



Landkreis Stendal - Postfach 10 14 55 - 39554 Hansestadt Stendal

Stadt Bismark (Altmark)
Bauamt - zu Hd. Herrn Dähne

Breite Straße 11
39629 Bismark (Altmark)

Bauordnungsamt

Auskunft erteilt: Herr Ellmer

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

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

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

EII

Datum:

09.11.2023

Aktenzeichen:	63/070/2023-03878	eingegangen: 04.10.2023
Vorhaben:	vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Berkau" der Ortschaft Berkau; Aufstellungsverfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB Planungsziel ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Solarenergie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Größe des Geltungsbereiches ca. 14,7 ha Hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Antragsteller:	Stadt Bismark (Altmark) 39629 Bismark (Altmark) Breite Straße 11	
Grundstück:	Bismark (Altmark), Stadt,	
Lage:	Gemarkung Berkau, Flur 1, Flurstücke 2/1, 35, 299, 898/45	

Stellungnahme des Landkreises Stendal gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SOLARPARK BERKAU" der Ortschaft Berkau (Einheitsgemeinde Stadt Bismark)

Sehr geehrter Herr Dähne,

aufgrund der Aufforderung mit E-Mail- Beteiligungsschreiben vom 04.10.2023 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.

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

* Hinweise für den Zugang für schriftformersetzende elektronische Dokumente unter poststelle@lksdl.de-mail.de



Im VEP muss die Kubatur des im Durchführungsvertrag vereinbarten Vorhabens im Wesentlichen festgelegt sein. Der Vorhaben- und Erschließungsplan kann mit Bebauungsplanurkunde jedenfalls nur dann identisch sein, wenn auch der Inhalt und der räumliche Umfang identisch ist. Dies wäre im Plan zu ergänzen bzw. zu vermerken.

Der VEP ist gegenwärtig den Unterlagen nicht zu entnehmen!

Begründung:

Voraussetzung der Anwendung des § 8 Abs.4 BauGB ist, dass dringende Gründe die Aufstellung des B-Planes erfordern und dass der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Für vorzeitige B-Pläne müssen dringende Gründe dargelegt werden. Diese sind in der Begründung explizit zu benennen und durch klare Zielaussagen der Gemeinde zu erläutern.

Dringende Gründe liegen z. B. vor, wenn der vorzeitige B-Plan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen. Wenn der Gemeinde beispielsweise ein wirtschaftlicher Schaden bei Nichtrealisierung des Vorhabens entsteht, ist dies zu belegen.

Auch das zunehmende öffentliche Interesse kann und sollte hier vertiefend hervorgehoben werden. Unter der Zielstellung der Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird im Erneuerbare-Energien-Gesetz deren Nutzung als im überragenden öffentlichen Interesse stehend und der öffentlichen Sicherheit dienend verankert. In § 2 des EEG 2023 heißt es: „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“

In jedem Fall setzt der vorzeitige B-Plan voraus, dass das Gemeindegebiet in die Betrachtung und Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen einbezogen werden. Der Bebauungsplan muss hier die Aufgabe übernehmen, die ansonsten auf Ebene des Flächennutzungsplans zu erfüllen ist.

Die Einbeziehung möglicher Alternativen für eine Planung in das Bauleitplanaufstellungsverfahren ergibt sich u.a. auch aus § 3 Abs. 1 BauGB, wonach die Öffentlichkeit bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung auch über sich wesentlich unterscheidende Lösungen unterrichtet werden soll (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, 8 C 10600/10.OVG vom 22.12.2010).

Im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes sind vorrangig Konversionsflächen und Brachflächen in Anspruch zu nehmen.

Weitergehend verweise ich auf die Rundverfügung Nr. 09/2017 (Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen) sowie die „Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“ (MLV) und die aktuelle Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Jahr 2021.

Punkt 1.2:

Hervorzuheben sind die Planungsziele nach § 1 Abs.5 BauGB sowie die Planungsleitlinien, welche die allgemeinen Ziele der Bauleitplanung konkretisieren.

Für die in § 1 Abs. 3 BauGB genannte städtebauliche Ordnung sind allein öffentliche Belange maßgeblich. Öffentliche Belange, die für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung relevant sein können, finden sich in § 1 Abs. 5 BauGB als allgemeine Planungsleitlinien, die durch § 1 Abs. 6 BauGB nicht abschließend („insbesondere“) aufgezählten besonderen Planungsleitlinien konkretisiert werden. Hier bieten sich insbesondere auch § 1 Abs. 6 Nr. 7f und 8e BauGB an.

Punkt 2.2:

Hier wird dargelegt, die Grundsätze 84 und 85 finden im Aufstellungsverfahren keine Berücksichtigung („... werden nicht eingehalten.“). In der Begründung muss dezidiert dargelegt werden, warum die Gemeinde von der Gewährleistung der Grundsätze absieht.

Es sind Merkmale hervorzuheben, welche die Eignung der Flächen für die Photovoltaiknutzung hervorheben. Die individuelle Bodenbeschaffenheit und die einhergehende unterdurchschnittliche Leistungsfähigkeit sind i.d.R. maßgebliche Parameter der Begründung.

Im Weiteren ist zu beachten, dass aufgrund des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB besondere Begründungsanforderungen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Punkt 2.4.3:

Die erste Änderung der PV-Leitgedanken wurde am 23.11.2022 vom Stadtrat beschlossen. Da der Aufstellungsbeschluss am 01.02.2023 erfolgte ist nicht nachvollziehbar und weitergehend darzulegen, weshalb die ursprünglichen Leitgedanken vom 24.11.2021 (45 Bodenpunkte) als Grundlage der gemeindlichen Beschlussfindung dienen.

Punkt 5.2:

Festgesetzt werden soll ein Sondergebiet SO und keine Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 (S).

Punkt 5.4:

In Bezug auf den künftigen Vollzug des Bebauungsplanes ist es sinnvoll die Zulässigkeit von erforderlichen Nebenanlagen konkretisierend zu ergänzen. Sollen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein (vgl. § 23 Abs. 5 BauNVO)?

Punkt 5.5:

Insofern Kameramasten zu Überwachungszwecken geplant sind, unterliegen diese auch der Höhenfestsetzung, es sei denn, entsprechende Ausnahmen werden per Festsetzung ergänzt.

Ausnahmen können grundsätzlich nur zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen sind. Es genügt nicht, wenn nur allgemein bestimmt wird, dass von bestimmten Festsetzungen Ausnahmen zugelassen werden können. Unbestimmte Rechtsbegriffe sind zu vermeiden.

Das Maß der zulassungsfähigen Überschreitung ist stets zu beziffern.

Punkt 5.6:

Erschließung:

Der VEP liegt den Vorentwurfsunterlagen nicht bei. Ein- Ausfahrtsbereiche sind nicht ersichtlich (vgl. 6.4 PlanZV). Insofern die Erschließung über fremde Flurstücke erfolgt, muss diese rechtlich gesichert sein.

Planzeichnung:

Die in der Nutzungsschablone angegebene maximale Höhe baulicher Anlagen widerspricht der Angabe in der Planzeichenerklärung.

Umweltbericht:

Die Alternativenprüfung soll sich konkret auf die Planfläche beziehen. Es ist zu prüfen, ob nicht komplett auf die Planung verzichtet werden kann, ob ggfs. alternative Standorte zur Verfügung stehen oder ob der Eingriff in den Naturhaushalt sich reduzieren ließe. Planungsalternativen müssen nach Nr. 2d der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB im Umweltbericht beschrieben sowie nach Nr. 3c der Anlage verständlich zusammengefasst werden. Die reine Bezugnahme auf das EEG läuft alleinig zu kurz und ist nicht *städtebaulich* plausibel.

Die Anlage II (Seite 22) ist mit Anlage I bezeichnet. Die Anlage ist nicht lesbar (hier insbesondere die Technischen Informationen).

Der Anlage nach ist die die Bürgersolarpark GmbH Auftraggeber. Der Vorentwurfsunterlage nach ist die Solarpark Berkau GmbH & Co. KG der Auftraggeber. Hier soll eine Klarstellung erfolgen.

Allgemeine Hinweise:

Der Bebauungsplan ist abschließend vollumfänglich durch Verfahrensvermerke zu ergänzen.

Es ist ferner empfehlenswert, die Verfahrensvermerke sowie die textlichen Festsetzungen auf die Planurkunde aufzudrucken. Anlagen zum Bebauungsplan sollten insofern vermieden werden, so dass die Ausfertigung des Plans unproblematisch ist.

Insofern planexterne Ausgleichsmaßnahmen beabsichtigt werden, sind diese auf der Planurkunde zu vermerken und analog auch in der abschließenden Bekanntmachung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Es muss grundsätzlich erkennbar sein, wenn der Ausgleich in einem vom Eingriff getrennten Geltungsbereich durchgeführt wird (vgl. Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen Urt. v. 08.03.2018, Az.: 7 D 60/16.NE).

Werden in der Begründung und den textlichen Festsetzungen auf andere gesetzliche Rechtsgrundlagen (z.B. DIN-Normen) verwiesen, so sind diese in der Planzeichnung zu vermerken und dem Bebauungsplan abschließend im Anhang beizufügen.

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 insbesondere die Hinweise der Rundverfügung 03/2022 (aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen / Anforderungen an die Bekanntmachung und Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB bei einem regulären

Bauleitplanverfahren); sowie die Rundverfügung Nr. 03/2019 "Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in der Bauleitplanung").

Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde:

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

„Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales 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 Infrastruktur und Digitales 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 Denkmalschutzbehörde:

Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege.

Die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 (1) DenkmSchG LSA ist für das abschließende Bauvorhaben 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 aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten (Gewässernetz, Bodenqualität, klimatische Bedingungen) sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte gemäß § 14 (2) DenkmSchG LSA, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.

Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters (Wüstungen) gemäß § 2 (2) DenkmSchG LSA zutage.

Die topographische Lage südlich an ein kleines Fließgewässer (Radegraben) angrenzend ist prädestiniert für vor-/frühgeschichtliche Siedlungstätigkeit. Gewässerbereiche zogen die Menschen seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als Sammler und Jäger. Im Randbereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet. Vor rund 7000 Jahren wurde die Jahrtausende lang erprobte Lebens- und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben; die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet – hier entstanden Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter. Die Mehrheit der Bodendenkmale liegen nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Flüsse, Bäche, Quellen) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Die an Fließgewässer angrenzenden, leicht höher gelegenen Areale waren für den bäuerlich wirtschaftenden Menschen zu allen Zeiten von größter Bedeutung, sie stellten Bereiche überragender Siedlungsgunst dar.

Aus der Umgebung sind zahlreiche Fundstellen der Jüngeren Bronzezeit und der Frühen Eisenzeit (ca. 1.200–500 v. Chr.) bekannt, die auf eine überaus dichte Besiedlung in dieser Zeit hindeuten. Während sich die Siedlungen meistens in den Übergangszonen zu feuchteren Arealen befinden (Wasserversorgung), liegen die dazugehörigen Bestattungsplätze oft auf leicht erhöhten Arealen.

Im Mittelalter dehnte Karl der Große das Frankenreich bis hin zur Elbe aus. Östlich standen diesem die slawischen Stammesgebiete entgegen. Über Jahrhunderte bildete die Altmark eine Grenzzone zwischen völlig unterschiedlichen politischen und wirtschaftlichen Strukturen. So liegen auch aus der Umgebung des Vorhabengebiets frühdeutsche und slawische Hinterlassenschaften vor. Die mittelalterlichen Siedlungsbefunde der Region sind von äußerst hohem dokumentarischem Wert.

Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.

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

Die im nachgelagerten bauaufsichtlichen Verfahren erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (= 1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerprospektion im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden.

Die Kosten des gem. Hinweis der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation wird gem. Hinweis der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

Hinweise:

1. 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)
2. 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)
3. 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-Denkmalchutz](http://www.Landkreis-Stendal.de/Formulare/Ämter/Bauordnungsamt-Denkmalchutz) heruntergeladen werden
4. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper (Tel.: 039292/699814, Fax: 039292/699850; Email: galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de) zur Verfügung.

Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten:

Naturschutzfachliche Belange:

Das Vorhaben ist erst mit Vorlage aller erforderlichen Fachunterlagen (insbesondere Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und artenschutzrechtliche Würdigung) abschließend prüffähig.

Begründung:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Inhalt des

Umweltberichts richtet sich nach Anlage 1 BauGB. Ein Umweltbericht liegt zum Vorentwurf des Bebauungsplans vor, ist jedoch noch unvollständig. Das Vorhaben ist daher aus naturschutzfachlicher Sicht nicht abschließend prüfbar.

Zu den einschlägigen naturschutzrechtlichen Schwerpunkten ist folgendes anzumerken:

Eingriffsregelung:

Das Vorhaben erfüllt den Eingriffstatbestand nach § 14 Abs. 1 BNatSchG. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG abzuhandeln.

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 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft VORRANGIG zu vermeiden und zu minimieren. Der Vorhabenträger ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB erfolgt der Ausgleich/ Ersatz durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen bzw. 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).

Die erforderliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist in den Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan nicht enthalten. Sie muss im weiteren Verfahren erarbeitet werden. Bei der Erstellung ist auf folgendes zu achten:

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sind alle Eingriffe, die mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehen, darzulegen. Die Überschirmung der Fläche durch die Modulreihen ist neben der Versiegelung wesentlichster Eingriffsbestandteil. Er ist als solcher auch in die Bilanzierung einzubeziehen. Um der Überprägung durch die technische Anlage angemessene Rechnung zu tragen, ist bei der Berechnung der halbe Planwert für das Zielbiotop, das sich unter und zwischen den Modulreihen entwickeln soll, anzusetzen. Die Reduzierung des Planwertes ist erforderlich, weil sich der Planwert auf eine freie, nicht von einer technischen Anlage überschirmten Fläche bezieht. Ein hoher Anteil der Fläche wird zukünftig direkt von den Modulreihen überschirmt, die Verschattung wirkt noch über die Modulreihen hinaus. Das unterstreicht auch die festgelegte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Die Entwicklung der Zielbiotope hängt ab von den standörtlichen Gegebenheiten, den Einflüssen der baulichen Anlage sowie der erforderlichen Unterhaltung der Fläche. Ein positiver Einfluss der Umwandlung von Intensivacker in ein extensiv bewirtschaftetes Biotop bzw. Ansaatgrünland auf die Artenvielfalt und Biodiversität setzt eine entsprechende Gestaltung des Solarparks voraus. Maßgebend sind ausreichend breit gewählte Abstände der Modulreihen und Abstände von Boden und der Unterkante der Module. Laut einer BNE-Studie (2019) sind zur Entwicklung eines artenreicheren Solarparks mindestens 3 m breite unverschattete Bereiche zwischen den Modulreihen erforderlich. Die Berechnung erfolgt nach Hauke Nissen „Berechnung des besonnten Streifens“ für den Zeitraum 15. April bis 28. August. Zum Modulabstand zum Boden wurden bisher keine Angaben gemacht. Dieser muss mind. 0,8 m betragen.

Eine naturschutzkonforme Gestaltung der Anlage ist auch bei den artenschutzfachlichen Einschätzungen zu beachten.

Darüber hinaus ist zu bedenken, dass Solarpaneele auf Freiflächen bei voller Sonneneinstrahlung eine bis zu 20°C höhere Temperatur als die Lufttemperatur erreichen können. Wie wirkt sich das auf die Zielbiotope aus?

Aus den Unterlagen ergeht nicht eindeutig, ob sich die geplante Vollversiegelung von 1.500 m² nur auf die Fundamente der Modultische bezieht oder auch die Trafo- und Gleichrichtergebäude mit abdeckt (siehe Ausführungen im Umweltbericht, Seite 17). Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist die gesamte Vollversiegelung, also auch die Versiegelung durch die Trafo- und Gleichrichtergebäude, zugrunde zu legen. Die Anlage von Wegen auf der Vorhabenfläche ist neben der reinen Vollversiegelung ebenfalls in die Bilanz mit einzubeziehen.

Die Landschaftsbildbeeinträchtigung ist neben der Beeinträchtigung des Naturhaushalts notwendiger Bestandteil der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und über eine verbal-argumentative Zusatzbewertung zu ermitteln. Grundsätzlich sind die Sichtbeziehungen aus allen Himmelsrichtungen zu untersuchen. Die entscheidenden Kriterien für das Ausmaß an erheblichen Beeinträchtigungen sind der Wirkraum, der durch die Sichtbarkeit der Anlage in der Landschaft (Fern- und Nahsicht) bestimmt wird und der naturschutzfachliche Wert des Schutzguts Landschaftsbild in diesem Wirkraum unter Einbezug etwaiger Vorbelastungen.

Die bestehenden Sichtbeziehungen zu den Wohngebieten und Fahrrad-/ Erholungswegen wurden im Vorentwurf noch nicht betrachtet. Sie hängen von den Standortbedingungen und der Anlagenkonzeption ab. Es wurde jedoch

bereits festgestellt, dass der bestehende Feldgehölzstreifen und die geplanten Sichtschutzstreifen hier nur in geringem Maße abschirmend wirken. Weiter heißt es: „Die Freiflächensolaranlage wird als technische Anlage im Landschaftsraum sichtbar sein.“

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist vorrangig durch eine geeignete Anlagengestaltung zu vermeiden. Hierzu sieht der Bebauungsplan Sichtschutzpflanzungen vor. Für diese gilt es jedoch noch zu prüfen, ob die standörtlichen Gegebenheiten günstig sind (beachte Höhenlage, Geländere relief) und die Pflanzung tatsächlich eine Abschirmung bewirkt. Der Aufwuchs-Zeitraum, den die Sichtschutzpflanzung braucht, bis sie ihre Funktion erfüllt, ist in die Betrachtung noch nicht eingeflossen. Vor dem Hintergrund des angestrebten Entwicklungsziels wird angeregt, eine 3-reihige Pflanzung mit entsprechend erforderlicher Pflanzbreite für die Sichtschutzpflanzung einzuplanen. Die Entwicklung einer naturnahen Hecke bzw. einem Feldgehölz mit Habitatfunktion für boden- und heckenbrütende Vogelarten bedarf ausreichend Raum. Um die ökologische Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahme zu gewährleisten, ist die Heckenpflanzung natürlich aufwachsen zu lassen.

Ein mindestens 3 m-breiter Saum ist ab Taufbereich Gehölze einzuhalten. Dieser Bereich ist vor Bebauung freizuhalten.

Die im Entwurf herausgearbeiteten Grünmaßnahmen (hier: Sichtschutzhecke) sind hinsichtlich Pflanzschema (Pflanzabstände in und zwischen den Reihen, Anzahl Pflanzreihen, Breite und Länge der Grünmaßnahmen), Pflanzqualitäten (2xv, Höhe 60-100 cm) und Artenauswahl weiter zu präzisieren. Es wird die Verwendung einheimischen standortgerechten Pflanzmaterials gefordert, da an den Standort angepasstes und einheimisches Pflanzgut die beste Voraussetzung für einen langfristigen Erfolg der Maßnahme bietet. Die Forderung entspricht zudem den Bestimmungen des § 40 Absatz 1 BNatSchG (Ausbringen von Pflanzen und Tieren) und dient somit dem Erhalt der heimischen Flora. Es ist auch das Herkunftsgebiet der zu pflanzenden Gehölze anzugeben. Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Norddeutschen Tiefland (Herkunftsgebiet 1) zu verwenden.

Die Grünmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und sie ist an der Abnahme zu beteiligen. Die Herstellungsfrist ist im B-Plan aufzunehmen bzw. der textliche Hinweis III:3. anzupassen. Die Frist für die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahme findet ihre rechtliche Grundlage in § 15 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG und soll die tatsächliche Umsetzung sicherstellen.

Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG besteht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Unterhaltungspflicht sowie die Verpflichtung einer rechtlichen Sicherung. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist dies über entsprechende textliche Festsetzungen zu regeln. Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zu Erhalt und Pflege der Pflanzung erfolgt aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB. Im Satzungsentwurf ist dies bisher nicht geregelt.

Nach § 17 Abs. 7 ist die zuständige Genehmigungsbehörde für die Prüfung der frist- und sachgerechten Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen verantwortlich. Bei der vorliegenden Planung ist dies die Gemeinde. Entsprechend der Benehmensregelung nach § 17 Abs. 1 BNatSchG ist die Naturschutzbehörde dabei mit einzubeziehen.

Bisher wurde noch nicht festgesetzt, dass der Abschluss der Pflanzung der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und sie an der Abnahme zu beteiligen ist. Es sollte ein Hinweis in der Satzung dahingehend und in Anlehnung an die Angabe in Kapitel 3.b des Umweltberichts (Die Kontrolle der Umsetzung der vertraglich zu vereinbarenden Maßnahmen obliegt der Stadt Bismark mit der fachlichen Unterstützung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal) aufgenommen werden.

Für Pflanzmaßnahmen besteht eine 5-jährige Gewährleistungsfrist (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) ab Eingang der Herstellungsanzeige. Die Ausgleichspflanzungen sind durch Zäunung vor Wild- bzw. Nutztierverschädigung zu schützen. Die Unterhaltungspflicht und der Unterhaltungszeitraum liegen in § 15 Abs. 4 BNatSchG begründet.

Im Vorentwurf zum B-Plan wird ausgesagt, dass Oberflächengewässer nicht vorhanden seien. Diese Aussage ist hinsichtlich des Radegrabens in direkter Nachbarschaft zum geplanten Solarpark anzupassen. Die Aussage im Umweltbericht, Seite 16, nach der der Graben im Plangebiet direkt vorhanden sei, steht im Widerspruch zur o. a. Aussage.

Die Sichtschutzpflanzung in den Randbereichen der Vorhabenfläche wird grundsätzlich befürwortet. Allerdings überdeckt die nördliche Pflanzfläche den Radegraben bzw. grenzt unmittelbar an diesen an. Die Pflanzung könnte im Konflikt mit der Grabenunterhaltung stehen. Eine Pflanzung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Graben wird daher kritisch gesehen. Hierzu hat zwingend eine Absprache mit dem Unterhaltungsverband zu erfolgen. Der Solarpark ist so zu konzipieren, dass eine uneingeschränkte Grabenunterhaltung weiterhin gewährleistet ist.

Die Vorhabenfläche grenzt teilweise an Wald an. Neben naturschutzrechtlichen könnten in diesen Bereichen daher auch forstrechtliche Belange berührt werden. Die Anlage sollte von vornherein so konzipiert sein, dass auch zukünftig keine Rückschnittmaßnahmen an den natürlich aufwachsenden Gehölzen notwendig werden. Der in Kapitel 5.4

der Begründung zum B-Plan vorgesehene Abstand der baulichen Anlage von 30 m zum Wald wird ausdrücklich befürwortet.

Leitfaden Freiflächensolaranlagen:

Im Oktober 2021 wurde der Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen im Landkreis Stendal als Arbeitshilfe für die Gemeinden und Planungsträger herausgegeben. Die UNB ist an die Festlegungen des Leitfadens gebunden.

Im Vorentwurf zum B-Plan wurde zwar auf die Leitgedanken der EG Stadt Bismark, nicht jedoch auf den Leitfaden des Landkreises eingegangen. Dies ist im Entwurf nachzuholen. Ich verweise hier insbesondere auf Kapitel 5.4. des Leitfadens, der eine Hilfestellung für die Gestaltung des Solarparks leistet.

Ich weise darauf hin, dass die jüngsten Gesetzesänderungen noch keinen Eingang in den Leitfaden gefunden haben. Es handelt sich hier um die Privilegierung bestimmter Solarparkprojekte gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 und Nr. 9 BauGB. Dies trifft auf das vorliegende Solarparkprojekt jedoch nicht zu, sodass bei der weiteren Planung ohne Einschränkungen auf den Leitfaden zurückgegriffen werden kann.

Schutzgebiete, Schutzobjekte und Gehölzschutz:

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und in dessen relevanter Nähe sind nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes.

Bundes- und Landesgesetzgebung haben über § 30 BNatSchG und §§ 21 und 22 NatSchG LSA bestimmte Biotope und Naturelemente unter gesetzlichen Schutz gestellt bzw. zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt. Neben dem Gebiets- und Objektschutz ist der Gehölzschutz zu beachten. Für die Gehölze außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal.

Die Vorhabenfläche weist mit dem den Bismarker Weg säumenden Gehölzbestand wertvolle Strukturen auf, die unter den o. g. Objektschutz fallen. Eine Auseinandersetzung mit dieser Thematik im Umweltbericht wird nachgefordert.

Der Schutz und Erhalt von gesetzlich geschützten Biotopen sowie Alleen und Baumreihen innerhalb der Vorhabenfläche und in dessen relevanter Nähe ist in der weiteren Vorhabenplanung, insbesondere bei der Positionierung der Zufahrten, sicherzustellen.

Für Biotope, die sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans befinden, erfolgt die Sicherstellung durch entsprechende Festsetzung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB in der Satzung.

Die Planzeichenverordnung gibt in Anlage 1 Nr. 13.3 das Planzeichen zur Umgrenzung dieser Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts vor.

Die wegbegleitenden Gehölze sind im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage (Zuwegung in Bau- und Betriebsphase, Erschließung durch Erdkabel) vor Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen sind bzgl. der Festlegungen zum Gehölzschutz bei Bauarbeiten umfassend einzuhalten.

Artenschutz:

Hinsichtlich des Artenschutzes verweise ich auf meine Anmerkungen und Hinweise aus meiner Stellungnahme vom 05.10.2022 zur Beantwortung der E-Mail-Anfrage der Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH vom 28.09.2022. Das Anschreiben befindet sich im Anhang dieser Stellungnahme.

Aufgrund des Vorhandenseins von Gewässern in der Nähe der Vorhabenfläche ist auch eine Erfassung von Amphibien erforderlich.

Die Belange des allgemeinen und besonderen Artenschutzes sind im Umweltbericht abzuarbeiten. Eine fachliche Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen wurde im Vorentwurf für die Entwurfsebene bereits angekündigt.

Das Arteninventar gibt einen Anhaltspunkt für die naturschutzkonforme Gestaltung des Solarparks bzw. der Kompensationsflächen an diesem Standort. Bei der Konzeption von Maßnahmen des Artenschutzes rege ich an, vorhandene Strukturen im Geltungsbereich des B-Plans oder in dessen näherer Umgebung aufzugreifen und zu Gunsten des vorhandenen Arteninventars durch gezielte Verbundmaßnahmen aufzuwerten.

Der im Vorentwurf veranschlagte Abstand zwischen Unterkante Zaun und Boden mit 20 cm ist korrekt bemessen.

Allgemeine Hinweise:

Im Vorentwurf zum B-Plan sind widersprüchliche Angaben zur Größe des Plangebiets (14,7 ha Begründung, Kapitel 2.2 und 14,16 ha siehe u. a. Begründung, Kapitel 3.3) und zum Flächenanteil der Vollversiegelung (1.500 m², 1.400 m² und 600 m²) enthalten. Eine Korrektur ist erforderlich.

Die Beschreibung zum Landschaftsbild in der Begründung, Punkt 5.7.2 bezieht sich hinsichtlich eines östlich angrenzenden Randstreifens noch auf die Solarparkfläche Biesenthal.

Laut Planzeichnung ist von dem Bauvorhaben das Flurstück 897/45 betroffen. Im Fließtext wird jedoch Flurstück 898/45 benannt.

Forstrechtliche Belange:

Von den Vorhaben ist Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) indirekt betroffen. Die Vorhabenfläche grenzt im Osten direkt an Wald.

Zwischen dem Wald auf dem Flurstück 299, Flur 1, Gemarkung Berkau und der Baugrenze im Geltungsbereich ist laut Planzeichnung bereits ein Abstand von 30 m geplant. Dies entspricht unserer Empfehlung, zwischen baulicher Anlage und Wald eine Baumlänge Abstand einzuhalten.

Die Kompensationsmaßnahmen sind in den Unterlagen zum Vorentwurf noch nicht ausgearbeitet. Sollten Erstaufforstungen geplant sein, wäre das Forstrecht anzuwenden. Eine abschließende forstrechtliche Stellungnahme ist erst nach Prüfung der geplanten Kompensationsmaßnahmen möglich.

Hinweise:

1. Bei geplanter Inanspruchnahme von Wald ist bei der unteren Forstbehörde des Landkreises Stendal ein Antrag auf Waldumwandlung nach § 8 LWaldG zu stellen. Als Auflage für den Waldverlust ist ein Waldersatz in Form von Ersatzaufforstungen in einem Verhältnis von mindestens 1:1 zu leisten.
2. Erstaufforstungen sind gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG ebenfalls bei der unteren Forstbehörde zu beantragen.
3. 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.
4. 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.

Umweltamt / Wasserwirtschaft und Düngung:

Wasserbehörde entsprechend § 4 (1) BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:

I. Rechtsgrundlagen

Bei der Ausweisung des Bebauungsplanes sind – wie nachfolgend erläutert – auch Belange des Wasserrechtes betroffen. Daher sollen auch das Wasserhaushaltsgesetz und das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt als Gesetzgrundlagen sowohl in der Planzeichnung (Teil B: Text) als auch im Vorentwurf (Begründung) und im Umweltbericht mit aufgenommen werden:

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz -WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 Nr. 51/2009), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)

II. Gewässer

Grundwasser

- Die Geschüttheit des Grundwassers am Vorhabenstandort ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) für das B-Plan-Gebiet als

„sehr gering“ (nördlicher Bereich) über „mittel“ (mittlerer Planungsbereich) bis „hoch“ (südlicher Planungsbereich) bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt im nördlichen Planungsbereich (ca. 155 m Breite) weniger als 2 Meter unterhalb der Geländeoberkante; im daran nach Süden anschließenden Bereich wird der Flurabstand mit mehr als 2 m angegeben. Der erste Grundwasserleiter im Plangebiet bewegt sich entsprechend den in räumlicher Nähe erfassten Hydroisohypsen im Bereich zwischen 34 und 36 m ü. NHN. Das Plangebiet weist gem. Umweltbericht Höhen zwischen ca. 37 m NHN im Norden und 42,5 m NHN im Südwesten auf. Die südliche Teilfläche befindet sich vollständig, die nördliche Teilfläche zu einem überwiegenden Teil innerhalb einer Pufferzone um den im Osten der Ortslage Berkau befindlichen Notwasserbrunnen. Aus den vorgenannten Gründen ist das Grundwasser dementsprechend vor schädlichen Veränderungen umfangreich zu schützen.

Oberflächengewässer

1. Die Planfläche grenzt im Norden an das Gewässer Radegraben 3.504/000, ein Gewässer zweiter Ordnung, an. Dieses wird im Gewässerkataster des UHV Milde-Biese geführt und stellt ein Gewässer im Sinne des § 1 (1) Nr. 1 des WHG dar.
Dies wird in der Begründung (Vorentwurf) zum B-Plan auch angegeben. Im Vorentwurf der Planzeichnung ist dieses Gewässer jedoch nicht explizit dargestellt oder textlich benannt. In der Planzeichnung Teil A verläuft die eingezeichnete Baugrenze in einem Abstand von 10 m zur nördlichen Flurstücksgrenze des Plangebietes, an die sich das Grabenflurstück mit dem genannten Gewässer anschließt. Jedoch heißt es in der textlichen Festsetzung Teil B der Planzeichnung unter I. 3.: „Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Umzäunungen, Ein- und Ausfahrten, Wege und Kabelverlegungen zulässig“. Weiterhin ist im Teil A Planzeichnung innerhalb des 10 m Streifens das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen und dies unter Punkt II. grünordnerische Festsetzungen textlich festgelegt.

An Oberflächengewässern sind die rechtlichen Vorgaben für Gewässerrandstreifen einzuhalten. 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 im Außenbereich bei Gewässern zweiter Ordnung 5 Meter. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 (2) WG LSA ist es im Gewässerrandstreifen verboten, nicht standort-gebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten.

Eine PV-Anlage und die dazugehörigen Nebenanlagen (Umzäunung etc.) zählen zu diesen nicht standortgebundenen baulichen Anlagen, da keine Notwendigkeit besteht, diese im Gewässerrandstreifen zu errichten.

Für den vorliegenden B-Plan Entwurf ist zu prüfen, wie weit der Gewässerrandstreifen in das Plangebiet (in die „nicht bebaubaren Grundstücksflächen“) hinein reicht. Hier ist ggf. eine Vor-Ort-Prüfung und Abstimmung mit dem zuständigen Unterhaltungsverband erforderlich.

Aus Gründen des Gewässerschutzes sind alle zum Solarpark gehörenden Anlagen (auch Einzäunungen etc.) außerhalb des Gewässerrandstreifens des Gewässers Radegraben 3.504/000 zu errichten.

Um dies sicherzustellen, ist zum einen die Planzeichnung um den Gewässerrandstreifen (5 m Breite) zu ergänzen, um kenntlich zu machen, dass eine Bebaubarkeit dort ausgeschlossen ist. Zum anderen ist eine textliche Festsetzung mitaufzunehmen, welche festschreibt, dass der Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, dazu zählt auch eine Umzäunung des Geländes.

2. Gemäß § 2 (3) der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer für das Gebiet des Landkreises Stendal (Unterhaltungsordnung) dürfen Anpflanzungen von Gehölzen im Gewässerprofil und innerhalb eines 5 m angrenzenden Streifens bei Gewässern zweiter Ordnung, gemessen ab Böschungsoberkante, nur mit Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen vorgenommen werden. Zulässig sind nur standortgerechte Ufergehölze. Der unteren Wasserbehörde sind die Anpflanzungen zwei Wochen vorher anzuzeigen. Im weiteren Verfahren ist daher die Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes einzuholen und zu klären, ob dieser einer Bepflanzung innerhalb des Gewässerrandstreifens zustimmt. Ist eine Zustimmung nicht möglich, so ist die Planzeichnung dahingehend anzupassen, dass Anpflanzungen innerhalb des Gewässerrandstreifens auszuschließen sind und dies auch textlich festzulegen.
Zuständig für die Unterhaltung des genannten Gewässers ist der Unterhaltungsverband Milde/Biese, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Am Bahndamm 18, 39624 Kalbe/Milde, OT Engersen, Tel. 039085 6110. Die Stellungnahme des UHV ist im weiteren Verfahren der unteren Wasserbehörde zur Kenntnis vorzulegen.

In der Begründung sind Aussagen zu treffen, ob bzw. welche Auswirkungen des Vorhabens auf die Oberflächengewässer zu erwarten sind und wie diese ausgeschlossen werden.

III. Schutzgebiete

1. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes.
2. Das geplante Sondergebiet befindet sich außerhalb eines vom Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt modellierten Hochwasserrisikogebietes HQ200/HQextrem.
3. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

IV. Trinkwasserversorgung

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich und daher nicht von Belang.

V. Abwasserbeseitigung

1. Niederschlagswasserbeseitigung

Zur Niederschlagswasserbeseitigung werden weder in der Begründung zum B-Plan/Umweltbericht (Vorentwurf) noch in der Planzeichnung/textlichen Fassung Aussagen getroffen. Die Niederschlagsentwässerung im Bereich der geplanten PV-Anlage ist detaillierter zu erläutern. Bei geplanter Versickerung in das Grundwasser oder gezielter Einleitung in ein Oberflächengewässer ist zu prüfen, ob dies auf den Flurstücken innerhalb des Plangebietes bzw. vor Ort möglich und durchführbar ist. Die dafür erforderlichen Nachweise sind im weiteren Verfahren der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Sowohl die gezielte Versickerung als auch die Einleitung in ein Oberflächengewässer bedürfen gem. §§ 8 und 9 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis, die mind. 6 Wochen vor Baubeginn der Anlage beim Landkreis Stendal, untere Wasserbehörde, schriftlich zu beantragen ist.

2. Schmutzwasserbeseitigung

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

3. Löschwasserversorgung

Im Rahmen der weitergehenden Planung muss geprüft werden, wie im Fall eines Brandes dessen Löschung vorgesehen ist. Sowohl beim Einsatz von Löschschaum als auch von Löschwasser ist auszuschließen, dass diese in das angrenzende Oberflächengewässer oder das Grundwasser gelangen können.

Für die Bereitstellung von Löschwasser muss die Notwendigkeit zur Herstellung von Brunnen für die Löschwasserversorgung geprüft werden. Im Rahmen dieser Prüfung sind ggfs. Erdaufschlüsse mit Grundwassererschließung herzustellen. Beabsichtigte Erdaufschlüsse entsprechend § 49 (1) WHG vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß § 8 (2) WHG erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient. Die von der Anlage im Falle eines Brandes mit erforderlicher Löschung ausgehenden Umweltwirkungen (Oberflächengewässer, Grundwasser) müssen im Umweltbericht mit betrachtet werden.

4. In der weitergehenden Planung ist mit anzugeben, inwieweit eine Bewässerung der angepflanzten Bäume und Sträucher (naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme) erforderlich ist und wie diese erfolgen soll. Die Nutzung von Grund- und Oberflächenwasser (z.B. über Brunnen oder Entnahme aus Oberflächengewässern mittels Pumpen) bedarf ggf. der wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine mögliche Erlaubnisfähigkeit ist rechtzeitig im Vorfeld der Pflanzmaßnahmen durch die untere Wasserbehörde prüfen zu lassen.

Hinweise:

In der Regel sind für die Einleitung des PV-Stromes in das öffentliche Netz neu herzustellende Kabelgräben/-trassen erforderlich. Hier ist zu prüfen, ob ggf. Gewässer durch die Maßnahmen betroffen sind (Gewässerkreuzung, Lage im Gewässerrandstreifen). Wenn eine Betroffenheit von Oberflächengewässern gegeben ist, so bedürfen diese Maßnahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 36 WHG i. V. m. § 49 WG LSA (Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern) bzw. nach § 38 WHG (Gewässerrandstreifen). Diese ist mind. 6 Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde, Landkreis Stendal, schriftlich zu beantragen.

In der Unterlage wird eine Betroffenheit des Flurstückes 898/45 angegeben. Nach m. A. handelt es sich hier jedoch um das Flurstück 897/45 (Eigentum der Stadt Bismark).

Umweltamt / Abfallwirtschaft und Bodenschutz:

Die Stellungnahme ist nicht fristgemäß erfolgt und wird umgehend nachgeliefert.

Umweltamt / Sachgebiet Immissionsschutz:

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.

Gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Wohngebiete, Erholungsgrundstücke, aber auch Aufenthaltsräume, Büroräume u.a. in Industrie- und Gewerbegebieten sind schutzwürdig und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Weiterhin müssen Blendwirkungen für Verkehrsbereiche (Straßen, Bahn, Luftverkehr) weitestgehend ausgeschlossen werden können.

Mit den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (Beschluss vom 13.09.2012) wurde eine Richtlinie zur Beurteilung der Wirkungen von Lichtimmissionen auf den Menschen zur Konkretisierung des Begriffs "schädliche Umwelteinwirkung" im Sinne des BImSchG zur Verfügung gestellt.

PV-Freiflächenanlagen erzeugen Emissionen durch Reflexionen und Blendung.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich innerhalb der Ortslage Wartenberg in einem minimalen südlichen Abstand von ca. 270 m. Die Ortslage Berkau ist mit ihren Wohnbebauungen mehr als 500 m entfernt. Die Kreisstraße K 1069 verläuft zwischen den Ortslagen Berkau und Wartenberg in einem südlichen Abstand von ca. 300 m zum Plangebiet.

Eine Eingrünung des Solarparks ist mittels einer Strauchhecke an der westlichen (zur Ortslage Berkau gerichtet) und südöstlichen Plangrenze (zur Ortslage Wartenberg) geplant, eine Blendwirkung ist somit nicht zu erwarten. Bis die geplanten Sichtschutzhecken eine ausreichende Wuchshöhe aufweisen, sind zur Vermeidung der Blendwirkung durch die geplante PV-Freiflächenanlage, die eine Bauhöhe von 3 m aufweisen, geeignete Blendschutzmaßnahmen vorzusehen.

weitere Hinweise:

1. Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlagen.
Die Betreiber immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen unterliegen den sich aus § 22 BImSchG ergebenden Pflichten:
Im Sinne dieses Gesetzes sind die Anlagen so zu betreiben, dass:
 - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
 - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden,
 - die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
2. Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und der Anlagensicherheit, die nicht in der Zuständigkeit des Landkreises liegen, wird eine Beteiligung des
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt,
Referat 402 – Immissionsschutz
Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale).
empfohlen.
3. Bei der Errichtung der PV-Anlage gelten weiterhin die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm).

Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz:

Die Stellungnahme ist nicht fristgemäß erfolgt und wird umgehend nachgeliefert.

Ordnungsamt / Straßenverkehr:

Aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen 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 die Maßnahme auf den Straßenverkehr auswirkt (u. a. Beschilderung von Baustellenzufahrten).

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

Am bauaufsichtlichen Verfahren sind zu beteiligen:

- die untere Straßenverkehrsbehörde: Landkreis Stendal, Ordnungsamt SG Straßenverkehr, Tauentzienstraße 5, 39576 Hansestadt Stendal
- der Straßenbaulastträger von Gemeindestraßen und Wirtschaftswegen: Stadt Bismark (Altmark), Breite Straße 11, 39629 Bismark
- der Träger und Inhaber des Schienenverkehrsweges: DB Netz AG

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

M. Ellmer

- Bauordnungsamt / Kreisplanung -

von: **Amt 70, untere Bodenschutzbehörde**
Frau Wackwitz

Stendal, den 10.11.2023

an: **Amt 63, Bauordnungsamt**
Herrn Ellmer

Stellungnahme Altlasten/Bodenschutz
AZ.: 2023-03878

- positiv erfolgt
 negativ erfolgt
 mit Auflagen
 erneute Wiedervorlage

Vorhaben: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Berkau" der Ortschaft Berkau - Aufstellungsverfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB**

Größe des Geltungsbereiches ca. 14,7 ha

Planungsziel: Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Solarenergie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Antragsteller: Stadt Bismark (Altmark)
Breite Straße 11
39629 Bismark (Altmark)

Planverfasser: Bauplanungsbüro Volker Herger
Mulackstraße 37
10119 Berlin

Grundstück: Stadt Bismark (Altmark)

Lage: Gemarkung Berkau, Flur 1, Flurstücke 2/1, 35, 299, 898/45

Vorhabensdarstellung

Gemäß den vorgelegten Antragsunterlagen ist vorgesehen, auf derzeit **unversiegelten Flächen in der Gemarkung Berkau mit landwirtschaftlicher Nutzung (Intensivacker)** eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht handelt es sich um dabei um eine bauliche Anlage im **Außenbereich nach § 35 BauGB**, die nicht privilegiert ist.

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Wartenberg und hat eine **Gesamtgröße von 14,7 ha**.

Da das Plangebiet nicht an Bahnlinien bzw. Bundesautobahnen grenzt, ist es keine **EEG-konforme Fläche** gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023.

Für den Solarpark Berkau ist vorgesehen, die ortsansässigen Bürger über einer **Bürgergenossenschaft** einzubinden. Das Ziel ist, über die Genossenschaft ein lokales Stromangebot für die Anwohner zu schaffen.

Durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird es durch die Fundamente der Modultische, die Zaunpfähle des Schutzzaunes sowie die Trafo- und Gleichrichtergebäude zur **Vollversiegelung von ca. 1.500 m² Boden** kommen.

Vorbehalt

Mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind – speziell aus bodenschutzrechtlicher Sicht relevante – **Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Fläche** verbunden.

Zur Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen sowie der Kompensationsmaßnahmen ist vorliegend die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ anzuwenden.

In diesem Zusammenhang sollten auch die **Möglichkeiten von Flächenentsiegelungen** geprüft werden.

Im Rahmen der Fortschreibung der Planungen ist die Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend zu erarbeiten und zur Prüfung und Bewertung vorzulegen.

Auskunft aus dem Altlastenkataster

In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) des Landkreises Stendal sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den angefragten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes **keine** Altlastverdachtsflächen und Altlasten erfasst.

Auflagen

Bei Einhaltung der nachfolgenden Auflagen bestehen aus Sicht des Altlasten- und Bodenschutzrechtes bzgl. der Umsetzung des o.g. Vorhabens – vorbehaltlich der nachzureichenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung - keine Bedenken:

- 1) Werden bei Erdarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde **unverzüglich** zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.
- 2) Der **Flächenverbrauch** und der **Bodenaushub** im Vorhabensgebiet sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Bei Erdarbeiten anfallender Mutterboden (Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und möglichst am Standort als Oberboden wieder einzubauen.

Alle Bodenarbeiten sind unter Umsetzung der Regelungen nach **DIN 18915 - Landschaftsbauarbeiten** durchzuführen.

- 3) Die Größe von **Versiegelungsflächen** im Vorhabensgebiet ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Flächen, für die aus technologischen Gründen kein Erfordernis zur Vollversiegelung gegeben ist, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

- 4) Für die **Bau- und Rückbauphase der Photovoltaik-Freiflächenanlage** ist eine **bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639** - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben zu beauftragen.

Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person ist der Genehmigungsbehörde (hier: Landkreis Stendal als Bauordnungsamt) rechtzeitig **vor** Beginn der Bauphase bzw. des Rückbaus schriftlich zu benennen.

Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese **vor** Baubeginn der Unteren Bodenschutzbehörde gegenüber nachweisen.

Im Rahmen der bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 ist vom beauftragten Ingenieurbüro von der Planungsphase bis einschließlich der Rückbauphase ein **vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept mit folgendem Mindestinhalt** zu erarbeiten:

- Standortbezogene Bodeneigenschaften und –empfindlichkeiten
- Beschreibung/Darstellung der Baumaßnahme zur Errichtung der Anlage (Ansprechpartner, zeitliche Planung, Ablauf, Technikeinsatz)

- Beschreibung/kartographische Darstellung der Baubedarfsflächen (Baustraßen, Zufahrten und Baueinrichtungsflächen)
- Beschreibung/Darstellung der Rückbaumaßnahmen
- Beschreibung/Darstellung des nach Rückbau der Anlage zu erreichenden Rekultivierungsziels
- Beschreibung/Darstellung der notwendigen Maßnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung der am Standort vor der Baumaßnahme angetroffenen natürlichen Bodenfunktionen
- Beschreibung/Darstellung der beim Rückbau der Anlage erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung der für das Rekultivierungsziel notwendigen Bodenqualität

Das Bodenschutzkonzept ist der Unteren Bodenschutzbehörde **rechtzeitig** vor Beginn der Baumaßnahme zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Prüfung zu übergeben.

- 5) Vor **Einbau ortsfremder Materialien** ist deren Unbedenklichkeit gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen.

Zum Einbau vorgesehene, ortsfremdes Bodenmaterial ist rechtzeitig **vor** dem Einbau durch ein zertifiziertes Labor fachgerecht und nach den einschlägigen Regelungen beproben und - unter Maßgabe der analytischen Anforderungen gemäß § 24 BBodSchV - auf die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 BBodSchV untersuchen zu lassen.

Der Unteren Bodenschutzbehörde sind die entsprechenden Herkunftsnachweise, Probenahmeprotokolle und Prüfberichte unaufgefordert und rechtzeitig **vor** dem Einbau des Bodenmaterials zur Prüfung und Bewertung zu übergeben.

- 6) Die Böden im Planungsraum und damit deren natürliche Bodenfunktionen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG sind **vor schädlichen Bodenveränderungen** durch physikalische und stoffliche Einwirkungen bei der Bauausführung und - nach Aufgabe der zulässigen Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage – bei den Rückbauarbeiten zu **schützen**.

Es sind geeignete **Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen** im Planungsraum, insbesondere durch den Eintrag/die Freisetzung von schädlichen Stoffen und die damit einhergehenden Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen.

Beschädigte Module und Bauteile der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind zeitnah fachgerecht zu entfernen und zu ersetzen.

Die Böden sind **vor Erosion, Verdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen** (z.B. Gefügeschäden, Vernässungen) **vorsorglich zu schützen**.

Bodenerosion durch von den Modultischen ablaufendes Niederschlagswasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen vorzubeugen.

- 7) Nach Aufgabe der zulässigen Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und deren vollständigem Rückbau sind **Verdichtungen im Untergrund aller Rückbauflächen** unter Maßgabe der Regelungen der DIN 18915 - Landschaftsbauarbeiten zu **lockern**.

Begründung

Zu 1)

Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde.

Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen.

Zu 2)

Der Vorsorgegrundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) findet sich in § 1a Abs. 2 BauGB und spezialgesetzlich zudem in § 1 BodSchAG LSA.

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden, insbesondere Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Die DIN 18915 konkretisiert die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes an den sparsamen und schonenden Umgang mit Böden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 BodSchAG LSA. Sie gewährleistet die fach- und sachgerechte Durchführung von Bodenarbeiten bei vegetationstechnischen Zwecken.

Zu 3)

Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG sind Versiegelungsflächen gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA auf das technologisch erforderliche Maß zu begrenzen.

Zu 4)

Die Auflage zur Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 beruht auf § 4 Abs. 5 BBodSchV.

Nach § 4 Abs. 5 BBodSchV kann die Zulassungsbehörde im Benehmen der zuständigen Bodenschutzbehörde von dem nach § 7 Abs. 1 BBodSchG Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung bei Vorhaben verlangen, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m²

- Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden,
- Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder
- der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird.

Aufgrund der geplanten Anlagengröße und der anzunehmenden 30-jährigen Anlagenlaufzeit und zudem als Folgenutzung vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung des Planungsraumes wird vorliegend - im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes - eine bodenkundliche Baubegleitung für notwendig erachtet.

Die Forderung zur Erstellung eines vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzeptes wird auf Grundlage von § 7 BBodSchG erhoben.

Gemäß § 7 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen läßt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (Vorsorgepflicht).

Vorsorgemaßnahmen sind geboten, wenn wegen der räumlichen, langfristigen oder komplexen Auswirkungen einer Nutzung auf die Bodenfunktionen die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung besteht.

Die Festlegung des Mindestinhaltes des Bodenschutzkonzeptes erfolgte in Anlehnung an den LABO-Leitfaden, 2023.

Die Forderung zur Vorlage des Bodenschutzkonzeptes wird auf Grundlage von § 3 BodSchAG LSA erhoben. Demnach sind der zuständigen Behörde und deren Beauftragten alle Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem Bodenschutzrecht benötigen

Zu 5)

Die Auflage unter Pkt. 5 zur Untersuchung von zum Einbau vorgesehenen ortsfremden Materialien beruht auf § 7 BBodSchG (Vorsorgepflicht) i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BBodSchV.

Gemäß § 7 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen läßt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das

Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (Vorsorgepflicht).

Vorsorgemaßnahmen sind geboten, wenn wegen der räumlichen, langfristigen oder komplexen Auswirkungen einer Nutzung auf die Bodenfunktionen die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung besteht.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BBodSchV ist das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung i.d.R. zu besorgen, wenn die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 BBodSchV überschritten werden.

In Umsetzung der Vorsorgepflicht gemäß § 7 BBodSchG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BBodSchV wurde demzufolge die Untersuchung von zum Einbau vorgesehenen ortsfremden Materialien auf die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 BBodSchV beauftragt.

Die Forderung zur Übergabe der Herkunftsnachweise, Probenahmeprotokolle und Prüfberichte für ortsfremdes, zum Einbau vorgesehenes Material wird auf Grundlage von § 3 BodSchAG LSA erhoben. Demnach sind der zuständigen Behörde und deren Beauftragten alle Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem Bodenschutzrecht benötigen.

Zu 6)

Die Auflagen unter Pkt. 6 werden auf Grundlage der Regelungen in § 7 BBodSchG (Vorsorgepflicht) i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Nr. 3 BBodSchV erhoben.

Nach § 3 Abs. 1 BBodSchV ist das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung i.d.R. zu besorgen,

- bei Überschreitung der Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 BBodSchV (Nr. 1),
- bei einer erheblichen Anreicherung von Schadstoffen mit krebserzeugenden, erbgutverändernden, fortpflanzungsgefährdenden oder toxischen Eigenschaften in Böden (Nr. 2),
- bei physikalischen Einwirkungen auf den Boden, die dessen natürliche Funktionen sowie dessen Nutzungsfunktion als Standort für die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigen können (Nr. 3).

Die Auflagen unter Pkt. 6 zum vorsorgenden Bodenschutz dienen insofern der Verhinderung/Minimierung von Schadstoffeinträgen in den Boden durch beschädigte Module und Anlagenteile und der Verhinderung/Minimierung negativer physikalischer Einwirkungen auf den Boden.

Vor dem Hintergrund der landwirtschaftlichen Folgenutzung der Böden im Planungsraum nach Aufgabe der zulässigen Nutzung bedürfen diese eines besonderen Schutzes vor Schadstoffeinträgen und physikalischen Einwirkungen.

Zu 7)

Nach Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind - auf Grundlage von § 4 Abs. 3 BBodSchG - vorhabensbedingt entstandene Verdichtungen zur Aufbereitung der durchwurzelbaren Bodenschicht im Planungsraum mit dem Ziel der Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der Nutzungsfunktion der Böden zu lockern.

Nach den Regelungen in § 4 Abs. 3 BBodSchG sind der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung sowie dessen Gesamtrechnachfolger, der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, den Boden so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Die Festsetzungen zum B-Plan „Solarpark Berkau“ sind bzgl. der vorstehenden bodenschutzrechtlichen Anforderungen zu ergänzen.

Hinweise

Für den Fall der dauerhaften Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird der Stadt Bismark (Altmark) empfohlen, im Rahmen der Bauleitplanung mittels eines städtebaulichen Vertrages mit dem Anlagenbetreiber/Grundstückseigentümer eine **Verpflichtung für den vollständigen Rückbau der Anlage** zu regeln.

Des Weiteren sollte nach § 71 Abs. 3 BauO LSA eine Bürgschaft zur **finanziellen Absicherung des vollständigen Rückbaus** vereinbart werden.

Darüber hinaus wird empfohlen, bei dauerhafter Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage auch die **landwirtschaftliche Folgenutzung** durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Bismark (Altmark) und dem Anlagenbetreiber/Grundstückseigentümer sicherzustellen.

In der Begründung zum vorgelegten B-Plan (Stand: 02.10.2023) finden sich **unterschiedliche Angaben zur Größe des Plangebietes**: Während auf Seite 5 von einer Plangebietsgröße von 14,7 ha die Rede ist, wird sie auf Seite 8 mit 14,16 ha angegeben. Diesbezüglich ist eine Korrektur notwendig.

Im Auftrag

Kathrin Wackwitz
Dipl.-Geol./Umw.-Ass.

Fundstellenverzeichnis:

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) i.d.g.F.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2716)

Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 (GVBl. LSA 2002, 214) i.d.g.F.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.d.g.F.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441)

DIN 18915 (Ausgabe Juni 2018): Vegetationstechnik im Landschaftsbau Bodenarbeiten. Deutsches Institut für Normung e.V., Normenausschuss Bauwesen, Berlin.

DIN 19639 (Ausgabe September 2019): Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben. Deutsches Institut für Normung e.V., Normenausschuss Wasserwesen, Berlin.

LABO-Leitfaden (2023): Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie. – Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO); 28.02.2023

Landkreis Stendal

Der Landrat



Landkreis Stendal - Postfach 10 14 55 - 39554 Hansestadt Stendal

Umweltamt

Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH
Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark

Auskunft erteilt: Frau Kudlek

Dienstsitz:
Hospitalstraße 1-2
39576 Hansestadt Stendal
Zimmer: 339

Tel.: +49 3931 607221
Fax: +49 3931 213060
E-Mail: umweltamt@landkreis-stendal.de

Ihr Zeichen:	Unser Zeichen:	Datum:
	KD	05.10.2022
Aktenzeichen:	70N/2022-04020	
Vorhaben:	Photovoltaik-Freiflächenanlage Berkau, Flur 1, FLS 2/1, 299 hier: Anfrage Untersuchungsumfang Kartierungen	
Lage:	Berkau, Flur 1, Flurstücke 2/1, 299	

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 28.09.2022 baten Sie um Angaben zum Untersuchungsumfang für die Kartierungen zum geplanten Vorhaben „Photovoltaik-Freiflächenanlage Berkau“.

In Absprache mit der zuständigen Eingriffssachbearbeiterin, Frau Schneider, beantworte ich Ihre Anfrage wie folgt:

Die Vorhabenfläche umfasst eine ca. 14,7 ha große Teilfläche der o. a. Flurstücke der Gemarkung nordöstlich der Ortslage Berkau. Es handelt sich um zwei Ackerflächen nördlich und südlich des Bismarker Weges. Sie sind Bestandteil eines Mosaiks von Ackerflächen. Nördlich der oberen Vorhabenfläche verläuft der Radegraben und parallel die Trasse einer Kleinbahn. Sie befindet sich außer Betrieb. Die Trasse ist Gegenstand des Vorhabens „Radwegebau Bismark-Kalbe entlang ehemaliger Kleinbahn“ und wird bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) unter dem Aktenzeichen 70N/2021-01396 geführt. Die zukünftigen Nutzer des Radweges als Erholungssuchende werden die benachbarte technische Anlage als Störung des Landschaftsbildes wahrnehmen. Es sind daher zwingend Maßnahmen zu konzipieren, die für eine harmonische Eingliederung der Anlage in das Landschaftsbild sorgt.

Der Geltungsbereich des Vorhabens liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Dem Radegraben nördlich der Vorhabenfläche kommt allerdings aufgrund seines streckenweisen Strukturreichtums und als Migrationsweg für Tiere eine mittelmäßige ökologische Bedeutung zu. Vor dem Hintergrund der vergangenen Dürrejahre und dem sich abzeichnenden Zukunftstrend (Klimawandel) auch in der Region Altmark hat der Landkreis Stendal großes Interesse an der Ergreifung von entsprechenden Schutzmaßnahmen, wie beispielsweise die Herstellung einer ausreichenden Wasserrückhaltung. Hierfür werden Umbaumaßnahmen an den vorhandenen Grabensystemen unterstützt. Da der Radegraben anfallendes Wasser aktuell zu stark abführt, könnte auch er Gegenstand potentieller

Sprechzeiten:
Di. u. Do. 09:00 – 12:00
14:00 – 17:00

Straßenverkehrsamt zusätzlich:
Mo. 09:00 – 12:00
14:00 – 16:00
Fr. 08:00 – 11:00

Telefon: +49 3931 606
Fax: +49 3931 21 3060

Internet: www.landkreis-stendal.de
E-Mail: kreisverwaltung@landkreis-stendal.de
De-Mail: poststelle@lksdl.de-mail.de*
EGVP vorhanden*

Postanschrift: Hospitalstraße 1-2
39576 Hansestadt Stendal

Bankverbindung: Kreissparkasse Stendal
IBAN: DE63 8105 0555 3010 0029 38
BIC: NOLADE21SDL



Wasserrückhalteprojekte werden. Bei der Konzeption der Anlage ist dies neben der Gewährleistung der Grabenunterhaltung zu bedenken. Es ist ein ausreichend großer Abstand des Vorhabens zum Graben einzuhalten.

Als wertgebende Strukturen (Biotopschutz) in direkter Nachbarschaft der Vorhabenfläche sind diverse Gehölzstrukturen am Radegraben und am Bismarker Weg zu benennen. Sie sind vor Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage (Zuwegung in Bau- und Betriebsphase, Erschließung durch Erdkabel) zu schützen.

Weiterhin grenzt die untere Vorhabenfläche im Osten an ein Waldstück. Die südliche Hälfte des Waldstücks ist neu aufgeforstet. Verschattungseffekte in benachbarte Bereiche werden sich mit zunehmendem Alter der Gehölze verstärken. Bei der Festlegung des Abstandes zwischen Anlage und Wald ist dies dahingehend mit einzukalkulieren, dass sich die Aufforstung ungehindert entwickeln kann. Rückschnittmaßnahmen aufgrund hinzutretender Konflikte (Schattenwurf, Schäden durch herabfallende Äste) wird seitens der UNB nicht zugestimmt. Forstrechtliche und brandschutztechnische Belange sind zu beachten.

Bei den artenschutzfachlichen Untersuchungen ist ein besonderes Augenmerk auf die Offenlandbrüter (Kiebitz, Feldlerche) zu legen. Aufgrund der vorhandenen Gewässerstrukturen und nahegelegenen Waldflächen, die als Überwinterungsstätte fungieren können, ist auch eine Betrachtung der Amphibien vorzunehmen. Ferner ist eine Untersuchung der Reptilien Waldeidechse, Zauneidechse) vorzunehmen.

Bei der Erarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ist neben der Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (verbalargumentativ) zu bewerten. Die Bewertung ist durchzuführen, auch wenn die Bilanz hinsichtlich des Naturhaushaltes zu einem positiven Ergebnis führt!

In diesem Zusammenhang weise ich auf den zukünftigen Radweg entlang der ehemaligen Kleinbahnlinie hin. Anstelle einer offenen Ackerfläche tritt eine technische Anlage, die vom neuen Radweg aus zu sehen sein wird. Der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist daher in den Planunterlagen entsprechend Rechnung zu tragen. Die Anlage liegt in mitten einer freien Ackerlandschaft. Es sind einbindende Maßnahmen einzuplanen. Es empfiehlt sich die Anlage von Heckenstrukturen, die zugleich auch als Biotopverbundelement fungieren. Ein breiter Blühstreifen mit jahreszeitlich wechselnden Blühaspekten kann als Einfassung der Anlage geeignet sein. Er bedarf eines geeigneten Herstellungs- und Pflegemanagements.

Bei der Bewertung der Zielbiotope ist den anlagenbedingten Auswirkungen der Solaranlage als technisches Bauwerk Rechnung zu tragen, indem der Planwert für das Zielbiotop um 50 % zu reduzieren ist. Es ist ein Zielbiotop auszuwählen, dessen Etablierung auf der Vorhabenfläche unter Berücksichtigung der Auswirkungen durch die Anlage und der vorhandenen Standortbedingungen (Boden- und Wasserhältnisse) realistisch ist. Dabei sind Herstellungsmaßnahmen (Ansaat ja/ nein) und Pflegeregime (Mahdintensität und Zeitpunkt) zu konkretisieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kudlek



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Altmark

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark •
Akazienweg 25 • 39576 Stendal

Stadt Bismark(Altmark)
Bauamt
Breite Str. 11
39629 Bismark (Altmark)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Berkau“
hier: Beteiligung des ALFF Altmark als Träger öffentlicher Belange**

Anlagen: keine
 Antragsunterlagen/Unterlagen Planfeststellungsverfahren zurück
 Vermessungsunterlagen

Stendal, 06.11.2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht

**Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und
Forsten Altmark (ALFF Altmark)**

vom: 02.10.2023

Mein Zeichen:

61220/2-345-2023

Nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass die Photovoltaik-Freiflächenanlage auf ca. 13,95 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche geplant wird. Der überplante Bereich befindet sich in keinem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Regionaler Entwicklungsplan Altmark 2005 und Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 - LEP 2010 LSA).

Bearbeitet von:

Katrin Krumsieg

Tel.: (03931) 633-105

E-Mail: [katrin.krumsieg](mailto:katrin.krumsieg@alff.mule.sachsen-anhalt.de)

[@alff.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:alff.mule.sachsen-anhalt.de)

Akazienweg 25

39576 Stendal

Tel.: (03931) 633-0

Fax: (03931) 21 31 07
(03931) 633-100

E-Mail:

PoststelleSDL@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Für die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden Ackerflächen mit sehr geringer und sehr hoher Anbaueignung (GIS-Auskunftssystem MWU LSA) in Anspruch genommen. Die Ackerzahlen schwanken zwischen 23 und 49. Überwiegend werden sie im Vorhabengebiet mit über 37 Bodenpunkten angegeben. Laut Leitgedanken PV-Anlagen der EHG Stadt Bismark soll die durchschnittliche Bodenwertzahl nicht über 30 liegen. Die Vorhabenfläche weist eine durchschnittliche Ackerzahl von ca. 36 auf, liegt also darüber.

Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind noch nicht festgelegt, daher kann diese Stellungnahme nicht abschließend sein.

Internet:

www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-altmark

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen auf Grund der Überplanung der Landwirtschaftsflächen mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken (§ 1 und 1a Bau-gesetzbuch (BauGB), § 2 Raumordnungsgesetz (ROG), LEP 2010 LSA, § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA)).

Hinweis auf den Datenschutz:

<http://lsaurl.de/alffaltmarkds>

Sprechzeiten:

Mo - Fr 09.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 13.00 - 17.00 Uhr

Besuche bitte möglichst
vereinbaren!

Begründung:

Sachsen-Anhalt

#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg

- Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung usw. zu nutzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.
- Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Nach den Grundsätze 84 und 85 des LEP 2010 LSA sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Flächen sollte weitestgehend vermieden werden.
- Nach LEP 2010 LSA, Grundsatz 115, sind „Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.“
- Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales stellt in der Arbeitshilfe für die Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Arbeitshilfe PVFA MID) Punkt 6, zum Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen dar, dass „die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwachen Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten möglich sein soll. Die Einbeziehung solcher Flächen zur Errichtung und den Betrieb von PVFA hat stets restriktiv zu erfolgen und erfordert eine dezidierte Begründung.“ Die Gemarkung Berkau befindet sich nicht im benachteiligten Gebiet gemäß Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO) Sachsen-Anhalt. Die FFAVO bezieht sich auf den Gebietsstand von 1997. Nach der derzeit geltenden Richtlinie Ausgleichszulage vom 01.09.2021 befindet sich die Gemarkung nicht im benachteiligten Gebiet.
- Im Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt wird der Schutz des landwirtschaftlich genutzten Bodens als Produktionsgrundlage für die landwirtschaftlichen Betriebe mit dem § 15 festgelegt. Nach § 15 des LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden.
- Die EHG Bismark hat Leitgedanken für die Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik im Rahmen der Bauleitplanung aufgestellt (Stand 24.11.2021 mit 1. Änderung vom 23.11.2022).
 - o Unter Punkt 4.4) wurde ein maximaler Flächenverbrauch einer PV-Anlage von 20 ha und 5 % gemessen an der Gemarkungsgröße einer Gemeinde festgelegt. Diese beiden Regelungen werden eingehalten.
 - o Unter Punkt 4.6) wurde festgelegt, dass Bodenwertzahlen durchschnittlich nicht über 30 liegen sollen. Die Vorhabenfläche weist nach hiesigen Berechnungen eine durchschnittliche Ackerzahl von ca. 36 auf.
 - o Unter Punkt 2) wurde Anträgen für Anlagen auf Konversionsflächen grundsätzlich Vorrang eingeräumt. Hierzu sollte eine Potentialanalyse für Konversionsflächen hinsichtlich der Bereitschaft der Objekteigentümer erstellt werden. Diese liegt derzeit nicht vor.

Ich verweise noch einmal auf die Wichtigkeit der Erstellung eines Gesamträumlichen Konzepts zur Gesamtbetrachtung des Verwaltungsbereiches der Gemarkung Berkau bzw. der Einheitsgemeinde Bismark. Hier sollte dargelegt werden, ob andere Konversions- oder Brachflächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Verfügung stehen. Erst wenn diese Möglichkeiten ausgeschöpft sind, können unter Beachtung der Anbaueignung und agrarstrukturellen Belange landwirtschaftliche Nutzflächen in die Planung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen einbezogen werden. Dadurch wird verhindert, dass es ohne gemeindliche Steuerung punktuell zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Übermaß kommt.

Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn, wie im Leitfaden zur gemeindlichen Steuerung und Planung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen festgelegt, geprüft wird, ob weitere Konversions- und Brachflächen in der Gemeinde für Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden können. ha

vor landwirtschaftliche Nutzfläche überplant wird und keine geeigneteren Flächen mit einer Bodenwertigkeit bis 30 Bodenpunkte zur Verfügung stehen.

Werden die Bedenken nicht berücksichtigt, sind folgende Hinweise aus landwirtschaftlicher Sicht zu beachten:

- Durch die Überplanung der Landwirtschaftsflächen mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage verliert ein Landwirtschaftsbetrieb einen Teil seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche. Der Zeitpunkt des Flächenentzuges ist mit dem Bewirtschafter der Fläche frühzeitig abzustimmen, um Sanktionen in der Agrarförderung für den Landwirt zu vermeiden.
- Die Standorte der Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden in der Regel eingezäunt. Bei Anlage des Zaunes ist der § 24 Abs. 2 Nachbarschaftsgesetz Sachsen-Anhalt - NbG (Abstand Einfriedung zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken) zu beachten.
- Nach § 27 NbG ist die Absicht zur Errichtung einer Einfriedung dem Besitzer des angrenzenden Grundstückes schriftlich anzuzeigen.

Folgende Hinweise gebe ich zu den notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

- Die Überplanung von Landwirtschaftsflächen als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird aus landwirtschaftlicher Sicht sehr kritisch gesehen. Nach § 15 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.
- Nach § 7 (1) Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt - NatSchG LSA i. V. m. § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG sind bei der Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen solche vorrangig, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen.
- Es ist zu prüfen, ob als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Möglichkeiten der Entsiegelung baulicher Brachen, Rekultivierung von Deponien, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen und Aufwertungen von vorhandenen Naturräumen genutzt werden können.
- Ist die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen unumgänglich, sind Maßnahmen zu wählen, die in die landwirtschaftliche Produktion integriert werden können.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen sind so zu gestalten, dass Flächen mit einer regional überdurchschnittlichen Bodenwertzahl nicht in Anspruch genommen werden (Landesentwicklungsplan Sachsen – Anhalt 2010 – G116).
- Werden externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant, sind Art und Standorte der Maßnahmen mit dem ALFF Altmark abzustimmen.

Weiterer Hinweis:

In der Begründung zum Bebauungsplan Seite 7 bezieht sich der Planer auf die Leitgedanken Photovoltaik der EHG Bismark Pkt. 4.6 = Die Bodenwertzahl soll unterhalb der Grenze von 45 Bodenpunkten liegen. Die öffentlich zugängliche Version der Leitgedanken Photovoltaik (Stand 24.11.21 mit 1. Änderung vom 23.11.2022) auf der Internetseite der EHG Stadt Bismark lautet unter Punkt 4.6: „Die durchschnittliche Bodenwertzahl der landwirtschaftlichen Flächen einer geplanten Freiflächenanlagen sollte nicht über 30 liegen.“ Die Planungsunterlagen sollten korrigiert bzw. vereinheitlicht werden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebe ich keine weiteren Hinweise.

Im Auftrag

Krumsieg

Unterhaltungsverband „Milde/Biese“

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Engersen
Am Bahndamm 18
39624 Kalbe / Milde

☎: (039085) 6110

Fax: (039085) 90766

E-Mail: uhv.milde-biese@t-online.de

UHV Milde/Biese, Am Bahndamm 18, 39624 Kalbe/Milde

Stadt Bismark
Breite Straße 11
39629 Bismark (Altmark)

Bauamt, z.H. Herr Dähne

per E-Mail an: erik.daehne@stadt-bismark.de

Engersen, d. 10. November 2023

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Berkau" Ortschaft Berkau, Ortsteil Berkau
Stellungnahme UHV Milde/Biese

Sehr geehrter Herr Dähne,

mit E-Mail vom 02.10.2023 wird der Unterhaltungsverband Milde/Biese im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu o.g. Vorgang gebeten. Das geplante Vorhaben liegt im Verbandsgebiet des UHV Milde/Biese, grundsätzliche Einwände gibt es seitens des UHV nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Aussagen im Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes widersprechen. Unter Pkt. 4.3 wird auf den, an der nördlichen Grenze des Plangebiets verlaufenden Radegraben hingewiesen, während unter Pkt. 5.7.2 ausgeführt ist, „Oberflächengewässer sind nicht vorhanden“. Unter Pkt. 2.a.1 des Umweltberichts wird ein wasserführender Graben im Plangebiet genannt.


Der unter Pkt. 4.3 genannte Graben „Radegraben“, wird beim UHV Milde/Biese als Gewässer zweiter Ordnung mit der Gewässernummer 3.504/000 geführt.

Unter Pkt. 5.7.3 werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben. Eine Gehölzanpflanzung an der nördlichen Plangebietsgrenze wird nicht genannt, jedoch in der Planzeichnung dargestellt.

Der UHV Milde/Biese, als Unterhaltungspflichtiger der Gewässer zweiter Ordnung in seinem Verbandsgebiet, verweist in diesem Zusammenhang auf § 36 WHG i.V.m. § 49 WG LSA wonach Anlagen am Gewässer, hierzu zählen auch Einfriedungen oder Anpflanzungen, der Genehmigung der Wasserbehörde bedürfen. Weiterhin sind diese so zu errichten und zu betreiben, dass die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Die Einhaltung eines Mindestabstands von 5 Metern (Gewässerrandstreifen) zur Böschungsoberkante des Gewässers ist einzuhalten (§ 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA). Dieser Streifen muss mit den der Gewässerunterhaltung dienenden üblichen Geräten (z.B. Traktor, Bagger) befahrbar sein. Sollte sich die Gewässerunterhaltung durch bspw. Anlagen im oder am Gewässer erschweren und damit die Unterhaltungskosten erhöhen, so hat der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage die Mehrkosten gemäß § 64 Abs. 1 WG LSA zu ersetzen.

Die im weiteren Planungsverlauf ggf. erforderliche Verlegung von Infrastruktur parallel zum Gewässer oder das Gewässer kreuzend, ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen. Eine Beteiligung des UHV erfolgt dann durch die UWB.
Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


U. Wißler
Geschäftsführer

Unterhaltungsverband
Milde / Biese
Engersen
Am Bahndamm 18
39624 Kalbe / Milde
Tel. 039085 6110

Eingegangen

11. Okt. 2023

Bjgm	HA	KA	CA	DA
				X



Wasserverband · Philipp-Müller-Straße 2 · 39638 Gardelegen
Stadt Bismark
Bauamt
Herr Dähne
Breite Straße 11
39629 Bismark

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz
und nukleare Sicherheit



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Bearbeiter: Herr Scholz
 Telefon: 03907/723-113
 E-Mail: scholz@wv-gardelegen.de
 Unser Zeichen: S 209/23

Datum: 09.10.2023

Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Berkau“ der Ortschaft Berkau, Ortsteil Berkau

hier: Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffen sind, gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wasserverband Gardelegen (WVG) erfüllt in seinem Zuständigkeitsbereich die öffentlichen Aufgaben zur Versorgung mit Trinkwasser sowie der Schmutzwasserentsorgung. Die Aufgabe der Niederschlagswasserbeseitigung gehört nicht zu den Aufgaben des Verbandes.

In dem von Ihnen benannten Plangebiet wurde dem WVG lediglich die Aufgabe der öffentlichen Wasserversorgung übertragen.

Zum Zwecke der Trinkwasserver- sowie zur Schmutzwasserentsorgung unterhält und betreibt der WVG sowohl erdverlegte Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Schmutzwasserkanäle. Da sich die Lage der, in der Zuständigkeit des WVG befindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Regel auf öffentliche Grundstücke beschränkt, sind diese bisher größtenteils nicht dinglich durch entsprechende Leitungsrechte gesichert. Bei Inanspruchnahme privater Grundstücke durch entsprechende Leitungsführung ist in aller Regel die Sicherung der erforderlichen Leitungsrechte durch persönlich beschränkte Dienstbarkeiten erfolgt.

Wir weisen grundlegend darauf hin, dass unabhängig eines bestehenden Leistungsrechtes zu

Gunsten des WVG, wir auf ein Überbauungs- und Überpflanzungsverbot unserer Ver- und Entsorgungsmedien bestehen.

Sollten künftig aufgrund möglicher Flurneuordnung unsere Trinkwasserver- bzw.-Schmutzwasserentsorgungsleitungen auf privaten Flächen verlaufen obliegt es zwingend Ihrer Zuständigkeit, unter Beteiligung des WVG, vor Inkrafttreten der Flurneuordnung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern ein Leitungsrecht zu Gunsten des WVG zu vereinbaren und im jeweiligen Grundbuch zu sichern.

Der WVG unterhält und betreibt angrenzend an das beschriebene Plangebiet keine Versorgungsleitungen. Eine Versorgung des betreffenden Plangebietes mit Trinkwasser wird bereits durch die geplante Nutzung und die Angaben im Erläuterungsteil zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Seitens des WVG sind derzeit keine Planungen bzw. Maßnahmen vorgesehen, welche Auswirkungen auf das Planungsvorhaben hätten. Zukünftige Maßnahmen des Wasserverbandes Gardelegen beschränken sich auf die Unterhaltung und Sanierung der Anlagen für die Trinkwasserversorgung im Verbandsgebiet. Die Interessen des Verbandes sind derzeitigem Stand durch das Planungsvorhaben nicht beschwert.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Scholz unter 03907 / 723-113 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Müller
Verbandsgeschäftsführer