

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 14. Januar 2025 11:28
An: bau-liegenschaftsamt
Betreff: Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" Ortsteil Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt

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 Vorentwurf des hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt •
Postfach 3653 • 39011 Magdeburg

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“, OT Straguth, Stadt Zerbst/Anhalt, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf, Stand: 07.11.2024

Hier: Landesplanerische Hinweise

Die Stadt Zerbst/Anhalt beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer AGRI-Photovoltaik-Freiflächenanlage südöstlich der Ortslage Straguth und südwestlich der Ortslage Gollbogen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 54,46 ha. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll insbesondere ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „AGRI-Photovoltaik“ mit einer Fläche von ca. 49,37 ha festgesetzt werden. Die hauptsächliche Nutzungsart im Plangebiet soll die landwirtschaftliche Nutzung bleiben. Zur Absicherung der Hauptnutzung sollen die Vorgaben der DIN SPEC 91434 eingehalten werden. Das Plangebiet wird gegenwärtig intensiv ackerbaulich genutzt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ erfolgt im Parallelverfahren mit der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt. Ein Vorentwurf der vorgesehenen FNP-Änderung wurde mir bisher noch nicht vorgelegt.

Halle, 20.01.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Amt 61/16.12.2024

Mein Zeichen/

Meine Nachricht:

24-20221-1772/1

Bearbeitet von:

Andreas Höhne

Tel.: +49 345 6912-820

E-Mail:

Andreas.Hoehne@sachsen-
anhalt.de

Besucheranschrift:

Referat 24

Sicherung der

Landesentwicklung

Neustädter Passage 15

06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-
anhalt.de

Internet:

[https://www.mid.sachsen-
anhalt.de](https://www.mid.sachsen-anhalt.de)

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC MARKDEF1810

Als für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Land Sachsen-Anhalt zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich zunächst fest, dass es sich bei dem vorgesehenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ aufgrund dessen Lage und Größe um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend handelt, welche der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010), dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018), dem Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV 2014) sowie dem Sachlichen Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind 2018).

Darüber hinaus verweise ich auf die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales (MID) des Landes Sachsen-Anhalt vom Dezember 2021, die „Planungshilfe für gesamträumliche Konzepte zur kommunalen Steuerung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 30.04.2021, die „Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.04.2020 und den Gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt und des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) Sachsen-Anhalt an die Landkreise und kreisfreien Städte zur „Planung von Photovoltaikfreiflächenanlagen“ vom 31.05.2017.

Gemäß dem LEP 2010 Ziel Z 103 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind

insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Gemäß dem LEP 2010 Ziel Z 115 sind PVFA in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. PVFA sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (LEP 2010 Grundsatz G 84). Die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP 2010 Grundsatz G 85).

Ausweislich der Begründung des LEP 2010 zu Z 115, G 84 und G 85 wird für PVFA Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i. d. R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von PVFA hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten. Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von PVFA eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

Unter Bezug auf Kapitel 2 (Bauleitplanung) des Gemeinsamen Runderlasses des MLV und des MULE vom 31.05.2017 zur Planung von PVFA wird grundsätzlich im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vorausgesetzt, dass das gesamte Gemeindegebiet in die Betrachtung der Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen einbezogen wird. Im Rahmen dieser notwendigen Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes sind vorrangig Konversionsflächen und Brachflächen zu nutzen oder nicht ausgelastete Gewerbeflächen (Übermaßplanungen) für die Ausweisung eines Sondergebietes zur Nutzung von Photovoltaik in Anspruch zu nehmen. Erst dann können neue Gebiete für Photovoltaik ausgewiesen werden. Zu prüfen ist auch, inwieweit obsolet gewordene städtebauliche Fachplanungen im Außenbereich rückgängig zu machen sind und zur Ausweisung eines Sondergebietes in Anspruch genommen werden können.

Bei den vorgesehenen Flächen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen. Freiraumstrukturelle landesplanerische oder regionalplanerische Festlegungen im Sinne von Vorrang- oder

Vorbehaltsgebieten sind in den o. g. wirksamen Raumordnungsplänen für das Plangebiet nicht festgelegt.

Eine Betrachtung der Wirkung der geplanten AGRI-Photovoltaikanlage Silberberge im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes gemäß LEP 2010 Ziel Z 115 soll im Zuge des Umweltberichtes im weiteren Verlauf der Bauleitplanung durchgeführt werden. Eine diesbezügliche frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde wird empfohlen.

Ich empfehle für das weitere Planverfahren weiterhin, zusätzlich zu der sich bisher im Wesentlichen auf die Analyse der berührten Erfordernisse der Raumordnung im Gliederungspunkt 3.1 (Landesplanung) und 3.2 (Regionalplanung) beschränkende Planbegründung, in diesen Gliederungspunkten auch noch die Auseinandersetzung der Planung mit den berührten Erfordernissen der Raumordnung vollumfänglich zu führen. Dies schließt auch die Nachweisführung ein, inwieweit im Stadtgebiet keine großflächigen versiegelten oder Konversionsflächen zur Verfügung stehen.

In dem durch die Stadt Zerbst/Anhalt erarbeiteten Konzept „Angebotsplanung möglicher Flächen zur Realisierung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet der Stadt Zerbst/Anhalt“ liegt das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ nur teilweise innerhalb des Suchraumes. Da sich das Konzept auf klassische Freiflächen-Photovoltaikanlagen bezieht und durch die hier vorgesehene AGRI-Photovoltaikanlage die landwirtschaftliche Nutzbarkeit vorrangig bestehen bleibt, ist die Fläche aus Sicht der Stadt Zerbst/Anhalt gleichwohl grundsätzlich für das Vorhaben geeignet. Diese Argumentation erscheint aus meiner Sicht nachvollziehbar.

Ich beabsichtige, die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes abzugeben und bitte um eine entsprechende erneute Beteiligung.

Ich behalte mir vor, im Zuge der landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf in den landesplanerischen Hinweisen noch nicht betrachtete Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

Hinweis

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG auf der Ebene der Regionalplanung als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.

Hinweis zur Aufstellung des Landesentwicklungsplanes

Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Das Beteiligungsverfahren ist am 12.04.2024 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter www.landesentwicklungsplan-st.de eingesehen werden.

Hinweis Raumordnungskataster

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Höhne

Anlage

Rechtsgrundlagen

Anlage

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, S. 170), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA Nr. 3/2024, S. 23)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018, wirksam geworden am 27.04.2019)
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV vom 27.03.2014, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 23.06.2014, wirksam geworden am 26.07.2014)
- Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 30.05.2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 01.08.2018, wirksam geworden am 29.09.2018)



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

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

Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ Ortsteil Straguth der Stadt Zerbst/ Anhalt

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23.12.2024 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des o.g. Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge des o.g. B-Plans 03/2024 (Photovoltaik) nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

21.01.2025
32-34290-1435/1/2131/2025

Tim Kirchhoff
Durchwahl +49 345 13197-438
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

Telefon (0345) 13197 - 0
Telefax (0345) 13197 - 190

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

Altbergbau liegen dem LAGB für den Planungsbereich nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (Tel.: 0345 13197-275)

Geologie

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt. Bezüglich des Vorhabens gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.

Bearbeiter: Herr Seidemann (Tel.: 0345 13197-357)

Hydrogeologie

Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Versagensgründe.

Oberflächennah stehen Sande und Geschiebemergel an. Geschiebemergel kann bei konzentriertem Niederschlagswasseranfall zu Staunässe neigen, weshalb die geplante gleichmäßige Verteilung des Niederschlagswassers nachdrücklich empfohlen wird.

Bearbeiter: Herr Dr. Balaske (Tel.: 0345 13197-351)

Hinweis

Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff

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



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost

Bearbeitungs-Nr.: 02 / 150 D 25

**Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024
„AGRI-Photovoltaik Silberberge“ Ortsteil Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt**
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Neumann,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange 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.

Es ist zu konstatieren, dass das o. g. Plangebiet unmittelbar die Landesstraße
L 57 sowie die Ersatzmaßnahme Ausbau Reuden-Dobritz (E 1) berührt.

Gemäß Punkt 6.4 Grünordnerische Festsetzungen der Begründung können
zum jetzigen Bearbeitungsstand keine detaillierten Ergebnisse der Umweltprü-
fung und somit keine Aussagen zur grünordnerischen Festsetzungen getätigt
werden.

Die Trägerschaft der Straßenbaulast ergibt sich aus dem § 42 Straßengesetz
für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA). Zum Straßenkörper gehören Gräben,
Entwässerungsanlagen, Böschungen, Rand- und Sicherheitsstreifen, Bepflan-
zungen u. v. m. entsprechend § 2 StrG LSA. Die Landesstraßenbaubehörde
hat nach § 10 StrG LSA dafür einzustehen, dass ihre Bauten allen Anforderun-
gen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die Unterlagen dokumentieren, dass die äußere verkehrstechnische Erschlie-
ßung der Photovoltaikanlage „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ ausgehend von

Dessau-Roßlau, 23.01.2025

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
Amt 61 / 16.12.2024
Mein Zeichen/Meine Nachricht
vom:

O/2117T/21102/02-150-25-01

Bearbeitet von:

Frau Richter

Katrin.Richter@lsbb.sachsen-an-
halt.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-an-
halt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
[https://lsbb.sachsen-an-
halt.de/datenschutzerklaerung](https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung)

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE21810000000081001500
BIC: MARKDEF1810

der Landesstraße L 57 erfolgen soll. Eine rückwärtige verkehrstechnische Erschließung der FFPVA ist generell zu prüfen.

Für Straßen im Zuständigkeitsbereich der LSBB ist die Einhaltung der Regelungen der Straßengesetze (hier § 24 StrG LSA) hinsichtlich der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPVA) zu den Anbauverbots- und Beschränkungszone n unabdingbar. Dies gilt auch für ortsfeste Anlagen der Außenwerbung.

Generell sind Alleen und Baumreihen gemäß § 21 NatSchG LSA gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von gesetzlich geschützten Alleen und Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten. Zuständig für den Vollzug ist die untere Naturschutzbehörde. Die LSBB ist seitens der unteren Naturschutzbehörde aufgefordert, Baumverluste in geschützten Baumreihen und Alleebeständen vor Ort wieder zu ersetzen bzw. neue Baumreihen oder Alleen aufzubauen (Ersatzmaßnahme E 1). Weiterhin ist bei der Anlage des Grünstreifens und bei der Verlegung von Erdkabeln bzw. weiteren Medien darauf zu achten, dass Wurzelbereiche nicht geschädigt werden. Demzufolge ist bei der zu planenden Maßnahme, die LSBB RB Ost (FG 212, Doreen Gunia, Tel. 0340 6509 2211) unverzüglich in den Planungsprozess einzubinden.

Vorsorglich weist die LSBB RB Ost darauf hin, dass bauliche Änderungen im Zuge der L 57 der Genehmigung bedürfen. Hierfür ist gemäß § 18 StrG LSA ein Antrag auf Sondernutzung zu stellen. Dies trifft auch auf benötigte Baustellenzufahrten im Zuge der Landesstraße zu.

Die LSBB RB Ost geht grundsätzlich davon aus, dass FFPVA blendfrei zur Landesstraße zu gestalten sind. Unter dem Stichpunkt „Schutzgut Mensch und Gesundheit“ sei darauf hingewiesen, dass die Blendung durch Sonnenlicht bzw. deren Reflexionen an FFPVA in Hinblick auf die L 57 im weiteren Planungsverlauf mittels Blendgutachten abzuklären ist.

Die LSBB RB Ost ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Rommel



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 · 06814 Dessau-Roßlau

**Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt**

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“ OT Straguth, Vorentwurf
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten (ALFF) Anhalt**

Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur sind vom o. g. Vorhaben gegenwärtig betroffen.

Auch öffentliche landwirtschaftliche Belange sind betroffen.

Das ALFF Anhalt ist bei den weiteren Planungen / jeglichen Änderungen erneut zu beteiligen.

Fachliche Stellungnahme:

Der Stadtrat der Stadt Zerbst/Anhalt fasste in seiner öffentlichen Sitzung am 24.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“.

Ziel des eingereichten Vorentwurfs zum o. g. B-Plan ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri-Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dazu soll im Geltungsbereich ein „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Solare Energieerzeugung Agri PV“ festgesetzt werden.

Der geplante Geltungsbereich südöstlich der Ortslage Straguth erstreckt sich über eine Fläche von ca. 54 ha auf die Flurstücke 51-65 und 123 der Flur 5 in der Gemarkung Straguth (Abb. 1).

Dessau-Roßlau, 24.01.2025

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:
Amt 61 / 16.12.2024

Mein Zeichen: R 5 / 04-25

Bearbeitet von: Herr Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

E-Mail: thomas.petzoldt@alff.sachsen-anhalt.de

Kühnauer Straße 161
06846 Dessau-Roßlau

Telefon 0340 6506-0
Telefax 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@alff.sachsen-anhalt.de

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum **Datenschutz:**
www.lsaurl.de/alffanhaltsgvo

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

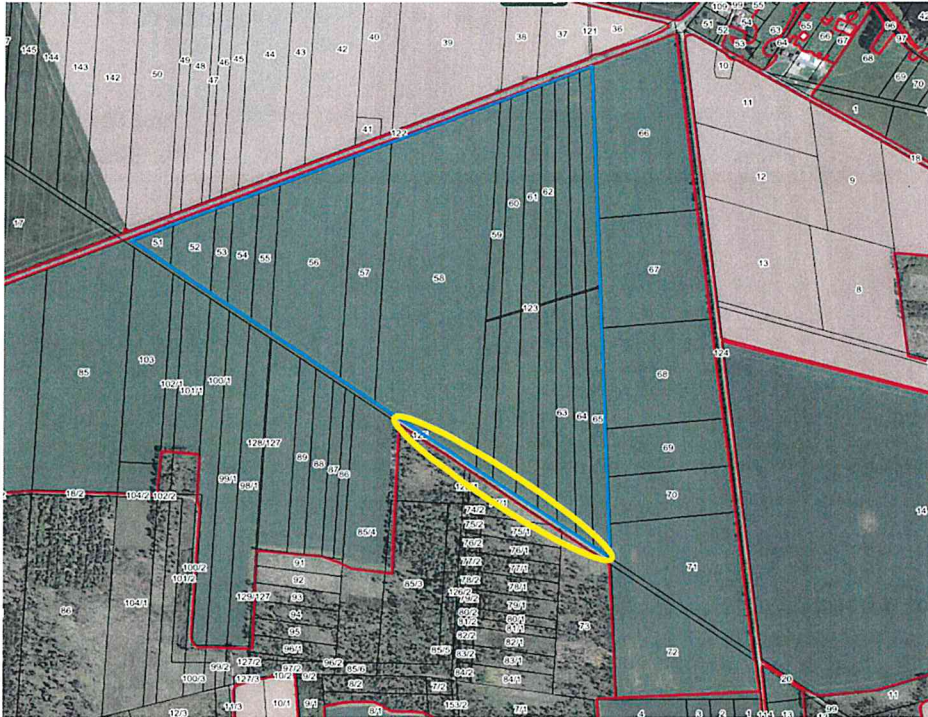


Abb. 1: Vorhabenfläche (blau), umliegende Landwirtschaftsflächen (rot umrandet) und Flurstücke (schwarz umrandet mit jeweiliger Nummer) - Quelle: GIS-Auskunftssystem LSA

Der bisher gültige Teil-Flächennutzungsplan, der die vorgesehene Fläche noch als reine Landwirtschaftsfläche ausweist, soll im Parallelverfahren geändert werden.

Die Planfläche wurde bisher als Teil einer großen, einheitlichen Ackerfläche (Silomais 2024, Winterroggen 2023) von einem landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet. Die überplante Ackerfläche mit Ackerzahlen von überwiegend 23-30 befindet sich im benachteiligten Gebiet.

Die Stadt Zerbst/Anhalt verfügt über einen Kriterienkatalog, nach dem die Eignung von Flächen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bewertet und eingeordnet werden kann. Für Agri-PV-Anlagen nach DIN 91434 bestehen jedoch Ausnahmen.

Es liegen noch keine detaillierten Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht vor.

1. Rechtliche Grundlagen:

Landwirtschaftlich genutzter Boden darf gemäß § 15 LwG LSA nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen, die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen verringert und landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

In § 2 Abs. 2 Nr. 6 Satz 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) heißt es, dass bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen sind. In Abs. 2 Nr. 4 Satz 7 ROG wird festgelegt, dass die räumlichen Voraussetzungen für die Land- [...] -wirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen sind.

2. Bewertung:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Agri-PV-Anlage. Somit soll die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der überplanten Fläche im festzusetzenden Sondergebiet Agri-PV (ca. 50 ha) im Wesentlichen erhalten bleiben. Das wird aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich befürwortet, da landwirtschaftlich genutzter Boden gemäß § 15 LwG LSA, wie bereits erwähnt, nur in **begründeten Ausnahmefällen** der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden darf.

Der Planung von Flächen (ca. 3 ha) für grünordnerische Festsetzungen in Nr. 6.4 der Begründung kann jedoch gemäß § 15 LwG LSA nicht zugestimmt werden. (siehe auch weitere Ausführungen in Nr. 3 - Eingriffsregelung). Dafür geht aus den vorliegenden Unterlagen kein begründeter Ausnahmefall hervor.

Die Planung widerspricht auch den gesetzlichen Vorgaben in den §§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB sowie 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange.

Auch auf die Berücksichtigung der Agrarstruktur gemäß § 2 des ROG (siehe Nr. 1) muss in diesem Zusammenhang hingewiesen werden. An den südlichen Teil des geplanten Geltungsbereiches schließt sich ein Teil des Flurstücks 125 der Flur 5 in der Gemarkung Straguth (siehe gelbe Markierung in Abb. 1) an. Dieses Flurstück ist laut der Aufstellung unter Nr. 2 in der vorliegenden Begründung nicht Teil der Planungen. Bisher wurde es jedoch ebenfalls als Ackerland genutzt. Auch im ALKIS wird dieses Flurstück als Landwirtschaftsfläche geführt. Nach Umsetzung der Planungen wäre dieser ca. 10 m breite Streifen zwischen Waldrand und Geltungsbereich kaum noch wirtschaftlich nutzbar und würde somit für eine effektive landwirtschaftliche Nutzung entfallen. Somit käme es zu einem weiteren (indirekten) Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche. Daher sollte dieser Sachverhalt einer weiteren Prüfung unterzogen werden.

In dem 1. Entwurf des LEP des Landes Sachsen-Anhalt von 2023 heißt es in der Begründung zum Grundsatz G 6.2.2-6, dass AGRI-PV-Anlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen nur dann zulässig sind, sofern die Vorgaben gemäß **DIN SPEC 91434** eingehalten werden und die Hauptnutzung der Fläche weiterhin die landwirtschaftliche Erzeugung darstellt. So sollen die landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten zur Produktion von qualitativ hochwertigen Nahrungs- und Futtermitteln sowie zur Bereitstellung nachwachsender Rohstoffe und biogener Energieträger weiterhin sichergestellt werden.

Um die bisherige landwirtschaftliche Nutzbarkeit der überplanten Agri-PV-Fläche zu erhalten, werden in der DIN 91434 neben Kriterien und Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung auch planerische und technische Anforderungen an eine Agri-PV-Anlage sowie Anforderungen an Installation, Betrieb und Instandhaltung festgeschrieben. Die geplante landwirtschaftliche Nutzungsform und Pflanzenproduktion muss dabei in einem Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzbarkeit dargelegt werden, dass die folgenden 3 Jahre oder einen Fruchtfolgezyklus umfasst. Eine Formularvorlage dazu befindet sich im Anhang A der DIN SPEC 91434.

Als Nachweis zur Erfüllung der Kriterien und Anforderungen in der vorliegenden Planung wurde der Begründung des B-Planes als Anlage ein Konzept der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit von der SUNfarming Projekt GmbH in Anlehnung an den Anhang A der DIN SPEC 91434 beigelegt. Dieser Anlage ist zu entnehmen, dass die zukünftige Fläche der Agri-PV-Anlage der Agrargenossenschaft Bornum als mehrjähriges Ackerfutter zur Nutztierbeweidung dienen soll. Nach Definition in Nr. 4 der DIN würde die geplante PV-Anlage zur **Kategorie 1 B** (Aufständigung mit lichter Höhe- 1 und Nutzung einjähriger und überjähriger Kulturen- B) gehören.

Die Einhaltung folgender Kriterien und Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung (gemäß Nr. 5 der DIN 91434) konnte nach bisherigem Kenntnisstand in den eingereichten Unterlagen nachgewiesen werden bzw. ist unzureichend dargelegt:

- **5.2 Kriterien und Anforderungen an die Nutzbarkeit:**

5.2.1 Allgemeines

- Nutzungskonzept und Nutzungsplan mit folgenden Punkten (in den Nrn. 5.2.2 bis 5.2.12) => **unvollständig erfüllt**

5.2.2 Aufständigung

- lichte Höhe mindestens 2,10 m in Kategorie 1 => **Kriterium erfüllt**

5.2.3 Flächenverlust

- Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche höchstens 10 % der Gesamtprojekfläche in Kategorie 1 (nach DIN 91492 Flächenverlust insgesamt höchstens 15 %) => **Kriterium erfüllt**

5.2.4 Bearbeitbarkeit

- gesamte landwirtschaftlich nutzbare Fläche kann bewirtschaftet bzw. befahren werden => **Kriterium erfüllt**

5.2.5 Lichtverfügbarkeit und -homogenität

- gesichert durch bifaziale lichtdurchlässige Glas-Glas-Module, hohe seitlich offene Aufständigung und 3 m Abstand zwischen den Modultischen => **Kriterium erfüllt**

5.2.6 Wasserverfügbarkeit

5.2.7 Bodenerosion und Verschlammung des Oberbodens

- technische Bewässerungseinrichtung stellt ausreichende Bewässerung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche sicher und verhindert gleichzeitig Bodenerosion und Verschlammung => **beide Kriterien erfüllt**

5.2.8 Rückstandslose Auf- und Rückbaubarkeit

- durch technische Ausführung gesichert => **Kriterium erfüllt**

5.2.9 Kalkulation der Wirtschaftlichkeit

- im Rahmen des Konzepts zur landwirtschaftlichen Nutzung muss ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzung aus Perspektive des Landwirtes vorgelegt werden (Die DIN 91492 spricht in diesem Fall von der Darlegung des landwirtschaftlichen Erwerbszweckes). => **nicht erfüllt**

5.2.10 Landnutzungseffizienz => nicht erfüllt

5.2.11 Ermittlung des Referenzertrages => nicht erfüllt

5.2.12 Ermittlung der Ertragsreduktion => nicht erfüllt

Die Nrn. 5.2.9 bis 5.2.12 können aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht im Zusammenhang betrachtet werden und sollten in enger Zusammenarbeit mit der AG Bornum als zukünftigen und bisherigen Bewirtschafter der überplanten Fläche im Rahmen des Nutzungskonzepts erstellt werden. **Dem ALFF Anhalt ist mindestens eine Kalkulation der Wirtschaftlichkeit zum Nachweis des landwirtschaftlichen Erwerbszweckes auf der geplanten Agri-PV-Fläche aus der Perspektive des Landwirtes der nächsten drei Jahre nachzureichen.** *Eine vollständige fachliche Stellungnahme ist erst nach Vorlage dieser Informationen möglich.*

Da die Fläche der Nutztierbeweidung dienen soll, wird hier auf die **DIN SPEC 91492**-Anforderungen an die Nutztierhaltung- hingewiesen. Als eine Ergänzung zur DIN 91434 enthält diese DIN zusätzliche Kriterien und Anforderungen an die tierschutzgerechte Nutztierhaltung und die Biosicherheit. Diese finden sich u. a. unter Nr. 5 der DIN in „Anforderungen zum Tierwohl und Schutz

der Nutztiere sowie dem Schutz der Anlage vor Beschädigung durch Nutztiere“ wieder. Auf die Berücksichtigung dieser DIN wird hiermit ausdrücklich verwiesen.

3. Eingriffsplanung:

In den vorliegenden Planungsunterlagen ist noch kein Umweltbericht mit der Bewertung der Eingriffsfolgen enthalten. Unter Nr. 6.4 der Begründung (Grünordnerische Festsetzungen) sowie in der Planzeichnung werden jedoch Hinweise auf eine geplante landschaftliche Eingrünung durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Pflanzungen und die Anlage von Blühstreifen und Saumbereichen gegeben. Diese Maßnahmen sollen zu Lasten landwirtschaftlicher Nutzfläche, auf bisher landwirtschaftlich genutztem Boden erfolgen. Deshalb wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darauf zu achten ist, dass diese außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen erfolgen. Auch hierbei sind die Forderungen des § 15 LwG LSA sowie die Festlegungen in den §§ 15 BNatSchG und 7 NatSchG LSA zu beachten. Danach sind alle Möglichkeiten zu prüfen, die einen Verlust von landwirtschaftlich genutztem Boden vermeiden.

In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass Heckenpflanzungen u. ä. im Laufe der Zeit eine naturschutzrechtliche Relevanz erhalten, sodass sie bei einem vollständigen Rückbau der PV-Anlage nicht entfernt werden dürfen. Gleichzeitig können solche Anpflanzungen die Bewirtschaftung der daran angrenzenden Landwirtschaftsflächen behindern oder einschränken.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt im BOV Straguth. Die Planungsabsichten sind bereits bekannt und sollen bei Planaufstellung berücksichtigt werden.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die zuständige Bearbeiterin Frau Klingenberg, Tel. 0340 6506 – 453.

Im Auftrag



Lindekugel



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
 Frau Heike Krüger
 Breite 86a
 39261 Zerbst/Anhalt

Fachbereich: Fachbereich Bauordnung

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.: 63-00009-2025-52

12.02.2025

Vorhaben	Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" OT Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ergänzung - Brandschutz
Grundstück	Zerbst/Anhalt, Gemarkung Straguth, Flur 5, Flurstücke 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 123

Sehr geehrte Damen und Herren,

ergänzend zu meiner Stellungnahme vom 04.02.2025 erhalten Sie nachstehend die Hinweise bezüglich der Belange des Brandschutzes:

- 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.

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: NOLADE21BTF
 Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld



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.

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 Feuerwehrezufahrten 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



Nehl

Fachdienstleiterin

Bauplanung/ Denkmalschutz



10. Feb. 2025

Wiedervorlage am: Rückgr. ☐ Info ☐ Erledigung bis: ☐ Anlage ☐

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
 Frau Heike Krüger
 Breite 86a
 39261 Zerbst/Anhalt

Fachbereich: Fachbereich Bauordnung

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.: 63-00009-2025-52

04.02.2025

Vorhaben	Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" OT Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Grundstück	Zerbst/Anhalt, Gemarkung Straguth, Flur 5, Flurstücke 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 123

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.

1. Raumordnung

Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass von Seiten des Vorhabenträgers beabsichtigt ist, den o.g. vorzeitigen Bebauungsplan aufzustellen. Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage (AGRI-PVA) südöstlich der Ortslage Straguth geschaffen werden. Anlass der Planung ist die Absicht eines Investors, einen Solarpark zu errichten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von 54 ha.

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 des 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. Erste Feststellungen sind durch die zuständige Behörde bereits getroffen und der Stadt Zerbst/Anhalt als Planungsträger übermittelt worden.

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: NOLADE21BTF
 Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld



2. Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird dem o.g. B-Plan zugestimmt. Gewässer sind mit der Maßnahme nicht betroffen. Alle weiteren wasserrechtlichen Belange sind im Vorentwurf enthalten. Änderungen bzw. Ergänzungen sind nicht erforderlich.

2.2 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände, wenn folgender Hinweis beachtet wird:

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

2.3 Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen **keine Einwände** im Zusammenhang mit dem o.g. 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 (Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (ErsatzbaustoffV) zu beachten.
3. Beim geplanten Einbau von ortsfremdem Bodenaushub in Baugruben oder 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 Herkunftsort 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 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 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 anzeigepflichtig ist. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs. 1 Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 geregelt.
8. Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 und § 33 Abs. 1 i.V.m. § 30 Abs. 3 des AbfG LSA der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

2.4 Altlasten/ Bodenschutz

Auf den o.g. Grundstücken plant die Sunfarming Projekt GmbH aus Erkner die Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage. Dies stellt eine besondere Nutzungsform dar, da die landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und die Stromproduktion mittels PV-Anlage als Sekundärnutzung auf gleicher Fläche stattfinden.

Bei der Fläche handelt es sich um eine bisher intensiv (Mais- und Getreideanbau) genutzte Ackerfläche (ca. 54 ha groß) in der Gemarkung Straguth. Die Fläche soll weiterhin zum Ackergrasanbau mit Rotationsbeweidung genutzt und mit einer PV-Anlage überstellt werden.

Es handelt sich um eine Fläche, die in der Angebotsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Stand März 2023) zu Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen teilweise als Suchraum enthalten ist.

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

1. 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 die o.g. Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises **keine** Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen registriert (siehe auch Pkt. 8.1 der Begründung).

Entsprechend der Ausführungen im Begründungstext soll für das Plangebiet die **landwirtschaftliche Hauptnutzung** erhalten bleiben. Die DIN SPEC 91434 enthält Kriterien und Anforderungen, die AGRI-PV-Anlagen erfüllen müssen. Als Anlage zum Begründungstext ist eine Aufstellung für die AGRI-PV-Anlage Silberberge Straguth beigelegt, die deutlich macht, dass die Anforderungen aus der DIN SPEC 91434 erfüllt werden. Auf eine Wiederholung soll an dieser Stelle verzichtet werden.

Weitere Ausführungen, auch zum vorsorgenden Bodenschutz, werden als nicht notwendig erachtet.

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 BBodSchVeinzuhalten.

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 Herkunftsort 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).

2.5 Naturschutz/ Forstbehörde

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde durch den Vorhabenträger der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" OT Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt (Stand: Vorentwurf 07.11.2024) vorgelegt.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im bisherigen Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Naturpark NUP0007LSA „Fläming/Sachsen-Anhalt“ (§ 27 BNatSchG), in der Naturpark-Zone III (Puffer- und Entwicklungszone). Das Vorhaben steht den Schutz- und Erhaltungszielen der Naturpark-Verordnung nicht entgegen.

Weitere Schutzkategorien im Sinne der §§ 23 bis 26, 28 bis 30 sowie §§ 32, 33 BNatSchG bestehen nicht.

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.

Nach vorläufiger Einschätzung des Vorentwurfs durch die untere Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

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.
2. 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 (s. u. Pkt. 3) nachzuweisen.
3. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist auf Grundlage der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ zu erstellen. Im Hinblick auf die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die Anwendung der vorläufigen Entwurfsfassung des in Überarbeitung befindlichen Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Stand: Januar 2022) empfohlen.
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.

Begründung der Planungshinweise:

Mit dem Vorhaben ist eine dauerhafte bauliche Nutzung einer unbebauten Grundfläche mit bisher landwirtschaftlicher Nutzung vorgesehen.

Das geplante Bauvorhaben stellt gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft, hier eine Veränderung der Gestaltung und Nutzung von Grundflächen, dar.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

3. Brand- und Katastrophenschutz

3.1 Brandschutz

Die Stellungnahme zu den Belangen des Brandschutzes wird nachgereicht.

3.2 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. Unsere vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung.

Sollten bei erdengreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, so 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. Bauordnungsrecht/ Bauplanungsrecht

Aus planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen vorliegende Planung.

5. Denkmalschutz

Im Bereich und vor allem im Umfeld des geplanten Vorhabens (Errichtung PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale – *Siedlungen: Mittelalter; Fundstellen: undatiert, Mittelalter, Neuzeit.*

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

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

Somit bedürfen jegliche Bauvorhaben, vor allem verbunden mit Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc., im Bereich des o.g. Bebauungsplanes Nr. 03/2024 "AGRI-Photovoltaik Silberberge" OT Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA.

Der diesbezügliche Antrag ist rechtzeitig vorher bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (3-fach per Post) einzureichen bzw. muss spätestens im Rahmen der Bauantragsstellung (den Bauantragsunterlagen beiliegend) beim Fachbereich (FB) Bauordnung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld eingereicht werden.

Dabei sind möglichst genaue Angaben über Art, Umfang und Dauer der geplanten Erdarbeiten zu machen (Lageplan mit Eingriffstiefen, Geländeschnitte). Ebenso sind die Gesamtinvestitionskosten des Vorhabens zu benennen.

Den Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung kann der Antragsteller online unter folgendem Link abrufen und ausfüllen:

O. g. Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Der Maßnahme (Errichtung PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) kann unter der Bedingung zugestimmt werden, dass bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich ist.

Hinweise:

Die fachgerechte archäologische Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen (Grabungsvereinbarung).

Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9.

Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA LSA verbindlich abzustimmen (Grabungsvereinbarung).

Als Ansprechpartnerin für Fragen zum Denkmalschutz steht dem Antragsteller von der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld Frau Herrmann, Tel.: 03496 / 60-1367, E-Mail: katharina.herrmann@anhalt-bitterfeld.de, zur Verfügung.

Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Kühlborn zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-414; Fax: 0345/5247-460; E-Mail: mkuehlborn@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

6. Kreisstraßen

Seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 03/2024 „AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage Silberberge“ im OT Straguth der Stadt Zerbst. Der o.g. B-Plan berührt keine Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen.

Mit Freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Nehl

Fachdienstleiterin

Gesetzliche Grundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1976 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

LEntwG LSA - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)

KrWG – Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

ErsatzbaustoffV – Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist

GewAbfV - Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist

AbfAEV – Anzeige- und Erlaubnisverordnung vom 5. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4043), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist

AbfG LSA – Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44) Zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610)

BBodSchG – Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

BodSchAG – Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 2. April 2002, letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) - ersetzt V 2129-32-1 v. 12.7.1999 I 1554 (BBodSchV)

LABO – Vollzugshilfe zu §§ 6 - 8 BBodSchV, Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden; LABO Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz, Stand: 16.02.2023

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)

BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

KampfM-GAVO - Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20. April 2015

DenkmSchG - Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

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

Bau- und Liegenschaftsamt
Posteingang

23 60 03. Feb. 2025 66

Wiedervorlage am: Rückspr. ☐ Info ☐ Erledigung bis: Ablage ☐ Submission

Marc Kühlbörn M.A.
Referent Bodendenkmalpflege

Halle (Saale)
Tel. 0345/5247-414
Fax 0345/5247-460

Email
mkuehlborn@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Archäologische Stellungnahme:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik

Silberberge“ Ortsteil Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt

24. Januar 2025

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern

öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden

gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 16.12.2024

Ihr Zeichen: Amt 61

Ihr Zeichen

Amt 61

Sehr geehrter Herr Neumann,
anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.

Unser Zeichen

25-00086

Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen.

Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (*Siedlungen: Mittelalter; Fundstellen: undatiert, Mittelalter, Neuzeit*); zur Ausdehnung vgl. Anlage.

Das Areal liegt südwestlich der heutigen Ortslage Gollbogen, bei der es sich um eine partielle Wüstung handelt (s.u.) auf relativ ebenem Gelände. Im Umfeld, des Vorhabensgebiets fließen mehrere wasserführende Gräben, bei denen es sich um ehemalige Bachläufe handelt.

Gewässerbereiche zogen die Menschen seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als Sammler und Jäger. Im Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden – so zeigen es die aktuellen Grabungen – von Zeit zu Zeit, vielleicht auch Jahr um Jahr, immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund 7.000 Jahren wurde die jahrtausendlang erprobte Lebens- und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben; die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet – hier entstanden Ackerflächen und Siedlungen. Bei der

Postanschrift

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Sitz Dessau
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg

Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter.

Die Mehrheit der Bodendenkmale liegen unmittelbar oder nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Weiher, Flüsse Bäche, Quellen, Sölle) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen (Moor, Anmoor) und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. Im Vergleich zu den Befunden und Funden, die auch auf Trockenböden gemacht werden können, kommt hier ein weiterer entscheidender Faktor hinzu: Bei den Flusslandschaften handelt es sich um Feuchtgebiete mit besonderen Konservierungsbedingungen für organisches Material. Hier können sich unter Sauerstoffabschluss komplette Holzkonstruktionen, Knochen, aber auch Leder-, Textil- und Pflanzenobjekte erhalten. Letztlich sind die Auen und Moore somit hochauflösende Bodenarchive zur Rekonstruktion von Landschaft, Flora, Fauna und Klimaentwicklung.

Im Umfeld liegen mehrere Fundplätze des Mittelalters und der frühen Neuzeit. Zudem befindet sich im Bereich der Ortslage „Gollbogen“ die gleichnamige Wüstung, so dass hier von einer Teilwüstung gesprochen werden muss. Das öffentliche Interesse ist gegeben.

Bei Wüstungen handelt es sich um ehemalige Ortschaften, die schon im Spätmittelalter ganz oder teilweise wieder aufgegeben worden sind. Die Gründe hierfür liegen oft in kriegerischen Handlungen oder verheerenden Seuchen, aber auch an klimatischen Bedingungen. In seltenen Fällen sind durch urkundliche Erwähnungen die Namen solcher Ortschaften bekannt. Wüstungen sind bedeutende Bodendenkmale, die Zeugnis von der mittelalterlichen Aufsiedlung und den herrschaftlichen und wirtschaftlichen Strukturen dieser Zeit ablegen. Sie besitzen daher eine sehr hohe Bedeutung für die Regionalgeschichte. Im Nahbereich der Wüstungen liegen meist weitere Hinterlassenschaften, die zum infrastrukturellen Umfeld solcher Siedlungen zu rechnen sind. Hierzu gehören Altfluren, Altwege und Dämme, aber auch Bestattungen und sakral-religiöse Denkmale. Dementsprechend finden sich im Nahbereich des Vorhabensgebiets auch Kulturlandschaftselemente in Form von Wölbäckern.

Durch die dichte Lage mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Fundstellen ist hier eine historische Kulturlandschaft entstanden, die für die Siedlungsgeschichte eine höhere Bedeutung hat. Die Erfassung solcher kompakten Kulturlandschaften liefert Erkenntnisse, die von hohem Wert sind.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.

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

O. g. Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des

DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Der Maßnahme kann unter der Bedingung zugestimmt werden, dass bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich ist.

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Kühlborn zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-414; Fax: 0345/5247-460; E-Mail: mkuehlborn@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



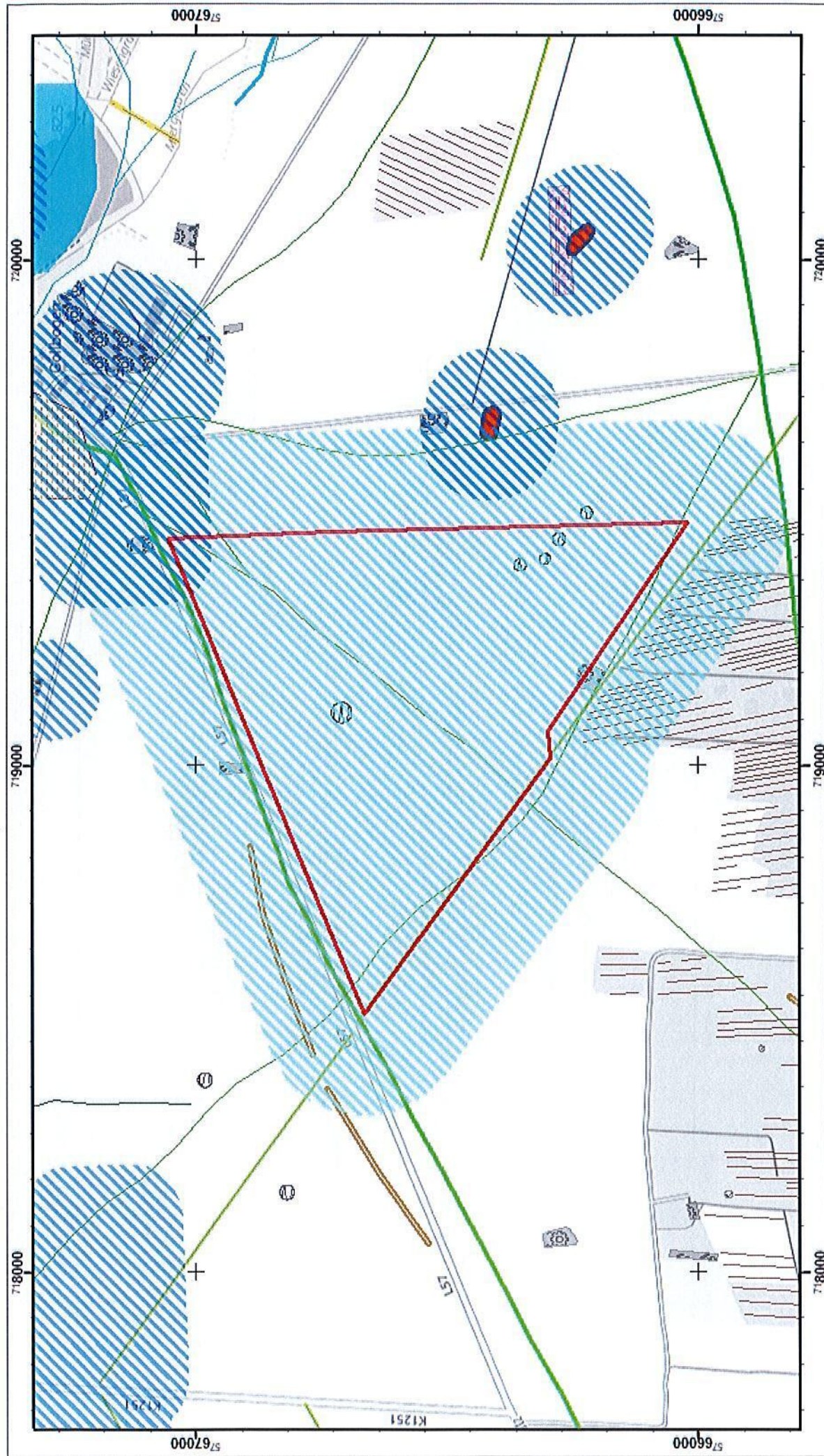
Marc Kühlborn M.A.

Anlage: - Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale (Stand Januar 2025)

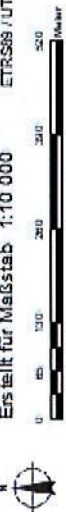
Verteiler: - z. d. A.

- Lkr. Anhalt-Bitterfeld UDschB (per E-Mail)

Die Denkmalliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:10 000 ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832



Erstellungsdatum 24.01.2025

Ersteller Kühnborn, Marc (KuehnbornMarc)

PVA Straguth Silberberge

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesmuseum für Vorgeschichte | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)



Legende

LIDAR Denkmalsstrukturen - Wölbäcker



LIDAR Denkmalsstrukturen - Hohlweg



Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. Mt.BL.



Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

LIDAR Denkmalsstrukturen - Dammbeweg



Vorhabenflächen



Vorhabenbereich

LIDAR Denkmalsstrukturen - Flurgrenze



Archäologische Kulturdenkmale (§14.1) (Pufferzone)



Archäologische Fundstelle (§14.1) (Pufferzone)

LIDAR Denkmalsstrukturen - Hügel



Begründete Anhaltspunkte (§14.2)



Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

Seen, Flüsse



See / Fluß

LIDAR Denkmalsstrukturen - Wassengraben



Obertägige Denkmale (Flächen)



erfasst, automatisiert

Kleinere Fließgewässer



Kleineres Fließgewässer

LIDAR Denkmalsstrukturen - Grube



Archäologische Strukturen



Archäologische Struktur in historischer Karte

PVA Straguth Silberberge

Erstellungsdatum
Ersteller

24.01.2025

Kühlborn, Marc (KuehlbornMarc)

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesmuseum für Vorgeschichte | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)



**STADT
ZERBST/ANHALT**



Der Bürgermeister

Bau- und Liegenschaftsamt

Herr Neumann

- im Hause -

Bau- und Liegenschaftsamt
Posteingang

23 60 07. Jan. 2025 61 66

Wiedervorlage am: Rückspr. ☐ Erledigung bis: Info ☐ Ablage ☐ Submission ☐

Postanschrift: Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Telefon: (03923) 754-0

Internet: www.stadt-zerbst.de

Amt: Ordnungsamt

Anschrift: Schloßfreiheit 12

Zimmer: 1.15

Tel. (03923) 754 212

Fax (03923) 754 200

E-Mail: thomas.sanftenberg@stadt-zerbst.de

Ihr Zeichen
Amt 61

Ihre Nachricht vom

Auskunft erteilt
Herr Neumann

Unser Zeichen

Datum
27.12.2024

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03/2024 „AGRI-Photovoltaik Silberberge“

Ortsteil Straguth der Stadt Zerbst/Anhalt

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Neumann,

auf der Grundlage der erhaltenen Planungsunterlagen ergeben sich zu diesem Projekt aus Sicht des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes folgende Forderungen:

1. Bei der verkehrstechnischen Erschließung ist die Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“ (MBL LSA vom 09.08.2013, S. 374), in der zur Zeit gültigen Fassung, anzuwenden und umzusetzen. Zufahrten und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem Gesamtgewicht von bis zu 16 t befahren werden können.
Hier ist die örtliche Besonderheit zu beachten, dass die Ortsfeuerwehr Zerbst/Anhalt über ein Einsatzfahrzeug (Hubsteiger TLK 23/12) mit 18 t Gesamtgewicht verfügt.
2. Auf Grundlage der Planungsunterlagen, der geplanten baulichen Art und Nutzung, der Lage sowie der zu erwartenden Brandlast ist ein Löschwasserbedarf von 800 l/min über den Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten. Zur Berechnung sind ausschließlich Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m zu berücksichtigen. Eine geeignete Löschwasserentnahmestelle ist nicht vorhanden.
Da durch die Errichtung eine erhöhte Brandgefahr und Brandlast geschaffen wird, ist eine geeignete Löschwasserentnahmestelle mit der o. g. Ergiebigkeit zu errichten. Als Empfehlung wird hier ein Löschwasserbrunnen ausgesprochen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Sanftenberg
SGL Brandschutz

Sprechzeiten

Mo 9:00 – 12:00 Uhr
Di 9:00 – 12:00 u. 14:00 – 18:00 Uhr
Do 9:00 – 12:00 u. 14:00 – 17:00 Uhr
Fr 9:00 – 12:00 Uhr

Bankverbindungen

Kreissparkasse Anhalt-Bitterfeld
SWIFT-BIC: NOLADE21BT
IBAN: DE27 8005 3722 3301 0075 45

Glaubiger-ID: DE54ZER0000033488

Volksbank Dessau e.G.
SWIFT-BIC: GENODEF10S1
IBAN: DE34 8009 3574 0004 2200 72

USt-Nr. 114/144/50085
USt-ID: DE35C604982

