



Landkreis Stendal – Postfach 10 14 55 – 39554 Hansestadt Stendal

IIP - Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH
Westeregeln
zu Hd. Frau Sechting

Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

273
EINGEGANGEN
14. Dez. 2020

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:
je-se

Unser Zeichen:
63.03 Ell

Datum:
07.12.2020

Aktenzeichen:	63/000/2020-04924				eingegangen: 09.11.2020				
Vorhaben:	Bebauungsplan "Solarpark Haferbreiter Weg" Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB hier: Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB								
Antragsteller:	Gemeinde Hohenberg-Krusemark c/o VerbGem Arneburg-Goldbeck 39596 Goldbeck An der Zuckerfabrik 1								
Gemarkung:	Hohenberg-Krusemark	Hohenberg-Krusemark	Hohenberg-Krusemark	Hohenberg-Krusemark	Hohenberg-Krusemark	Hohenberg-Krusemark	Hohenberg-Krusemark	Hohenberg-Krusemark	Hohenberg-Krusemark
	Krusemark	Hohenberg-Krusemark	Schwarzholz	Schwarzholz	Schwarzholz	Schwarzholz	Schwarzholz	Schwarzholz	Schwarzholz
Flur:	2	2	2	2	2	2	2	3	3 3 3
Flurstück:	205/61	219/96	221/97	223/98	224/99	282	284	124/117	126/116 159
		160							

Stellungnahme des Landkreises Stendal gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Haferbreiter Weg" der Mitgliedsgemeinde Hohenberg-Krusemark

Sehr geehrte Frau Sechting,

aufgrund ihrer Aufforderung mit Beteiligungsschreiben vom 05.11.2020 (Posteingang: 09.11.2020) teile ich Ihnen nach Prüfung des o. a. Planvorentwurfes hiermit folgende Hinweise mit:

Bauordnungsamt / Kreisplanung:

Allgemein:

In der Begründung, dem Umweltbericht, den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung variieren die Angaben zu der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO mehrfach zwischen 0,6 und 0,8. Dies ist zu korrigieren.

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



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

Begründung:

Punkt 4:

Übergeordnete Planungen:

Auch landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen mittels einer neuen Gebietsausweisung in Anspruch genommen werden. Der Grundsatz 85 LEP 2010 LSA muss in der Abwägung entsprechend fundiert Berücksichtigung finden. Auch temporär unbewirtschaftete Flächen (Brachland) sind landwirtschaftliche Flächen im Sinne der Rechtssystematik.

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

Vorbereitende Bauleitplanung:

Für den Bereich des o.a. aufzustellenden Bebauungsplanes existiert der Teilflächennutzungsplan "Industrie- und Gewerbepark Altmark" des Planungsverbandes IGPA. Der Teilflächennutzungsplan kann für das Entwicklungsgebiet nicht herangezogen werden, da dieser für den dargestellten Bereich Umspannwerk "Schwarzholz" insofern für funktionslos erklärt wurde (vgl. VG Magdeburg, 4 A 90/16MD vom 11.09.2018).

Dieser Umstand ist vom Planverfasser in der Begründung textlich zu würdigen.

Auch eine Änderung des o.a. Teilflächennutzungsplanes ist nicht möglich. Gemäß § 204 BauGB gelten rechtswirksame Flächennutzungspläne nach der Gemeindegebietsreform als Teilpläne fort. Fortgeltende Flächennutzungspläne können entsprechend geändert werden. Ältere Teilflächennutzungspläne hingegen nicht.

Gemäß § 246 a BauGB (alte Fassung) wurde den Gemeinden in den neuen Bundesländern die Möglichkeit eröffnet, in einer Übergangszeit bis zum 31.12.1997 Teilflächennutzungspläne aufzustellen, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden vordringlich war.

Diese befristete Sonderregelung ist durch das BauROG 1998 (Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) vollumfänglich gestrichen worden. Analog können diese Bauleitpläne nicht geändert oder ergänzt werden.

Den Gemeinden ist insofern einst die entsprechende Rundverfügung des damaligen Regierungspräsidiums Magdeburg zugestellt worden.

Im Kontext der vorbereitenden Bauleitplanung kann hier - wie beabsichtigt - zielführend nur die Integration in die vollständige Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes der VerbGem Arneburg-Goldbeck sein.

Die Anwendung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist grundsätzlich nicht möglich, wenn ein Flächennutzungsplan existiert oder sich im Aufstellungsverfahren befindet.

Punkt 8:

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

Punkt 13:

Der Entwurf des zu erstellenden Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck wird als Grundlage angeführt. Der Entwurf ist dem Landkreis nicht bekannt. Lediglich der Vorentwurf lag zur Prüfung vor.

Traf der Entwurf bereits in den Gemeindegremien der Mitgliedsgemeinden auf Zustimmung?

Planzeichnung:

Es ist empfehlenswert, die maßgeblichen Höhenbezugspunkte in die Planzeichnung zu integrieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum gegenwärtigen Stand der Planung auch gängige Kameramasten zu Überwachungszwecken die festgesetzte maximale Höhe nicht überschreiten dürfen. Ist derartiges geplant sollten weitergehende Festsetzungen erfolgen. Auch die Festsetzung von Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB erscheinen hierbei plausibel.

Im Punkt 1.2 des Umweltberichtes wird die Ausnahme bereits thematisiert, jedoch wird auf diese in dem Bebauungsplan nicht Bezug genommen.

In Bezug auf die überbaubare Fläche sollte explizit - begründet - erläutert werden, welche baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein sollen.

Insofern Stellplätze zu Wartungszwecken etc. beabsichtigt sind, müssen diese nach § 12 BauNVO festgesetzt werden, da diese nicht von den Nebenanlagen nach § 14 BauNVO umfasst werden.

Erforderlichen Nebenanlagen können konkretisiert werden, da die Auslegung ansonsten dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde obliegt.

Existieren Planungsalternativen?

Gegenwärtig sind mehrere Bauleitplanaufstellungsverfahren für Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Verb-Gem Arneburg-Goldbeck anhängig. Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung ist es daher sehr empfehlenswert, zum Zwecke der Darstellung von Flächen für PV-Freiflächenanlagen ein städtebauliches Klima- und Energiekonzept zu erarbeiten (vgl. Rundverfügung Nr. 09/2017). Dieses ist analog hilfreich, um bereits den möglichen - dem Ermessen nach nicht bestehenden - Anschein einer Negativplanung auszuschließen.

Hinweis im Kontext des Antrages der Inno-Agrar GmbH bei der oberen Immissionsschutzbehörde:
Festsetzungen in einem Bebauungsplan sind nicht deshalb nichtig, weil ihr Hauptzweck in der Verhinderung bestimmter städtebaulich relevanter Nutzungen besteht. Sie sind aber unzulässig, wenn sie nicht dem planerischen Willen der Gemeinde entsprechen, sondern nur vorgeschoben sind, um eine andere Nutzung zu verhindern.
Bauleitpläne dürfen nur aufgestellt werden, um das positiv Dargestellte bzw. Festgesetzte tatsächlich umzusetzen.

Ist die Gemeinde Eigentümer der o.a. Flurstücke?

Werden in der Begründung und den textlichen Festsetzungen auf andere gesetzliche Rechtsgrundlagen und sonstige Rechtsvorschriften (z.B. DIN-Normen, DVGW-Arbeitsblätter, etc.) verwiesen, so sind diese dem Bebauungsplan abschließend im Anhang beizufügen. Vervielfältigungsrechte sind ggf. zu beachten.

Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen. Weitergehend findet die BauGB-Novelle 2017 gemäß der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB Anwendung. Hierdurch existieren erweiterte Anforderungen an das förmliche Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen.

Existieren im Rahmen der Auslegung Hinweise zum Datenschutz? Die Integration von "Datenschutzinformationen" (Datenschutzblatt Bauleitplanung) wird empfohlen (vgl. Rundverfügung Nr. 03/2019 "Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in der Bauleitplanung").

Bitte berücksichtigen Sie abschließend die Hinweise der Rundverfügung Nr. 04/20 (Planungssicherstellungsgesetz und aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen); hier insbesondere die Anforderungen an die öfftl. Auslage und Bekanntmachung von Satzungen.

Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind genehmigungsbedürftig.

Auf die Regelungen des § 8 Abs. 3 BauGB wird entsprechend hingewiesen.

Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde:

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

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Erfordernisse der Raumordnung

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

Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde:

Allgemeine Hinweise:

- 1.0 Der Zufahrtsweg zum Solarpark ist so auszuführen, dass die Benutzung für Fahrzeuge der Feuerwehr und Rettungskräfte nach den gesetzlichen Vorgaben gewährleistet wird. Ist der Zufahrtswege keine öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechende Sicherungen (Baulast oder Grundbucheintragung für Zuwegung u. Leitungen) vorzunehmen.

- 2.0 Zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme ist sicherzustellen, dass die Erschließungsanlagen benutzbar sind. Dazu gehört die Einspeisemöglichkeit der erzeugten Elektroenergie in das öffentliche Netz, die Löschwasserbereitstellung und Zuwegung.
* §§ 3, 4, 5, 14 BauO LSA
- 3.0 Um eine Überbauung von fremden Grundstücken zu vermeiden, ist eine amtliche Grenzfeststellung vorzunehmen.
- 4.0 Rechtzeitig vor Baubeginn ist die Sicherheitsleistung der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Die Höhe der Sicherheitsleistung wird durch die untere Bauaufsichtsbehörde nach Vorgaben vom Bauherrn ermittelt bzw. festgelegt und richtet sich gemäß § 71 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA nach den Kosten, die voraussichtlich für den vollständigen Rückbau des Solarpark, einschließlich der Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes des Grundstückes aufgewendet werden müssen.

Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde:

Denkmalfachliche Bewertung:

Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege.

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

Bau- und Kunstdenkmalpflege

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

Archäologische Denkmalpflege

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Allerdings befinden sich in direkter Umgebung des Vorhabens mehrere gemäß § 2 (2) Nr. 3 DenkmSchG LSA anerkannte archäologische Kulturdenkmale unterschiedlicher Epochen (z.B. ein jungsteinzeitliches Körpergräberfeld), so dass sich bei Erdbewegungen in diesem Bereich eine archäologische Dokumentation erforderlich macht. Ferner bestehen aufgrund der topographischen Situation, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahren gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.

Bodenbewegungen bedürfen grundsätzlich der vorherigen Abstimmung und gemäß § 14 (1) und (2) DenkmSchG LSA der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreis Stendal und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA (LDA).

Der Baubeginn muss dem LDA rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vor Beginn von Erdarbeiten) mitgeteilt werden, damit eine Baubeobachtung durch das LDA oder einen Beauftragten stattfinden kann. Ferner ist zur Abstimmung von Einzelheiten ein gemeinsamer Termin unter Teilnahme des Bauherrn, LDA und der Unteren Denkmalschutzbehörde durchzuführen. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Hinweise:

1. Bei Bodenbewegungen ist die denkmalrechtliche Genehmigung 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 heruntergeladen werden.
2. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)
3. 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)
4. Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den

Merkmale eines Kulturdenkmales sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)

5. 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)
6. Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle zu erfolgen. (§ 5 (2) Nr. 1 und 6 DenkmSchG LSA)
7. Die Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 (9) S. 3 DenkmSchG LSA)
8. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper Tel. 039292/699821; Fax 039292/699850, Email: galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de zur Verfügung. (§ 5 (2) DenkmSchG LSA)

Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten:

Untere Naturschutzbehörde:

Dem Aufstellungsverfahren kann nach derzeitigem Stand der Vorentwurfsunterlagen seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) aus naturschutzrechtlicher Sicht **nicht** zugestimmt werden.

Folgende Planunterlagen wurden der fachlichen Einschätzung zugrunde gelegt:

- Vorentwurf Bebauungsplan „Solarpark Haferbreiter Weg“ (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) (Stand: Oktober 2020),
- Textliche Begründung mit Umweltbericht (Stand: Oktober 2020) einschließlich
- Anlage zum Umweltbericht (Stand: Oktober 2019).

Begründung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Festsetzung eines Sondergebietes (SO) Photovoltaik. Konkret ist die Errichtung eines Solarparks geplant.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Haferbreiter Weg“ der Gemeinde Hohenberg-Krusemark umfasst ca. 11,77 ha. Das Vorhaben beansprucht die o.g. Flurstücke in den Gemarkungen Hohenberg-Krusemark und Schwarzholz. Die Fläche liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es handelt sich um einen Teilbereich eines stillgelegten und zurückgebauten Umspannwerkes.

Für das Vorhaben sind öffentliche Belange des Naturschutzes gegeben und es ist zu prüfen, inwieweit sie dem Vorhaben entgegenstehen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung zu den voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht darzulegen. Dessen Inhalt richtet sich nach Anlage 1 des BauGB.

Als Teil der Begründung zum Bebauungsplan liegt ein Umweltbericht vor.

Eingriffsregelung:

Wie der Vorhabenträger auf Seite 11 des Umweltberichtes feststellt, fällt das Vorhaben unter den Eingriffstatbestand gemäß § 14 BNatSchG. Gestalt und Nutzung von Grundflächen sowie das Landschaftsbild werden verändert. Eine Eingriffsfreistellung des Vorhabens nach § 14 Abs. 3 BNatSchG und § 6 NatSchG LSA liegt nicht vor.

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung und Kompensation nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dabei ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden.

Als Vorhaben im Außenbereich unterliegt es den §§ 14 bis 17 BNatSchG. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder zu ersetzen (Kompensationsmaßnahmen).

Die Kompensation von Eingriffen hat im Land Sachsen-Anhalt nach der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell LSA) zu erfolgen. Eine Bilanzierung nach dem

Bewertungsmodell LSA liegt in Form einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung unter Punkt 5.3 als Teil des Umweltberichtes vor. Der Bewertung kann seitens der UNB jedoch nicht gefolgt werden.

Der Vorhabenträger beschreibt die derzeitige Bestandssituation der Biotope im Geltungsbereich des Vorhabens im Umweltbericht unter Punkt 3.5 sowie in der Begründung unter Punkt 4 (Seite 17). Demnach setzt sich die Fläche vorwiegend aus „Ruderalflur und teilweise Grünlandfläche mit umfangreicher Gras-Kraut-Vegetation, Magerrasenelementen und kleineren Strauchgehölzen“ zusammen. In der Bilanzierung wird das flächenmäßig dominierende Biotop dem Biotoptyp Ruderalflur (URA) mit dem Biotopwert 14 zugeordnet. Allein aus der eben zitierten Beschreibung kann nicht ausschließlich auf diesen einzigen, verhältnismäßig geringwertigen Biotoptyp geschlussfolgert werden.

Das Plangebiet war in jüngerer Vergangenheit bereits für das Vorhaben „Errichtung und Betrieb einer Hähnchenmastanlage [...]“ vorgesehen, wobei nur ein Teil der jetzigen Vorhabenfläche für die eigentliche bauliche Anlage eingeplant wurde. Etwa die Hälfte der Fläche war für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Im Zuge des Planverfahrens zur Hähnchenmastanlage (HMA) wurde mit Stand Januar 2015 eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) mit pflanzensoziologischer Einschätzung der Flächen angefertigt. Darin wurde die Ruderalflur anhand von Kartierergebnissen genauer unterteilt. So hat sich auf Teilflächen der Ruderalflur auf trockenen bis frischen Standorten ein Mosaik aus „Arctio-Artemisetum vulgare, Lactuco-Sisymbrietum altissimi, Conyza-Canadensis-Gesellschaft, Dauco-Picridetum durchsetzt mit Magerrasenfragmenten (auch kleinflächige Festuca ovina Bestände) und Trittpflanzen“ gebildet. In Anhang 2 des AFB ordnete der Planer der HMA dem westlichen Bereich des ehemaligen Umspannwerkes den Biotoptyp „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ (URA) mit einem Biotopwert von 14 Punkten zu. Dem mittleren Bereich ordnete er den Biotoptyp „Ruderalisierte Halbtrockenrasen“ (RHD) mit 15 Punkten zu.

Aufgrund des Mosaiks teils wertvoller Biotoptypen wurde zusätzlich verbal-argumentativ bewertet. Es wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass „sich in der Ruderalbrache fleckenhaft einige interessante Pflanzenarten, wie das besonders geschützte Echte Tausendgüldenkraut (*Centaurea erythraea* = minus), sowie die Veränderliche Kronwicke (*Securigera* = *Coronilla varia*) und Wundklee (*Anthyllis vulneraria*)“ befinden. Es handelt sich für die norddeutschen Verhältnisse hierbei um Basenzeiger. In Verbindung mit Offenböden, Flechtengesellschaften und Leguminosenbeständen auf typischen Bauschuttflächen bilden sie gemäß AFB die Lebensgrundlage für eine Tierwelt besonner und wärmegetönter Habitate im extensiv belassenen Offenlandrefugium.

Vor dem Hintergrund dieser Untersuchungsergebnisse ist die Bewertung des Ist-Zustandes vom Planungsträger des Solarparks daher zu gering angesetzt. Nach Auffassung der UNB entsprechen die mosaikartig eingestreuten Flächen innerhalb der Ruderalflur dem Biotoptyp „sonstige Sandtrockenrasen/ Pionierfluren“ („RSY“) mit einem Biotopwert von 22. Die Bewertung der Ruderalflur mit einem Biotopwert von 14 wird daher nicht den tatsächlichen Gegebenheiten gerecht. Es ist ein Mittelwert aus 14 und 22 zu bilden, sodass der Bewertung der Ruderalfläche ein Wert von 18 zugrunde zu legen ist.

Weiterhin kann die UNB der Herleitung des Planwertes in Tabelle 2 des Umweltberichtes zum aktuellen Vorhaben nicht folgen. Das Baufeld wird in Grünland (40 %), bauliche Anlagen und Grünland neben und unter den Modulen eingeteilt. In der Planzeichnung auf Seite 37 des Umweltberichtes wird die Modulfläche als einheitliche Fläche dargestellt. Das Flächenverhältnis der verschiedenen Biotopcodes des Baufeldes aus der Tabelle 2 kann so nicht nachvollzogen werden. Insbesondere wonach sich die Grünlandfläche (40 %) und die Grünlandfläche zwischen den Modulen unterscheidet, ist unklar. Ungewiss bleibt auch, wie breit die beschatteten Flächen unter den Modulen sind. Wo die Wirtschaftswege verlaufen sollen, ist ebenfalls nicht bekannt.

Ferner bilanziert der Planer einen Kompensationsüberhang von 11.291 Wertpunkten, der allein auf die geänderte Flächennutzung zurückzuführen ist. Aktive Kompensationsmaßnahmen, wie sie der Planer der HMA vorsah, sind vom Vorhabenträger des Solarparks nicht vorgesehen. Zwar wird bei der Errichtung einer Solaranlage im Gegensatz zur einer Geflügelmastanlage nur ein geringer Flächenanteil versiegelt. Dennoch sollte nicht verkannt werden, dass die Solarplatten eine deutliche Verschattung der darunterliegenden Flächen verursachen. Zudem werden Niederschläge auf die Flächen zwischen den Platten umgeleitet. Dies wird zu einer Beeinträchtigung der besonnten und wärmegetönter Habitate, die laut SAP für die geschützte Zauneidechse und die Tagfalter bedeutsam sind, führen. Aktive Kompensationsmaßnahmen sind daher notwendig. Das vorrangige Entwicklungsziel liegt dabei im Erhalt einer trockenen Ruderalflur mit Magerrasenelementen. Durch Beschattung und umgeleitete Niederschläge ist von einer Wertminderung dieser Biotope auszugehen. Der Planer räumt eine Änderung der Flora und Fauna aufgrund der Austrocknung und Beschattung der Fläche bereits auf den Seiten 30 und 32 im Umweltbericht ein.

Ein weiterer Mangel der Planunterlagen liegt in der Bezeichnung der im Anschluss an die Bilanzierung beschriebenen Maßnahmen M1 bis M6 als Kompensationsmaßnahmen. Das ist fachlich nicht korrekt. Bei diesen Maßnahmen handelt es sich inhaltlich fast ausschließlich um Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung der Beeinträchtigungen, die aus dem Vorhaben resultieren. Gemäß § 13 BNatSchG geht die Vermeidung einer Kompensation im Range grundsätzlich vor.

Die Bilanzierung unter 5.3 ist zu korrigieren. Die Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sind als solche auszuweisen. Bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung ist die Rangfolge „Vermeidung VOR Kompensation“ einzuhalten. Dies hat sich auch inhaltlich in der Bilanz widerspiegeln.

Lediglich die Maßnahme M3 kann als Kompensationsmaßnahme verstanden werden. Diese erstreckt sich jedoch nur auf die vergleichsweise kleine Grünlandfläche außerhalb des Baufeldes. Für diese wurde optional eine Ansaat durch Saatgutmischung festgelegt. Die in den Planunterlagen zur HMA enthaltenden Listen zu den aufgenommenen Pflanzenarten zeigen jedoch auf, dass im Boden das Samenpotential der trockenen Ruderalfluren und Magerrasen vorhanden ist. Eine Ansaat ist daher auszuschließen.

Ferner kann die Maßnahme M3 nicht als Kompensation für den Verlust der Magerrasenelemente angesehen werden, da mit der Maßnahme nicht der Biotoptyp entwickelt werden soll, der durch die Beschattungswirkung der Solarmodule verloren geht.

Schutzgebiete und Biotope:

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zum Vorhaben sowie die Flächen in dessen relevanter Nähe sind nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes.

Ob Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA im Geltungsbereich des Vorhabens vorhanden sind, muss noch abschließend geklärt werden. Die Fachunterlage SAP zur HMA legt dar, dass sich dauerhaft etablierte „geschützte Vegetationsbestände“ nicht im Plangebiet befinden. Sie verweist jedoch auf die im Plangebiet zerstreut vorkommenden und teils besonders geschützten Pflanzenarten (siehe unter Abschnitt „Eingriffsregelung“). Im Rahmen der Projektplanung zur HMA wurden vegetationskundliche Aufnahmen durchgeführt. Unter anderem wurden die Pflanzenarten der Magerrasenelemente kartiert (siehe Anhang 2 zur Anlage zum Landschaftspflegerischen Begleitplan LBP). Wie die Aufnahmen zeigen, sind neben dem besonders geschützten Echten Tausendgüldenkraut auch die nach BArtSchV besonders geschützten Rentierflechten (*Cladonia* spp.) und der für Trockenrasen charakteristische Schafschwingel (*Festuca ovina* ssp. *tenuifolia*) vertreten. Letztgenannte Art kommt sogar häufig auf der trockenen Ruderalbrache vor. Laut Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt sind Bestände von Halbtrocken- und Trockenrasen gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 5 NatSchG LSA i. V. m. § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG ab etwa 100 Quadratmeter Größe als geschützt einzustufen. Ob dies auf die Magerrasenelemente im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zutrifft, wurde nicht untersucht, sodass die Frage zum Biotopschutz nicht abschließend geklärt ist.

Artenschutz:

Mit dem Vorhaben sollen diverse Einzelgehölze entfernt werden. In Bezug auf den Zeitpunkt der Rodung gelten die Regelungen zum allgemeinen Schutz der Pflanzen und wild lebenden Tiere gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG

Zur Abarbeitung des besonderen Artenschutzes wurde eine Fachunterlage aus Oktober 2019 herangezogen, die im Zusammenhang mit dem Antragsverfahren zur Geflügelmastanlage erstellt wurde. Es handelt sich um das Dokument: „Erfassung der Brutvögel und der Zauneidechse auf einer Industriebrache südlich Schwarzhof, Landkreis Stendal“ vom RANA, welches noch die Abgrenzung des ehemaligen Vorhabens aufzeigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Errichtung der PV-Anlage geht im Norden über die Abgrenzung zum ehemaligen Vorhaben und somit über den Untersuchungsraum zu den Arten hinaus. Da sich die Untersuchungsfläche jedoch nicht nur an den Grenzen zum ehemaligen Vorhaben orientiert, sondern auch nach den Biotop- und Habitatgrenzen richtet, kann die Untersuchung für die artenschutzrechtliche Bewertung des aktuellen Vorhabens in Bezug auf die Zauneidechse und die Brutvögel dennoch herangezogen werden.

Die Fachunterlage befasst sich ausschließlich mit der Zauneidechse und den Brutvögeln. Eine generelle artenschutzrechtliche Abschätzung wurde im Zusammenhang mit dem neuen Vorhaben nicht durchgeführt. Zur Geflügelmastanlage liegt eine Artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage zum LBP vor (Stand: 27.01.2015). Diese erkannte im Vorhabengebiet für weitere Arten, wie das Tausendgüldenkraut, diverse Rentierflechten- und Sand-Magerrasen-Relikte, mehrere Bläulingsarten, den Schwalbenschwanz und die Blauflügelige Ödlandschrecke eine Relevanz und legte Kompensations- und CEF-Maßnahmen sowohl auf planinternen als auch auf planexternen Flächen fest. Die Antragsunterlagen zum Solarpark sind dahingehen unvollständig.

Die Gesamtpopulation der Zauneidechse wird in der Fachunterlage vom RANA auf 200-250 Individuen geschätzt. Weiterhin wurde festgestellt, „dass die Art auf der Untersuchungsfläche nach wie vor reproduziert und die gesamte Untersuchungsfläche als Habitatfläche der Art anzusprechen ist.“ Das Vorkommen wird darüber hinaus sogar als Spenderpopulation für benachbarte Landschaftsteile eingeschätzt. Durch vorhandene Biotopstrukturen wird von einer guten Vernetzung mit umliegenden Habitatflächen ausgegangen.

Diese Untersuchungsergebnisse finden nach Ansicht der UNB vom Vorhabenträger des Solarparkes in seiner Planung keine ausreichende Würdigung, obwohl der Planungsträger auf Seite 20 des Umweltberichtes einräumt, dass die geplante Fläche „als Lebensraum für geschützte Tiere und Pflanzen [...] eine Bedeutung hat.“. Er gibt keine Wertung ab, inwieweit sich das neue Vorhaben auf den Erhaltungszustand der Population auswirken wird. Er schließt eine Betroffenheit der Arten durch das Vorhaben anhand des geringen Versiegelungsgrades aus. Die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkprozesse werden nicht im Einzelnen betrachtet. Insbesondere die notwendigen Arbeitsschritte zur Errichtung der Anlage sind nicht eindeutig beschrieben. Auf Seite 35 ist nur kurz von einer Gehölzentnahme sowie dem Abschieben der natürlichen Vegetation die Rede. Auf Seite 30 wird von Erdarbeiten aufgrund der Verlegung von Kabeln gesprochen.

Der Planer schreibt lediglich: „Im Zuge der allgemeinen und projektspezifischen Abschichtung wurde eine mögliche Betroffenheit von der Zauneidechse und Brutvögeln ermittelt.“

Wie eingangs bereits festgestellt, gibt es keine Abschichtung. Von „projektspezifisch“ kann ebenfalls nicht die Rede sein. Die Fachunterlage der RANA lässt offen, aufgrund welchen Vorhabens und auf wessen Auftrag die Untersuchungen erfolgt sind.

Um die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu umgehen, sieht der Solarpark-Planer eine Umsiedlung der Zauneidechse auf die Maßnahmenfläche M3 vor. Im Verhältnis zum aktuellen Gesamthabitat der lokalen Population ist diese Fläche jedoch deutlich kleiner. Die Zauneidechse ist eine revierbildende Art. Demzufolge wird die ausgewiesene Fläche für die Population bei weitem nicht genügen.

Weiterhin finden sich der geplante Erhalt der im westlichen Bereich des Plangebietes befindlichen größten Schuttablagungsstelle sowie die Neuanlage von Lesesteinhaufen auf Maßnahmenfläche M3 nicht in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung des Planentwurfes wieder.

In Bezug auf die Brutvögel stellt die Untersuchung eine hohe Siedlungsdichte von 6,32 BP / 10 ha fest, die weit über den benachbarten Ackerflächen liegt. Dies ist auf die Ausprägung der Untersuchungsfläche zurückzuführen. Sie befindet sich „in einem Übergangsstadium von eher lückigen, gräserdominierten Biotopen in Richtung staudendominierter, gehölzreicher Biotope“, sodass sich auf der Fläche ein „Nebeneinander von Brutvogelarten der Halboffenländer (Neuntöter, Hänfling) mit Bindung an Sträucher/Gebüsche und typischen Arten der gehölzarmen Feldlandschaft“ (Schafstelze, Feldlerche) zeige.

Der Planer führt weiter aus „Mit Schwarzkehlchen, Neuntöter und Heidelerche wurden zudem drei der vier ausgewiesenen Leitarten der Brutvogelgemeinschaft der Ruderalfluren auf der Untersuchungsfläche nachgewiesen. [...] Damit konnte angesichts der Flächengröße eine hohe Vollständigkeit der Brutvogelgemeinschaft festgestellt werden, [...]“. Bemerkenswert sei noch das Vorkommen der hochgradig gefährdeten bzw. streng geschützten Arten Rebhuhn, Braunkehlchen und Grauaammer. Die erreichten Siedlungsdichten der letzteren zwei Arten von 3,45 zw. 5,17 BP / 10 ha ließe auf die hochwertige Lebensraumstruktur der Fläche schließen. Bedeutsam sei hierbei die Strukturvielfalt aus mäßiger Verbuschung, Vorhandensein von Gras-Kraut-Fluren sowie Rohbodenanteilen.

Zur Umgehung der Verbotstatbestände hält der Planer lediglich eine zeitliche Beschränkung zur Gehölzentfernung über Maßnahme V1 vor. Wie auch bei der Zauneidechse wurde hier nicht ausreichend untersucht, wie sich bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkprozesse auswirken könnten. Den Untersuchungsergebnissen zufolge liegt die Attraktivität der Fläche für die genannten Vogelarten in der Flächenausprägung als Übergangsstadium. Nach dem Eingriff wird das dichte Nebeneinander von Halboffenland und Feldlandschaft nicht mehr vorhanden sein. Dennoch kommt der Planer zu dem Ergebnis (siehe Tabelle auf Seite 20 im Umweltbericht), dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG mit dem Vorhaben nicht erfüllt werden. Eine nachvollziehbare Begründung fehlt jedoch.

Hinweise:

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan stellen Instrumente der Bauleitplanung auf unterschiedlicher Planungsebene in unterschiedlicher Flächenschärfe und Planungsgenauigkeit dar. Auch, wenn sie im Parallelverfahren aufgestellt werden, sind sie getrennt voneinander zu betrachten und zu beurteilen. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht Gegenstand dieser Stellungnahme.

Unter Punkt 3.1 des Umweltberichtes gibt der Vorhabenträger an, dass im Geltungsbereich des Vorhabens und dessen unmittelbarer Umgebung keine Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete vorliegen und somit keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden sind. Diese Aussage ist fachlich nicht korrekt.

Untere Forstbehörde:

Forstrechtliche Belange sind im Rahmen des o.a. Aufstellungsverfahrens betroffen.

Die untere Forstbehörde weist darauf hin, dass die bereits vorhandene Waldfläche im Bebauungsplan auch als Fläche für Wald nach § 9 Absatz 1 Nummer 18b Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt werden muss.

Begründung:

Auf den Flurstücken Gemarkung Hohenberg-Krusemark, Flur 2, Flurstücke: 205/61, 219/96, 221/97, 223/98, 224/99 und 284 sowie Gemarkung Schwarzholz, Flur 3, Flurstück 159 stockt anteilig Wald nach § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt.

Dem vorgelegten Umweltbericht ist auf Seite 25 zu entnehmen, dass Eingriffe in den Gehölzbestand des Waldrandes im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht stattfinden. Der vorhandene Wald wird demnach nicht für das geplante Vorhaben in eine andere Nutzungsart umgewandelt. Demzufolge ist dieser Wald im Bebauungsplan auch als Fläche für Wald nach § 9 Absatz 1 Nummer 18b BauGB auszuweisen.

Für die u.a. kartierte Waldfläche von etwa 5000 m² Größe ist das Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt anzuwenden.

Die sehr lückigen, jungen Sukzessionsbereiche wurden seitens der Forstbehörde von der Walddefinition ausgenom-

men, da bei ungewollt entstandenem Wald innerhalb eines 10- jährigen Zeitraums bezüglich der Einordnung ein großzügiger Maßstab zugunsten des Waldbesitzers angesetzt wird.

Zweck des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt ist nach § 1 Nummer 1 LWaldG den Wald zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Nach § 8 Absatz 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Hinweis:

Die Vorhabenfläche wird von Wald begrenzt. Im Randbereich ist somit von Schattenwurf durch Bäume auszugehen. Ist die dauerhafte Entnahme von Waldbäumen aufgrund der Vermeidung von Verschattung geplant, sind diese Flächen Waldumwandlungsflächen, da die Nutzungsart Wald für diese dauerhaft freigehaltenen Bereiche entfällt. Hierzu bedarf es eines Antrages auf Waldumwandlung nach § 8 LWaldG.



 : Waldfläche nach § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt

Umweltamt / Untere Wasserbehörde:

Zum vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes "Solarpark Haferbreiter Weg" der Gemeinde Hohenberg-Krusemark werden aus Sicht der unteren Wasserbehörde folgende Stellungnahme und Hinweise abgegeben:

Grundwasser

Die Geschüttheit des Grundwassers am Vorhabenstandort ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als hoch bis sehr hoch bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt zwischen 2 und 10 m unter GOK. Der erste Grundwasserleiter befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 30,5 m NHN.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Überschwemmungs- und Risikogebiete

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

Ferner liegt das Plangebiet in keinem Risikogebiet nach § 78b WHG.

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Trinkwasserversorgung

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich und daher nicht von Belang.

Abwasserbeseitigung

a) Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser, welches auf den Flächen anfällt, soll über die belebte Oberbodenschicht breitflächig versickert werden.

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

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

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

b) Schmutzwasserbeseitigung

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

Wassergefährdende Stoffe

Es wird auf den Hinweis auf Seite 41 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan „Bei allen Arbeiten ist eine Kontamination des Erdreiches mit Mineralölen und anderen wassergefährdenden Stoffen sicher zu verhindern. Havarien sind unverzüglich der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt des Landkreises anzuzeigen. Bei Havarien ist das belastete Erdreich sofort auszukoffern und so zwischenzulagern, dass keine Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser zu besorgen ist.“ weitergehend verwiesen. Dieser ist zu beachten.

Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Den vorliegenden Unterlagen zum Satzungsentwurf ist zu entnehmen, dass die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung erkannt wurde.

Ist der Bauleitplan eine raumbedeutsame Planung oder werden durch den Bauleitplan die Voraussetzungen für die Realisierung raumbedeutender Planungen und Maßnahmen geschaffen, so sind im Umweltbericht Aussagen in Bezug auf die sich aus § 50 BImSchG ergebenden Anforderungen zu treffen (Erörterung des Trennungsgebotes). Es wird empfohlen, bei der Erarbeitung des Entwurfes eine Erörterung des Trennungsgebotes zu ergänzen.

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

Der Bebauungsplan ersetzt nicht die Genehmigung von Vorhaben nach dem BImSchG oder der Landesbauordnung. Er kann etwaige Konflikte nur insoweit lösen, wie es nach Inhalt und Detaillierungsgrad eines Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Dies ergibt sich schon daraus, dass erst mit der später vorliegenden Genehmigungsplanung detaillierte Unterlagen zur Verfügung stehen, die für eine fundierte Entscheidung im Genehmigungsverfahren erforderlich sind. Die Bauleitplanung kann daher bestimmte Problemlösungen auf nachfolgende Verwaltungsverfahren übertragen, soweit erkennbar ist, dass mögliche Vorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig sein werden. Für die Abwägung ist von Bedeutung, ob der Planung unüberwindbare Hindernisse entgegenstehen. Im Bebauungsplan kann von einer abschließenden Konfliktlösung nur insoweit Abstand genommen werden, dass die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen auf der Stufe der Planverwirklichung sichergestellt sind. Wenn im Planungsstadium bereits erkennbar ist, dass ein ungeklärter Interessenkonflikt sich auch im nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lässt, wäre die Grenze der Konfliktverlagerung in unzulässiger Art und Weise überschritten.

Ausgehend von der in den Vorentwurfsunterlagen vorhandenen Konfliktanalyse sind keine ungeklärten Interessenkonflikte oder der Planung entgegenstehende unüberwindbare Hindernisse hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Belange ersichtlich, die in nachfolgenden Zulassungsverfahren nicht sachgerecht gelöst werden könnten.

Es wird darauf hingewiesen, dass einige der zum Plangebiet gehörenden Flurstücke in einem laufenden Zulassungsverfahren nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz für eine Anlage zum Halten oder zur Aufzucht von Mastgeflügel zum Anlagengrundstück gehören! Das Zulassungsverfahren ist unter dem Aktenzeichen 402.2.8-44008/11/73 beim Landesverwaltungsamt anhängig.

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

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

zu beteiligen.

Umweltamt / Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde:

Keine Einwände und Hinweise.

Amt 66 / Straßenbaubehörde:

Aus Sicht des Straßenbauamtes existieren gegen das Aufstellungsverfahren zu dem o.a. Bebauungsplan „Solarpark Haferbreiter Weg“ in der Gemeinde Hohenberg-Krusemark, keine Bedenken.

Hinweis:

Die Anbindung des Wirtschaftsweges an die Kreisstraße K 1065 ist beim Landkreis Stendal, Straßenbauamt, Ansprechpartner: Herr Thomas Müller, Telefon: 03931-608074, vor Baubeginn zu beantragen und abzustimmen. Es bedarf einer Genehmigung des Baulastträgers der Kreisstraße K 1065.

Ordnungsamt / Sachgebiet Straßenverkehr:

Aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Hinweise:

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. Für die Anbindung von Straßen ist eine Sondernutzungserlaubnis des jeweiligen Baulastträgers erforderlich.

Straßenquerungen sind vorrangig in halbseitiger Bauweise mit LSA, je nach Örtlichkeit und Umfang einzuplanen (Anbindung an K 1065).

Am Verfahren ist zu beteiligen:

- als untere Straßenverkehrsbehörde, der Landkreis Stendal, Ordnungsamt SG Allgemeine Ordnungsangelegenheiten und Straßenverkehr, Hospitalstraße 1-2 in 39576 Hansestadt Stendal,
- als Trägerin der Straßenbaulast der kommunalen Straßen, die Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, An der Zuckerfabrik 1, 39596 Goldbeck
- als Träger der Straßenbaulast der Kreisstraße 1065, der Landkreis Stendal, Straßenbauamt, Arnimer Straße 1-4, 39576 Hansestadt Stendal.

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

Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz:

1. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist zu beachten. Der erforderliche Löschwasserbedarf richtet sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Es ist eine Löschwassermenge von 400 l/min Löschwasser für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden sicher zu stellen. Die Technischen Regelwerke, insbesondere DVGW Arbeitsblätter W 405, W 400 und W 331, sind bei der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichem Trinkwassernetz zu berücksichtigen. Bei anderen Löschwasserentnahmestellen sind die Technischen Regelwerke DIN 14210, 14220 und 14230 zu beachten. Die Löschwassermenge muss innerhalb des Löschbereiches (maximal 300m zum Objekt) zur Verfügung stehen, hierbei sind die verfügbaren Zufahrten und Wege für die Feuerwehr zu berücksichtigen. Der Nachweis der Löschwasserversorgung sowie die Ausführungsplanung sind mit der zuständigen Gemeinde vor Baubeginn abzustimmen und zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen.

§ 14 Absatz 1 BauO LSA und § 2 Absatz 2 Ziffer 1 BrSchG i.V.m. § 11 Absatz 3 Ziffer 10 BauVorlVO

Anmerkung:

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

2. Wundstreifen

Zwischen den Waldbereichen im Südosten des Solarparks und den Modulflächen ist ein vegetationsfreier oder mind. vegetationsarmer Schutzstreifen von mind. 3 m Breite anzulegen, z.B. in geschotterter Bauweise. Die Vegetationsfreiheit ist während der kompletten Nutzungsdauer durch regelmäßige Pflege zu gewährleisten.

§ 14 Absatz 1 BauO LSA i.V.m. § 6 Abs. 1 WaldBrSchV ST

3. Flächen für die Feuerwehr

Von den öffentlichen Verkehrswegen und -flächen ist die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr ständig zu gewährleisten und zu sichern.

Auf dem Grundstück sind Bewegungsflächen anzulegen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Zum Ermöglichen einer effektiven Brandbekämpfung sollte eine Umfahrung angelegt werden, andere Ausführungen der Verkehrswege wären in Abstimmung auch möglich. Verkehrswege müssen für die Feuerwehr geeignet sein und den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 - Anlage A 2.2.1.1 VV TB) sowie Pkt. 1 der Anlage A 2.2.1.1/1 - VV TB zu entsprechen. Die Zufahrt/ Zugänglichkeit über geplante Toranlagen ist mit der Brandschutzbehörde abzustimmen.*

§ 5, § 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 4 und 7 BauO LSA i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 / MBl. LSA Nr. 45/2014 vom 15.12.2014 i. V. m. VV TB Teil A, A 2.2.1.1)

*Hinweis: Es wird empfohlen, diese mit einem Schlüsselrohrdepot mit Feuerweherschließung auszurüsten. Die Art der Ausführung sowie die Freigabe der Schließung sind durch den Errichter der Toranlage beim Landkreis Stendal, Brandschutzprüfer zu erfragen bzw. zu beantragen.

4. Feuerwehrplan

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

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

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

5. Trenneinrichtungen (AC und DC)

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

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

6. „PV – Feuerwehrscharter“

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

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

7. Dokumentation

Es ist ein Inbetriebsetzungsprotokoll sowie eine Anlagendokumentation zu erstellen und im Haus zur Einsicht vorzuhalten.

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

8. regelmäßige Prüfungen

Photovoltaikanlagen sind in regelmäßigen Zeitabständen von einem zugelassenen Fachmann prüfen zu lassen. Gültige Prüfberichte sind auf Verlangen vorzulegen.

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

9. Brandschutzkonzept

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

§ 14 Absatz 1 BauO LSA

Um die Übersendung einer Durchschrift des B-Planes wird abschließend gebeten.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


M. Ellmer

- Bauordnungsamt / Kreisplanung -