter den Modultischen, kann das Regenwasser weiterhin ungehindert versickern. Auf den geschotterten Flächen ist eine teilweise Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser möglich. Anfallendes Oberflächenwasser der versiegelten Bereiche wird in den Seitenbereichen zur Versickerung gebracht.

Abwasser

Der Abwasserzweckverband Ziethetal ist für die Entsorgung des anfallenden Abwassers in der Gemarkung Dohndorf zuständig.

Im Plangebiet fällt kein Abwasser an und das Regenwasser soll vor Ort versickert werden, sodass kein Anschluss an das zentrale Abwassernetz benötigt wird.

7.3 Brandschutz

Die Stadt Köthen (Anhalt) ist nach § 2 Abs. 1 und 2 Nr. 1 des BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfe-

leistung in ihrem Gebiet zuständig und hat für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet zu sorgen.

Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle besteht nicht.

Innerhalb der Trafostationen befindet sich Öl, von dem im Hinblick auf eine mögliche Entzündung eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in den Wechselrichter-/Trafostationen eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering, sodass für diese Anlagenteile von einer insgesamt geringen Brandintensität auszugehen ist, hierdurch ist die Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf die Freifläche nicht zu erwarten.

Im Falle eines Brandes kann die Station somit kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf die Freifläche zu erwarten ist.

Die örtliche Feuerwehr kann auf Wunsch mit Fertigstellung der Anlage mit den Anlagenbestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie die für eine Brandbekämpfung relevanten Bestandteile der Anlage eingewiesen werden. Die Zufahrt- und Zutrittmöglichkeiten der Feuerwehr zu den Anlagenteilen kann durch Einweisung gemeinsam mit der Feuerwehr vor Ort festgelegt werden.

7.4 Energieversorgung/Telekommunikation

Das Gebiet ist momentan nicht an die elektrische Stromversorgung angeschlossen. Für den Betrieb der Photovoltaikanlage ist ein Anschluss erforderlich und wird separat beantragt.

Ein Anschluss an die örtliche Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

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

7.5 Abfallbeseitigung

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

Eine Entsorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich.

8. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

8.1 Altlasten

Aufgrund der registrierten Altlastenverdachtsfläche und der im Rahmen der 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT KÖTHEN (ANHALT) erfolgten Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche, erfolgt ebenfalls im Rahmen der vorliegenden Planung weiterhin eine Kennzeichnung.

Begründet durch die Altlastensituation gelten für die Bauarbeiten folgende Hinweise:

1. Bei organoleptischen Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Amt für Umweltschutz, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren (§§2, 3 BODENSCHUTZ-AUSFÜHRUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT - BODSCHAG LSA vom 2. April 2002).
2. Bei Erdarbeiten ist zu beachten, dass der Wiedereinbau und die Entsorgung von Aushubmaterialien entsprechend der „ANFORDERUNGEN AN DIE STOFFLICHE VERWERTUNG VON

MINERALISCHEN RESTSTOFFEN/ABFÄLLEN“, MITTEILUNG DER LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5.11.2004 i. V. m. Teil I der Fassung vom 6.11.2003 zu erfolgen haben.

Entsprechende Untersuchungsergebnisse sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

3. Entsprechend § 1 Abs. 1 BODSCHAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebauten Flächen wieder zu nutzen. Sollte dies nicht möglich sein, sind Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle anzustreben.

8.2 Kampfmittel

Da der Bereich der Änderungsfläche insgesamt als Kampfmittelverdachtsfläche (ehem. Militärisch genutztes Gebiet) eingestuft ist, muss bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden.

Insoweit muss vor dem Beginn der o. g. Maßnahmen eine Sondierung der betreffenden Fläche vorgenommen werden.

Erst nach Vorlage einer Bescheinigung zur Kampfmittelfreiheit der betreffenden Fläche kann mit erdeingreifenden Maßnahmen begonnen werden. Die Baubegleitung ab dem Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen durch eine geeignete Kampfmittelräumfirma wäre ebenso möglich.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass § 4 Satz 2 der GEFAHRENABWEHRVERORDNUNG zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel zu beachten ist.

8.3 Archäologische Fundstellen

Für den Fall, dass Bodenfunde aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit zutage treten, sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

„Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Das Landesamt für Archäologische Denkmalpflege und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen" (§ 9 Abs. 3 DSCHG LSA).

„Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die untere Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von 4 Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt.“ (§ 14 Abs. 2 DSCHG LSA).

Notwendige Dokumentationen gem. § 14 Abs. 9 DSCHG LSA sind durch den Antragsteller abzusichern.

9. Verfahren

9.1 Aufstellung

In der Stadtratssitzung am 20.04.2021 der Stadt Köthen (Anhalt) wurde der Beschluss zur Aufstellung der 41. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT KÖTHEN (ANHALT) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2021 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 5/2021 ortsüblich bekannt gemacht.

9.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Für die vorliegende 41. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT KÖTHEN (ANHALT) wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BAUGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die Unterlagen können in der Zeit vom2021 bis einschließlich2021 während folgender Dienstzeiten in der Abteilung Stadtentwicklung, Wallstraße 1 bis 5, 1. Etage, über Ausgang 1 oder 2, 06366 Köthen (Anhalt).

Außerdem können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Osternienburger Land: www.koethen-anhalt.de unter der Rubrik „Leben -> Stadtplanung -> Öffentlichkeitsbeteiligung“ eingesehen werden.

9.3 Beteiligung der Behörden

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

Quellen- und Literaturverzeichnis

- ANFORDERUNGEN AN DIE STOFFLICHE VERWERTUNG VON MINERALISCHEN RESTSTOFFEN/ ABFÄLLEN“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) NR. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V.m. Teil I in der Fassung vom 06.11.2003 unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 06.11.1997 für Bauschutt
- ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, c/O BOSCH & PARTNER GMBH: LEITFADEN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG VON UMWELTBELANGEN BEI DER PLANUNG VON PV- FREIFLÄCHENANLAGEN, BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2007).
- BAUGESETZBUCH – BAUGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN ANHALT (BRANDSCHUTZGESETZ) – BRSchG vom 07.06.2001 (GVBl. LSA 2001, S. 190), zuletzt mehrfach geändert durch § 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. LSA S. 133)
- BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ - BBODSchG 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG - BBODSchV vom 12.07.1999 (BGBl. I, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG (2010), GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – DENKMSchG LSA - vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
- ERLASS DES MLV DES LANDES SACHSEN-ANHALT - ERRICHTUNG VON FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGEN vom 28.02.2009
- ERLASS DES MLV UND MLU DES LANDES SACHSEN-ANHALT - PLANUNG VON PHOTOVOLTAIK- FREIFLÄCHENANLAGEN vom 27.02.2015
- ERNEUERBARE ENERGIEN GESETZ - GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN (EEG) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138)
- ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER: BAUGESETZBUCH, LOSEBLATT KOMMENTAR, 98. Auflage 2011, C.H. Beck
- FICKERT/ FIESELER (2008): BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, KOMMENTAR, 11. Auflage, Verlag w. Kohlhammer.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KÖTHEN (ANHALT), in der zurzeit rechtswirksamen Fassung, einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen, erarbeitet durch div. Planungsbüros

GEMEINSAME KONZEPTION ZUR REDUZIERUNG DES FLÄCHENVERLUSTES FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT DURCH ENTSIEGELUNG VON FLÄCHEN ODER ABRISS VON GEBÄUDEN ALS KOMPENSATION FÜR EINGRIFFE, Gem. RdErl. des ML, MWV und MU vom 09.04.1999, MBl. LSA Nr. 28/1999 S. 1156

LANDESENTWICKLUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT- LENTWG LSA, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA, S. 203)

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

LANDSCHAFTSPLAN FÜR DIE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ZIETHETAL (GEMEINDEN DOHNDORF, GROBPASCHLEBEN, KLEINPASCHLEBEN, LÖBNITZ, TRINUM, WÜLKMITZ, ZABITZ (1999), erarbeitet durch ATELIER BERNBURG LandschaftsArchitekten BDLA, Bernburg

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT - NATSCHG LSA vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

RAUMORDNUNGSGESETZ - ROG - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG beschlossen durch die Regionalversammlung am 14.09.2018, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 21.12.2018, in Kraft getreten am 27.04.2019.

RICHTLINIE ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT) Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBl. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004, S. 685), Wiederinkraftsetzung und zuletzt geändert am 12.03.2009 (MBl. LSA Nr. 13/2009 S. 250)

SATZUNG DER STADT KÖTHEN (ANHALT) ÜBER DIE ERHALTUNG, PFLEGE UND DEN SCHUTZ DER BÄUME (BAUMSCHUTZSATZUNG) vom 14.12.2000, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Bäume (Baumschutzsatzung) vom 25.10.2001

SATZUNG DER STADT KÖTHEN (ANHALT) ÜBER DIE ERHALTUNG, PFLEGE UND DEN SCHUTZ DER HECKEN (HECKENSCHUTZSATZUNG) vom 27.05.2005, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Köthen (Anhalt) über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Hecken (Heckenschutzsatzung) vom 19.06.2004

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

VERORDNUNG ÜBER DEN SCHUTZ DES BAUM- UND HECKENBESTANDES IM LANDKREIS KÖTHEN (ANHALT) VOM 09. AUGUST 1994 (Amtsblatt des Landkreises Köthen (Anhalt) Nr. 16/ 94)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

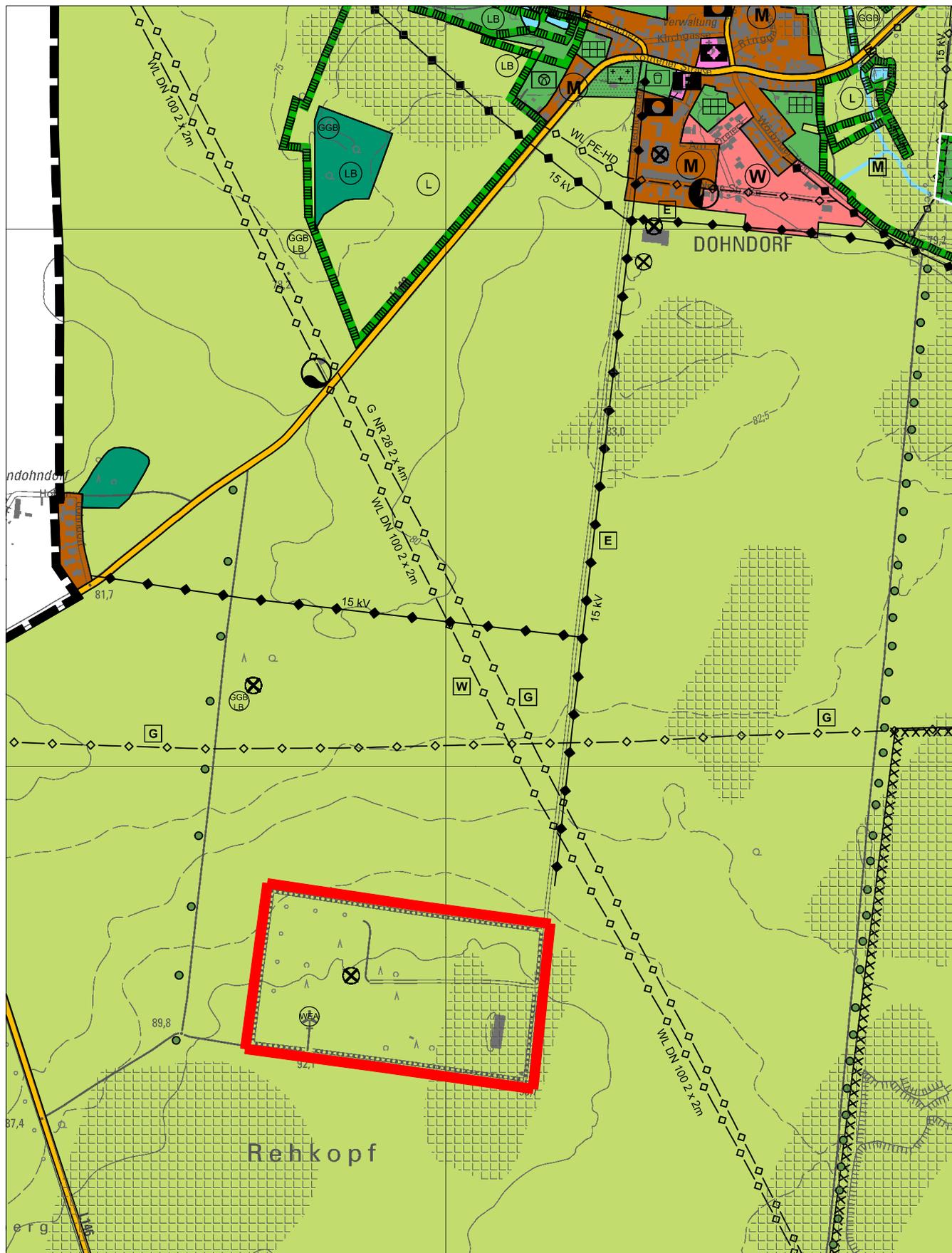
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 65 „SOLARPARK AM REHKOPF“ DER STADT KÖTHEN (ANHALT), ORTSTEIL DOHNDORF - Entwurfsfassung vom 02.09.2015, erarbeitet durch das Büro für Raumplanung, Köthen (Anhalt) - Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.2020 aufgehoben

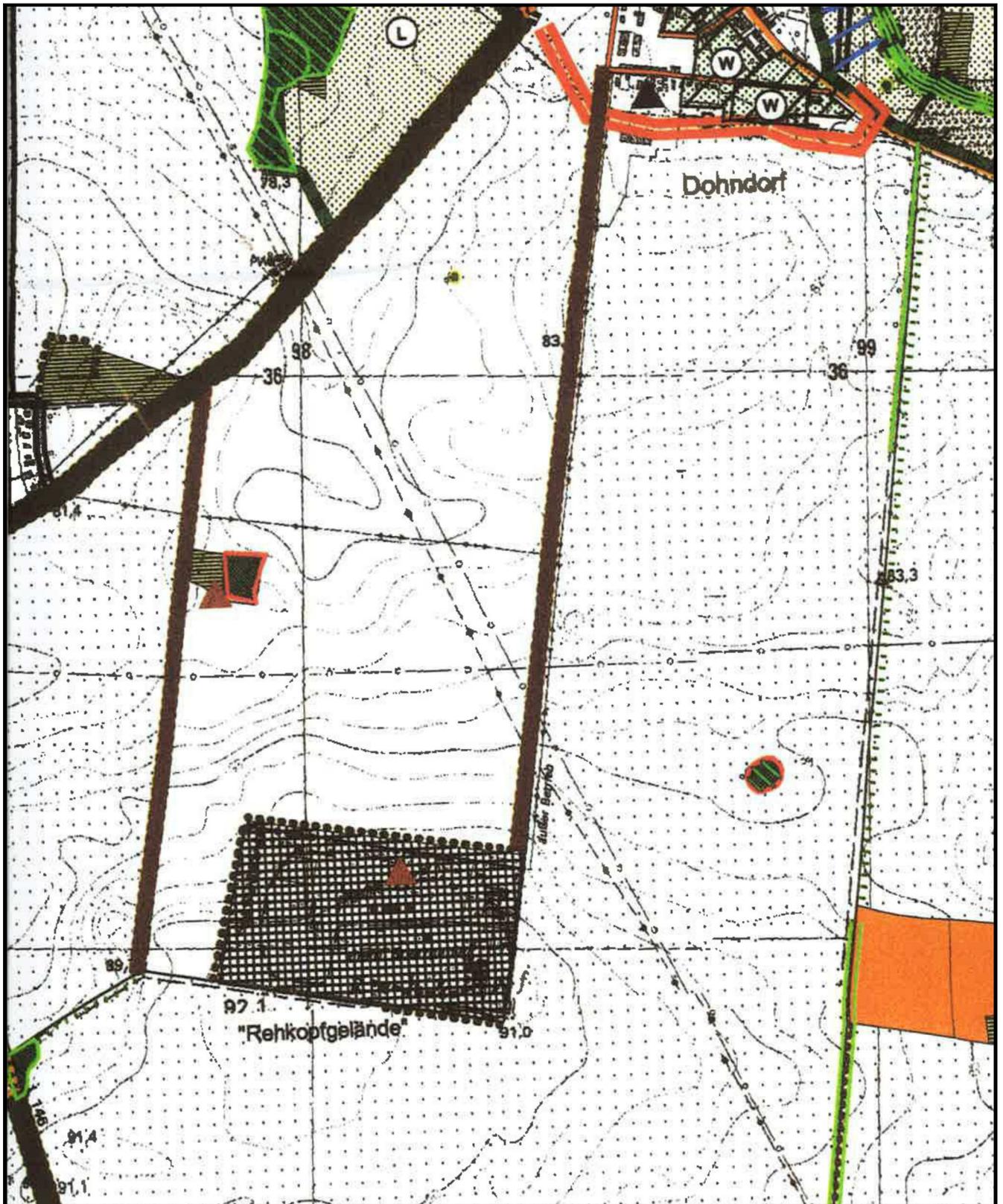
WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)

M: 1 : 10.000

 Darstellung des Änderungsbereiches der 41. Änderung des FNP





Kartengrundlage:

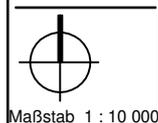
Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karten 1 : 10 000 (DTK 10) Blätter M-32-12-D-a-2, M-32-12-D-a-4, M-32-12-D-b-1, M-32-12-D-b-2, M-32-12-D-b-3, M-32-12-D-b-4, M-32-12-D-c-2, M-32-12-D-c-4, M-32-12-D-d-1, M-32-12-D-d-2, M-32-12-D-d-3, M-32-12-D-d-4

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Erlaubnis.-Nr.: LVermGeo/ A17-3114-2007-08

-Anlage 2-
Blatt 1

Stand: 31.05.2021
Datei: Anlage 2 Auszug LP



Stadt Köthen (Anhalt)

41. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auszug aus dem Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Ziethetal

- Ortsteil Dohndorf -

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

LEGENDE

1. Schwerpunktbereiche für Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

- Landschaftsschutzgebiet nach §20 NatSchG LSA
- Naturdenkmal nach §22 NatSchG LSA, ohne Abgrenzung
- flächig** **linienhaft** **punktförmig**
- einstweilig sichergestellter Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) nach §23 NatSchG LSA
- besonders geschützte Biotop nach §30 NatSchG LSA, lt. Verzeichnis der Naturschutzbehörden
- besonders geschützte Biotop nach §30 NatSchG LSA, in Verzeichnis aufzunehmen
- Empfehlung zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG)**
Vorschlag zur Ausweisung eines LSG "Zietheniederung" in einem LSG ist eine umweltschonende Landwirtschaft möglich
- Empfehlung zur Ausweisung von Naturdenkmälern**
Vorgeschlagene Naturdenkmäler nach § 22 NatSchG LSA
- Empfehlung zur endgültigen Ausweisung der einstweilig sichergestellten GLB's**
zur endgültigen Ausweisung vorgeschlagen
endgültige Ausweisung, im Vorschlag für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) bzw. Flächennaturdenkmal (FND) enthalten
bereits in dem rechtskräftigem Landschaftsschutzgebiet "Horngrabenniederung" enthalten
Ausweisung nicht notwendig, durch Verordnung des Landkreises geschützt

Schutzgebiete im Sinne des Wassergesetzes LSA

- Trinkwasserschutzzone I
- Trinkwasserschutzzone II
- Trinkwasserschutzzone III

Schwerpunktbereiche für Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege von Natur und Landschaft

- Auwälder, Bruch- und Sumpfwälder: Sicherung des Wasserhaushaltes
- naturnahe, meist ältere Laub- und Mischwaldbestände und Feldgehölze mit besonderer Bedeutung als Lebensraum
- Streuwiesen: extensive Pflege, Ersetzen abgestorbener Bäume
- Feuchtgrünland, Röhricht, feuchte Staudenfluren: extensive Bewirtschaftung
- Dauergrünland: Erhalt der Vegetationsbestände
- Trockene und frische Staudenfluren: extensive Pflege (Mahd)
- Stillgewässer: Schutz vor zu starker Freizeitnutzung, Bildung von Uferandstreifen (flächenhaft)
- Erhalt von Trockenstandorten, Erhalt oligotropher Standorte: Vermeidung von Stoffeinträgen
- Stillgewässer: Schutz vor zu starker Freizeitnutzung, Bildung von Uferandstreifen (punktförmig)
- Quelle: Schutz vor Schadstoffeinträgen
- naturnahe Fließgewässer: Erhalt, Bildung von Uferandstreifen
- Krautsäume: Erhalt, einmalige Mahd im Jahr, Abtransport Mähgut
- Laubbaumreihen, -alleen: Erhalt und Ersatzpflanzung
- Obstbaumreihen, -alleen: Erhalt, Pflegeschnitt und Ersatzpflanzung
- Hecken: Erhalt, Pflegeschnitt und Ersatzpflanzung

- Hecken: Erhalt, Pflegeschnitt und Ersatzpflanzung
- in den letzten zwei Jahren neu gepflanzte Gehölzreihen: Erhalt, Pflegeschnitt und Ersatzpflanzung
- Kopfbäume: Erhalt, Pflegeschnitt und Ersatzpflanzung
- erhaltenswerte Einzelbäume
- Feldgehölz: Erhalt und Einrichtung Säumen als Pufferstreifen (punktförmig)
- Rückbau der ehemaligen Bahntrasse Frenz - Betonwerk Gröbzig, Erhalt der Gehölze und des Krautsaumes entlang der Trasse

2. Schwerpunktbereiche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Renaturierung der Zietheniederung
- Umwandlung Ackerland in Grünland zur Entwicklung zusammenhängender Grünlandbereiche (Schutz der Gewässer vor stofflichen Einträgen)
- bodenschonende Produktionsverfahren im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung (Bodenschutz in erosionsgefährdeten Bereichen)
- Umwandlung reiner Nadelforste in standortgerechte Laub- oder Laubmischwälder
- potentiell geeignete Flächen zur Entsiegelung mit anschließender Aufforstung
- potentiell geeignete Flächen zur Entsiegelung mit anschließender landwirtschaftlicher Nutzung
- Aufforstung bestehender Altlastenverdachtsstandorte
- Natürliche Sukzession bis zur Wiederaufnahme der Nutzung, im Bereich des ehemaligen Flugplatzes Köthen bis zur Umsetzung einer Nachnutzungskonzeption für das gesamte ehemalige Flugplatzgelände; Erhalt der Kraut-Gräser-Vegetation und Gehölze

- Pflanzung von Laubbaumreihen
- Pflanzung von Laub-/Obstbaumreihen (Wechsel von einem Großbaum und zehn Obstbäumen beidseits der Straße)
- Pflanzung von Obstbaumreihen
- Pflanzung von Ufergehölzen
- Ersetzen von Pappeln durch Laubbäume
- Pflanzung von Hecken
- Anlegen eines Kraut-Gräser-Saumes entlang der ehemaligen Bahntrasse
- Sanierung und Renaturierung von Altdeponiestandorten und ehemaligen Abbauflächen, von: vorrangiger Bedeutung nachrangiger Bedeutung untergeordneter Bedeutung

- naturferne Fließgewässerabschnitte: Entwicklung Bachbett, Uferbereiche, Fischtreppen bei Querbarrieren
- bedingt naturnahe Fließgewässerabschnitte: Entwicklung Bachbett, Uferbereiche
- Kiesabbaugewässer: Gestaltung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens, aus landschaftsplanerischer Sicht Nachnutzung für Naturschutz wünschenswert

3. Innerörtliches Freiraumsystem, Siedlungsentwicklung

- Erhalt und Entwicklung des innerörtlichen Freiraumsystems**
- Erhalt** **Entwicklung**
- Erhalt und Entwicklung landschafts- und ortsbildprägender Siedlungsränder, Eingrünung mindestens 20m breit (mehreihige Hecke oder Streuobstwiese)
- Erhalt der innerörtlichen Grünflächen:
 - Dauerkleingärten
 - Parkanlage
 - Friedhof
 - Sportanlagen

Anforderungen an die Bauleitplanung, Kompensation- und Ausgleichsmaßnahmen

- Art der möglichen Eingriffe:
- Wohnbauflächen
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Gemischte Bauflächen
 - Dorfgebiete
 - Mischgebiete
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Gewerbegebiete

geplante bauliche Nutzung aus Sicht der Landschaftsplanung

- abzulehnen
- mit Einschränkung vertretbar
- vertretbar
- Alternativvorschläge aus Sicht der Landschaftsplanung

- Radwegvorschlag Frenz - Wülknitz - Edderitz, Verbindung zwischen Internationalem Radweg R1 Berlin - Den Haag und geplantem Naherholungsgebiet Edderitzer Kiessee
- Mögliche Radwegführung innerhalb Kleinpaschlebens

Trassenvarianten Neubau Bundesstrasse B6n

- Südvariante (S)
- Nordvariante 2 (N2)
- Nordvariante 1 (N1)
- gemeinsamer Verlauf von N1 und N2
- alternativer Verlauf von Teilstücken der Trassenverläufe
- Vorschläge zur Trassenführung seitens des Landschaftsplanes in Teilbereichen

geplante Trassenführung Erdgasleitung Bernburg/Peißen-Wiederitzsch

Trassenvarianten Neubau 110-kV-Freileitung Könnern-Köthen

- Trassenführung Variante 1: Vorzugsvariante nach Umweltverträglichkeitsstudie zum Vorhaben und aus Sicht des Landschaftsplanes
- Trassenführung Variante 2

Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Alle Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft siehe "2. Schwerpunktbereiche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft"

- Straßen
- Bahnlinie
- derzeit im Rückbau befindliche Bahnlinie
- Europäischer Fernradweg R1
- Radwanderweg Ziethetal
- Wege (teilweise unbefestigt)
- Grenze Untersuchungsraum
- Gemeindegrenze

-Anlage 2-
Blatt 2

Stand: 31.05.2021
Datei: Anlage 2 Auszug LP



Maßstab 1 : 10 000

Stadt Köthen (Anhalt)
41. Änderung des Flächennutzungsplanes
Auszug aus dem Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Ziethetal

- Legende -

BÜRO FÜR RAUMLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Altlastenverdachtsfläche: Raketenstützpunkt Rehkopf (OT Dohndorf)

lfd. – Nr.: A-18: 1

MDALIS – Nr.: 1515900860247

Feldweg

ehemalige Nutzung:

Raketenstützpunkt, Tankstelle, Diesellabfüllstation

jetzige Nutzung:

Betonrecycling, Betonwerk Anhalt/ Vetter (ca. 8,0 ha), Ernst Ratsch, Landwirt (ca. 7,0 ha)

bauliche Anlagen vorhanden:

Halle, Unterkünfte, Nebengebäude, Windkraftanlage

Versiegelung:voll teilweise keine **Material:**

Betonsteine

Geländeänderungen durch Altlast/ Ablagerung:

Ablagerungen

Typisierung:

6 Altlastenverdachtsfläche - ALVF – Militär und Rüstung

Ausweisung im Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan:

Fläche für die Landwirtschaft

Gutachten vorhanden? ja / nein wenn ja siehe Anlage

1. Bericht „Ermittlung von Altlastverdachtsflächen, Liegenschaft Garnison Dohndorf“, TÜV Ostdeutschland, 28.9.1993

Bemerkungen:- Sanierung schon erfolgt? / wenn ja welche Maßnahme
Teilberäumung von Abfällen

- Sanierung noch erforderlich

- aktuelle Nutzung scheint nicht gefährdet, bei sensibler Nutzung gutachterliche Bewertung für 6 Teilflächen (s. Bericht) erforderlich.

Bewertung bezogen auf die jetzige Nutzung:

Der o.g. Bericht (beprobungslos) weist insgesamt 6 Verdachtsflächen aus. Für 2 Flächen wird weiterer Untersuchungsbedarf (Beprobungen) gesehen:

a) mit Kraftstoffen/ Öl kontaminierte Bereiche (Tankstelle)

b) Farblager

Vereinbarkeit der Altlast mit der im FNP dargestellten Nutzung:

Kontaminationen sind mit landwirtschaftlicher Nutzung nicht vereinbar

Kennzeichnung erforderlich

Lage in der Örtlichkeit

