

Der Landrat



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Fachbereich: **Fachbereich Bauordnung** Info ☐ Erledigung 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 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.: 63-02763-2024-52

13.01.2025

Vorhaben	Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 1 " AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz" der Stadt Zerbst hier: Stellungnahme
Grundstück	Zerbst/Anhalt, Nedlitz, ~ Gemarkung Nedlitz, Flur 13, Flurstück 1

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) in der Gemarkung Nedlitz geschaffen werden. Anlass der Planung ist die Absicht eines Investors einen Solarpark zu errichten.

Die zur Nutzung angedachte Fläche umfasst ca. 9,21 ha.

Bezüglich eines solchen Vorhabens enthält der **Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

Z 103: Es 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.

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



G 75: Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.

Z 115: Photovoltaikfreiflächenanlagen sind 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.

G 84: Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

G 85: Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

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.

2. Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird dem Bebauungsplan zugestimmt.

Ein Oberflächengewässer ist hier nicht betroffen. Die Entsorgung des Niederschlagswassers ist im B-Plan aufgenommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht vorzunehmen.

2.2 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände.

Hinweis:

Bei der Errichtung der Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass von der PVA keinerlei Blendwirkungen ausgehen und auf den Verkehr der umgebenden Land- und Gemeindestraßen einwirken.

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 der 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 dem o.g. Grundstück sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer AGRI-Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Die gesamte erzeugte elektrische Energie soll in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Acker-/Brachfläche (ca. 9,2 ha groß) in der Gemarkung Nedlitz. Der Vorhabenträger Getec green energy GmbH ist Pächter der Fläche, und wurde vom Eigentümer angefragt, ob die Errichtung und der Betrieb einer AGRI-Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück möglich ist. Es handelt sich um eine Fläche, die in der Angebotsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt zu Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen (Stand März 2023) als Suchraum enthalten ist.

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 die o.g. Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises **keine** Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen registriert.

Im Übrigen behält die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 13.05.2024 (Az: 63- 00771-2024-52) zum vorzeitigen vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 02/2023 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz“ der Stadt Zerbst/Anhalt OT Nedlitz (Vorentwurf, Stand Nov. 2023) vollumfänglich ihre Gültigkeit.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Einbau und die Verwertung von Bodenmaterial, mineralischen Abfällen bzw. Ersatzbaustoffen seit dem Inkrafttreten der sog. Mantelverordnung am 01.08.2023 durch die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie durch die Ersatzbaustoffverordnung geregelt werden. Die BBodSchV regelt dabei insbesondere das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sowie unter- oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht. Die ErsatzbaustoffV regelt dagegen hauptsächlich die Verwendung von Materialien in technischen Bauwerken. Zur Erleichterung der Anwendung dieser neuen Anforderungen verweise ich auf die Vollzugshilfe zu §§ 6 – 8 BBodSchV der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO).

2.5 Naturschutz/ Forstbehörde

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf Grundlage eines Vorentwurfs wurde durch den Vorhabenträger der „Vorzeitige Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Zerbst/Anhalt OT Nedlitz AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (Stand: Vorentwurf – September 2024) vorgelegt.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im 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. Die Pflanzenauswahl bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt gemäß der Liste „Gebietseigene Gehölze Sachsen-Anhalt – Vorkommensgebiet 2“ (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 erdeingreifenden 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

Zunächst ist in den Unterlagen eindeutig darzulegen, dass es sich bei dem hier aufzustellenden Bauleitplan um einen (vorzeitigen) Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB handelt, und nicht um einen (vorzeitigen) Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. In der vorliegenden Begründung sowie auch auf der Planzeichnung / Präambel ist mehrfach von einem vorzeitigen **vorhabenbezogenen** Bebauungsplan einschließlich zugehörigem Durchführungsvertrag die Rede. Bei einem Angebotsbebauungsplan hat die Gemeinde die Möglichkeit, einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu schließen. Die Begründung/ Planzeichnung ist entsprechend zu korrigieren.

Da es sich hier um eine AGRI-PV-Anlage handeln soll, sollten auch Festsetzungen zu den Gestellen, z.B. Höhe, Abstände u.ä. sowie zur landwirtschaftlichen Nutzung / baulichen Anlagen unter den Gestellen getroffen werden.

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan handelt. Ein vorzeitiger Bebauungsplan i.S.v. § 8 Abs. 4 BauGB kann nur aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird.

Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan in Anspruch genommene Fläche befindet sich ca. 820 m nordwestlich der Ortschaft Nedlitz. Es handelt sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Stadt Zerbst/Anhalt hat im Rahmen einer „Angebotsplanung möglicher Flächen zur Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen“ vom März 2023 eine Standortprüfung für das gesamte Stadtgebiet durchgeführt. Im Ergebnis dessen wurde ein Konzept erstellt, welches als Planungshilfe dienen und Anfragen zu PV-Freiflächenanlagen lenken soll.

In der Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan ist anhand des vorgenannten Planungskonzeptes die Herangehensweise zur Auswahl dieser Ackerfläche als potentielle Fläche für die Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen und damit auch die Notwendigkeit, den Bebauungsplan als vorzeitigen vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellen, darzulegen.

Es wird empfohlen, die Ergebnisse der Angebotsplanung im Zuge der Erarbeitung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes zeitnah und eindeutig festzulegen.

Nur dann kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den Flächen des Gebietes der Stadt Zerbst/Anhalt gewährleistet werden.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen vorliegenden Bebauungsplan. Nachfolgender Hinweis sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat (§4 Abs. 1 BauO LSA).

5. Denkmalschutz

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass sich im Bereich des geplanten Vorhabens gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale befinden (Siedlungen: Mittelalter; Fundstellen: undatiert, Ur- und Frühgeschichte, Mittelalter).

Deshalb bedarf das Vorhaben einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA. Der diesbezügliche Antrag ist rechtzeitig bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (3-fach) einzureichen. Dabei sind möglichst genaue Angaben über Art, Umfang und Dauer der geplanten Erdarbeiten zu machen (Lageplan mit Eingriffstiefen). Ebenso sind die Gesamtinvestitionskosten des Vorhabens zu benennen.

Es wird darum gebeten Folgendes in die Planzeichnung aufzunehmen:

- Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der UDB einzureichen.

Hinweise:

1. Den Antrag auf eine denkmalrechtliche Genehmigung können Sie online unter folgendem Link abrufen und ausfüllen:

<https://lwa.sachsen-anhalt.de/das-lwa/kultur-denkmalschutz/denkmalschutz-unesco-weltkulturerbe/denkmalschutz/>

Der Antrag ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Am Flugplatz 1, 06366 Köthen (Anhalt), Tel.-Nr.: 03493/ 341 631) zu stellen. Die Antragsunterlagen sind 3-fach inklusive aller benötigten Unterlagen einzureichen. Zu den Anlagen gehören eine Maßnahmebeschreibung, Ansichten, Material- und Farbangaben, Übersichtspläne sowie Flurkartenauszüge der von der Maßnahme betroffenen Flächen.

2. Bauseitig bedingte Veränderungen an den tangierten archäologischen Kulturdenkmälern sind fachgerecht gemäß § 14 Abs. 9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt

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

3. Als Ansprechpartnerin für archäologische Fragen steht dem Antragsteller vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie des Landes Sachsen-Anhalt: Frau Dr. Paddenberg, erreichbar unter: Tel.: 0345/ 5247 496, Fax: 0345/ 5247 460, E-Mail: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de, zur Verfügung.

6. Kreisstraßen

Seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen keine Einwände gegen den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1 „AGRI-Freiflächen-Photovoltaikanlage Nedlitz“ 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

Anlagen:

- Übersicht über die Ausdehnung der archäologischen Kulturdenkmale

Gesetzliche Grundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

LEP LSA - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)

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)

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



Erstellt für Maßstab 1:10 000 CTR589 / UTM zone 32N / EPSG: 25832



Erstellungsdatum 17.04.2024

Ersteller Kühnborn, Marc (KuehnbornMarc)

PVA Nedlitz

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



Legende

LIDAR Denkmalsstrukturen - Flurgrenze



Begründete Anhaltspunkte (§14.2)



Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

LIDAR Denkmalsstrukturen - Kirchplatz



Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.



Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

LIDAR Denkmalsstrukturen - administrative Grenze



Altwege (1. Ordnung)



Bedeutender Weg



Gewöhnlicher Weg

LIDAR Denkmalsstrukturen - Wälbäcker



Altwege (2. Ordnung)



Fontweg

Vorhabenflächen



Vorhabenbereich

Ortskerne



Historische Ortslage

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)



Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)

Kleinere Fließgewässer



Kleinere Fließgewässer

PVA Nedlitz

Erstellungsdatum

17.04.2024

Ersteller

Kühnborn, Mario (Kühnborn/Mario)

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



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

Stadt Zerbst/Anhalt
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Bau- und Liegenschaftsamt	
Posteingang	
23	61
21. Mai 2024	
60	66
Wiedervorlage am: ☐ Rückspr. ☐ Info ☐ Erledigung bis: ☐ Ablage ☐	

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
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

Sprechzeiten der
Bürgerämter:

Bearbeitet von:

Telefon:

Fax:

E-Mail*:

Zimmer:

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens

Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben)

Datum

Az.: 63-00771-2024-52

13.05.2024

Vorhaben	Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 02/2023 Freiflächen- Photovoltaikanlage Nedlitz hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs.1 BauGB
Grundstück	Zerbst/Anhalt, Nedlitz, ~ Gemarkung Nedlitz, Flur 13, Flurstück 1

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) aufzustellen, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFA) auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in Nedlitz zu schaffen.

Der Geltungsbereich des o.g. B-Plans wird als Sondergebiet „Solar“ festgesetzt und hat eine Größe von ca. 9,21 ha.

Landes- und regionalplanerische Hinweise

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt legt bezüglich des o.g. Vorhabens folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) fest:

- Gemäß Z142 befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb des Vorranggebietes für Wassergewinnung Nr. III „Westfläming“.

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



- Z 115: Photovoltaikfreiflächenanlagen sind 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.
- G 84: Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.
- G 85: Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Die Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO) des Landes Sachsen-Anhalt besagt, dass auf Ackerflächen mit geringer Bodenqualität sowie in landwirtschaftlich nur schwer nutzbaren Höhen- und Hanglagen (sog. „benachteiligte Gebiete“) PVFA errichtet werden können. Das Gebiet um Nedlitz ist in der Anlage der FFAVO als „benachteiligtes Gebiet“ aufgeführt und die geplante Errichtung der o.g. PVFA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen möglich.

Im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird für den Geltungsbereich des genannten B-Plans folgende Vorgabe getroffen:

- Gemäß Ziel 25 befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb des Vorranggebietes für Wassergewinnung Nr. XIII „Westfläming“.

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.

2. Umwelt- und Klimaschutz

2.1 Wasserrecht

Ein Oberflächengewässer ist nicht betroffen. Das Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Wird das Niederschlagswasser gesammelt oder in Anlagen zusammengeführt und dann durch Versickerung in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet, bedarf es gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist beim FB Umwelt- und Klimaschutz, der unteren Wasserbehörde, rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen.

2.2 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände

Bei der Errichtung der Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass von der PVA keinerlei Blendwirkungen ausgehen und auf den Verkehr der umgebenden Land- und Gemeindestraßen einwirken.

2.3 Abfallrecht

Seitens der unteren Abfallbehörde bestehen **keine Einwände** im Zusammenhang mit geplanten Vorhaben, wenn folgende Hinweise bei zukünftigen Baumaßnahmen berücksichtigt werden:

- * Anfallende Abfälle – sowohl in der Bau- als auch der Betriebsphase - sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen [siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes – KrWG].
- * 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.

- * 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.
- * 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.
- * 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.
- * 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 AbfAEV geregelt.
- * Hinweis für die Betriebsphase: Weiterhin wird hinsichtlich des Anschlusszwanges an die öffentliche Abfallentsorgung vorsorglich auf die Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 29.10.2015 in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
- * 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 dem o.g. Grundstück sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf landwirtschaftlicher Fläche geschaffen werden. Die erzeugte elektrische Energie soll in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Acker-/Brachfläche (ca. 9,2 ha groß) in der Gemarkung Nedlitz. Der Vorhabenträger ist Pächter der Fläche, und wurde vom Eigentümer angefragt, ob eine Errichtung und Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage möglich ist. Es handelt sich um eine Fläche, die in der Angebotsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt (Stand März 2023) zu Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen als Suchraum enthalten ist.

Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde gibt es zum o.g. Vorhaben **keine grundlegenden 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 Grundstück um eine landwirtschaftliche 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 Bodenfruchtbarkeit 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 Kompensationsmaßnahmen) geschützt werden, während Böden mit Bewertungsergebnissen von 3 und geringer aus bodenschutzfachlicher Sicht als Vorzugsstandorte für entsprechende Vorhaben akzeptabel wären.

Im vorliegenden Fall spielt insbesondere das Bewertungskriterium „Ertragsfähigkeit“ eine entscheidende Rolle, da die für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu nutzende Fläche mittel bis langfristig nicht mehr als landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung steht. Im Planungsraum wird das Ertragspotential mit überwiegend „sehr gering“ (Stufe 1, Ackerzahlen < 28) und ein kleiner Teil mit „gering“ (Ackerzahlen 28-40) bewertet. Das Wasserhaushaltspotential erreicht überwiegend die Stufe 5 (sehr gut). Für das Bewertungskriterium Naturnähe wird der Standort überwiegend 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 Bodenform“ 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/individuelle 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 für das Konfliktpotential ebenfalls überwiegend die Stufe 5 (sehr hoch, ausschlaggebend ist das Bewertungskriterium Wasserhaushaltspotential). Das für eine Beurteilung dieses Vorhabens relevante Bewertungskriterium ist jedoch das Ertragspotential (hier die Ackerzahl). Die Angaben aus der Begründung des o.g. B-Planes, dass auch landwirtschaftliche Flächen mit sehr geringen Bonitäten und Erträgen (hier Ackerzahl < 28 und deshalb im Suchraum der Angebotsplanung der Stadt Zerbst/Anhalt enthalten) für Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt werden können, wird durch das BFBV bestätigt.

Gemäß Punkt 3 zur Begründung des B-Planes ist die Modulaufständigung durch eine Verwendung von Ramppfosten geplant. Die Versiegelung des Bodens ist daher minimal und es ist nicht mit erheblichen Erdbewegungen oder Eingriffen in den gewachsenen Boden zu rechnen.

- * 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.
- * 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.
- * 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).

- * 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 ErsatzbaustoffV⁵ einzuhalten. Hierzu wird auf die abfallrechtliche Stellungnahme verwiesen.
- * 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.

- * 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.
- * 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.
- * 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.
- * 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.
- * 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.
- * 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.
- * 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.

- * 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 5, 6, 7 BBodSchV sind entsprechend zu berücksichtigen.
- * 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.
- * 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

Nach Prüfung des vorliegenden Vorentwurfes vom November 2023 stehen aus naturschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dem Vorhaben entgegen. Es ergeben sich zum vorliegenden Vorentwurf folgende Planungshinweise.

- * Das geplante Vorhabengebiet befindet sich vollständig im Naturpark „Fläming“ (§ 27 BNatSchG) und grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Westfläming“ (§ 26 BNatSchG) an. Weitere Schutzgebiet im Sinne der §§ 23 bis 25 und 28 bis 30 sowie die §§ 32, 33 BNatSchG sind nicht betroffen. Die sich am „Rosianer Weg“ befindliche Allee ist gemäß § 21 Abs.1 NatSchG LSA gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind gemäß § 21 Abs. 1 Satz 2 NatSchG LSA verboten.
Bei Befreiungen von dem Verbot nach Absatz 1 Satz 2 aus Gründen der Verkehrssicherheit liegen Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses in der Regel erst dann vor, wenn die Maßnahme aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlich ist und die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise verbessert werden kann. Der Träger der Straßenbaulast hat die notwendige Unterhaltung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde vorzunehmen.
Zu erhaltene Gehölze sind gemäß der DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen. Gegebenenfalls unterliegt der Gehölzbestand den Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Zerbst/Anhalt vom 26.11.2014.
- * Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) anzufertigen. Dem Umweltbericht ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beizufügen.
- * Für die in Anspruch genommene Vorhabensfläche und das Landschaftsbild sind Verminderungs-, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie konkret nachvollziehbare Kompensationsmaßnahmen in Text- und Karte zu erstellen und festzusetzen.
Für eine naturschutzfachliche Aufwertung bietet es sich an, Kriterien für eine naturverträgliche Gestaltung von FFL-PVA in die Planung der Anlage mit aufzunehmen.
- * Der Berechnungsumfang der Kompensationsmaßnahmen hat auf der Grundlage der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ vom 16.11.2004, MBl. LSA Nr. 53/2004, S. 685 ff. zu erfolgen.

- * Bei der Realisierung von Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen sind diese Festlegungen durch einen städtebaulichen Vertrag abzusichern und es muss eine Eigentümerbestätigung vorliegen. Des Weiteren ist eine genaue Flurstückbezeichnung (Gemarkung, Flur, Flurstück) der externen Flächen notwendig. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan textlich festzusetzen.
- * Zur Umsetzung und Überwachung der Verminderungs-, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen empfiehlt sich eine ökologische Baubegleitung.
- * Die Baufeldfreimachung und Beräumung der Vorhabenfläche ist außerhalb der Brutzeit, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig. Bei einer Abweichung hiervon ist, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, eine im Vorfeld stattfindende Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen zwingend notwendig.
- * Sollten sich im Planbereich Lebensstätten, u.a. Nester oder Fortpflanzungsstätten von besonders bzw. streng geschützten, wildlebenden Tierarten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG befinden, so ist umgehend die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Weitere Maßnahmen sind abzustimmen. Eine Verletzung der Verbote nach § 44 BNatSchG ist auszuschließen.
- * **Digitale Datenübergabe nach § 17 Abs. 6 BNatSchG i.V.m § 18 Abs. 2 NatSchG LSA zur Führung des Kompensationsverzeichnisses**
Die Eingriffs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die dafür in Anspruch genommenen Flächen werden gem. § 17 Abs. 6 BNatSchG im „Kompensationsverzeichnis Sachsen-Anhalt“ erfasst. Die digitalen Daten zu den Eingriffs- und Kompensationsflächen sind über die sog. Datendrehscheibe des Kompensationsverzeichnisses unter <https://sachsen-anhalt.geolock.de> der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben. Als Hilfestellung zur Übermittlung und Aufbereitung der Daten steht unter der genannten URL ein Hinweisblatt zum Download bereit.
Die untere Naturschutzbehörde wird automatisch über die Datenübergabe informiert. Rückfragen richten Sie bitte bevorzugt per E-Mail an kompensationsverzeichnis@anhalt-bitterfeld.de unter Angabe des Aktenzeichens.

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. Unsere vorliegenden Belastungskarten befinden sich in ständiger Aktualisierung.

Sollten bei erdeingreifenden 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.

3.2 Brandschutz

Hinweise aus brandschutzrechtlicher Sicht werden nachgereicht.

4. Bauordnungsrecht/ Bauplanungsrecht

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass es sich um einen vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Ein vorzeitiger Bebauungsplan i.S.v. § 8 Abs. 4 BauGB kann nur aufgestellt werden, wenn

dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht wird.

Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan in Anspruch genommene Fläche befindet sich ca. 820 m nordwestlich der Ortschaft Nedlitz. Es handelt sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Stadt Zerbst/Anhalt hat im Rahmen einer „Angebotsplanung möglicher Flächen zur Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen“ vom März 2023 eine Standortprüfung für das gesamte Stadtgebiet durchgeführt. Im Ergebnis dessen wurde ein Konzept erstellt, welches als Planungshilfe dienen und Anfragen zu PV-Freiflächenanlagen lenken soll.

In der Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan ist anhand des vorgenannten Planungskonzeptes die Herangehensweise zur Auswahl dieser Ackerfläche als potentielle Fläche für die Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen und damit auch die Notwendigkeit, den Bebauungsplan als vorzeitigen vorhabenbezogenen B-Plan aufzustellen, darzulegen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind sowohl die verkehrstechnische Anbindung an die öffentlichen Verkehrsflächen als auch die Übergabepunkte und Trassenführung von Ver- und Entsorgungsleitungen darzustellen.

Es wird empfohlen, die Ergebnisse der Angebotsplanung im Zuge der Erarbeitung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes zeitnah und eindeutig festzulegen.

Nur dann kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den Flächen des Gebietes der Stadt Zerbst gewährleistet werden.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen vorliegenden Bebauungsplan.

5. Denkmalschutz

Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: Mittelalter; Fundstellen: undatiert, Ur- und Frühgeschichte, Mittelalter); (vgl. Anlage).

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen darüber hinaus 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 § 14 Abs. 2 Gleichbehandlung.

Somit bedürfen jegliche Bauvorhaben, besonders in Verbindung mit Erdeingriffen, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Freiflächen- Photovoltaikanlage Nedlitz“ einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG LSA. Der diesbezügliche Antrag ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (3-fach, per Post) einzureichen. Dabei sind möglichst genaue Angaben über Art, Umfang und Dauer der geplanten Erdarbeiten zu machen (Lageplan mit Eingriffstiefen). Ebenso sind die Gesamtinvestitionskosten des Vorhabens zu benennen.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (= 1. Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden.

Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung (Art und Weise der Errichtung) zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorgeschaltet werden.

Hinweis:

Die Kosten des durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Urteil vom 26. Juli 2012 – 2 L 154/10 -, juris Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten. Der Antragsteller/Bauherr hat die Kosten hierfür in Gänze zu tragen.

Im Anschluss ist zu prüfen, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 Abs. 9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird. So ist eine dem Kulturdenkmal angemessene Art und Weise der Errichtung gewährleistet.

Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.

Hinweis:

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.

Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

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

Ein Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) ist zwingend zeitnah herzustellen, um die Begehung des Plangebietes durch das LDA LSA für den 1. Dokumentationsabschnitt sicherzustellen. Mit dem 1. Dokumentationsabschnitt (repräsentatives Dokumentationsraster) wird die Qualität und Quantität des 2. Dokumentationsabschnittes (die fachgerechte archäologische Dokumentation, Sekundärerhaltung) festgelegt. Die Grundlage für den Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist geschaffen.

Der Bauherr / die Bauherren reichen den zuvor genannten Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ein. Die fachgerechte archäologische Dokumentation (Sekundärerhaltung) wird in der folgenden denkmalrechtlichen Genehmigung beauftragt. Diese fachgerechte archäologische Dokumentation wird durch das LDA LSA höchstwahrscheinlich vor dem Beginn der jeweiligen Erdarbeiten durchgeführt.

6. Kreisstraßen

Seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld bestehen keine prinzipiellen Einwände gegen den aktuellen Bebauungsplan. Der oben genannte Bebauungsplan berührt keine Interessen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraßen.

7. Gesundheitswesen

Nach Einsichtnahme in die Unterlagen bestehen aus der Sicht des Gesundheitswesens keine Einwände zum o.g. Bebauungsplanes. Es wurde die Fläche u.a. als Vorranggebiet für die Wassergewinnung eingestuft, negative Beeinträchtigungen des Grundwassers sind auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Nehl
Fachdienstleiterin
Bauplanung/Denkmalschutz

Anlagen:
Rechtsquellen
Kartenausdruck Übersicht zur Ausdehnung der archäologischen Kulturdenkmale

Rechtsquellen

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)

LEP - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)

FFAVO - Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung) vom 15. Februar 2022 (GVBl. LSA S. 20), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. September 2022 (GVBl. LSA S. 330)

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)

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

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)

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. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

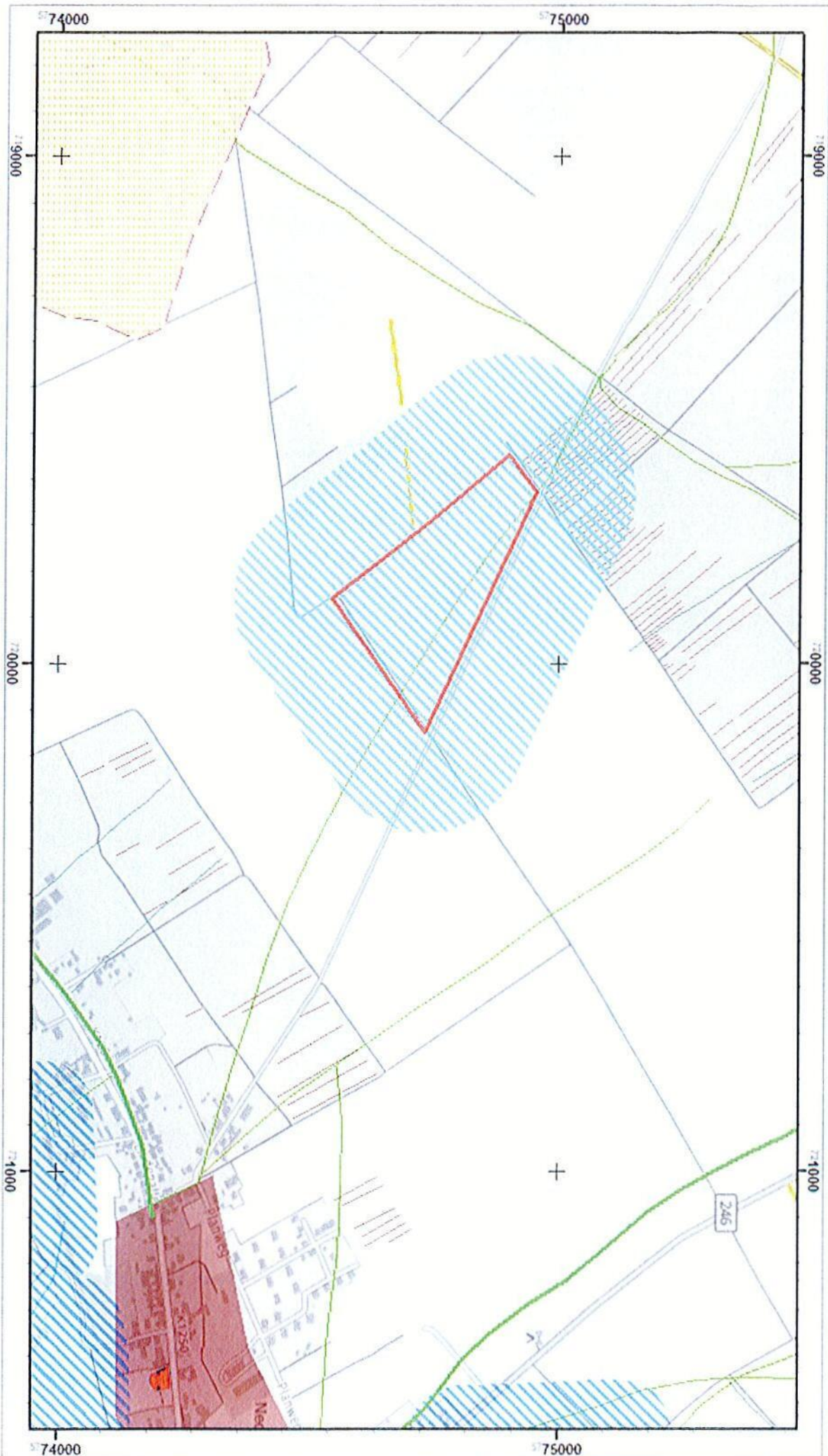
NatSchG LSA - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

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 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 22)

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)

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

Die Darstellung von Sachdaten ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmale. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:10 000

ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 31462



Erstellungsdatum

17.04.2024

Ersteller

Kühnorn, Marc (KuehnornMarc)

PVA Nedlitz

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



Legende

LIDAR Denkmalstrukturen - Flurgrenze



Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

Begründete Anhaltspunkte (§14.2)



LIDAR Denkmalstrukturen - Kirchplatz



Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. Mtl. Bl.

Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)



LIDAR Denkmalstrukturen - administrative Grenze



Altwege (1. Ordnung)

Bedeutender Weg



Gewöhnlicher Weg



LIDAR Denkmalstrukturen - Wolbäcker



Altwege (2. Ordnung)

Foßweg



Vorhabenflächen

☐ Vorhabenbereich

Ortskerne



Historische Ortslage

Archaische Kulturerkmale (§14.1)



Archaisches Kulturerkmal (§14.1)

Kleinere Fließgewässer

Kleinere Fließgewässer



PVA Nedlitz

Erstellungsdatum: 17.04.2024
Ersteller: Kühnborn, Marc (KuehnbornMarc)

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

