



Landkreis Stendal - Postfach 10 14 55 - 39554 Hansestadt Stendal

Bauordnungsamt

Auskunft erteilt: Herr Ellmer

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

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

Breite Straße 11
39629 Bismark (Altmark)

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

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
63.03 Ell

Datum:
08.11.2023

Aktenzeichen:	63/070/2023-03872	eingegangen: 04.10.2023
Vorhaben:	vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Biesenthal" der Ortschaft Meßdorf OT Biesenthal; 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. 7,3 ha Hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Antragsteller:	Stadt Bismark (Altmark) 39629 Bismark (Altmark) Breite Straße 11	
Grundstück:	Bismark (Altmark), Stadt, Hagenauer Straße	
Lage:	Gemarkung Spänigen, Flur 3, Flurstücke 75/2, 95, 96	

Stellungnahme des Landkreises Stendal gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SOLARPARK BIESENTHAL" der Ortschaft Meßdorf, OT Biesenthal (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

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



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

der Elemente oder ermangelt es an einem der o. a. Planelemente, so hat dies die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Folge.

Im VEP muss die Kubatur des im Durchführungsvertrag vereinbarten Vorhabens im Wesentlichen festgelegt sein. Der Vorhaben- und Erschließungsplan kann mit der 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.

Der Zusammenhang zum lediglich aufgeführten *Wassermangel* soll qualifiziert begründet werden (vgl. Punkt 2.4.3).

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

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:

Der Punkt *Erschließung* ist zu ergänzen.

Erfolgt die Erschließung über den öfftl. Weg? Ein- Ausfahrtsbereiche sind nicht ersichtlich (vgl. 6.4 PlanZV). Der VEP liegt den Vorentwurfsunterlagen nicht bei.

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 Biesenthal 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) in der Bieseniederung 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 in der Bieseniederung ist zudem 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 Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden – so zeigen es die aktuellen Grabungen – von Zeit zu Zeit, vielleicht auch Jahr um Jahr, immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund 7.000 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 unmittelbar oder nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Flüsse Bäche, Quellen) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen (Moor, Anmoor) und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. So liegen Fischfang-/Jagdplätze, Werkplätze, Brunnen, Siedlungen usw. häufig am Wasser. Sie waren auch wichtig für die Entsorgung.

Seit Anbeginn waren Gewässer Verkehrswege und ermöglichten Kontakt, Austausch und Techniktransfer. Augenfällige Funde dafür sind Einbäume, Schiffe, Bohlenwege, Stege, Brücken usw. Gewässer wurden aufgrund ihrer besonderen naturräumlichen Bedingungen zu Verteidigungszwecken genutzt; hier wurden Palisadensysteme und Burgwälle angelegt. Man verehrte sie aber auch als heilige Orte, Opfer- und Deponierungsplätze. Desgleichen wurden auch Moore für Opferzeremonien und rituelle Niederlegungen bevorzugt aufgesucht. In späteren Epochen, besonders ab dem Mittelalter entwickelten sich die Gewässer zu bedeutenden Wirtschaftsfaktoren und es wurde eine Vielzahl von Wasserbaueinrichtungen (Gräben, Wehre, Dämme usw.) angelegt.

Im Vergleich zu den Befunden und Funden, die in Trockenbodenbereichen gemacht werden können, kommt hier ein weiterer entscheidender Faktor hinzu: Bei den Flusslandschaften handelt es sich um Feuchtgebiete mit besonderen

Konservierungsbedingungen für organisches Material. Hier können sich unter Sauerstoffabschluss komplette Holzkonstruktionen, Knochen, aber auch Leder-, Textil- und Pflanzenobjekte erhalten. Letztlich sind die Auen und Moore somit hochauflösende Bodenarchive zur Rekonstruktion von Landschaft, Flora, Fauna und Klimaentwicklung. Aus der Umgebung sind zahlreiche Fundstellen der Jüngerer Bronzezeit und der Frühen Eisenzeit (ca. 1.200–500 v. Chr.) bekannt, die auf eine überaus dichte Besiedlung bzw. eine bedeutende Siedlungskammer dieser Zeit hindeuten. Auch für das Mittelalter ist eine sehr hohe Siedlungsdichte an der Biese nachgewiesen.

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 denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdingriffen 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-Denkmalerschutz](http://www.Landkreis-Stendal.de/Formulare/Ämter/Bauordnungsamt-Denkmalerschutz) 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 Überschilderung 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 überschilderte Fläche bezieht. Ein hoher Anteil der Fläche wird zukünftig direkt von den Modulreihen überschildert, 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, dass sich die geplante Vollversiegelung von 600 m² nur auf die Fundamente der Modulreihen bezieht. 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 Aus-

maß 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. Die Freiflächensolaranlage wird als technische Anlage im Landschaftsraum sichtbar sein.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll vorrangig durch eine geeignete Anlagengestaltung minimiert werden. Die geplanten Sichtschutzpflanzungen werden befürwortet. Es gilt 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 zu 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. 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. Nutztierverschlingen 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. Das ist nicht korrekt. Es sind Oberflächengewässer in Form von Gräben vorhanden.

Der Solarpark ist so zu konzipieren, dass eine uneingeschränkte Grabenunterhaltung weiterhin gewährleistet ist. Im Vorentwurf zum B-Plan wurde für das Plangebiet ein Wassermangel festgestellt, der ausschlaggebend für die Zulassung einer Ausnahme von dem festgelegten Grenzwert zu den Bodenpunkten und damit für die Zustimmung des Stadtrates für das Solarparkvorhaben war. Daher sollte genügend Abstand der baulichen Anlage zu dem Gewässer eingeplant werden, um einer ökologischen Aufwertung des Grabens zur Lösung des Wasserproblems nicht entgegenzustehen. 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.

Bei einer geplanten Laufzeit der Solaranlagen von 20-30 Jahren kann nicht die Rede von einem temporären Eingriff bzw. Flächenverlust sein (siehe u. a. Aussagen in Begründung, Kapitel 5.7.2 und im Umweltbericht, Kapitel 2.b.1). Im Vorentwurf ist die Rede von einem temporären Flächenverbrauch bzw. einer anlagenbedingten temporären Flächeninanspruchnahme. Es heißt auch: „Die Errichtung der Solaranlage stellt ein zeitlich begrenztes Vorhaben dar, durch welches das Landschaftsbild nur punktuell zu einer gewissen Zeit durch die Bautätigkeit beeinträchtigt wird.“ Dieser Auffassung wird entschieden widersprochen. Betrachtet wurde hier nur die baubedingte Landschaftsbildbeeinträchtigung, vergessen wurde hingegen die anlagenbedingte. Der Begriff „temporär“ meint im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung „kurzzeitig, vorübergehend“. 30 Jahre Nutzungsdauer stellen keinen kurzen Zeitraum dar.

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 Gehölz- bzw. Grünstreifen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze wertvolle Strukturen auf, die unter den o. g. Objektschutz fallen. Ihr Erhalt wird mit Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB bereits adäquat gesichert. Anders sieht es mit den diversen Solitärgehölzen auf der Vorhabenfläche aus. Der Verbleib der Einzelgehölze ist unklar. Diese Gehölze prägen die Vorhabenfläche und sind als naturschutzfachlich wertvolle Elemente zu erhalten. Die Gehölze befinden sich im Randbereich bzw. sind grabenbegleitend. Durch ihren Erhalt geht daher keine wesentliche Fläche für das Bauvorhaben verloren.

In den Planunterlagen werden die Zuwegungen zu den Solarparks nachvollziehbar erläutert. Die wegbegleitenden Gehölze sind vor Beeinträchtigungen 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.

Aufgrund des geforderten Sichtschutzabstands von 200 m zwischen Solarpark und Wohnbebauung verbleibt insbesondere auf Flurstück 96 eine sehr kleine Restfläche des für das Solarparkvorhaben in Anspruch genommenen Ackerschlagens. Diese „Insel“ bietet sich für die Umsetzung von artenschutzfachlichen Maßnahmen, zum Beispiel

Bunt- und Schwarzbrachestreifen oder Umwandlung in extensives Grünland für Offenlandbrüter, wie die Feldlerche an.

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

Umweltamt / Wasserwirtschaft und Düngung:

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) unter Punkt 10: Rechtsgrundlagen 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 (WG LSA) 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 den gesamten Standort als „sehr gering“ bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt weniger als 2 Meter unterhalb der Geländeoberkante; im südöstlichen Randbereich des Plangebietes auf dem Flurstück 96 wird kleinflächig von einem sehr geringen Flurabstand (< 1 m) ausgegangen.

Der erste Grundwasserleiter im Plangebiet bewegt sich entsprechend den in räumlicher Nähe erfassten Hydroisohypsen im Bereich zwischen 26 und 27 m NHN. Das Plangebiet hat eine mittlere Höhenlage von etwa 27,0 m NHN (Anstieg nach Süden hin). Aus den vorgenannten Gründen ist das Grundwasser dementsprechend vor schädlichen Veränderungen umfangreich zu schützen.

Oberflächengewässer

1. Der im Plangebiet auf dem Flurstück 96 vorhandene, von Süd nach Nord verlaufende Entwässerungsgraben ist in dem dem Landkreis Stendal vorliegenden Gewässerkataster nicht als Gewässer im Sinne des § 1 (1) Nr. 1 WHG erfasst.
2. Die Planfläche grenzt im Norden an das Gewässer BiGr 3.308/002, ein Gewässer zweiter Ordnung, an. Dieses wird im Gewässerkataster des UHV 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 dargestellt oder textlich benannt. In der Planzeichnung Teil A verläuft die eingezeichnete Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur nördlichen Flurstücksgrenze, 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“.

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 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 BiGr 3.308/002 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.

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. Dessen Stellungnahme ist im Verfahren zwingend einzuholen und zu beachten und sollte im weiteren Verfahren der unteren Wasserbehörde zur Kenntnis vorgelegt werden.

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

III. Schutzgebiete

1. Das Plangebiet befindet sich zum überwiegenden Teil außerhalb eines rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes. Im Nordosten des Plangebietes ist jedoch eine dreieckige Teilfläche (ca. 1.700 qm) nach § 76 (3) WHG als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet Aland/Biese ausgewiesen (vgl. Abb. 1). Die Ausweisung erfolgte 2004 anhand grober Erfahrungswerte.



Abb. 1: Überschneidung Überschwemmungsgebiet und B-Plan-Gebiet

Das Überschwemmungsgebiet der Biese wurde neu ca. 2016 durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt anhand aktueller Datengrundlagen modelliert. Entsprechend den damit erstellten Hochwassergefahren- und Risikokarten des LHW befindet sich das Plangebiet „Solarpark Biesenthal“ vollständig außerhalb des für die Biese bei Hochwasserereignissen HQ100 modellierten Überschwemmungsgebietes.

Die modellierte Gebietskulisse bei einem HQ100-Ereignis stellt die Grundlage im noch folgenden Verfahren zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Biese nach § 76 (2) WHG durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt dar. Wann eine abschließende Bearbeitung des Verfahrens und Festsetzung des Überschwemmungsgebietes erfolgen wird, ist der unteren Wasserbehörde nicht bekannt.

Bis zur endgültigen Festsetzung gilt das derzeit rechtskräftige Überschwemmungsgebiet fort und somit sind § 78 (1), (2) und (8) WHG anzuwenden.

Danach ist gem. § 78 (1) WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Dies gilt

gem. § 78 (8) WHG auch für nach § 76 (3) ermittelte, in Kartenform dargestellte und vorläufig gesicherte Gebiete.

Dementsprechend wird dem Bebauungsplan in der jetzigen Fassung nicht zugestimmt. Dieser ist jedoch unter Beachtung des § 78 (2) WHG genehmigungsfähig.

Die zuständige Behörde kann abweichend von § 78 (1) S. 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 (2) S. 1 WHG, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Die o.g. Genehmigungsvoraussetzungen sind im Antragsverfahren durch geeignete Unterlagen durch den Vorhabenträger nachzuweisen. Der Antrag ist rechtzeitig, jedoch **mindestens 4 Wochen vorher**, bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

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 im B-Plan (Vorentwurf) noch in der textlichen Begründung konkrete Aussagen getroffen. Es wird lediglich im Umweltbericht erwähnt, dass das Niederschlagswasser versickern soll. 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.

Hinweis

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.

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 Biesenthal in einem minimalen südlichen Abstand von ca. 170 m.

Eine Eingrünung des Solarparks ist mittels einer Strauchhecke an der südlichen Plangrenze 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

Ordnungsamt / Kampfmittel:

Der Landkreis ist gemäß § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM - GAVO) vom 20. April 2015 für diese Aufgaben zuständig.

Der Geltungsbereich ist teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen.

Der Vorgang wurde zur weiteren Bearbeitung an die Polizeiinspektion Zentrale Dienste in Magdeburg geschickt. Von dort erhält der Landkreis die abschließende Stellungnahme wie weiter zu verfahren ist.

Auf die Dauer der Bearbeitung bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste hat der Landkreis keinen Einfluss.

Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Zentrale Dienste ist zu berücksichtigen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

M. Ellmer

- Bauordnungsamt / Kreisplanung -