

STADT ZERBST/ANHALT



Der Bürgermeister

Bau- und Liegenschaftsamt

Herr Neumann

- im Hause -

Postanschrift: Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt
od. 39251 Zerbst/Anhalt, PF. 1154

Telefon: (03923) 754-0

Internet: www.stadt-zerbst.de

Amt: Ordnungsamt

Anschrift: Schlossfreiheit 12

Zimmer: 26

Tel.: (03923) 754- 212

Fax: (03923) 754- 200

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

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Auskunft erteilt
Herr Sanftenberg

Unser Zeichen

Datum
10.01.2024

Bauleitplanung der Stadt Zerbst/Anhalt

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/Anhalt und

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet „Photovoltaik Allfein“ der Stadt Zerbst/Anhalt

hier: frühzeitige 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 zur o. g. Änderung des
Flächennutzungsplanes bzw. zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus Sicht des
vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes folgende Forderungen:

1. 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.
Als mögliche Löschwasserentnahmestelle wird hier ein Löschwasserteich an der Straße „Heidmathen“ gegenüber Nr. 10 vorgehalten. Dieser verfügt über ein Volumen von mind. 250 m³ Löschwasser, nachgewiesen werden müssen 96 m³.
2. Bei der verkehrstechnischen Erschließung ist die Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr“ (MBI. 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 vom 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.

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
BLZ: 800 537 22
Konto-Nr.: 330 100 75 45
SWIFT-BIC: NOLADE21BTF
IBAN: DE27 8005 3722 3301 0075 45

Volksbank Dessau e. G.
BLZ: 800 935 74
Konto-Nr.: 422 00 72
SWIFT-BIC: GENODEF10S1
IBAN: DE34 8009 3574 0004 2200 72



Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

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
BLZ: 800 537 22
Konto-Nr.: 330 100 75 45
SWIFT-BIC: NOLADE21BTF
IBAN: DE27 8005 3722 3301 0075 45

Volksbank Dessau e. G.
BLZ: 800 935 74
Konto-Nr.: 422 00 72
SWIFT-BIC: GENODEF1DS1
IBAN: DE34 8009 3574 0004 2200 72



Philip Mähler

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 16. Januar 2024 11:52
An: bau-liegenschaftsamt
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet "Photovoltaik Allfein" der Stadt Zerbst/Anhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

--

Anja Scholz
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

Laura Krüger

Von: Heinrich1, Birgit <Birgit.Heinrich1@lwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 17. Januar 2024 10:19
An: Laura Krüger
Betreff: Zerst/Anhalt-4416/2024.vBP-OT Zerst, Sondergebiet Photovoltaik Allfein

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Stadt: Zerst/Anhalt
Ortsteil: Zerst/Anhalt
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Aktenzeichen: 21102/02-4416/2024.vBP
Kurzbezeichnung: Zerst/Anhalt-4416/2024.vBP-OT Zerst, Sondergebiet Photovoltaik Allfein

Sehr geehrte Damen und Herren,
durch das geplante Vorhaben werden keine abwasserrechtlichen Belange in Zuständigkeit des Referates 405 des Landesverwaltungsamtes berührt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag
Heinrich

--

Birgit Heinrich
Referat 405 - Abwasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06112 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2859
E-Mail: Birgit.Heinrich1@lwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



SACHSEN-ANHALT

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

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet "Photovoltaik Allfein" der Stadt Zerbst/Anhalt

Ihr Zeichen:

17.01.2024
32-34290-1062/1/1674/2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

mit Schreiben vom 28.12.2023 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des oben genannten 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 dem o.g. Vorhaben (Vorentwurf B-Plan Nr. 06/2023) 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

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 im B-Planbereich nicht vor.

Das LAGB, Abteilung Bergbau, plant oder unterhält im angegebenen Planungsbereich keine eigenen Anlagen oder Leitungen.

Stefan Thurm (Tel.: 0345-13197-275)

Geologie

Ingenieurgeologie

Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind uns im Bereich des Vorhabens nicht bekannt.

Gemäß der digitalen Geologischen Karte 1:25.000 und nahegelegenen Bohrungen kommen im betreffenden Bereich unter Geländeoberkante Sande und Kiese vor. Bezüglich des Vorhabens gibt es nach unseren derzeitigen Erkenntnissen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken.

Jan Seidemann (Tel.: 0345 13197- 357)

Hydrogeologie

Die Grundwasserführung ist im Bereich des Plangebietes hauptsächlich an pleistozäne Sande und Kiese gebunden. Es ist mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen. Unmittelbar südlich des Standortes abgeteufte Bohrungen (Landesbohrdatenbank) trafen Grundwasserstände zwischen 1 und 2 m unter Gelände an.

Das Grundwasserkataster des LHW (<https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/>) weist für das Gebiet eine sehr geringe flächenhafte Grundwassergeschützttheit aus.

Gabriela Schumann (Tel.: 0345 13197-356)

Hinweis

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Laura Krüger

Von: Gerlach, Julia <Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Freitag, 19. Januar 2024 11:32
An: Laura Krüger
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet
"Photovoltaik Allfein" der Stadt Zerbst/Anhalt

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Krüger ,

ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet "Photovoltaik Allfein" der Stadt Zerbst/Anhalt“ keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

Julia Gerlach
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2123
E-Mail: Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken



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
Schloßfreiheit 12
39261 Zerbst/Anhalt

Bau- und Liegenschaftsamt	
Posteingang	
23	61
60	66
22. Jan. 2024	
Submission	
Wiedervorlage am:	Erledigung bis:
Rückspr. <input type="checkbox"/>	Info <input type="checkbox"/> Ablage <input type="checkbox"/>

5. H. Häbler 31. R.

Dr. Dietlind Paddenberg
Referentin Bodendenkmalpflege

Halle (Saale)
Tel. 0345/5247-496
Fax 0345/5247-460

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

Archäologische Stellungnahme:

Hier: **Frühzeitige Beteiligung und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB - Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06/2023 Sondergebiet „Photovoltaik Allfein“ der Stadt Zerbst/Anhalt**

18. Januar 2024

Ihr Schreiben vom: 28.12.2023

Ihr Zeichen: Amt 61

Sehr geehrte Frau Krüger,

Ihr Zeichen
Amt 61

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

Unser Zeichen
24-00179-43.2/Pa

Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (*Siedlungen: Ur- und Frühgeschichte, Jungsteinzeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, darunter das archäologische Flächen-denkmal historischer Stadtkern Zerbst mit zahlreichen mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Einzelfundstellen sowie die mittelalterliche Ortswüstung Zernitz; Fundstellen: Jungsteinzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit, Mittelalter, Neuzeit; Brandbestattungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit; historische Wassermühlen*); zur Ausdehnung vgl. Anlage.

Zerbst ist Mittelpunkt einer teils sandigen, teils moorigen, aber dennoch fruchtbaren, wohl schon früh waldfreien Siedlungskammer an der Südwestabdachung des Flämings. Im bzw. nahe beim Stadtbereich vereinigen sich drei von Norden und Osten kommende, sich weiter verzweigende Wasserläufe. Das Gebiet der Stadt Zeitz weist seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der Jungsteinzeit archäologische Relikte auf; auch im Betrachtungsraum sind entsprechende Fundstellen bekannt. Dies setzte sich durch die gesamte Ur- und Frühgeschichte fort, im Betrachtungsraum vorrangig in Form von Siedlungsrelikten (s. o.). Besonders erwähnenswert sind bronze- und eisenzeitliche Brandbestattungen aus der Zeit etwa 2.200 v. Chr. bis um Christi Geburt sowohl nördlich als auch südlich des Maßnahmebereichs. Da Siedlungs- und Bestattungsplätze in der Regel in Sichtweite zueinander angelegt wurden, ist generell davon auszugehen, dass im Vorhabensbereich weitere Bestattungsplätze verschiedener Zeitstufen existieren, deren genaue Lage bislang unbekannt ist. Die Dokumentation und Auswertung der Einheit von Siedlungs- und Bestattungsplatz

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

ermöglicht besonders fundierte kulturgeschichtliche Aussagen. Spätbronze- bis früheisenzeitliche Brandbestattungsplätze können nach den Ausgrabungsergebnissen der letzten Jahrzehnte Hunderte Einzelgrablegen umfassen und großflächige Ausdehnungen einnehmen. Aus diesen jahrtausendealten Bestattungsplätzen resultiert möglicherweise auch der Flurname „Feuerberg“, wobei eine andere Deutung in Richtung einer in dem Gebiet möglicherweise ehemals vorhandenen Richtstätte weist; das öffentliche Interesse ist gegeben.

Zahlreiche weitere Fundstellen stammen aus dem Mittelalter. Bei der Gründung des Bistums Brandenburg wird 948 der slawische Gau *Cieruisti* der neuen Diözese zugeteilt. Die spätere Stadt dürfte mit dem Hauptort dieses Gaues identisch sein. Auch noch nach dem großen Slawenaufstand von 983 scheint sich hier mindestens zeitweilig deutsches Herrschaftsgebiet befunden zu haben. Thietmar von Merseburg berichtet von einer Belagerung der damals deutschen Burg Zerbst im Jahre 1007 durch Herzog Boleslaw von Polen, der nach der Eroberung die Bevölkerung habe wegführen lassen. Für rund 180 Jahre schweigen dann die Quellen. Erst 1196 wird Zerbst wieder als Burgward genannt, und seine wechselhafte Geschichte setzt sich bis heute fort. Ankuhn war eine außerhalb der Stadtmauern gelegene Vorstadt im Norden Zerbsts. Die Kirche St. Marien bestand nach einer Urkunde Balduins von Brandenburg schon vor dem Jahr 1214 und wurde 1709 neu ausgebaut; eigene Stadtrechte hatte Ankuhn seit 1435. Aufgrund des Mangels und der Manipulierbarkeit der schriftlichen Quellen ist die Forschung auch für die vermeintlich historischen Zeiten des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Wesentlichen auf archäologische Bodenfunde angewiesen. Deren insbesondere regionalhistorische Relevanz ist vor diesem Hintergrund als hoch zu bewerten.

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.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.

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

Die Kosten der durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz 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. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (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.

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

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 Bauherr 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 denkmalrechtlich Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Paddenberg zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-496; Fax: 0345/5247-460; Email: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Paddenberg

Anlage: - Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale (Stand Januar 2024)

Verteiler: - UDSchB Lkr. Anhalt-Bitterfeld

- z. d. A.

Philip Mähler

Von: Laura Krüger
Gesendet: Montag, 19. Februar 2024 07:39
An: Philip Mähler
Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet "Photovoltaik Allfein" und 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt

Von: Freihube, Dietmar <Dietmar.Freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Freitag, 16. Februar 2024 15:17
An: Laura Krüger <laura.krueger@stadt-zerbst.de>
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet "Photovoltaik Allfein" und 11. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde zum Vorentwurf

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet "Photovoltaik Allfein" der Stadt Zerbst/Anhalt
Stadt: Zerbst/Anhalt
Ortsteil: Zerbst/Anhalt
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Aktenzeichen: 21102/02-4416/2024.vBP
Kurzbezeichnung: Zerbst/Anhalt-4416/2024.vBP-OT Zerbst, Sondergebiet Photovoltaik Allfein

Vorhaben: 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zerbst/Anhalt
Stadt: Zerbst/Anhalt
Ortsteil: Zerbst/Anhalt
Landkreis: Landkreis Anhalt-Bitterfeld
Aktenzeichen: 21101/00-4417/2024.FNP
Kurzbezeichnung: Zerbst/Anhalt-4417/2024.FNP-OT Zerbst/Anhalt, 11. Änderung FNP

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan sowie der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst sollen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer PV- Freiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von bis zu 1.140 kWp auf einer Fläche von 6.383 m² im südlichen Teil des Gewerbegebietes III „Am Feuerberg“ direkt westlich des Neuen Wegs geschaffen werden. Die erzeugte elektrische Energie soll vorrangig zur Eigenversorgung der Fa. Allfein Feinkost GmbH genutzt werden.

Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden vom Grundsatz her nicht berührt. Bei PV- Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Anhalt-Bitterfeld).

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt).

Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo- Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.

Dietmar Freihube
Referat Immissionsschutz

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2278
Fax: 0345 514 2512
E-Mail: dietmar.freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
#moderndenken

Der Landrat



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

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

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.: 63-00027-2024-52 15.02.2024

Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet "Photovoltaik Allfein" der Stadt Zerbst/Anhalt hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Grundstück	Zerbst/Anhalt, Zerbst/Anhalt, Vormathen Gemarkung Zerbst, Flur 9, Flurstück 56/9

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 die Stadt Zerbst/Anhalt beabsichtigt, den o.g. Bebauungsplan (B-Plan) aufzustellen. Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PVFA) im Gewerbegebiet „Am Feuerberg“ in Zerbst geschaffen werden. Anlass der Planung ist die Absicht der Allfein Feinkost GmbH & Co. KG einen Solarpark zu errichten. Die erzeugte elektrische Energie soll vorrangig zur Eigenversorgung des Investors genutzt werden. Der Überschussstrom wird in das Netz der Stadtwerke Zerbst eingespeist.

Das Vorhaben soll auf einer un bebauten Freifläche realisiert werden. Der Geltungsbereich des o.g. B-Plans umfasst eine Fläche von ca. 1,17 ha.

Landes- und regionalplanerische Hinweise

In der Begründung zum Vorentwurf des o.g. B-Plans sind keine Aussagen zur Landes- und regionalen Entwicklungsplanung enthalten. Diese sind zu ergänzen.

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 elektrische Signatur

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



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

- Die Stadt Zerbst übernimmt die zentralörtliche Funktion als Mittelzentrum (vgl. Z 37 Nr. 22).
- 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.
- 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.

Die vorliegende Planung steht nicht im Einklang mit dem Grundsatz Nr. 84 des Landesentwicklungsplans.

Gemäß Ziel 2 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist das Gewerbegebiet „Am Feuerberg“ ein regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe.

Bauleitplanung

Die Stadt Zerbst/Anhalt verfügt über einen wirksamen Teilflächennutzungsplan. Darin ist das Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet ist Bestandteil des gültigen B-Plans Nr. 3 „Am Feuerberg“.

Im Planverfahren wird parallel zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 die 11. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Redaktionelle Hinweise

In der Begründung zum Vorentwurf ist die Bezeichnung des vorliegenden B-Plans widersprüchlich. Auf dem Deckblatt wird er „Nr. 06/2023“ und in der Kopfzeile „Nr. 3/2022“ genannt. Dies ist zu korrigieren sowie im Text in Kapitel 4 anzupassen.

Kapitel 6.1

Die Aussage zur Einzäunung des Vorhabengebiets ist widersprüchlich.

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 o.g. Bebauungsplan zugestimmt. Alle wasserrechtlichen Anforderungen sind im vorhabenbezogenen B-Plan aufgenommen. Änderungen/ Ergänzungen sind hier nicht erforderlich.

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 dem o.g. Vorhaben, wenn folgende abfallrechtlichen Hinweise beachtet 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) 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 (Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (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. geschottete 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.
- 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.
- 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.
- 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 AbfG LSA der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

2.4 Altlasten/ Bodenschutz

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 alllastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen.

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

Da es sich bei dem Grundstück um eine unbebaute Fläche handelt, soll eine kurze Betrachtung zum vorsorgenden Bodenschutz erfolgen. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes stehender 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 großflächige Kompensationsmaßnahmen) geschützt werden, während Böden mit Bewertungsergebnissen von 3 und geringer aus bodenschutzfachlicher Sicht als Vorzugsstandorte für entsprechende Vorhaben akzeptabel wären.

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

Unter dem Punkt Archivobjekte ist im BFBV innerhalb des Plangebietes durchgehend ein Archivboden mit der Bezeichnung „Einzelne Bodenformen“ vermerkt. Bei Vorhandensein von Archivböden ist im Allgemeinen aufgrund ihrer Seltenheit die höchste Bewertungsstufe 5 (sehr hoch) für das Konfliktpotential, 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 deshalb für das Konfliktpotential ebenfalls die Stufe 5 (sehr hoch). Zur Veranschaulichung liegt der Kartenausdruck für das Konfliktpotential dieser Stellungnahme bei.

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

- 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 BBodSchV

einzuhalten.

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

- 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.
- Gemäß § 6 Abs.9 und Abs.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 Probenahmen und -analysen haben gemäß Abschnitt 4 i.V.m. Anlage 3 BBodSchV zu erfolgen. Gemäß § 19 Abs. 1 BBodSchV sind Probenahmen von Sachverständigen im Sinne des § 18 BBodSchG oder Personen mit vergleichbarer Sachkunde zu entwickeln und zu begründen, zu begleiten und zu dokumentieren. Die Probenahme 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 Probenahme 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 Abs. 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/ Forstbehörde

Das Vorhaben wurde forstrechtlich geprüft. Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG LSA) ist nicht betroffen.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet "Photovoltaik Allfein" der Stadt Zerbst/Anhalt wird seitens der Unteren Forstbehörde zugestimmt.

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen vom Oktober 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.

- Gemäß § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB ist ein Umweltbericht gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 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 genommenen Vorhabensfläche sind Verminderungs-, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen sowie konkret nachvollziehbare Kompensationsmaßnahmen in Text- und Karte zu erstellen und festzusetzen.
- 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.
- Die zu erhaltenen 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.
- Zur Umsetzung und Überwachung der Verminderungs-, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen empfiehlt sich eine ökologische Baubegleitung.
- Die Baufeldfreimachung und Beräumung der Vorhabensfläche ist außerhalb der Brutzeit, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zu 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.
- Für die grünordnerischen Festsetzungen sollten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.3, Gewerbegebiet III „Am Feuerberg“ beachtet werden. Insbesondere der Begrünungstreifen im Bereich des Grabens ist als naturnaher Uferstrandstreifen zu erhalten und mit naturtypischen Pflanzen und Gehölzen auf 10 bis 15 m zu erweitern. Die Grundstücksgrenzen sind mit einer einheimischen mehrreihigen Baum-Strauch-Hecke oder einer einheimischen mehrreihigen Strauchhecke zu bepflanzen. Die Auswahl der Gehölze hat anhand der Liste der „gebieteigene Gehölze Sachsen-Anhalt – Vorkommensgebiet 2“ zu erfolgen.

3. Bauordnungsrecht/ Bauplanungsrecht

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

In der Begründung unter Punkt 4. wird von der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gesprochen. Titel des hier vorliegenden Planes ist jedoch „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 der Stadt Zerbst/Anhalt Sondergebiet -Photovoltaik Allfein“. Die Begründung ist dahingehend zu korrigieren, dass es sich hier um die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes handelt, dessen Geltungsbereich einen Teil des B-Planes Nr. 3 überplant.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Parallelverfahren mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass beide Planverfahren inhaltlich und zeitlich aufeinander abzustimmen sind.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind im Bereich der Planzeichnung als Teil B – textliche Festsetzungen – in die Satzung mit aufzunehmen.

4. Denkmalschutz

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ist festzustellen, dass sich im Bereich des geplanten Vorhabens gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale befinden (Siedlungen: Ur- und Frühgeschichte, Jungsteinzeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, darunter das archäologische Flächendenkmal historischer Stadtkern Zerbst mit zahlreichen mittelalterlichen bis früh-neuzeitlichen Einzelfundstellen sowie die mittelalterliche Ortswüstung Zernitz; Fundstellen: Jungsteinzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit, Mittelalter, Neuzeit; Brandbestattungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit; historische Wassermühlen).

O. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen 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.

Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben nur unter der Bedingung zugestimmt werden, dass **im Vorfeld** der Baumaßnahme, entsprechend § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz -Magnetometerprospektion im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation- sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen).

Es wird darum gebeten folgende Hinweise in die Planzeichnung und die textlichen Ausführungen aufzunehmen

(Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368):

1. Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung einreichen

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 Kulturdenkmalen sind fachgerecht gemäß § 14 Abs. 9 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. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

Begründung Archäologie

Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (*Siedlungen: Ur- und Frühgeschichte, Jungsteinzeit, vorrömische Eisenzeit, Mittelalter, darunter das archäologische Flächendenkmal historischer Stadtkern Zerbst mit zahlreichen mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Einzelfundstellen sowie die mittelalterliche Ortswüstung Zernitz; Fundstellen: Jungsteinzeit, römische Kaiser-/Völkerwanderungszeit, Mittelalter, Neuzeit; Brandbestattungen: Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit; historische Wassermühlen*).

Zerbst ist Mittelpunkt einer teils sandigen, teils moorigen, aber dennoch fruchtbaren, wohl schon früh waldfreien Siedlungskammer an der Südwestabdachung des Flämings. Im bzw. nahe beim Stadtbereich vereinigen sich drei von Norden und Osten kommende, sich weiter verzweigende Wasserläufe. Das Gebiet der Stadt Zeitz weist seit der frühesten Sesshaftwerdung der Menschheit in der Jungsteinzeit archäologische Relikte auf; auch im Betrachtungsraum sind entsprechende Fundstellen bekannt. Dies setzte sich durch die gesamte Ur- und Frühgeschichte fort, im Betrachtungsraum vorrangig in Form von Siedlungsrelikten (s. o.). Besonders erwähnenswert sind bronze- und eisenzeitliche Brandbestattungen aus der Zeit etwa 2.200 v. Chr. bis um Christi Geburt sowohl nördlich als auch südlich des Maßnahmebereichs. Da Siedlungs- und Bestattungsplätze in der Regel in Sichtweite zueinander angelegt wurden, ist generell davon auszugehen, dass im Vorhabensbereich weitere Bestattungsplätze verschiedener Zeitstufen existieren, deren genaue Lage bislang unbekannt ist. Die Dokumentation und Auswertung der Einheit von Siedlungs- und Bestattungsplatz ermöglicht besonders fundierte kulturgeschichtliche Aussagen. Spätbronze- bis früheisenzeitliche Brandbestattungsplätze können nach den Ausgrabungsergebnissen der letzten Jahrzehnte Hunderte Einzelgrablagen umfassen und großflächige Ausdehnungen einnehmen. Aus diesen jahrtausendealten Bestattungsplätzen resultiert möglicherweise auch der Flurname „Feuerberg“, wobei eine andere Deutung in Richtung einer in dem Gebiet möglicherweise ehemals vorhandenen Richtstätte weist; das öffentliche Interesse ist gegeben.

Zahlreiche weitere Fundstellen stammen aus dem Mittelalter. Bei der Gründung des Bistums Brandenburg wird 948 der slawische Gau *Cieruisti* der neuen Diözese zugeteilt. Die spätere Stadt dürfte mit dem Hauptort dieses Gaues identisch sein. Auch noch nach dem großen Slawenaufstand von 983 scheint sich hier mindestens zeitweilig deutsches Herrschaftsgebiet befunden zu haben. Thietmar von Merseburg berichtet von einer Belagerung der damals deutschen Burg Zerbst im Jahre 1007 durch Herzog Boleslaw von Polen, der nach der Eroberung die Bevölkerung habe wegführen lassen. Für rund 180 Jahre schweigen dann die Quellen. Erst 1196 wird Zerbst wieder als Burgward genannt, und seine wechselhafte Geschichte setzt sich bis heute fort. Ankuhn war eine außerhalb der Stadtmauern gelegene Vorstadt im Norden Zerbsts. Die Kirche St. Marien bestand nach einer Urkunde Balduins von Brandenburg schon vor dem Jahr 1214 und wurde 1709 neu ausgebaut; eigene Stadtrechte hatte Ankuhn seit 1435. Aufgrund des Mangels und der Manipulierbarkeit der schriftlichen Quellen ist die Forschung auch für die vermeintlich historischen Zeiten des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Wesentlichen auf archäologische Bodenfunde angewiesen. Deren insbesondere regionalhistorische Relevanz ist vor diesem Hintergrund als hoch zu bewerten.

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 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 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 DenkmSchG LSA 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.

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren 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.

Die Kosten der durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz 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. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA 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.

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

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 Bauherr 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 DenkmSchG LSA. 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.

Als Ansprechpartnerin für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Frau Dr. Paddenberg zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-496; Fax: 0345/5247-460; Email: dpaddenberg@lda.stk.sachsen-anhalt.de.

5. Kreisstraßen

Seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld als Baulastträger der Kreisstraße K 1233 bestehen prinzipiell keine Einwände gegen den aktuellen Bebauungsplan.

Der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes grenzt an die Kreisstraße K 1233. Im Rahmen der weiteren Planung ist das Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) zu beachten.

Sollte es zur Verlegung einer Leitung entlang der Kreisstraße oder zur Querung der Kreisstraße kommen, dann ist zwischen dem Betreiber der Leitung und dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld eine Vereinbarung zum Rahmenvertrag abzuschließen. Konkrete Unterlagen sind dem Fachbereich 68 zur Bestätigung in 2-facher Ausführung für die Kreisstraße K 1233 vorzulegen.

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch die Errichtung der Photovoltaikanlage (PVA) nicht beeinträchtigt werden. Die Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Solarmodule nicht geblendet werden.

Mit der Errichtung der PVA müssen gleichzeitig hohe Sträucher zur Verhinderung der Blendung der Verkehrsteilnehmer entlang der Kreisstraße K 1233 gepflanzt werden.

6. Gesundheitswesen

Nach Einsichtnahme in die Unterlagen bestehen aus der Sicht des Gesundheitsamtes keine Einwände zum o.g. Bebauungsplanes.

7. Brand- und Katastrophenschutz

7.1 Brandschutz

- 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 unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden.

PV-Anlagen sind gemäß § 2 BauO LSA "Bauliche Anlagen". Laut § 14 BauO LSA sind bauliche Anlagen so zu errichten, dass u.a. der Entstehung eines Brandes vorgebeugt und bei Bränden deren Ausbreitung verhindert sowie wirksame Löscharbeiten gewährleistet werden müssen.

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 (≙ 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.

7.2 Überprüfung Kampfmittel

Die Stellungnahme hinsichtlich der Überprüfung der in Rede stehende Fläche auf Kampfmittel wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Leps
Fachbereichsleiter

Anlage:
Computerausdruck BFBV
Computerausdruck Archäologie

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

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)

LWaldG – Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG)* Vom 25. Februar 2016 Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 6 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)**

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

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)

StrG LSA - Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 6. Juli 1993, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

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)

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)

 Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)

Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

 Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.

 Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

Hütten & Öfen

 Hütte / Ofen

Altwege (1. Ordnung)

 Bedeutender Weg
 Gewöhnlicher Weg

Altwege (2. Ordnung)

 Fussweg

Ortskerne

 Historische Ortslage

Seen, Flüsse

 See / Fluß

Kleinere Fließgewässer

 Kleineres Fließgewässer

24-00519 Zerbst Am Feuerberg

Erstellungsdatum
Ersteller

16.01.2024

Paddenberg, Diellind (PaddenbergDiellind)

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



Der Landrat



Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

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

Fachbereich: **Bauordnung** Wiederanlage am: Erledigung bis:
Rückspr. Info Ablage

Besucheradresse: **06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld**
Röhrenstraße 33

Sprechzeiten:
Montag Geschlossen
Dienstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch Geschlossen
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag 09:00 - 12:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Sprechzeiten der Bürgerämter:
Montag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch 08:00 - 13:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
Freitag 07:00 - 13:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bearbeitet von: Frau Röschke
Telefon: 03493/ 341 621
Fax: 03493/ 341 589
E-Mail*: Kerstin.Roeschke@anhalt-bitterfeld.de
Zimmer: 227

Datum und Zeichen Ihres Anschreibens Mein Zeichen (bei Antworten immer angeben) Datum
Az.: 63-00027-2024-52 19.02.2024

Vorhaben	Vorhabenbezogener Bbauungsplan Nr. 06/2023	Sondergebiet
	"Photovoltaik Allfein" der Stadt Zerbst/Anhalt	
	hier: Stellungnahme	
Grundstück	Zerbst/Anhalt, Zerbst/Anhalt, Vormathen	
	Gemarkung Zerbst, Flur 9, Flurstück 56/9	

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend erhalten Sie ergänzend zu der bereits abgegebenen Stellungnahme des Landkreises die Hinweise hinsichtlich der Überprüfung auf 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wagenknecht
Amt. Fachdienstleiter

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

Kampfm-GAVO - Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015, geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 443, 444)

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

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



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

Der Landrat



Landkreis
Anhalt-Bitterfeld

Handwritten signature

Bau- und Liegenschaftsamt
Posteingang

23
60
08. März 2024
61
66
Submission

Landkreis Anhalt-Bitterfeld | 06359 Köthen (Anhalt)

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

Fachbereich: Bauordnung
Besucheradresse: 06749 Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld-Platz
Rücksp. 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.: 63-00027-2024-52 05.03.2024

Vorhaben	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2023 Sondergebiet "Photovoltaik Allfein" der Stadt Zerbst/Anhalt hier: Stellungnahme
Grundstück	Zerbst/Anhalt, Zerbst/Anhalt, Vormathen Gemarkung Zerbst, Flur 9, Flurstück 56/9

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend erhalten Sie eine Korrektur zur Stellungnahme vom 19.02.2024 in Bezug auf die Überprüfung von Kampfmitteln.

Durch den Fachdienst Katastrophenschutz wurde mitgeteilt, dass auf Grund eines Kartenfehlers in meiner o.g. Stellungnahme eine falsche Aussage getroffen wurde, die nunmehr wie folgt korrigiert wird:

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Die betreffende Fläche ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist der zuständigen Bauordnungsbehörde (FB Bauordnung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA i.V. m. der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vorzulegen. Die Kampfmittelfreiheit wird durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt oder eine dafür geeignete Kampfmittelräumfirma bescheinigt.

Zu einem Kampfmittelprüfungsverfahren sind folgende aufgeführte Unterlagen **beim Fachbereich Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Richard-Schütze-Straße 6 06749 Bitterfeld-Wolfen** einzureichen:

- Kurze Maßnahmebeschreibung,
- Auflistung der von der Maßnahme betroffenen Flurstücke,

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

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



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

- Auflistung der Grundstückseigentümer der betroffenen Flurstücke,
- Flurkarte (2fach), aus welcher Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstücke, sowie die Grenzen des Flurstücks ersichtlich sind
- Gründungstiefe bzw. Art und Umfang des Erdeingriffs soweit bekannt,
- Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung, soweit bekannt (Bauzeit vor/nach 1945)
Kenntnisse über bereits zurückgebaute Altbebauung,
- Bei Leitungsauswechslung Zeitpunkt der Erstverlegung der Leitung,
- Schachtgenehmigungen der jeweiligen Versorgungsträger (vollständig) zum Beginn der Baumaßnahme vor Ort

Die Bearbeitungsdauer Ihres Antrages beträgt ca. 8 Wochen. Bei fehlenden Unterlagen ist die Bearbeitung eingeschränkt oder nicht möglich.

Die falsche Information vom 19.02.2024 bitte ich zu entschuldigen. Bitte beachten Sie die hier vorliegende Stellungnahme in der weiteren Planung und tauschen diese gegen die Stellungnahme vom 19.02.2024 aus.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wagenknecht

Amt. Fachdienstleiter

Bauplanung/ Denkmalschutz

Rechtsquellen:

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

Kampfm-GAVO - Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015, geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 18. Dezember 2018 (GVBl. LSA S. 443, 444)