



Landkreis Stendal - Postfach 10 14 55 - 39554 Hansstadt Stendal

Bauordnungsamt

Auskunft erteilt: Herr Ellmer

Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH
zu Hd. Frau Meinecke-Braune

Dienstsitz:
Arnimer Straße 1-4
39576 Hansstadt Stendal
Zimmer: 124

Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark

Tel.: +49 3931 607338
Fax: +49 3931 213060
E-Mail: bauamt@landkreis-stendal.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
63.03 Ell

Datum:
24.01.2022

Aktenzeichen:	63/245/2021-05743	eingegangen: 13.12.2021
Vorhaben:	vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agrar-Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung nördlich Schwarzholz“ gemäß §§ 8 Abs. 3 i.V.m. 12 BauGB Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Agrar-Photovoltaik" § 11 Abs. 2 BauNVO hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Antragsteller:	FEFA Ingenieurbüro für regenerative Energien GmbH 39576 Hansstadt Stendal Südwall 3	
Grundstück:	Hohenberg-Krusemark, VEG	
Lage:	Gemarkung Schwarzholz, Flur 1, Flurstücke 60, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140/3, 142, 203, 262	

Stellungnahme des Landkreises Stendal gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agrar-Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung nördlich Schwarzholz“ der Mitgliedsgemeinde Hohenberg-Krusemark (VerbGem Arneburg-Goldbeck)

Sehr geehrte Frau Meinecke-Braune,

aufgrund ihrer Aufforderung mit Beteiligungsschreiben vom 10.12.2021 teile ich Ihnen nach Prüfung des o. a. Planvorentwurfes hiermit folgende Hinweise mit:

Bauordnungsamt / Kreisplanung:

Der Bebauungsplan nach § 12 BauGB beinhaltet regelmäßig die folgenden drei Teile:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan,
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP),
- Durchführungsvertrag

Das kumulative Vorliegen dieser drei Elemente ist unabdingbar. Fehlt es an der inhaltlichen Übereinstimmung der Elemente oder ermangelt es an einem der o. a. Planelemente, so hat dies die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Folge.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan liegt gegenwärtig den Vorentwurfsunterlagen nicht bei.

Sprechzeiten:	Telefon:	+49 3931 606	Postanschrift:	Hospitalstraße 1-2	
Di. u. Do.	09:00 - 12:00	Fax:	+49 3931 21 3060	39576 Hansstadt Stendal	
	14:00 - 17:00				
Straßenverkehrsamt zusätzlich:	Internet:	www.landkreis-stendal.de	Bankverbindung:	Kreissparkasse Stendal	
Mo.	09:00 - 12:00	E-Mail:	kreisverwaltung@landkreis-stendal.de	IBAN:	DE63 8105 0555 3010 0029 38
	14:00 - 16:00	De-Mail:	poststelle@lksdl.de-mail.de	BIC:	NOLADE21SDL
Fr.	08:00 - 11:00	EGVP vorhanden*			



* Hinweise für den Zugang für schriftformersetzende elektronische Dokumente unter <http://www.landkreis-stendal.de/de/kontakt.html>

Erschließungsanlagen sind nicht ersichtlich. Es bietet sich hinsichtlich der Steuerungsmöglichkeiten und aus Gründen der Rechtssicherheit stets an, zwei getrennte Planzeichnungen zu erarbeiten.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan soll in Bezug auf die möglichen Festsetzungen das Bauvorhaben konkret wiedergeben (objektbezogene Planung).

Begründung:

Punkt 4:

Die Rechtsgrundlagen sind zu prüfen und ggf. zu aktualisieren (beispielsweise wurde das BauGB zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)).

Punkt 7:

Lt. ALKIS-Auskunft ist Eigentümerin des Flurstückes 133 die Gemeinde Hohenberg-Krusemark.

Handelt es sich hierbei um einen öffentlichen Weg, so ist dieser entsprechend festzusetzen.

Punkt 8.1:

Der Begründung folgend sollen die Erträge *wesentlich* gesteigert werden. Existieren hierzu bereits Prognosen bzw. Annahmen?

Der Begründung ist nicht zu entnehmen, um was für eine Art von landwirtschaftlichen Betrieb es sich handelt und wie die Flurstücke im Geltungsbereich gegenwärtig konkret genutzt bzw. was angebaut wird.

Handelt es sich bei den Flächen im Geltungsbereich um Flächen mit überdurchschnittlicher Leistungsfähigkeit, oder um eher ertragsschwache Ackerflächen?

Punkt 8.2:

Soll der erzeugte Strom auch direkt an den landwirtschaftlichen Betrieb gehen (bsp. Fahrzeuge, Liegenschaften, Unterflurtropfbewässerung, etc.)?

Punkt 8.2.1:

Der Begründung sind keine Zeitangaben zu entnehmen. Wann und wie lange soll die Feldversuchsanlage betrieben werden? Was geschieht mit der Anlage nach Beendigung des Feldversuches? Wer ist der Stromabnehmer des erzeugten Stroms?

Der Verlegeplan lt. Planzeichnung darf der Anlagenkonfiguration im - kommenden - Bauantrag nicht widersprechen.

Punkt 10:

Dem sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur (REP Altmark) folgend ist der nächstgelegene zentrale Ort die Mitgliedsgemeinde Goldbeck (Grundzentrum).

Punkt 11:

Zu erwähnen sind hier auch die Planungsziele nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie die Planungsleitlinien, welche die allgemeinen Ziele der Bauleitplanung konkretisieren. Hier insbesondere auch und § 1 Abs. 6 Nr. 8 b und e BauGB.

Die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange stehen grundsätzlich gleichrangig nebeneinander, was es aber nicht ausschließt, dass die Gemeinde innerhalb der konkret zu treffenden Abwägungsentscheidung einzelnen in § 1 Abs. 6 BauGB angesprochenen Belangen den Vorrang vor anderen Belangen einräumt, so dass letztere zwangsläufig zurücktreten müssen. Gerade dies ist letztlich Wesen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Punkt 12:

Die VerbGem Arneburg-Goldbeck erstellt ein gesamträumliches Konzept zur Steuerung von Photovoltaikanlagen, welches abschließend gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept vor allem im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Anwendung finden und zu beachten ist (vgl. Rundverfügung Nr. 09/2017). Die Agrar-Photovoltaikanlage soll hierbei Berücksichtigung finden.

Auch im Kontext der erforderlichen Alternativenprüfung kann argumentativ auf das gesamträumliche Konzept der VerbGem ggf. zurückgegriffen werden.

Punkt 12.4:

Für den projektierten Geltungsbereich existiert kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Weitergehend befindet sich ein neuer Flächennutzungsplan für die Gesamtgemeinde in Aufstellung. Hierbei ist die vorliegende SO-Fläche nicht berücksichtigt.

Die Gemeinde strebt analog ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. der 1. Änderung des künftigen FNP an. Hierbei sei angemerkt, dass im Sinne der Rechtssystematik die Änderung stets das Vorhandensein eines wirksamen Bauleitplanes voraussetzt. Ein - noch - unwirksamer Bauleitplan kann weder geändert noch ergänzt werden.

Die Thematik wurde gleichlautend bereits im Rahmen des Termins bei der Fachaufsichtsbehörde (LVwA / Referat 305) am 28.05.2021 erörtert.

Die Vorschrift nach § 8 Abs. 3 BauGB bestimmt, dass mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt und der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Ausschlaggebend dafür, ob ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB vorliegt, ist allein, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen absehbar sowie gewollt ist und dass die einzelnen Abschnitte der beiden Planverfahren zeitlich derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich ist (vgl. hierzu die einschlägige Kommentierung).

Punkt 15.2:

Die Festsetzung zur maximalen Höhe von baulichen Anlagen ist nicht begründet.

Ferner sind bei der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen stets die oberen und unteren Bezugspunkte zu bestimmen. Um dem Bestimmtheitsgrundsatz zu entsprechen ist darauf zu achten, dass zum einen die Bezeichnung hinreichend eindeutig und zum anderen der gewählte Bezugspunkt unveränderlich ist. Der Bezug auf die vorhandene Geländehöhe als unterer Bezugspunkt reicht nicht aus, wenn das natürliche Gelände auf dem Baugrundstück innerhalb des Baufensters Höhenunterschiede aufweist.

Die vorhandene oder natürliche Geländeoberfläche stellt keinen hinreichend bestimmten Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen dar, wenn die Höhenlage im Plan nicht näher bestimmt ist (vgl. VGH Baden-Württemberg, 5 S 2015/17, Urteil vom 09.05.2019).

Es wird darauf hingewiesen, dass zum gegenwärtigen Stand der Planung auch gängige Kameramasten zu Überwachungszwecken die festgesetzte maximale Höhe nicht überschreiten dürfen. Ist derartiges geplant sollten weitergehende Festsetzungen erfolgen.

Punkt 15.4:

Insofern die Erschließung über fremde Flurstücke erfolgt, muss diese rechtlich gesichert sein.

Planzeichnung:

Auf dem Planvorentwurf widerspricht der angegebene Maßstab (hier: 1: 2.500) der Maßstabsleiste.

Der Planvorentwurf enthält keine textlichen Festsetzungen. Lediglich in der Begründung zum Bebauungsplan sind diese benannt und tlw. erläutert. In der Begründung können Sie aber nicht die Rechtskraft von Festsetzungen entfalten, dazu müssen sie Bestandteil des Entwurfs sein; entweder unmittelbar auf dem Plan oder als Beiblatt, beispielsweise als „Teil B: textliche Festsetzungen“ benannt.

Verfahrensvermerke und Vervielfältigungsgenehmigung sind abschließend zu ergänzen.

Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen.

Mit der BauGB-Novelle 2017 - gemäß der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB - existieren erweiterte Anforderungen an das förmliche Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen.

Bitte berücksichtigen Sie weitergehend die Hinweise der Rundverfügung Nr. 04/20 (Planungssicherstellungsgesetz und aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen); hier insbesondere die Anforderungen an die öfftl. Auslage und Bekanntmachung von Satzungen sowie die Rundverfügung Nr. 03/2019 "Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in der Bauleitplanung".

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB genehmigungsbedürftig.

Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde:

Das o.g. Bauleitplanverfahren ist von dem Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 ausgenommen. Demnach ist eine Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde (MLV, Ref. 24) erforderlich.

„Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die

gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.“

Erfordernisse der Raumordnung

Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark ist nicht Gegenstand der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde.

Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde:

Bauaufsichtliche Hinweise:

1. Die Zufahrtsstraße von der öffentlichen Straße zum Solarpark ist so auszuführen, dass die Benutzung für Fahrzeuge der Feuerwehr und Rettungskräfte nach den gesetzlichen Vorgaben gewährleistet wird. Die Zuwegung zum Baugrundstück und auf dem Gelände müssen so beschaffen sein und instandgehalten werden, dass sie unter Berücksichtigung der Art der Nutzung und der betrieblichen Verhältnisse sicher benutzt werden können. Hierbei sind die Witterungseinflüsse zu berücksichtigen.
 - 1.1 Sind die Zufahrtswege keine öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechende Sicherungen rechtzeitig vor Genehmigung/Baubeginn (Baulast oder Grundbucheintragung für Zuwegung u. Leitungen) vorzunehmen. § 4 BauO LSA
2. Zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung ist sicherzustellen, dass die Erschließungsanlagen benutzbar sind. Dazu gehört die Einspeisemöglichkeit der erzeugten Elektroenergie in das öffentliche Netz, die Löschwasserbereitstellung (Zisterne) und einschließlich die Zuwegung von einer öffentlichen Verkehrsfläche zum Solarpark
* §§ 3, 4, 5, 14 BauO LSA
3. Um eine Überbauung von fremden Grundstücken zu vermeiden, ist eine amtliche Grenzfeststellung notwendig. Es hat sich bei Vorhaben im Außenbereich gezeigt das es zu große Abweichungen zum vorgefundenen Grenzverlauf mit dem tatsächlichen Grenzverlauf gab. Die Grenzfeststellung ist gemäß Bauvorlagenverordnung erforderlich
§ 11BauVorlVO
4. Rechtzeitig vor Baubeginn ist die Sicherheitsleistung der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Die Höhe der Sicherheitsleistung wird durch die untere Bauaufsichtsbehörde nach Vorgaben vom Bauherrn ermittelt bzw. festgelegt und richtet sich gemäß § 71 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA nach den Kosten, die voraussichtlich für den vollständigen Rückbau des Solarparks, einschließlich der Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes des Grundstückes aufgewendet werden müssen. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde das Sicherungsmittel als geeignet anerkannt und die Annahme schriftlich bestätigt hat. Wird vorher mit der Ausführung des Vorhabens begonnen, kommt dies einer ungenehmigten Bauausführung gleich und die Bauarbeiten können stillgelegt werden.
5. Brandschutz.
 - Brandschutzkonzept erstellen
 - Nachweis Löschwasser
 - Bewegungsfläche Feuerwehr
 - Feuerwehrplan
 - Trenneinrichtung (AC und DC), PV – Feuerweherschalter/ Not-Ausschalter
 - Inbetriebsetzungsprotokoll u. Anlagendokumentation erstellen Wartungsnachweise vorhalten
6. Nach Dauerhafter Nutzungsaufgabe ist die Freiflächenphotovoltaikanlage innerhalb von 3 Monaten vollständig zurückzubauen. Jegliche Bodenversiegelung sind zu beseitigen. Der Bauherr wird verpflichtet, eine längere andauernde Stilllegung oder die dauerhafte Nutzungsaufgabe der Anlage schriftlich anzuzeigen. § 71(3) BauO LSA

7. Inhalte und Forderungen der verwendeten Rechtsvorschriften und technischen Regeln und andere geltende Rechtsvorschriften und Regeln, die nicht Gegenstand dieser Stellungnahme sind, bleiben unberührt und sind zu beachten.

Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde:

Denkmalfachliche Bewertung:

Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege.

Die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 (1) DenkmSchG LSA ist für das Vorhaben erforderlich.

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.

Archäologische Denkmalpflege:

Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich zahlreiche gemäß § 2 (2) Nr. 3 DenkmSchG LSA ausgewiesene archäologische Kulturdenkmale (Ortsakte Schwarzholz, Fundplatz Nr. 2, 3: jungsteinzeitliche Siedlung, bronzezeitliche Siedlungen, eisenzeitliche Siedlungen, Siedlung der Römischen Kaiserzeit, mittelalterliche Siedlung); ihre annähernde Ausdehnung geht aus den beigefügten Anlagen hervor (siehe Anhang).

Die Fundstellen im Vorhabenbereich besitzen eine hohe Integrität und der Seltenheitswert, einhergehend mit der wissenschaftlich geschichtlichen Bedeutung prägen den überregionalen Wert; das öffentliche Interesse ist gegeben. Die geplanten Baumaßnahmen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale.

Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch o. g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltung).

Aus diesen Gründen und um Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, **muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden**; vgl. OVG MD L154/10 vom 26.07.2012. Dieses ist laut Rundschreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde LSA vom 06.03.2013 vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) durchzuführen. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Hinweise:

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)

2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmälern bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)

3. Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)

4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 (3) DenkmSchG LSA)

5. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, 39576 Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§ 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA) Antragsformulare können auch unter www.Landkreis-Stendal.de/Formulare/Ämter/Bauordnungsamt-Denkmalschutz heruntergeladen werden.

6. Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle zu erfolgen. (§ 5 (2) Nr. 1 und 6 DenkmSchG LSA)

7. Die Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 (9) S. 3 DenkmSchG LSA)

8. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper Tel. 039292/699821; Fax 039292/699850, Email: galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de zur Verfügung. (§ 5 (2) DenkmSchG LSA)

Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten:

Untere Naturschutzbehörde:

Aus naturschutzfachlicher Sicht steht dem Aufstellungsverfahren nach derzeitigem Kenntnisstand grundsätzlich nichts entgegen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) kann dem Bebauungsplan aufgrund der bisher vorliegenden Unterlagen jedoch noch nicht zustimmen. Eine abschließende Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange war nicht möglich, da entscheidende Fachunterlagen, wie eine angekündigte Eingriffsbilanzierung, nicht vorliegen. Sie sollen im nachgereicht werden.

Begründung:

Mit dem vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll das Planungsrecht für eine Sonderform der Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die geplante Agrar-Solaranlage soll eine Zwiennutzung der Fläche ermöglichen und stellt damit im Landkreis Stendal eine Innovation dar. Neben der Gewinnung von Energie durch die Solarmodule soll weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung möglich sein. Dies spiegelt sich auch in der festgelegten Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung mit der Zweckbestimmung „Agrar-Photovoltaik“ wieder.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 240 ha auf o. g. Flurstücken. Es handelt sich vorwiegend um Grünland- und Ackerflächen, die sich im Außenbereich nördlich der Ortschaft Schwarzholz befinden. Insbesondere das Zentrum der Vorhabenfläche ist durchzogen von diversen Gewässer- und Gehölzstrukturen.

Eingriffsregelung:

Der Bebauungsplan stellt ein Vorhaben dar, mit dem eine Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen einhergeht, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen kann. Damit ist der Eingriffstatbestand gemäß § 14 BNatSchG bereits auf Ebene der Bauleitplanung und nicht erst bei dem einzelnen Bauvorhaben zur Errichtung der PV-Anlagen erfüllt. Der Eingriffsverursacher ist die Gemeinde Hohenberg-Krusemark über die VerbGem Arneburg-Goldbeck, da sie die Satzung zum Bebauungsplan beschließt.

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Der § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB bildet wiederum die Überleitung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz.

Eine Eingriffsfreistellung des Vorhabens nach § 14 Abs. 3 BNatSchG und § 6 NatSchG LSA liegt nicht vor. Als Vorhaben im Außenbereich fällt es ebenfalls nicht unter die Eingriffsfreistellung des § 18 Abs. 2 BNatSchG.

Nach § 13 BNatSchG sind Beeinträchtigung von Natur und Landschaft VORRANGIG zu vermeiden und zu minimieren. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB erfolgt der Ausgleich/ Ersatz durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Im Land Sachsen-Anhalt ist zur Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen sowie der Kompensationsmaßnahmen ein einheitliches Modell anzuwenden. Die Grundlage hierfür bildet die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell LSA).

In den Unterlagen des Vorentwurfs wurde angekündigt, dass eine Eingriffsbilanzierung im Entwurfsverfahren erfolgt. In Ermangelung dieser Bilanzierung kann die UNB den Eingriff, der aus dem Vorhaben resultiert, derzeit nicht abschließend prüfen.

Es wurden keine Aussagen zu Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Bei der Ergänzung der Unterlagen sollte dann auch auf die zeitliche Planung ihrer Umsetzung eingegangen werden.

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sind alle Eingriffe, die mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehen, darzulegen. Beim Vorhaben besteht ein wesentlicher Eingriff in der Installation flächiger Bauelemente auf einem Ständerwerk. Bei der Darstellung der Zielbiotope sind auch die voll- und teilversiegelten Flächen anzugeben. Es handelt sich dabei vorwiegend um die Modulstände und die Nebenanlagen, wie Wartungsflächen, Trafostation, Umspannwerk, Wechselrichter und Verkabelung, aber ggfs. auch um Zaunpfähle und Kameramasten. Sollten geschottete Zuwegungen oder Parkplatzflächen eingerichtet werden, sind sie ebenfalls in die Bilanzierung aufzunehmen.

In Bezug auf die Zugänglichkeit des Geländes, insbesondere in der Bauphase, aber auch bei späteren Wartungsarbeiten, sind Aussagen zu den vorhandenen Graben- und Gehölzstrukturen zu treffen. Der Geltungsbereich wird von zentral gelegenen Gräben in eine Nord- und eine Südhälfte geteilt. Die Planunterlagen müssen daher nachvollziehbar herleiten, wie die Bebauung trotz der gegebenen Barrieren realisiert werden kann und mit welchen Beeinträchtigungen der Gräben und Gehölze zu rechnen ist. Dies gilt auch für die wegbegleitenden Gehölz- und Grünstrukturen im Bereich der Zuwegung und der Feldwege, die in der Bauphase ggfs. befahren werden müssen. Hier ist vor dem Grundsatz des § 13 BNatSchG (Vermeidung vor Ausgleich und Ersatz) die konfliktärmste Zuwegung zu prüfen. Sollten sich Maßnahmen an den Gehölzen nicht vermeiden lassen, sind diese angemessen auszugleichen oder zu ersetzen.

Zur Eingriffsbewertung gehört auch eine Bewertung des Landschaftsbildes vor und nach dem Eingriff. Diese erfolgt in der Regel verbal-argumentativ. Um eine Einschätzung der Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild vornehmen zu können, ist auf den Standort näher einzugehen (Höhenlage, Lage im Gelände, Sichtbeziehungen zur Umgebung, Vorhandensein von Strukturen, die die Sichtachsen verstellen).

Bei der Beschreibung und Bewertung der Zielbiotope muss die Art der zukünftigen landwirtschaftlichen Nutzung, also Acker- oder Grünlandnutzung, nachvollziehbar sein. Bei Grünland ist entsprechend des Bewertungsmodells zwischen Dauergrünland und intensiveren Nutzungsformen zu differenzieren.

Schutzgebiete, Biotop und Gehölzschutz:

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan sind nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes. Ausgehend von einer überbaubaren Grundstücksfläche von 96 ha bzw. einer anvisierten Flächeninanspruchnahme von ca. 70 ha stellt die geplante Anlage unstrittig ein sehr großes Bauvorhaben in der freien Landschaft dar. Zudem liegt die Vorhabenfläche vor dem Hintergrund ihres geplanten Umfangs verhältnismäßig nahe an Schutzgebieten und an der Elbe.

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG unterliegt auch das Hineinwirken von benachbarten Vorhaben auf diese Gebiete einer Prüfpflicht. Mindestabstände zwischen Vorhaben und Schutzgebiet hat der Gesetzgeber hierbei nicht festgelegt. Hier muss individuell eingeschätzt werden.

Soweit ein Natura 2000-Gebiet ein geschützter Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG ist, ergeben sich die Maßstäbe für die Verträglichkeit aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften, wenn hierbei die jeweiligen Erhaltungsziele bereits berücksichtigt wurden (§ 34 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG). Ich verweise hierbei auf die Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) sowie die Schutzgebietsverordnungen der in diesem Bereich ggfs. liegenden einzelnen Naturschutzgebiete.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich diverse Gehölzbestände, darunter auch Feldgehölze, die gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 22 NatSchG LSA i. V. m. § 30 BNatSchG darstellen. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, verboten. Bisher ist noch unklar, ob von dem Vorhaben eine Beeinträchtigung dieser Biotop zu erwarten ist.

Darüber hinaus sind die Regelungen der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal zu beachten.

Artenschutz:

Der § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB setzt übergeordnet fest, dass „die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere [und] Pflanzen, [...]“ in der Bauleitplanung unabhängig von der gewählten Verfahrensart zu berücksichtigen sind.

Eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Artenschutzes ist im vorliegenden Umweltbericht noch unvollständig. So sind die faunistischen Kartierungen noch nicht beendet bzw. stehen für das Jahr 2022 noch aus. Eine abschließende Prüfung der Artenschutzbelange ist seitens der UNB daher auf Ebene der Vorentwurfsplanung nicht möglich.

Im Naturschutzrecht wird zwischen dem allgemeinen und besonderen Artenschutz differenziert. Auf beides ist in den Fachunterlagen einzugehen.

Zur Umsetzung des allgemeinen Artenschutzes hat der Gesetzgeber Regelungen getroffen, die sich u. a. auf die Gestaltung der Bauzeiten auswirken. Hier ist insbesondere der § 39 Abs. 5 BNatSchG maßgebend.

Allein die anvisierte Flächenbeanspruchung durch das Vorhaben gibt Anlass zu umfangreichen artenschutzfachlichen Überprüfungen. Neben der Neuartigkeit und der Gesamtgröße des Vorhabens spielt bei den artenschutzfachlichen Betrachtungen aber auch die Nähe zu den Schutzgebieten eine Rolle. Die Ausgestaltung der Fachunterlagen muss den besonderen Projektmerkmalen und den Standortfunktionen Rechnung tragen. Es ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen, der sowohl die bau-als auch die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Biotope untersucht. Der § 44 Abs. 5 BNatSchG ist stringent abzuarbeiten. Bei den Betrachtungen sind alle Verbotstatbestände, die durch das Vorhaben verursacht werden können, abzuhandeln. Neben dem Tötungs- und Verletzungsrisiko sind auch Aussagen zur ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang zu treffen.

Ich weise hierbei ausdrücklich darauf hin, dass sich das Vorhaben in vergleichsweise geringem Abstand zu Natura 2000-Gebieten befindet. Selbst nicht Teil von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten, kann den beanspruchten Acker- und Grünlandflächen eine Lebensraumfunktion für Arten zugewiesen werden, die auf das Vorhandensein von Offenlandflächen angewiesen sind. Beispielsweise werden größere Acker- und Grünlandflächen zur Rast von Zugvögeln bevorzugt frequentiert.

Dem Vorhabengebiet ist zudem nachweislich eine artenschutzfachliche Relevanz zuzuweisen. Es befindet sich in einem rodentiziden Ausschlussgebiet, da es im Umfeld eines Vogelschutzgebietes mit Konzentration auf Rastvögel liegt. Die avifaunistische Bedeutung der Flächen wird weiterhin im Leitfaden Artenschutz an Windkraftanlagen bestätigt. Der Leitfaden stuft den Flusslauf der Elbe und seine nähere Umgebung als Hauptflugkorridor zwischen Schlaf- und Nahrungsplätzen Elbe ein. Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt in diesem Korridor.

Im Grundtenor des Fließtextes und aufgrund der Biotop- und Nutzungstypenkarte kommt zum Ausdruck, dass die Vorhabenfläche sowohl intensiv als auch extensiv bewirtschaftete Bereiche beinhaltet. Zudem liegt die Fläche recht abgelegen von größeren Siedlungsbereichen und wird von Gräben und Gehölzbeständen strukturiert. Nach Aussage des bewirtschaftenden Landwirtes scheint die Zugänglichkeit der Fläche aufgrund von Vernässung je nach Witterung und Jahreszeit teilweise erschwert. Eine entsprechende Bedeutung für Brutvögel des Offen- und Halboffenlandes sowie als Nahrungshabitat ist daher anzunehmen.

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Die Agrar-Solaranlage ist als Städtebauprojekt für eine sonstige bauliche Anlage zu werten, für das im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Für Vorhaben dieser Art ist nach Anlage 1 Nr. 18.7.1 UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen. Hierzu ist eine Integration in den Umweltbericht denkbar.

Untere Forstbehörde:

Vom Vorhaben sind forstrechtliche Belange betroffen. Im Vorhabensbereich stockt Wald. Den Planunterlagen zufolge bleibt der Wald erhalten.

Die untere Forstbehörde stimmt dem Vorhaben zu unter der Bedingung, dass in der Planzeichnung das Waldgebiet als Fläche für Wald festgesetzt wird und in der Flächenbilanz des Vorentwurfes der Waldanteil berücksichtigt wird. Das Forstrecht bleibt in den eingereichten Unterlagen als Rechtsquelle bisher unberücksichtigt.

Begründung:

Bei dem in der Biotop- und Nutzungstypen Karte von Stadt- und Land Planungsgesellschaft mbH Stand: Oktober 2021 dargestellten Biotoptyp X1S „Mischbestand Eiche-Esche“ handelt es sich um Wald nach § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Da eine Umwandlung des Waldes nicht geplant ist und dieser nicht der Agrar-Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung zuzuordnen ist, ist der Wald im Bebauungsplan separat darzustellen. Die separate Ausweisung unterstützt die Berücksichtigung der Nutzungsart „Wald“ an dieser Stelle. Für den Waldbereich gilt das Forstrecht.

Hinweise:

1. Bei geplanter Inanspruchnahme von Wald ist bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Stendal ein Antrag auf Waldumwandlung nach § 8 LWaldG zu stellen. Nach § 8 Absatz 2 LWaldG soll die Genehmigung zum vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit der Auflage zur Erstaufforstung in einem Flächenumfang der mindestens der umzuwandelnden Fläche entspricht, versehen werden.
2. Ist im Rahmen des Vorhabens der Neu- bzw. Ausbau von Waldwegen geplant, ist hierzu eine Genehmigung nach § 11 LWaldG bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Stendal zu beantragen. Im Weiteren wird geprüft, ob es sich um eine Waldumwandlung handelt, wenn die Wege in einem Zustand ausgebaut werden, der für eine reguläre Erschließung des Waldes nicht notwendig ist, sondern primär der Erschließung der Photovoltaikanlagen dient.

3. Für Aufgaben zum Sperren der freien Landschaft sind nach § 32 Absatz 1 Satz 2 LWaldG die Gemeinden zuständig. Sperrvorrichtung dürfen eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung des Waldes nicht negativ beeinflussen.
4. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht bisher nicht angegeben. Sind Erstaufforstungen als Kompensation geplant, bedürfen diese einer Erstaufforstungsgenehmigung nach § 9 LWaldG.

Umweltamt / Untere Wasserbehörde:

Zum vorgelegten Vorentwurf des „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agrar-Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung nördlich Schwarzholtz“ der Gemeinde Hohenberg-Krusemark wird aus Sicht der unteren Wasserbehörde folgende Stellungnahme abgegeben:

Gewässer

Grundwasser

Die Geschützhtheit des Grundwassers am Vorhabenstandort ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als gering bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt weniger als 2 Mter unter GOK. Der erste Grundwasserleiter befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 32,0 m NHN. Dementsprechend ist das Grundwasser vor schädlichen Einwirkungen umfangreich zu schützen.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet liegen mehrere Gewässers 2. Ordnung

- Graben 108012000 „Schwarzholzer Wässerung“
- Graben 108012006
- Graben 108012008
- Graben 108012011
- Graben 108012012
- Graben 108012015 „Gutsgraben“
- Graben 109010000
- Graben 108013000 „Taubengraben Schwarzholtz“
- Graben 108013001
- Graben 108013002
- Graben 108013015

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern und Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante und beträgt bei Gewässern zweiter Ordnung 5 Meter.

Gemäß § 50 (2) WG LSA ist es im Gewässerrandstreifen verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. **Aus Gründen des Gewässerschutzes sind die Anlagen und Zuwegungen außerhalb der Gewässerrandstreifen zu errichten.**

Ggf. wird für die PV-Anlagen und für die Verlegung von deren Leitungsanlagen eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Es sind rechtzeitig wasserrechtliche Genehmigungen zur Herstellung einer baulichen Anlage am Gewässer nach § 36 WHG i.V.m. § 49 (1) WG LSA und wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen für den Gewässerrandstreifen gemäß § 50 (3) WG LSA bei der unteren Wasserbehörde (Ansprechpartner: Herr Dorner, Tel. 03931/607228) zu beantragen.

Zuständiger Unterhaltungsverband des aufgeführten Gewässers ist der UHV Seege/Aland, Bahnstraße 15, 39615 Hansestadt Seehausen, Tel. 039386/53292.

Überschwemmungs- und Risikogebiete

Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG.

Das Plangebiet liegt jedoch in einem Risikogebiet nach § 78b. Das betrachtete Gebiet befindet sich entsprechend der Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 im Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ - Extremereignis (200-jähriges Ereignis – HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Für ein derartiges Extremszenario sind in der Gefahrenkarte die Flächen dargestellt, die bei einem Abfluss HQ200 überschwemmt werden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären, oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden.

Die Darstellung findet sich im Internet unter dem Link:

<http://www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html>

Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs.1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung öffentlicher und privater Belange (nach § 1 Absatz 7 BauGB) zu berücksichtigen.

Diese Abwägung muss im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden und für die prüfenden Behörden ersichtlich sein.

Des Weiteren muss durch Darstellung eines Risikogebietes gem. § 9 (1) Nr. 16 c BauGB auch für Bauherren oder Investoren erkennbar sein, dass sich für bauliche Anlagen im Risikogebiet erhöhte Anforderungen ergeben können, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden an den Sachwerten dienen.

Der Bebauungsplan enthält weder in der Begründung noch im Umweltbericht eine Aussage zur Lage der überplanten Fläche im Risikogebiet der Elbe gem. § 78 b WHG. Ferner ist auch eine Darstellung des Gebietes in der Karte nicht erkennbar. Dieses soll gem. § 9 (6a) BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden und ist zu ergänzen.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Trinkwasserversorgung

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich und daher nicht von Belang.

Abwasserbeseitigung

a) Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser, welches auf den Flächen anfällt, soll versickert werden.

Es ist zu prüfen, ob eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich und durchführbar ist.

Entsprechend ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen und das Vorliegen von Gründen des Grundwasserschutzes die dem Vorhaben entgegenstehen. Andernfalls muss der Nachweis noch erfolgen, um diese Aussage und Versickerungspflicht zu begründen.

Gemäß § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit durch Rechtsverordnung andere Festlegungen nicht getroffen wurden.

Soweit eine Versickerung über entsprechende Anlagen im Sinne des DWA- Regelwerk A 138 erfolgt, handelt es sich nach § 9 (1) Nr. 4 WHG um eine Gewässerbenutzung, welche gemäß § 8 (1) WHG einer Erlaubnis bedarf. Die Bauherren haben für die Gewässerbenutzung die Regelung des § 60 (1) WHG einzuhalten, wonach Abwasseranlagen (Niederschlagswasser gilt als Abwasser i.S. d. WHG) so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sind, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden.

Sie müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, um die schadlose Versickerung zu gewährleisten. Hierzu gehört neben der ausreichenden Anlagenbemessung auch die Einhaltung des Mindestabstandes von einem Meter von der Anlagensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (m HGW) am Vorhabenstandort. Als anerkannte Regel der Technik für Versickerungsanlagen gilt die DWA-A 138.

b) Schmutzwasserbeseitigung

Da es sich um PV-Anlagen handelt, ist davon auszugehen, dass Schmutzwasser nicht anfällt und dieser Belang somit nicht betroffen ist.

Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen V3 und V4 des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„V3 Ein sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sollte . Es dürfen keine Stoffe verwendet werden, die Schadstoffbelastungen in das Grundwasser eintragen.

V4 Die Solarmodule sollten ausschließlich mit Wasser ohne den Zusatz von Reinigungsmitteln gereinigt werden.“

wird verwiesen und sind zu beachten.

Redaktionelle Hinweise

- S. 26 des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan: „V3 Ein sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sollte .“ ist zu ergänzen, da die Aussage des Satzes fehlt.

Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht der vom SG Immissionsschutz zu vertretenden Belange wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Den vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf ist zu entnehmen, dass die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung zunächst grundsätzlich erkannt wurde.

Aus den Unterlagen ist jedoch nicht zu erkennen, dass eine vollständige und konzentrierte Konfliktanalyse hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes bei der Erarbeitung des Planentwurfs beabsichtigt ist. Bei einer solchen Konfliktanalyse sind das Trennungsgebot (§ 50 BImSchG) und das Gebot zur Konfliktbewältigung zu erörtern.

Nach dem *Trennungsgebot* (§ 50 BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei einer ausreichenden Trennung unterschiedlicher Nutzungen voneinander kann der Schutz der Nachbarschaft ohne weiteres angenommen werden.

Da für die vorliegende Planung eine Prüfung der Norm-Abstände des Abstandserlasses (RdErl. des MLU vom 25. 8. 2015 – 33.2/4410) nicht zweckmäßig ist, wird innerhalb der Konfliktanalyse zu den Belangen des Immissionsschutzes eine verbal-argumentative Erörterung der Gewährleistung des Trennungsgebotes empfohlen.

Nach dem *Gebot der Konfliktbewältigung* sind von jedem Bebauungsplan die ihm zuzurechnenden Konflikte zu lösen. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln nicht zwingend aus. Von einer abschließenden Konfliktlösung im Bebauungsplan darf die Gemeinde Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Ist dies im Rahmen einer Prognose im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan hinreichend sicher abschätzbar, darf dem bei der planerischen Abwägung Rechnung getragen werden. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind indessen überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 26.03.2007 - BVerwG 4 BN 10.07).

Im Falle eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kommt der Konfliktanalyse insbesondere dann eine besondere Bedeutung zu, wenn sich wie im Fall der PV-Freiflächenanlagen nach abgeschlossener Bauleitplanung keine weiteren behördlichen Zulassungsverfahren anschließen (z.B. Baugenehmigungsverfahren), in denen die öffentlich-rechtlichen Anforderungen des Immissionsschutzes Gegenstand der Prüfung und ggf. Regulierung sind. Es ist dadurch offensichtlich, dass im Bauleitplanverfahren die Konfliktbewältigung zum Immissionsschutz abschließend erfolgen muss.

Im Ergebnis der Konfliktanalyse muss dargelegt werden, warum in den vorhabenbezogenen B-Plan Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr. 24. BauGB) aufgenommen werden (sofern sich dies im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfs noch ergeben sollte) bzw. warum auf solche Festsetzungen verzichtet wird (wie es aus dem Vorentwurf hervorgeht).

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach Auffassung des OVG Magdeburg (Urt. v. 20.10.2021, AZ.: 2 K 52/18) die Begründung eines Bebauungsplanes kein Bestandteil des Plans ist und demnach keine Rechtsnormqualität aufweist, sondern lediglich der Erläuterung des Bebauungsplanes dient. Es ist daher nicht ausreichend, in der Begründung den möglichen Einsatz von blendarmen Modulen zu erwähnen, wenn der Einsatz solcher Module zur Konfliktbewältigung ggf. erforderlich ist, um die Pflichten aus § 22 BImSchG zu erfüllen.

Dem vorgenannten Urteil des OVG Magdeburg ist darüber hinaus zu entnehmen, welche Anforderungen sich bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus den Konkretisierungsanforderungen des § 12 Abs. 1 BauGB ergeben. Es ist erkennbar, dass sich die Konkretisierungsanforderungen auch auf die Emissionen des geplanten Vorhabens oder mindestens auf die emissionsursächlichen Teile der Planung beziehen, so dass eine entsprechende Konkretisierung bei der Erarbeitung des Planentwurfs zu empfehlen ist.

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und der Anlagensicherheit, die nicht in der Zuständigkeit des Landkreises liegen, empfehle ich, im Rahmen des Planungsverfahrens das

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 – Immissionsschutz
Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale).

zu beteiligen.

Umweltamt / Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde:

Aus Sicht der UAB existieren keine Einwände zum o.a. Aufstellungsverfahren.

Hinweis:

Die unter den Punkten 3.1 und 5 des Umweltberichtes genannten Bodenverdichtungen sind nach Beendigung der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Ordnungsamt / Sachgebiet Straßenverkehr:

Aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Gemäß § 45 Abs. 6 StVO ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn durch das bauausführende Unternehmen ein Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen bei der unteren Straßenverkehrsbehörde zu stellen, wenn sich das Vorhaben auf den Straßenverkehr auswirkt.

Falls durch die o. g. Maßnahme die Bewohner / Eigentümer / Nutzer in der Erreichbarkeit ihrer Liegenschaften beschränkt werden, ist sich mit diesen abzustimmen bzw. sind diese zu informieren.

Am Verfahren sind zu beteiligen:

- die untere Straßenverkehrsbehörde: Landkreis Stendal, Ordnungsamt SG Straßenverkehr, Tauentzienstraße 5, 39576 Hansestadt Stendal
- Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, An der Zuckerfabrik 1, 39596 Goldbeck

Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz:

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

1. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist zu beachten. Der erforderliche Löschwasserbedarf richtet sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Es ist eine Löschwassermenge von 400 l/min Löschwasser für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden sicher zu stellen. Die Technischen Regelwerke, insbesondere DVGW Arbeitsblätter W 405, W 400 und W 331, sind bei der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichem Trinkwassernetz zu berücksichtigen. Bei anderen Löschwasserentnahmestellen sind die Technischen Regelwerke DIN 14210, 14220 und 14230 zu beachten. Die erste Löschwasserentnahmestelle (z.B. Hydrant) sollte nicht mehr als ca. 75 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Alle zur Sicherung der Gesamtlöschwassermenge von 800 l/min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden notwendigen Löschwasserentnahmestellen müssen im Umkreis von ca. 300 m liegen. Bei der Anordnung der Löschwasserentnahmestellen sind alle Anlagenteile im gesamten B-Plan-Gebiet zu berücksichtigen. Der Nachweis der Löschwasserversorgung bzw. die Ausführungsplanung ist zu erbringen und vor Baubeginn mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen und zur Prüfung vorzulegen.

§ 2 Absatz 2 Ziffer 1 BrSchG und § 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 BauO LSA

Anmerkung: Neugeschaffene Löschwasserentnahmestellen sind durch die zuständige Behörde abzunehmen.

Bei der Abnahme sind die entsprechenden Dokumentationen vorzulegen und eine Funktionsprüfung durch den Errichter durchzuführen. Die Funktionsprüfung hat mindestens im Beisein des Betreibers, der zuständigen Brandschutzbehörde, der örtlichen Ordnungsbehörde und der zuständigen Feuerwehr zu erfolgen.

2. Zufahrten

Die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr zu den einzelnen Anlagenteilen ist ständig zu gewährleisten und zu sichern. Die notwendigen Verkehrswege für die Einsatzfahrzeuge sind gemäß „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RAST 06) für Begegnungsverkehr von Lkw/Pkw auszulegen und sollten unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ geplant werden. Die für Stichstraßen über 50 m Länge notwendige Wendemöglichkeit (-anlage) ist für 3-achsige Müllfahrzeuge gemäß RAST 06 auszulegen.

§ 5, § 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 4 BauO LSA i. V. m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 / MBL. LSA Nr. 45/2014 vom 15. 12. 2014), RAST 06

3. Feuerwehrplan

Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Es sind u.a. Angaben zur Anlage und zur Leitungsführung entsprechend des Anhangs der Feuerwehrbroschüre „Einsatz an Photovoltaikanlagen“ (Stand: 10/2010), eine Kurzdokumentation, sowie die erforderlichen Ansprechpartner (Eigentümer/ Betreiber, Wartungsdienst, Serviceleitstelle, etc.) der Photovoltaikanlagen für den Gefahrenfall einzuarbeiten. Der Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal ist der Feuerwehrplan im Papierformat sowie als digitale Datei (pdf) zu übergeben. Die Verteilung der Feuerwehrpläne wird durch die Brandschutzbehörde an die zum Einsatz kommenden Feuerwehren sowie an die ILS-Altmark sichergestellt. Die Pläne sind vor Fertigstellung mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.*

§ 18 BrSchG i.V.m. § 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA

*Hinweis: Die Abstimmung des Feuerwehrplans kann auf dem kurzen Wege per E-Mail (ordnungsamt@landkreis-stendal.de) erfolgen. Die Anzahl der Ausgaben auf Papier und als PDF auf einem Datenträger wird nach Fertigstellung festgelegt.

4. Trenneinrichtungen (AC und DC)

Die Photovoltaikanlagen sind mit entsprechenden Trenneinrichtungen (AC und DC) auszurüsten. Der Zugang ist ständig zu gewährleisten. Der Zugang sowie die Trenneinrichtungen sind dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen.

§ 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA

5. „PV – Feuerwehrscharter“

Die Photovoltaikanlagen sollten mit einem „PV – Feuerwehrscharter“/ Not-Ausscharter ausgerüstet werden. Diese sind so anzuordnen, dass sie durch die Feuerwehr ständig erreichbar sind. Entsprechend der Empfehlungen der AGBF und dem Vorentwurf E-VDE-AR-E 2100-712 „Mindestanforderungen an den DC-Bereich einer PV-Anlage im Falle einer Brandbekämpfung oder technische Hilfeleistung“ sind „PV – Feuerwehrscharter“ dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen.

§ 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA

6. Brandschutzkonzept

Für das gesamte B-Plan-Gebiet ist ein Brandschutzkonzept nach § 15 der Bauvorlageverordnung (BauVorlVO) vom 08.06.2006 (GVBl.LSA Nr. 19/2006, ausgegeben am 14.06.2006) zu erstellen. Zusammen mit der Ausführungsplanung ist das Brandschutzkonzept der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen.

§ 14 Absatz 1 BauO LSA

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

M. Ellmer

- Bauordnungsamt / Kreisplanung -