

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 12. März 2025 13:36
An: bau-liegenschaftsamt
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2024 "Freiflächenphotovoltaik Übergabestation" der Stadt Zerbst/Anhalt

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Achtung: Diese Email stammt von einem Absender außerhalb der Verwaltung. Klicken Sie nicht auf Links oder Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Hinweis:

Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

Anja Scholz

MA, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Herr Philip Mähler
Breite 86a
39261 Zerbst/Anhalt

Fachbereich:	Fachbereich Bauordnung
Besucheradresse:	06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld Röhrenstraße 33
Sprechzeiten:	Montag Geschlossen Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr Mittwoch Geschlossen Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr Freitag 09:00 - 12:00 Uhr sowie nach Vereinbarung
Sprechzeiten der Bürgerämter:	Montag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr Mittwoch 08:00 - 13:00 Uhr Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr Freitag 07:00 - 13:00 Uhr sowie nach Vereinbarung
Bearbeitet von:	Frau Rösche
Telefon:	03493/ 341 621
Fax:	03493/ 341 589
E-Mail*:	Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de
Zimmer:	227

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens

Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)

Az.: 63-00551-2025-52

Datum
24.03.2025

Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2024 "Freiflächenphotovoltaik Übergabestation" hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Grundstück	Zerbst/Anhalt, ~ Gemarkung Zerbst, Flur 3, Flurstück 34/6

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld ab.

Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor.

Auf einer Teilfläche des o.g. Grundstückes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Die zu beplanende Fläche befindet sich angrenzend an das Gewerbegebiet Ahornweg der Stadt Zerbst/Anhalt, südlich des Betriebsgeländes der Firma Elis Nordost GmbH. Die Fläche ist bereits mit einer Übergabestation der Gasversorgung der EMS für die Stadt Zerbst bebaut. Die erzeugte elektrische Energie soll vorrangig zur Eigenversorgung für den Betrieb der Übergabestation und einer geplanten Rückverdichtungsstation verwendet werden.

Die Teilfläche ist vollständig erschlossen, teilweise bebaut und wird nach Osten bis zur Altdeponie als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

1. Raumordnung

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen anderer Planungs- und Vorhabenträger, die Ihnen zur Anzeige oder zur Genehmigung eingereicht werden, der obersten Landesentwicklungsbehörde umgehend mitzuteilen.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Die Feststellungen zur Raumbedeutsamkeit durch die oberste Landesentwicklungsbehörde sind bereits erfolgt.

Hauptsitz: und Hausanschrift der Kreisverwaltung
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Bankverbindung:
IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de
*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektr. Signatur



2. Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände.

Hinweis:

Es ist bereits bei der Planung der PVA darauf zu achten, dass von dieser keinerlei Blendwirkungen auf die umgebenden Straßen ausgehen und die lärmintensiven Anlagenteile (Trafo, Wechselrichter, etc.) in ausreichender Entfernung zu umgebenden Bebauungen (hier: Gewerbe) errichtet werden, um jegliche Lärmbelästigungen durch den Betrieb der PVA auszuschließen. Ggf. sind Blend- und Lärmminderungsmaßnahmen einzuplanen und umzusetzen.

2.2 Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird dem o.g. B-Plan zugestimmt. Ergänzungen/Änderungen müssen nicht vorgenommen werden.

Begründung:

Oberflächengewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen. Die ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers ist bereits im B-Plan aufgenommen.

2.3 Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen **keine Einwände** im Zusammenhang mit dem o.g. geplanten Vorhaben, wenn folgende abfallrechtlichen Hinweise beachtet werden:

1. Anfallende Abfälle – sowohl in der Bau- als auch der Betriebsphase - sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) KrWG).
2. Bezüglich der optischen Beurteilung, Beprobung, Untersuchung, Bewertung, Klassifizierung sowie Verwertung von anfallendem Bodenaushub sowie Bauschutt ist, soweit es sich um Abfall handelt (Entledigung beabsichtigt, Verunreinigung bekannt/sensorisch feststellbar) die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu beachten.
3. Beim geplanten Einbau von ortsfremdem Bodenaushub in Baugruben oder Kabel-/Leitungsgräben sollte vorzugsweise Material der Klasse BM-0/BG-0 verwendet werden (§ 19 ErsatzbaustoffV). Beim Einsatz dieser Materialklasse sind nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen. Ab Mengen von > 200 t ist der Einbau des ortsfremden Bodens der Klasse BM-0/BG-0 durch den Bauherrn zu dokumentieren (§ 25 ErsatzbaustoffV). Beim Einsatz von Boden der Materialklassen BM-/BG-F1 bis BM-/BG-F3 sind spezifische Einbauvorgaben zu beachten und der Einbau ist zu dokumentieren.

Für die Zwischenlagerung am Herkunftsplatz sowie die anschließende Umlagerung von nicht aufbereitetem (und nicht verunreinigtem) Bodenmaterial sowie die anschließende Wiedereinbringung des Aushubs innerhalb des Bereiches derselben Maßnahme gilt die ErsatzbaustoffV nicht, wenn es dabei nicht zu einer qualitativen Verschlechterung des Bodenmaterials kommt bzw. wenn vor Ort keine Aufbereitung vorgenommen worden ist

4. Beim Einsatz von Recyclingmaterialien als Unterbau unter Fundament-/Bodenplatten können i.d.R. Materialien der Klassen RC-1 und RC-2 verwendet werden, wenn die grundwasserfreie Sickerstrecke unterhalb der Schüttung grundsätzlich mindestens 0,6 bzw. 1,0 m beträgt (§ 19 ErsatzbaustoffV). Zur Herstellung einer Deckschicht ohne Bindemittel (z.B. geschotterte Fläche) oder einer Bettungsschicht unter einer wasserdurchlässigen Platten-/Pflasterbefestigung darf diesbezüglich insbesondere in Gebieten mit hoch anstehendem Grundwasser, nur Betonrecycling der Materialklasse RC-1 oder Ziegelrecycling genutzt werden.
5. Der Einbau von Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke ist zu dokumentieren. Dazu dienen Lieferscheine des Verkäufers, aus denen die Materialklasse des Bodens bzw. Recyclingmaterials

hervorgehen muss. Der Verwender / Bauherr ist verpflichtet diese Lieferscheine unverzüglich nach Erhalt zusammenzufügen und mit einem Deckblatt nach dem Muster in Anlage 8 ErsatzbaustoffV zu dokumentieren. Die Dokumentation ist so lange aufzubewahren, wie der jeweilige Ersatzbaustoff eingebaut ist (§ 25 ErsatzbaustoffV) und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen.

6. Nach § 8 GewAbfV sind die bei dem Vorhaben anfallenden Bau- und Abbruchabfälle nach Abfallarten getrennt zu erfassen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Diesbezüglich zu beachten sind die Neuregelungen zum erweiterten Trennerfordernis der verschiedenen Abfallarten sowie zu den neugefassten Dokumentationspflichten dieser Getrennthaltung.
7. Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG anzeigenpflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 AbfAEV geregelt.
8. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 und § 33 Abs. 1 i.V.m. § 30 Abs. 3 AbfG LSA der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

2.4 Bodenschutz

1. Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde gibt es zum o.g. Vorhaben **keine Einwände**, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld verfügt als zuständige untere Bodenschutzbehörde auf Grundlage des § 11 BBodSchG i.V.m. §§ 9, 11 BodSchAG LSA über ein flächendeckendes Kataster von Altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.

Für das o.g. Grundstück sind im Altlastenkataster des Landkreises **keine** Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen registriert.

Da es sich bei dem Teilgrundstück um eine teilweise unbebaute Fläche handelt, soll eine kurze Betrachtung zum vorsorgenden Bodenschutz erfolgen. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes stehen der Erhalt, die Sicherung, die Wiederherstellung sowie die Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen im Vordergrund. Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, zur Verfügung.

Dieses Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV) des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit (Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften-natürliche Bodenfrucht-barkeit unter Berücksichtigung der klimatischen Bedingungen), Naturnähe (Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften), Wasserhaushaltspotential (Regelung im Wasserhaushalt, Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung) sowie die Archivbodenkarte (Betrachtung der Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte) gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann.

Die Bodenfunktionsbewertung erfolgt nach dem Maximalwertprinzip, d.h., dass die höchst bewertete Bodenfunktion auch die Gesamtbewertung darstellt. Für die einzelnen Bewertungskriterien wird ein 5-stufiger Maßstab von 1 (sehr gering) bis 5 (sehr gut) verwendet.

Die Gesamtbewertung stellt das Konfliktpotential in drei Wertstufen 5 = sehr hoch, 4 = hoch, 3 = mittel dar, bezogen auf die natürlichen Bodenfunktionen. Bei Vorhandensein von Archivobjekten sind diese mit der höchsten Bewertungsstufe 5 für die jeweilige Teilfläche zu berücksichtigen. Planflächen mit sehr hohem und hohem Konfliktpotential (Stufe 5 und 4) sind aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes besonders schützenswert und sollten vor Eingriffen (Versiegelung, Bebauung, Abbau, bodenfunktionsbeeinträchtigenden und großflächigen Kompressionsmaßnahmen) geschützt werden, während Böden mit Bewertungsergebnissen von 3 und geringer aus bodenschutzfachlicher Sicht als Vorzugsstandorte für entsprechende Vorhaben akzeptabel wären.

Im vorliegenden Fall wird im Planungsraum das Ertragspotential mit "sehr gering" (Stufe 1, Ackerzahlen < 28) bewertet. Das Wasserhaushaltspotential erreicht dagegen Stufe 5 (sehr gut). Für das Bewertungskriterium Naturnähe wird der Standort mit Stufe 4 "gut" ausgewiesen. Die Archivbodenkarte weist Böden aus, welche gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Land Sachsen-Anhalt überdurchschnittlich erfüllen und die nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA besonders zu schützen sind.

Unter dem Punkt Archivobjekte ist im BFBV innerhalb des Plangebietes durchgehend ein Archivboden mit der Bezeichnung „Einzelne Bodenformen“ vermerkt. Bei Vorhandensein von Archivböden ist im Allgemeinen aufgrund ihrer Seltenheit die höchste Bewertungsstufe 5 (sehr hoch) für das Konfliktpotenzial, also die Schutzwürdigkeit des Bodens, anzusetzen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass bei einer Überbauung eines Archivbodens, dieser unwiederbringlich verloren geht.

Von dieser Bewertung ausgenommen sind einige Archivobjekte wie z.B. „seltene/einzelne Bodenformen (bzw. Bodengesellschaften). Der Vermerk im BFBV stellt hier lediglich einen Hinweis auf das Vorhandensein von seltenen Bodenformen dar, die aufgrund der bestehenden Datenlage (z.B. Bodenübersichtskarte BÜK 200) in ihrer räumlichen Ausbreitung noch nicht erfasst sind. In diesem Bereich sollten nach Möglichkeit weitergehende Maßnahmen, z.B. in Form einer Detailkartierung veranlasst werden.

Entsprechend des Maximalwertprinzips ergibt sich deshalb für das Konfliktpotential ebenfalls die Stufe 5 (sehr hoch). Zur Veranschaulichung liegt der Kartenausdruck für das Konfliktpotential dieser Stellungnahme bei.

Gemäß Punkt 7.1 zur Begründung des B-Planes ist die Modulaufänderung durch eine Verwendung von Rammpfosten geplant. Die Versiegelung des Bodens ist daher minimal und es ist nicht mit erheblichen Erdbewegungen oder Eingriffen in den gewachsenen Boden zu rechnen.

2. Die baulichen Anlagen sind so zu errichten und zu nutzen, dass eine Gefährdung des Bodens auszuschließen ist (§§ 4, 7 BBodSchG). Insbesondere die Lagerung und Tätigkeiten mit boden- und wassergefährdenden Materialien haben so zu erfolgen, dass keine Verunreinigungen des Bodens entstehen können. Bei Aushub- und Bohrarbeiten ist daher darauf zu achten, dass Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle gesichert sind und, dass Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie die Betankung nur mit untergelegter Folie oder Wanne bzw. auf befestigten, hierfür vorgesehenen Flächen erfolgen.
3. Entsprechend § 1 Abs.1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es sind Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.
4. Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbringen von (Boden-)Materialien auf oder in den Boden im Rahmen einer bodenähnlichen Anwendung (z.B. landschafts- und gartenbauliche Gestaltungsmaßnahmen, Herstellung einer Geländeoberfläche nach baulichen Eingriffen in den Untergrund) vorgesehen sein, dann sind neben den allgemeinen Anforderungen gemäß § 6 BBodSchV insbesondere
 - die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß § 7 BBodSchV sowie
 - die zusätzlichen Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß § 8 BBodSchV einzuhalten.

Mit der Neufassung der BBodSchV wurde u.a. das Auf- und Einbringen von Materialien auf und in den Boden ab 01.08.2023 neu geregelt. Zur Erleichterung der Anwendung dieser neuen Anforderungen verweise ich auf die Vollzugshilfe zu §§ 6 – 8 BBodSchV der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).

5. Sollte im Rahmen der Maßnahme ein Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (z.B. Straßen, Wege, Plätze, Leitungsgräben, befestigte Lagerflächen, Unterbau von Fundamenten, Dämme/Schutzwälle) vorgesehen sein, dann sind zudem die Anforderungen der ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierzu wird auf die abfallrechtliche Stellungnahme verwiesen.
6. Gemäß § 6 Abs. 9 und 10 BBodSchV sind beim Auf- oder Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Zudem sind die Anforderungen an einen guten Bodenaufbau und ein stabiles Bodengefüge zu beachten. Die verwendeten Materialien müssen unter Berücksichtigung des jeweiligen Ortes des Auf- oder Einbringens geeignet sein, die für den Standort erforderlichen Bodenfunktionen sowie die chemischen und physikalischen Eigenschaften des Bodens zu sichern oder herzustellen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

7. Gemäß § 6 Abs. 5 BBodSchV sind Materialien, die auf oder in den Boden oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht auf- oder eingebracht werden sollen, spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu untersuchen oder untersuchen zu lassen, soweit dies nicht bereits erfolgt ist. Die Materialien sind mindestens auf die in Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV aufgeführten Stoffe analytisch zu untersuchen. Liegen Anhaltspunkte vor, dass die Materialien erhöhte Gehalte weiterer Stoffe aufweisen, ist auf diese zusätzlich analytisch zu untersuchen.
8. Die Probennahmen und -analysen haben gemäß Abschnitt 4 i.V.m. Anlage 3 BBodSchV zu erfolgen. Gemäß § 19 Abs. 1 BBodSchV sind Probennahmen von Sachverständigen im Sinne des § 18 BBodSchG oder Personen mit vergleichbarer Sachkunde zu entwickeln und zu begründen, zu begleiten und zu dokumentieren. Die Probennahme ist von einer nach DIN EN ISO/IEC 17025 oder DIN EN ISO/IEC 17020 akkreditierten oder nach Regelungen der Länder gemäß § 18 Satz 2 BBodSchG notifizierten Untersuchungsstelle durchzuführen. Diese sich aus § 19 Abs. 1 BBodSchV ergebenden allgemeinen Anforderungen an die Probennahme sind gemäß § 28 Abs. 2 BBodSchV ab dem 1. August 2028 einzuhalten.
9. Im Rahmen des Auf- oder Einbringens von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 7 BBodSchV darf nur Bodenmaterial / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0 / BG-0) klassifiziert wurde.
10. Im Rahmen des Auf- und Einbringens von Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gemäß §§ 6 bzw. 8 BBodSchV darf nur Bodenmaterial (ohne Oberboden) / Baggergut mit max. 10 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile verwendet werden, welches die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1, 2 bzw. 4 BBodSchV einhält. Zulässig ist auch Material, welches gemäß ErsatzbaustoffV als Bodenmaterial oder Baggergut der Klasse 0 (BM-0 / BG-0) und ggf. der Klasse 0* (BM-0* / BG-0*) klassifiziert wurde.
11. Gemäß § 6 Abs. 6 BBodSchV kann von einer analytischen Untersuchung von Bodenmaterial und Baggergut abgesehen werden, wenn:
- sich bei einer Vorerkundung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Materialien die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tab. 1 und 2 BBodSchV überschreiten und keine Hinweise auf weitere Belastungen der Materialien vorliegen,
 - die im Rahmen der jeweiligen Maßnahme angefallene Menge nicht mehr als 500 Kubikmeter beträgt,
 - die Materialien am Herkunftsor oder in dessen räumlichen Umfeld umgelagert werden, das Vorliegen einer Altlast oder sonstigen schädlichen Bodenveränderung aufgrund von Schadstoffgehalten auszuschließen ist und durch die Umlagerung das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung nicht zu besorgen ist.
12. Gemäß § 6 Abs. 8 BBodSchV ist das Auf- oder Einbringen von Materialien in einem Volumen von mehr als 500 Kubikmetern der unteren Bodenschutzbehörde mindestens zwei Wochen vor Beginn der Auf- oder Einbringungsmaßnahme unter Angabe der Lage der Auf- oder Einbringungsfläche, der Art und Menge der Materialien sowie des Zwecks der Maßnahme anzuzeigen.
13. Gemäß § 6 Abs. 7 BBodSchV sind die Untersuchungsergebnisse oder das Vorliegen der Voraussetzungen des Verzichts auf Untersuchungen spätestens vor dem Auf- oder Einbringen zu dokumentieren. Die Dokumente sind nach Beendigung der Auf- oder Einbringungsmaßnahme zehn Jahre aufzubewahren und der unteren Bodenschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen.
14. Die weiteren Ausnahme- und Sonderregelungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 6 Abs. 3, 4, 6 und § 7 Abs. 3, 6, 7 sowie § 8 Abs. 5, 6, 7 BBodSchV sind entsprechend zu berücksichtigen.
15. Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

16. Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 sollte erfolgen, wenn auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird (§ 4 Abs. 5 BBodSchV).

3. Brand- und Katastrophenschutz

3.1 Prüfung Kampfmittel - § 13 BauO LSA i.V.m. KampfM-GAVO

Die betreffende Fläche wurde anhand der im Moment vorliegenden Unterlagen überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Die mir vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung.

Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 513150, über den Sachverhalt zu informieren.

Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten.

4. Bauplanungsrecht / Bauordnungsrecht

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ergeben sich aus bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Sicht nachstehende Hinweise:

Zu Begründung Nr. 4:

Unter Punkt 4 Satz 2 der Begründung wird ausgeführt, dass der hier vorgelegte vorhabenbezogene Bebauungsplan (vbB) parallel zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden soll (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Im selben Abschnitt wird jedoch begründet, warum der vbB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden soll (§ 8 Abs. 4 BauGB). Diese Aussagen sind widersprüchlich.

Zu Begründung Nr. 6:

In Punkt 6.2 der Begründung wird auf einen Bebauungsplan Nr. 1, Ahornweg, Bezug genommen. Diese Aussage ist diesseits nicht nachvollziehbar: ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1 mit der Bezeichnung „Ahornweg“ ist hier nicht bekannt und auch auf der Internetseite der Stadt Zerbst nicht zu finden.

Zu Begründung Nr. 7:

Die in der Begründung genannten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche, zu Nebenanlagen usw. sind eindeutig zu formulieren und als textliche und zeichnerische Festsetzungen in die Planzeichnung Teil A bzw. in den Teil B -textliche Festsetzungen – mit aufzunehmen. So wird z.B. das in der Begründung erwähnte Baufenster weder in der Planzeichnung noch in der Legende wiederzufinden.

- Die geplante Zaunanlage mit einer Höhe von 3 m unterliegt der Baugenehmigungspflicht gemäß § 58 Abs. 1 BauO LSA. Zudem hat die Zaunanlage Abstandsflächen gem. § 6 Abs. 1 BauO LSA gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen einzuhalten.
- In den Planunterlagen sind bisher keine Aussagen zur Löschwasserversorgung, den Zufahrten und Stellflächen der Feuerwehr getroffen. Diese gehören zur Erschließung des Baugebietes und sind im Rahmen der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu regeln.

Redaktionelle Hinweise:

- Das auf dem Deckblatt der Begründung angegebene Flurstück ist nicht korrekt; laut Zeichnung und Text der Begründung handelt es sich um das Flurstück 34/6 der Flur 3 in der Gemarkung Zerbst.
- In Begründung und Planzeichnung ist die aktuelle Fassung des Baugesetzbuches anzugeben: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

5. Kreisstraßen

Seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen keine Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan. Es werden keine Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen berührt.

Die Stellungnahmen zu den Belangen des Natur-, Brand- und Denkmalschutzes sowie bezüglich des Gesundheitswesens werden nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wagenknecht
Stellv. Fachdienstleiter
Bauplanung / Denkmalschutz

Anlage:

Kartenausdruck für Konfliktpotential (Bodenschutz)

Rechtsgrundlagen

LEntWG LSA - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

KrWG - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)

ErsatzbaustoffV - Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)

GewAbfV - Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18. April 2017 (GVBl. LSA S. 896), geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)

AbfAEV - Verordnung über das Anzeige- und Erlaubnisverfahren für Sammler, Beförderer, Händler und Makler von Abfällen (Anzeige- und Erlaubnisverordnung) vom 05. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4043), zuletzt geändert durch Art. 2 der VO vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700)

AbfG LSA - Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 01. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610)

BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

BodSchAG LSA - Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

BauO-LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)

KampfM-GAVO - Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015 (GVBl. LSA S. 167), geändert durch Art. 5 der Verordnung vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 443)

BFBV Konfliktpotential

- 5 - sehr hoch
- 4 - hoch
- 3 - mittel





Elektronischer Versand <mailto:bau-liegenschaftsamt@stadt-zerbst.de>

SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anhalt

Bearbeitungs-Nr.: 07 / 150 D 25

Dessau-Roßlau, 01.04.2025

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2024 "Freiflächenphotovoltaik Übergabestation“ der Stadt Zerbst/Anhalt

hier frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mähler,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die per Link bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.

Zunächst möchte ich mich für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

Es ist zu konstatieren, dass das Plangebiet der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPVA) unmittelbar die Bundesstraße B 187a berührt und außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Zerbst liegt. Die Trägerschaft der Straßenbaulast ergibt sich aus dem § 5 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für die LSBB RB Ost.

Die Begründung zu o. g. Bebauungsplan dokumentiert unter Punkt 2 „Ziel und Zweck der Planung“, dass das Gelände sich innerhalb des Gewerbegebietes Ahornweg befindet. Dem Punkt 6.3 „Vorhandene Infrastruktur“ bzw. dem Punkt 7.5 „Verkehrserschließung“ ist zu entnehmen, dass die verkehrstechnische Erschließung über die Bundesstraße B 187a mittels einer vorhandenen Zufahrt erfolgen soll.

Wie oben erläutert liegt der betroffene Streckenabschnitt außerhalb der OD Zerbst. Der Streckenabschnitt übernimmt die Verbindungsfunction zwischen

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Amt 61 / 05.03.2025

Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:

O/2117T/21102/07-150-25-01

Bearbeitet von:

Frau Richter

Katrin.Richter@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -

Tel.: +49 340 6509-2212

Fax: +49 340 6509-2100

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1
06846 Dessau-Roßlau

E-Mail - Adresse
poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810

der Kernstadt Zerbst und dem Ortsteil Bias. Die B 187a ist der Verbindungsstufe LS II (überregional) zuzuordnen. Entsprechend § 4 FStrG hat die LSBB dafür einzustehen, dass ihre Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Die verkehrstechnische Erschließung der FFPVA muss daher über ein rückwärtiges Wegenetz gewährleistet werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Vorsorglich weißt die LSBB RB Ost darauf hin, dass die Benutzung der Bundesfernstraßen über den Gemeingebräuch hinaus eine Sondernutzung ist. Sie bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde (§ 8 FStrG). Dies betrifft auch sämtliche Änderungen im Zuge der B 187 a. Sie sind daher der LSBB RB Ost anzuzeigen. Dies trifft auch auf benötigte Baustellenzufahrten im Zuge der B 187a zu. Gemäß § 8a FStrG gelten Zufahrten und Zugänge zu Bundesstraßen außerhalb der OD als Sondernutzung im Sinne des § 8 FStrG, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.

Im Zuge des Bauleitverfahrens sind aus Gründen des Blendschutzes geeignete Gutachten oder Nachweise beizubringen, nach denen eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmenden in jeder Form ausgeschlossen werden kann. Zudem muss auch der An- und Unterfahrschutz im Hinblick auf die FFPVA gewährleistet sein. Entsprechend ist das „Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 26/2024“ Sachgebiet 07.4: Leit- und Schutzeinrichtungen anzuwenden. Demnach werden PV-Freiflächenanlagen entlang der Bundesfernstraßen aufgrund ihres Gefährdungspotentials der Gefährdungsstufe 1 „Schutzbedürftige Bereiche mit besonderer Gefährdung Dritter“ gemäß RPS 2009 zugeordnet. PV-Freiflächenanlagen können außerhalb des erweiterten kritischen Abstands AE gemäß RPS 2009 ohne Fahrzeug-Rückhaltesysteme errichtet werden. Für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen innerhalb des AE gelten die Regelungen der RPS 2009.

Planungen seitens der LSBB RB Ost liegen derzeit nicht vor.

Um Einarbeitung bzw. um Ergänzung der Hinweise wird gebeten.

Die LSBB RB Ost ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Specht



Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86 a
39261 Zerbst/Anhalt

Bearbeitungs-Nr.: 07 / 150 D 25

Dessau-Roßlau, 01.04.2025

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2024 "Freiflächenphotovoltaik Übergabestation" der Stadt Zerbst/Anhalt

hier frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mähler,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die per Link bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.

Zunächst möchte ich mich für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

Es ist zu konstatieren, dass das Plangebiet der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPVA) unmittelbar die Bundesstraße B 187a berührt und außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Zerbst liegt. Die Trägerschaft der Straßenbaulast ergibt sich aus dem § 5 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für die LSBB RB Ost.

Die Begründung zu o. g. Bebauungsplan dokumentiert unter Punkt 2 „Ziel und Zweck der Planung“, dass das Gelände sich innerhalb des Gewerbegebietes Ahornweg befindet. Dem Punkt 6.3 „Vorhandene Infrastruktur“ bzw. dem Punkt 7.5 „Verkehrerschließung“ ist zu entnehmen, dass die verkehrstechnische Erreichbarkeit über die Bundesstraße B 187a mittels einer vorhandenen Zufahrt erfolgen soll.

Wie oben erläutert liegt der betroffene Streckenabschnitt außerhalb der OD Zerbst. Der Streckenabschnitt übernimmt die Verbindungsfunction zwischen

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Amt 61 / 05.03.2025

Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:

O/2117T/21102/07-150-25-01

Bearbeitet von:

Frau Richter

Katrin.Richter@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -

Tel.: +49 340 6509-2212

Fax: +49 340 6509-2100

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1
06846 Dessau-Roßlau

E-Mail - Adresse
poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810

der Kernstadt Zerbst und dem Ortsteil Bias. Die B 187a ist der Verbindungsstufe LS II (überregional) zuzuordnen. Entsprechend § 4 FStrG hat die LSBB dafür einzustehen, dass ihre Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Die verkehrstechnische Erschließung der FFPVA muss daher über ein rückwärtiges Wegenetz gewährleistet werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Vorsorglich weißt die LSBB RB Ost darauf hin, dass die Benutzung der Bundesfernstraßen über den Gemeingebräuch hinaus eine Sondernutzung ist. Sie bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde (§ 8 FStrG). Dies betrifft auch sämtliche Änderungen im Zuge der B 187 a. Sie sind daher der LSBB RB Ost anzuzeigen. Dies trifft auch auf benötigte Baustellenzufahrten im Zuge der B 187a zu. Gemäß § 8a FStrG gelten Zufahrten und Zugänge zu Bundesstraßen außerhalb der OD als Sondernutzung im Sinne des § 8 FStrG, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.

Im Zuge des Bauleitverfahrens sind aus Gründen des Blendschutzes geeignete Gutachten oder Nachweise beizubringen, nach denen eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmenden in jeder Form ausgeschlossen werden kann. Zudem muss auch der An- und Unterfahrschutz im Hinblick auf die FFPVA gewährleistet sein. Entsprechend ist das „Allgemeines Rundschreiben Straßenbau Nr. 26/2024“ Sachgebiet 07.4: Leit- und Schutzeinrichtungen anzuwenden. Demnach werden PV-Freiflächenanlagen entlang der Bundesfernstraßen aufgrund ihres Gefährdungspotentials der Gefährdungsstufe 1 „Schutzbedürftige Bereiche mit besonderer Gefährdung Dritter“ gemäß RPS 2009 zugeordnet. PV-Freiflächenanlagen können außerhalb des erweiterten kritischen Abstands AE gemäß RPS 2009 ohne Fahrzeug-Rückhaltesysteme errichtet werden. Für eine Errichtung von PV-Freiflächenanlagen innerhalb des AE gelten die Regelungen der RPS 2009.

Planungen seitens der LSBB RB Ost liegen derzeit nicht vor.

Um Einarbeitung bzw. um Ergänzung der Hinweise wird gebeten.

Die LSBB RB Ost ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Specht



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Herr Philip Mähler
Breite 86a
39261 Zerbst/Anhalt

Fachbereich:	Fachbereich Bauordnung	
Besucheradresse:	Wiedervorlage am:	Erledigung bis:
R 06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld Röhrenstraße 33	Info □	Ablage □
Sprechzeiten:	Montag	Geschlossen
	Dienstag	09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
	Mittwoch	Geschlossen
	Donnerstag	09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
	Freitag	09:00 - 12:00 Uhr
		sowie nach Vereinbarung
Sprechzeiten der Bürgerämter:	Montag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
	Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
	Mittwoch	08:00 - 13:00 Uhr
	Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
	Freitag	07:00 - 13:00 Uhr
		sowie nach Vereinbarung
Bearbeitet von:	Frau Rösche	
Telefon:	03493/ 341 621	
Fax:	03493/ 341 589	
E-Mail*:	Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de	
Zimmer:	227	

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens

Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)

Datum

Az.: 63-00551-2025-52

26.03.2025

Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2024 "Freiflächenphotovoltaik Übergabestation" hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ergänzung Naturschutz
Grundstück	Zerbst/Anhalt, ~ Gemarkung Zerbst, Flur 3, Flurstück 34/6

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 24.03.2025 erhalten Sie nachstehend die Hinweise aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht:

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurde der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/ 2024 der Stadt Zerbst/Anhalt Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik Übergabestation“ (Stand: Februar 2025) vorgelegt.

Im Planverfahren wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Der geplante Geltungsbereich befindet sich außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten im Sinne der §§ 23 bis 30 sowie §§ 32, 33 BNatSchG.

Ein Teil der in Rede stehenden Fläche ist mit der Übergabestation für die Gasversorgung der EMS GmbH bebaut, der überwiegende Teil wird landwirtschaftlich genutzt.

Der Vorentwurf enthält noch keine konkreten Aussagen für die Umweltprüfung nach § 2a BauGB. Insbesondere fehlen Aussagen über artenschutzrechtliche Konflikte/ Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG, über eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Vorhabens sowie zum Umfang der geplanten grünordnerischen Festsetzungen.

Für die Erstellung der Entwurfsplanung ergehen folgende Planungshinweise:

1. Vorlage einer Umweltprüfung mit einer integrierten artenschutzrechtlichen Beurteilung der Vorhabenwirkungen unter besonderer Berücksichtigung der Belange des § 44 BNatSchG.

Hauptsitz: und Hausanschrift der Kreisverwaltung
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Bankverbindung:
IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BTF
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de
*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektr. Signatur



2. Die artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt in Form einer Potenzialabschätzung (keine Erfassung vor Ort) für Brutvögel und Hamster.
3. Die durch das Vorhaben prognostizierten Eingriffe sind naturschutzfachlich zu beschreiben, zu bilanzieren sowie durch naturschutzfachlich geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 15, 17 BNatSchG i. V. m. § 7 NatSchG LSA zu kompensieren. Die Eingriffskompensation ist in einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ nachzuweisen.
4. Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist die Regelung zur Vorrangigkeit gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG i. V. m. § 7 Abs. 1 NatSchG LSA zu beachten.
5. Für geplante Pflanzungen ist eine Pflanzenauswahl gemäß der Liste „Gebietseigene Gehölze Sachsen-Anhalt – Vorkommensgebiet 2“ zu treffen, für Ansaaten gilt die Verwendung von „Regiosaatgut für Sachsen-Anhalt“ (i. S. § 40 BNatSchG).
6. Für die geplanten Kompensationsmaßnahmenflächen ist ein Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Kompensationsmaßnahmenflächen gemäß § 17 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG zu erbringen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wagenknecht

Stellv. Fachdienstleiter

Bauplanung / Denkmalschutz

Rechtsgrundlagen

BauGB -Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

NatSchG LSA - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
 Bau- und Liegenschaftamt
 Herr Philip Mähler
 Breite 86a
 39261 Zerbst/Anhalt

Fachbereich:	Fachbereich Bauordnung	Erfüllung bis:
Besucheradresse:	06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld	Ablage
Sprechzeiten:	Montag Geschlossen Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr Mittwoch Geschlossen Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr Freitag 09:00 - 12:00 Uhr sowie nach Vereinbarung	Blockspr. Info Submission
Sprechzeiten der Bürgerämter:	Montag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr Mittwoch 08:00 - 13:00 Uhr Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr Freitag 07:00 - 13:00 Uhr sowie nach Vereinbarung	
Bearbeitet von:	Frau Röschke	
Telefon:	03493/ 341 621	
Fax:	03493/ 341 589	
E-Mail*:	Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de	
Zimmer:	227	

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens	Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)	Datum
	Az.: 63-00551-2025-52	07.07.2025

Vorhaben	vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächenphotovoltaik Übergabestation" hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Nr.	01/2024
Grundstück	Zerbst/Anhalt, ~ Gemarkung Zerbst, Flur 3, Flurstück 34/6		

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des Brandschutzes werden zu o.g. Bebauungsplan ergänzend zu meinen bisherigen Stellungnahmen nachstehende Hinweise für die weitere Planung gegeben:

- Gemäß § 5 Abs. 1 BauO LSA sind zu Gebäuden (bspw. Wechselrichterstationen) mit mehr als 50 m Entfernung von öffentlichen Verkehrsflächen Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen. Hierbei sind Sackgassen und Stichstraßen weitestgehend zu vermeiden. Werden diese dennoch in die Planung einbezogen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge und andere Fahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.
 Die Ausführungen der Zufahrten sowie der erforderlichen Bewegungsflächen ergeben sich aus der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr", bauaufsichtlich eingeführt gem. Anlage zur VV TB Abschnitt A 2.2.1.1. Eine ganzjährige Nutzung mit Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist sicherzustellen.
- Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Objekte befinden. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unter-/oberirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden.
 PV-Anlagen sind gemäß § 2 BauO LSA "Bauliche Anlagen". Laut § 14 BauO LSA sind bauliche Anlagen so zu errichten, dass u.a. der Entstehung eines Brandes vorgebeugt und bei Bränden deren Ausbreitung verhindert sowie wirksame Löscharbeiten gewährleistet werden müssen.

Hauptsitz und Hausanschrift der Kreisverwaltung
 Am Flugplatz 1
 06366 Köthen (Anhalt)

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
 E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de
 *E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektr. Signatur

Bankverbindung:
 IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
 BIC: NOLADE21BT
 Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld



Demzufolge erfordert das Betreiben von PV-Anlagen grundsätzlich eine ausreichende Löschwasserversorgung, d.h. mindestens Grundschutz. Diese PV-Anlage fällt nach BauNVO unter das Sondergebiet "Solare Energieerzeugung", wobei der Löschwasserbedarf von 48 m³/h (\triangleq 800 l/min) über einen Zeitraum von 2 h als Minimum zur Verfügung stehen muss (DVGW-Arbeitsblatt W405).

An den Löschwasserentnahmestellen ist eine Bewegungsfläche mit entsprechender Zufahrt für die Feuerwehr einzurichten (Maßgabe: "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr").

Zur Löschwasserentnahme an Stillgewässern ist die Errichtung einer befestigten Saugstelle mit einem A-Sauganschluss nach DIN 14244 erforderlich.

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Hinweisschilder nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

- Für die örtlich zuständige Feuerwehr ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 anzufertigen und dem FB BKR zur Abstimmung vorzulegen. In diesem Zusammenhang wird auf die spezifischen Hinweise des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zum Erstellen von Feuerwehrplänen - digital verfügbar auf der Internetpräsenz der Landkreisverwaltung - verwiesen.

Es ist ein ungehinderter und gewaltloser Zugang zum Objekt für die örtlich zuständige Feuerwehr zu schaffen. Die dafür erforderlichen Maßnahmen sind im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens mit dem FB BKR abzustimmen.

- Baumbestände bzw. Begrünung (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehrzufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge jederzeit eine ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird. (§§ 3, 5 Abs. 2, 14, 50 BauO LSA)
Im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist der Bewuchs durch turnusmäßige Grünpflege niedrig zu halten, mit dem Ziel eine mögliche Brandentstehung und Brandausbreitung wirksam zu verhindern.
(§ 14 Abs. 1 BauO LSA)

Bereits mit Beginn der Erschließungsarbeiten und der einzelnen Leitungsverlegungen ist auf die ausreichende Versorgung des Gebietes mit Löschwasser zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wagenknecht

Stellv. Fachdienstleiter

Bauplanung/Denkmalsschutz

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150)

Der Landrat



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Herr Philip Mähler
Breite 86a
39261 Zerbst/Anhalt

Fachbereich:	Windanlage am Rückspitze	Wirtschaftsbereich Bauordnung	Erfülligung bis:	Ablage:
Besucheradresse:	06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld Röhrenstraße 33			
Sprechzeiten:	Montag	Geschlossen		
	Dienstag	09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr		
	Mittwoch	Geschlossen		
	Donnerstag	09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr		
	Freitag	09:00 - 12:00 Uhr		
		sowie nach Vereinbarung		
Sprechzeiten der Bürgerämter:	Montag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr		
	Dienstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr		
	Mittwoch	08:00 - 13:00 Uhr		
	Donnerstag	08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr		
	Freitag	07:00 - 13:00 Uhr		
		sowie nach Vereinbarung		
Bearbeitet von:	Frau Röschke			
Telefon:	03493/ 341 621			
Fax:	03493/ 341 589			
E-Mail*:	Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de			
Zimmer:	227			

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens

Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)

Datum

Az.: 63-00551-2025-52

03.07.2025

Vorhaben	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/2024 "Freiflächenphotovoltaik Übergabestation" hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ergänzung Denkmalschutz
Grundstück	Zerbst/Anhalt, ~ Gemarkung Zerbst, Flur 3, Flurstück 34/6

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend erhalten Sie ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 24.03.2025 die Hinweise zu den Belangen des Denkmalschutzes:

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalflege sowie der archäologischen Denkmalpflege nicht berührt werden. Gegen o. b. Vorhaben werden aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde daher **keine Einwände vorgetragen**.

Bitte weisen Sie auf § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA hin:

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368) in der zurzeit gültigen Fassung zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Am Flugplatz 1, 06366 Köthen (Anhalt), Tel.-Nr.: 03493/ 341 631) anzugezeigen.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie) und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nehl

Fachdienstleiterin
Bauplanung/ Denkmalschutz

Hauptsitz: und Hausanschrift der Kreisverwaltung
Am Flugplatz 1
06366 Köthen (Anhalt)

Internet: www.anhalt-bitterfeld.de
E-Mail*: post@anhalt-bitterfeld.de
*E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektr. Signatur

Bankverbindung:
IBAN: DE72 8005 3722 0302 0069 07
BIC: NOLADE21BT
Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld

