



**SACHSEN-ANHALT**

Ministerium für  
Infrastruktur und Digitales

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

Steinbrecher u. Partner  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Berliner Straße 191  
06116 Halle / Saale

**Bebauungsplan (BP) Nr. 10/23 „Solarpark-Bergzow-Ost“ der Gemeinde  
Elbe-Parey und 11. Änderung Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey -  
Gemeinsamer Flächennutzungsplan, Landkreis Jerichower Land**

**Hier: Landesplanerische Hinweise**

**Vorgelegte Unterlagen:** Vorentwürfe, Stand: November 2023

Mit Datum vom 12.12.2023 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Unterlagen zum Vorentwurf des BP „Solarpark-Bergzow-Ost“ der Gemeinde Elbe-Parey und die 11. Änderung des FNP „Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan“, beide Stand November 2023, zur landesplanerischen Abstimmung übergeben.

Mit dem BP beabsichtigt die Gemeinde Elbe-Parey die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für das geplante Bauvorhaben eines Solarparks zu sichern und die 11. Änderung des FNP im Parallelverfahren erfolgt zur Baurechtschaffung. Der Geltungsbereich der Planungen umfasst ca. 51 ha.

Als für die landesplanerische Abstimmung sowie für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben gemäß Landesentwicklungsgesetz (LEntwG LSA) zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass es sich bei dem BP der Gemeinde Elbe-Parey und der 11. Änderung des FNP „Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey -

Halle, 12. Februar 2024

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
60 23 008 / FSC  
Mein Zeichen/  
Meine Nachricht:  
24-20221-1072/1 (BP)  
24-20221-1073/1 (FNP)

Bearbeitet von:  
Andreas Rüter  
Tel.: +49 345 6912-822  
E-Mail:  
Andreas.Rueter@sachsen-  
anhalt.de

Besucheranschrift:  
Referat 24  
Sicherung der  
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15  
06122 Halle (Saale)

Tel.: (0391) 567 - 01  
Fax: (0391) 567 - 75 10  
E-Mail:  
poststelle-mid@sachsen-  
anhalt.de  
Internet:  
<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

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

Gemeinsamer Flächennutzungsplan“ um raumbedeutsame Planungen handelt, die entsprechend § 13 Abs. 2 LEntwG LSA der landesplanerischen Abstimmung in Form landesplanerischer Stellungnahmen bedürfen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Raumbedeutsamkeit des BP und der 11. Änderung des FNP im Sinne von raumbeeinflussend ergibt sich aus dem Zweck, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) innerhalb des als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ festzusetzenden Geltungsbereiches zu schaffen (BP) und der Ausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (FNP). Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeanspruchend ergibt sich aus der Größe von ca. 51 ha.

Da die Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme anhand der vorgelegten Unterlagen des Vorentwurfs des BP und der 11. Änderung des FNP derzeit noch nicht möglich ist, erteile ich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zunächst nachfolgende landesplanerische Hinweise. Diese erfolgen zu beiden Vorhaben, da sich diese bedingen. Ich behalte mir vor, im Zuge der im weiteren Planaufstellungsverfahren abzugebenden landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf bisher noch nicht aufgeführte Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) konkretisiert und ergänzt.

Der LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Laut der Überleitungsvorschrift in § 2 Satz 1 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Plangebiet ist der REP Magdeburg, der nach Veröffentlichung in den Amtsblättern der Mitglieder am 01. Juli 2006 wirksam geworden ist,

maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung. Ausgenommen sind die Festlegungen zur Windenergienutzung. Diese Regelungen zur Nutzung der Windenergie wurden mit rechtskräftigem Urteil vom 18.11.2015 durch das Obergerverwaltungsgericht Magdeburg (OVG 2 L 1/13) für unwirksam erklärt und sind nicht mehr anzuwenden.

Grundsätzlich entspricht die Nutzung erneuerbarer Energien den landesplanerischen Zielstellungen im Land Sachsen-Anhalt. Gemäß Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 ist sicherzustellen, 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. Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

PVFA sollen entsprechend dem landesplanerischen Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Gemäß dem landesplanerischen Grundsatz G 85 des LEP-LSA 2010 sollte die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitgehend vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern. Ausweislich der Begründung zum landesplanerischen Grundsatz G 85 (LEP-LSA 2010, S. 107) wird für PVFA Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i. d. R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von PVFA hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten. Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von PVFA eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind.

Im Hinblick auf PVFA bestimmt Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
  - den Naturhaushalt und
  - die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes
- zu prüfen sind.

Diese Prüfung werde ich im Rahmen der Erarbeitung der landesplanerischen Stellungnahme vornehmen, dementsprechend müssen die Unterlagen, soweit noch nicht vorhanden, zu

diesen Punkten Aussagen enthalten. Die für diese Belange zuständigen Fachbehörden sind daher um eine Stellungnahme zu bitten und diese sind in die Begründungen zu den Bauleitplanungen aufzunehmen.

Im LEP-LSA 2010 wurden für den Planungsraum folgende freiraumstrukturelle Festlegungen getroffen:

- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“ (Ziffer 4.4.1., Nr. 12)

Im REP Magdeburg wurden für den Planungsraum keine freiraumstrukturellen Festlegungen getroffen.

Zunächst wird festgestellt, dass im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden Vorhaben keine sachgerechte Bewertung der Auswirkungen auf diese landesplanerisch festgeschriebenen Erfordernisse der Raumordnung erfolgte. Eine Auseinandersetzung mit dem Z 115 des LEP-LSA 2010 sowie den weiteren Erfordernissen ist zwingend zu führen und in den Begründungen darzulegen.

Hinsichtlich der Grundsätze G 84 und G 85 des LEP-LSA 2010 wird in den Begründungen dargelegt, dass das Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Elbe-Parey (2021) für die Flächenauswahl zugrunde gelegt wird. In diesem wurde bei den raumordnerischen Ausschlussbereichen das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“ (Ziffer 4.4.1., Nr. 12) des LEP-LSA 2010 nicht gewürdigt.

Deshalb ist darzulegen, wie die konkrete Flächenauswahl im Hinblick auf eine Alternativenprüfung erfolgte.

Die Gemarkung Bergzow und damit die hier beplanten Flächen werden im Anhang der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO) als benachteiligtes Gebiet benannt.

Die hier abgegebenen landesplanerischen Hinweise sind im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Aufstellung BP zu beachten. Der obersten Landesentwicklungsbehörde sind zum gegebenen Zeitpunkt die überarbeiteten bzw. ergänzten Unterlagen erneut zur landesplanerischen Abstimmung vorzulegen.

Grundsätzlich verweise ich auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Von öffentlichen Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Ziele der Raumordnung zu beachten und insbesondere die Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.



Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen Belange (z. B. Grundsätze der Raumordnung) und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die öffentliche Stelle hat sich also im Rahmen der Abwägung eigenständig mit den Grundsätzen der Raumordnung auseinanderzusetzen, d. h. diese in jedem Einzelfall vollständig in die Abwägung einzustellen, zu gewichten und gerecht mit anderen öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen. In diesem Zusammenhang verweise ich auf § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Dieser schreibt das überragende öffentliche Interesse an der Nutzung der erneuerbaren Energien fest. Zudem bestimmt er, dass diese Anlagen der öffentlichen Sicherheit dienen. Die Vorschrift ändert aber nichts daran, dass eine im Grundsatz ergebnisoffene Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB stattfinden muss, in der alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen sind. Im Rahmen dieser Abwägung ist das Gewicht jedes Belangs angemessen zu berücksichtigen.

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

➤ **Hinweis auf das Raumordnungskataster**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 16 Abs. 1 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält und weist die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nach. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das ROK gemäß LEntwG LSA bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen.

Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung und Maßnahme bereit. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912-801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, LS 489).

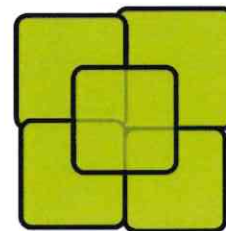
Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Seite 6 von 6

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'A' or similar character.

Rüter



regionale planungsgemeinschaft magdeburg breiter weg 193 39104 magdeburg

Steinbrecher und Partner  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Berliner Straße 191  
06116 Halle (Saale)

region magdeburg

regionale  
planungsgemeinschaft  
magdeburg  
-der vorsitzende-  
breiter weg 193  
39104 magdeburg  
telefon 0391.535 474 10  
telefax 0391.535 474 20  
info@regionmagdeburg.de

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Bearbeiterin	Ruf	Magdeburg
60 23 008 FSC	2023-00338	Frau Zahn	0391-53547416	13.02.2024

landkreis börde  
bornsche straße 2  
39340 haldensleben  
telefon 03904.72 40 0  
telefax 03904.490 08  
kreisverwaltung@landkreis-bo-  
erde.de

**Betreff: BP „Solarpark-Bergzow-Ost“ & 11. Änderung gemeinsamer  
FNP, Landkreis Jerichower Land**  
**Hier: frühzeitige Beteiligung §§ 3 (1) & 4 (1) BauGB**

landkreis jerichower land  
bahnhofstraße 9  
39288 burg  
telefon 03921.94 90  
telefax 03921.94 99 000  
post@lkjl.de

Sehr geehrte

die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

landeshauptstadt magdeburg  
alter markt 6  
39104 magdeburg  
telefon 0391.54 00  
telefax 0391.54 02 11  
info@magdeburg.de

Die Regionalversammlung hat in der Sitzung am 28.06.2023 den 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 11/2023) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 28.07. bis 01.09.2023 beschlossen.

salzlandkreis  
karlsplatz 37  
06406 bernburg (saale)  
telefon 03471.68 40  
telefax 03471.68 42 828  
poststelle@kreis-slk.de

Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Der Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" wurde durch die Regionalversammlung in der Sitzung am 28.06.2023 (Beschluss RV 07/2023) beschlossen und wird nach Genehmigung durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Satzung rechtswirksam.

[www.regionmagdeburg.de](http://www.regionmagdeburg.de)

Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

In der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV 07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV 04/2010 vom 03. März 2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dahingehend zu ändern, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2 Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist. Ebenfalls in der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV 08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht für das Gebiet der RPM und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 LEntwG LSA beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2022 (Seite 161 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM.

Das Plangebiet umfasst ca. 51 ha und befindet sich im baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Geplant ist der Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Erzeugung von solarer Strahlungsenergie. Derzeitig wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz (3. Entwurf REP MD, G 6.1.2-3, Nr. 4 "Elbe").

Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, d.h. Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz). Grundsätze der Raumordnung sind nach § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (Berücksichtigungspflicht). Gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG sind Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

In den Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz befinden sich auch Gebiete hinter den Deichen, die einen geringen Grundwasserflurabstand aufweisen (< 2 m) und aufgrund eines Hochwassers vernässt werden können. In diesen grundwassersensiblen Gebieten sollen bauliche und technische Vorkehrungen getroffen werden, um zukünftig Schäden an Bebauungen und Infrastruktur zu vermeiden.

Gerade zu diesen Zeiten wird wieder sichtbar wie stark betroffene Regionen von Starkregenereignissen sein können. Umso wichtiger sind Bereiche, welche natürlich frei von Bebauung sind und vernässen können.

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt über ein "Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen". In diesem Konzept wurde das Plangebiet mit



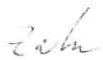
abgehandelt und als sehr potentiell geeignete Fläche aufgenommen sowie dargestellt.

Nach Auffassung der RPM die die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO dem Vorhaben nicht entgegen.

Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,  
im Auftrag



Zahn  
Sachbearbeiterin für Regionalplanung

# Landkreis Jerichower Land

## Der Landrat



Landkreis Jerichower Land – 39281 Burg – Postfach 11 31

Steinbrecher und Partner  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Berliner Straße 191  
06116 Halle

STEINBRECHER u. PARTNER Ingenieurgesellschaft mbH		
Eingang	Sicht	Projekt
Nr.	Datum	
	29. Jan. 2024	
Kopie		
Anlage		

### Fachbereich Bau

Auskunft erteilt: Frau Schrock  
Mein Zeichen: 63 62-2023-02129  
Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 100  
Postanschrift: Postfach 11 31, 39281 Burg  
Zimmer-Nr.: 265  
Telefon: 03921 949-6362  
Telefax: 03921 949-9663  
E-Mail: bau@lkjl.de  
Öffnungszeiten für den o. g. Bereich:  
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr  
Datum: 29. Januar 2024

Ihre Nachricht vom  
12.12.2023

Ihr Zeichen  
60 23 008 / FSC

**Aktenzeichen:**  
**Maßnahme:**

63 62-2023-02129

**Eingangsdatum:** 15. Dezember 2023

Bauleitplanung der Gemeinde Elbe-Parey / Aufstellungsverfahren / Bebauungsplan "Solarpark Bergzow-Ost" der Gemeinde Elbe-Parey Ortschaft Bergzow im Parallelverfahren mit der 11. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elbe-Parey (Fassung: Vorentwurf / Stand: November 2023) / frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Lage:**

**Gemeinde:**

**Gemarkung: Flur:**

**Flurstück:**

Elbe-Parey	Bergzow	4	8/1
Elbe-Parey	Bergzow	4	16/1
Elbe-Parey	Bergzow	4	16/2
Elbe-Parey	Bergzow	4	16/3
Elbe-Parey	Bergzow	4	16/4
Elbe-Parey	Bergzow	4	16/5
Elbe-Parey	Bergzow	4	80/1
Elbe-Parey	Bergzow	4	81/2
Elbe-Parey	Bergzow	4	85/1
Elbe-Parey	Bergzow	4	85/2
Elbe-Parey	Bergzow	4	85/3
Elbe-Parey	Bergzow	4	87
Elbe-Parey	Bergzow	4	88/1
Elbe-Parey	Bergzow	4	178/81
Elbe-Parey	Bergzow	4	192/81
Elbe-Parey	Bergzow	4	193/85
Elbe-Parey	Bergzow	4	194/85
Elbe-Parey Ortschaft Bergzow			

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land 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.

Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachbereiche wie folgt:

## **Fachbereich Bau**

### Untere Bauaufsichtsbehörde

#### *Bauplanungsrechtliche Stellungnahme*

Mit der o. g. Planung (Stand: November 2023) beabsichtigt die Gemeinde Elbe-Parey unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Ausbau regenerativer Energien zu erhöhen. Der Bebauungsplan soll zukünftig die rechtsverbindliche Grundlage für die solarenergetische Nutzung einer gering bis mittel eingestuften landwirtschaftlichen Ertragsfläche schaffen. Im Rahmen der Kriterien des gesamträumlichen Konzepts für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Elbe-Parey stellt sich das hier zu beurteilende Plangebiet als geeigneter Standort dar und entspricht somit den selbst gesetzten Zielen der Gemeinde.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Solarpark Bergzow-Ost“ keine Einwände oder Bedenken.

### Untere Landesentwicklungsbehörde

Gemäß § 13 Abs. 1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) besteht die Verpflichtung, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und alle dazu erforderlichen Auskünfte zu geben.

Die Feststellung der Vereinbarkeit der o. g. Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde.

### Vorbeugender Brandschutz / Brandschutzdienststelle

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

### Untere Denkmalschutzbehörde

#### *Bau- und Kunstdenkmalpflege*

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände oder Bedenken gegenüber der o. g. Planung. Die eingereichten Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen nicht erkennen.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Straße 9 ist ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.



### *Bodendenkmalschutz*

Bezüglich einer Stellungnahme zu archäologischen Kulturdenkmalen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) mit Sitz in 06114 Halle, Richard-Wagner-Straße 9 ebenfalls als Träger öffentlicher Belange, da die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land für ihren Zuständigkeitsbereich derzeit kein aktuelles Denkmalverzeichnis der archäologischen Kulturdenkmale besitzt.

Vorsorglich wird seitens der unteren Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass Eingriffe in ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 14 Abs. 1+2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedürfen.

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unter der Telefon-Nr.: 03921/949-6343 oder -6300 anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen.

Die bauausführenden Betriebe sind auf diese bestehende Gesetzlichkeit hinzuweisen.

### **Fachbereich Umwelt**

#### **Sachgebiet Immissionsschutz- / Abfallbehörde**

##### Untere Immissionsschutzbehörde

Gemäß §§ 1 und 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und Lichtimmissionen) auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der zukünftigen Bebauung bzw. Nutzung bestehen für den o. g. Bebauungsplan unter Beachtung der aufgeführten Hinweise keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

Schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG sind unter Berücksichtigung der o. g. Unterlagen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu befürchten.

##### Begründung:

Der Geltungsbereich befindet sich im Abstand von ca. 1.200 Metern östlich der Ortschaft Bergzow. Das Plangebiet befindet sich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Das umliegende Gebiet wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorte (IO) sind die schutzbedürftigen Wohnbebauungen in der o. g. Ortschaft.

Die zu errichtende Photovoltaikanlage besteht im Wesentlichen aus Montagegestellen, Photovoltaikmodulen, Wechselrichtern und Trafostationen. Durch den baulichen Charakter der Anlage können Emissionen gemäß § 3 Abs. 3 BImSchG im Wesentlichen in Form von Licht, Strahlen und Geräuschen entstehen.



Der in den „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“ angegebene Mindestabstand von 100 m zwischen Photovoltaikanlage und Immissionsort wird für das Vorhaben deutlich überschritten. Entsprechend ist eine Blendung der o. g. Immissionsorte ausgeschlossen.

Weiterhin können im Plangebiet zeitweise Geräusche durch die Errichtung der Anlage, der Wartung von z. B. Wechselrichterstationen und Transformatoren- / Netzeinspeisestationen und den Betrieb der Anlage entstehen.

Bezüglich der Errichtung der Anlage sind entsprechend die einschlägigen Vorschriften der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) und der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) zu beachten.

In Bezug auf die Geräuschentwicklung durch die Wartung der geplanten Anlage (z. B. zusätzlicher anlagenbezogener Fahrzeugverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen und Betriebsgelände) werden die auf die Wohnbebauung wirkenden Immissionen als gering und adäquat angesehen, da diese in einem vergleichsweise geringen zeitlichen Umfang entstehen.

Weiterhin verfügen Wechselrichter i. d. R. über eine temperaturgesteuerte aktive Kühlung. Diese verursachen z. T. temporär auffällig auftretende hochfrequente Töne, welche insbesondere in Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu Beeinträchtigungen führen können. Aufgrund der gegebenen Abstände zu den Immissionsorten sind Lärmbeeinträchtigungen jedoch ausgeschlossen.

In Bezug auf die im Plangebiet entstehenden elektromagnetischen Felder ist die 26. BImSchV - Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) zu beachten.

Die Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV liegt gemäß der Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (Immi-ZustVO) vom 8. Oktober 2015 im Zuständigkeitsbereich des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt.

Das Landesverwaltungsamt, Referat 402, Postfach 20 02 56, 06003 Halle/Saale, ist am Verfahren zu beteiligen.

## **Sachgebiet Naturschutzbehörde**

### Untere Naturschutzbehörde

Grundsätzlich bestehen gegen das o. g. Vorhaben aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken. Für die weitere Entwurfsverfassung werden folgende Hinweise gegeben:

1. Abarbeitung der Eingriffsregelung im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach Maßgabe der in der Begründung aufgeführten Hinweise.
2. Abarbeitung artenschutzrechtlicher und -fachlicher Belange im Rahmen einer speziellen artenschutzfachlichen Prüfung nach Maßgabe der in der Begründung aufgeführten Hinweise.

Das Plangebiet befindet sich in keinem verordneten, einstweilig sichergestellten oder im Verfahren befindlichen Schutzgebiet gemäß §§ 23 – 29 sowie § 32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind nach derzeitigem Kenntnisstand von dem o. g. Planung nicht betroffen.

Begründung:

#### tatsächliche und rechtliche Gründe

Gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BNatSchG i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 NatSchG LSA obliegt dem Landkreis Jerichower Land als untere Naturschutzbehörde (UNB) die Ausführung des BNatSchG, NatSchG LSA und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften, soweit durch gesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmt ist. Nach § 1 Abs. 3 NatSchG LSA haben die Naturschutzbehörden dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehalten werden. Sie sind befugt, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen und Anordnungen zur Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen.

Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung eines Gebietes in Frage kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Weiter sind die Behörden und TöB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern (Scoping).

#### Eingriffsbilanzierung

Das mit der o. g. Planung verbundene Bauvorhaben ist nach Art und im vorgesehenen Umfang gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 6 NatSchG LSA als Eingriff in Natur und Landschaft zu betrachten. Es zieht wesentliche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen nach sich. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild werden durch die genannten Maßnahmen erheblich beeinträchtigt.

Laut § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Gleichzeitig gilt für diese Verfahren gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen sind. Dazu zählen u. a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander.

Die Abarbeitung der städtebaulichen Eingriffsbilanzierung nach § 1a Abs. 3 BauGB hat umfassend im Umweltbericht zu erfolgen. Zur Erfüllung der nach § 1a Abs. 3 BauGB notwendigen Voraussetzungen ist im Rahmen der Bauleitplanung eine entsprechende Flächenbewertung vorzunehmen. Zur rechtmäßigen Umsetzung der Bewertung sollten standardisierte Bewertungsverfahren zur Anwendung kommen (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Hinzuziehung des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt).



Da sich gemäß LAU (2012) - Der Naturschutz in der Bauleitplanung. Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Berlin 2012 - bei der Erfüllung des städtebaulichen Ausgleichsbegriffs an naturschutzrechtlichem Ersatz orientiert werden kann und § 200a Satz 1 BauGB insoweit ausdrücklich auf die im Bundesnaturschutzgesetz definierten Begriffe des Ausgleichs und Ersatzes abhebt, gilt im Bauplanungsrecht nichts Anderes als für den Ersatz nach § 15 Abs. 2 Satz 3 BNatSchG. Bei der Abgrenzung des für die Kompensation maßgeblichen Naturraums wird man dabei aber – die Verpflichtung zur Vereinbarkeit mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB, § 200a Satz 2 BauGB aufnehmend – in erster Linie auf die Landschaftsplanung zurückzugreifen haben.

Zusätzlich werden bei der Errichtung eines Solarparks durch die Überprägung mit landschaftsfremden, technischen Objekten Bewertung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgelöst. Sind diese Beeinträchtigungen erheblich, liegt ein kompensationspflichtiger Eingriff vor. Entsprechender Sachverhalt ist im Rahmen des Vorhabens, allein bereits aufgrund der Größe des geplanten Änderungsbereiches (51 ha), zu prüfen.

#### Besonderer Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Zugriffsverbote).

Bebauungspläne selbst können noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen. Möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Andernfalls könnte der Bebauungsplan aufgrund eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein (siehe bspw. VGH Bayern, Urt. V. 18. Januar 2017 – 15 N 14.2033).

Darüber hinaus unterliegt der besondere Artenschutz nach Kapitel 5 Abschnitt 3 BNatSchG nicht der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind abwägungsfest.

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der planbedingten artenschutzrechtlichen Betroffenheiten kann im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgearbeitet und im Umweltbericht dargestellt werden. Eine vollständige Integration ist jedoch auch in Bezug auf den besonderen Artenschutz nicht möglich, da die Umweltprüfung eher einen Überblickscharakter aufweist und demnach nicht die Tiefe erreicht, die die artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme und Bewertung

erfordert. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bzw. der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sollten innerhalb der Umweltprüfung und damit auch des Umweltberichtes als selbstständiger Teil abgearbeitet werden.

In Bezug auf das i. d. R. stehende Vorhaben kann es voraussichtlich auf mehrere Ebenen zu artenschutzfachlichen sowie -rechtlichen Konflikten kommen. Diese sind im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen und ggf. geeignete Maßnahmen (Vermeidungs-, Minderungs- und/oder CEF-Maßnahmen) zu erarbeiten. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde können vor allem für potenzielle Brutvögel des Offenlandes (Feldlerche) das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden.

## **Sachgebiet Wasserbehörde**

### Untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher und -rechtlicher Sicht bestehen zum o. g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken. Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

#### Hinweise:

1. Laut § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist laut § 79 b Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

2. Durch die Errichtung der Photovoltaik-Anlage kann es zu Veränderungen des Bewuchses auf Grund der Verschattung und des veränderten Wasserhaushaltes in diesem Bereich kommen.

Durch eine punktuelle Versickerung des Niederschlagswassers über z. B. Abtropfkanten am unteren Modulrand ist das Auftreten von Ausspülungen zu besorgen. Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser darf jedoch nicht zu Ausspülungen/Erosionen führen. Es sind Maßnahmen zur Verhinderung von Erosionen zu treffen.

3. Die mit der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) verbundene Gewässerbenutzung bedarf gemäß §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und 48 Abs. 1 WHG der wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist entsprechend § 19 WG LSA bei der Wasserbehörde separat zu beantragen.

4. Nordwestlich des Plangebietes grenzt der Graben 000 000 020, ein Gewässer II. Ordnung.

Die an den Wasserlauf II. Ordnung angrenzenden Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5 Metern beidseitig der Böschungsoberkante des Gewässers sind gemäß § 50 WG LSA i. V. m. § 38 WHG von baulichen Anlagen (auch vorübergehend zur Schaffung der Baufreiheit) und von Bepflanzungen freizuhalten.



5. Schädliche Verunreinigungen von Gewässern (Grund- und Oberflächenwasser) oder sonstige nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften sind im Zuge der Maßnahme auszuschließen. Entsprechend § 5 WHG ist die erforderliche Sorgfalt zur Vermeidung von Beeinträchtigungen an Gewässern anzuwenden.
6. Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, insbesondere das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, sind generell auszuschließen. Werden bei eventuellen Gewässerbenutzungen Belastungen oder Auffälligkeiten festgestellt, so ist die untere Wasserbehörde sofort zu informieren.
7. Entsprechend § 89 Abs. 1 WHG besteht die Pflicht zum Schadenersatz für denjenigen, der in ein Gewässer Stoffe einbringt oder einleitet oder wer auf ein Gewässer derart einwirkt, dass die Beschaffenheit des Wassers nachteilig verändert wird.
8. Gegebenenfalls erforderliche Grundwasserabsenkungen sollten im Vorfeld zu den geplanten Tiefbauarbeiten ermittelt und gemäß §§ 8 und 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG unter Berücksichtigung einer Vorlaufzeit von mindestens 6 Wochen bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden.

#### Untere Bodenschutzbehörde

Im Bereich der o. g. Flächen befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände oder Bedenken, wenn die im Punkt 6 angeführten Bedingungen erfüllt werden. Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

#### Hinweise:

1. Werden bei den Tiefbauarbeiten Kontaminationen des Bodens (Beimengungen von Fremdstoffen, farbliche und/oder geruchliche Auffälligkeiten im Boden) festgestellt oder ergeben sich Hinweise oder Verdachtsmomente, dass Kontaminationen erfolgt sind, so sind diese der unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die Arbeiten sind dann sofort einzustellen. Eventuell schon ausgehobener Boden ist sicherzustellen.
2. Die Vorhabenfläche befindet sich in Bezug auf das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landes Sachsen-Anhalt in einem Suchraum für Archivobjekte.  
  
Archivobjekte sind Objekte, welche gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Land Sachsen-Anhalt überdurchschnittlich erfüllen und die nach § 1 Abs. 1 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) besonders zu schützen sind. Die Vorhabenfläche befindet sich in einem Suchraum für seltene Bodenformen und seltene Bodengesellschaften (Archivobjekte). Informationen über das tatsächliche Vorkommen und räumliche Ausmaß der gesuchten Formen in den Suchräumen können bei Anfrage durch das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt zur Verfügung gestellt werden.
3. Die Flächeninanspruchnahme ist auf das Nötigste zu beschränken. Für die im Rahmen der Bauausführung in Anspruch genommenen Flächen müssen Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um Böden vor Verdichtung und Vernässung, Schadstoffeinträgen und Verschmutzung sowie Erosion zu schützen. Die allgemein gültigen Anforderungen zum Bodenschutz aus den

aktuellen Vorgaben der einschlägigen Normen (DIN 19639, DIN 18915, DIN 19731) sind zu beachten.

4. Das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) bewertet die Böden im Vorhabenbereich mit einem Konfliktpotential (K) von 5 (sehr hoch). Die Gesamtbewertung stellt das K in Wertstufen 5 = sehr hoch, 4 = hoch, 3 = mittel, < 3 = gering bis sehr gering für die drei natürlichen Bodenfunktionen Naturnähe (N), Ertragspotential (E) und Wasserhaushalt (W) klassifiziert dar, sofern keine Archivobjekte (A) im Vorhabenbereich vorliegen. Bei Vorhandensein von A werden diese mit der höchsten Bewertungsstufe 5 für die jeweilige Teilfläche berücksichtigt. Hierbei gilt das Maximalwertprinzip für die drei natürlichen. Der Vorhabenbereich ist mit N = 5, E = 1, W = 5 und A = Suchraum bewertet. Entsprechend sind umfängliche Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen in adäquatem Umfang notwendig.

In der Begründung zum Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“ wird nur ein Teil des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landes Sachsen-Anhalt (BFBV-LSA) betrachtet. Für das Konfliktpotential bei reiner Betrachtung des geringen Ertragspotentials der Böden wäre die Aussage im Kap 2.2.4 sicher ausreichend. Nicht betrachtet wurden in den Ausführungen die weiteren Bodenfunktionen Naturnähe und Wasserhaushalt nach BFBV LSA. Insgesamt liegt ein sehr hohes Konfliktpotential (5) vor.

Eine Alternativprüfung der Standortwahl durch Nutzung versiegelter, ehemals genutzter Flächen sowie Nutzungsintensivierung bestehender Flächen (bestehende Gewerbegebiete, Baulückenauffüllung) oder das Ausweichen auf Flächen mit einem geringeren Erfüllungsgrad der Bodenfunktion sollten zu betrachten werden, auch wenn ein gesamtträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Elbe-Parey erarbeitet wurde. Eine Priorisierung von Konversionsflächen oder Flächen mit einem geringen Konfliktpotential nach BFBV-LSA sollte bevorzugt werden.

Es sind Regelungen zur Nachnutzung bei Nutzungsende oder Bauabschluss für benötigte Flächen zur Bauwerkeinrichtung zu treffen, wie z. Bsp. Rückbau und Entsiegelung der betroffenen Flächen und die Wiederherstellung in den ursprünglichen Zustand (Rückbau, Rekultivierung).

5. Vorgaben zur Reduzierung des Versiegelungsgrades durch versickerungsfähige Beläge (wasserungebundene Decken, Porenpflaster, Rasengitter, Schotterterrassen), Dachbegrünung (Tratengebäude) und Nutzung von Flächen als Baustellen- und Lagerflächen, die im Rahmen der Planung nachfolgend versiegelt/bebaut werden.
6. Eine Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 vor Maßnahmebeginn für das gesamte Planungsgebiet zur Planung und Baubegleitung ist durchzuführen.

Für die Bau- und Rückbauphase ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu beauftragen. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese nachweisen. Sie ist der Genehmigungsbehörde vor Beginn der Bauphase bzw. des Baus und Rückbaues zu nennen.

Dem Fachbereich Umwelt des Landkreises Jerichower Land ist ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 vorzulegen und regelmäßig Bericht zu erstatten.

7. Der Umgang mit Boden soll nachhaltig erfolgen. Demnach ist nach § 1 BBodSchG Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen sowie Einwirkungen auf die natürli-



che Funktion des Bodens so weit als möglich zu vermeiden. Die Vorsorgepflichten sind nach § 7 BBodSchG durch den Grundstückseigentümer, den Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und denjenigen, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, zu erfüllen. Es gelten die nach §§ 6 – 8 BBodSchV allgemeinen Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden und die nach §§ 19 und 20 Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) geltenden grundsätzlichen Einbauanforderungen von mineralischen Ersatzbaustoffen.

8. Der Abstand der Solarmodule zur Geländeoberfläche soll mindestens 0,8 m betragen. Die Reihen der Solarmodule sollen einen Abstand von mindestens 3 m einhalten. Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterrasen, wassergebundene Decken u. ä.). Zur Minimierung der Erosion und Verminderung möglicher Austrocknungseffekte unter den Modulanlagen sind bei der Anlagenerrichtung Lücken zwischen den einzelnen Modulplatten vorzusehen, die ein Abtropfen an den Tropfkanten jeder Modulplatte ermöglichen.

Der Maschineneinsatz soll bodenschonend angepasst auf Witterungs- und Bodenverhältnisse erfolgen. Maschinen mit hohem Flächendruck und hoher Flächenpressung dürfen nur mit Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtungen eingesetzt werden, um diese und Vernässungen zu verhindern (Einsatz von Kettenfahrzeugen).

Bodenabtrag und Wiedereinbau muss nach den gültigen Normen entsprechend der horizontalen Schichtenlagen erfolgen. Die Zwischenlagerung von Bau- und Bodenmaterial hat auf geeigneten Flächen zu erfolgen. Bodenmaterial unterschiedlicher Qualität und Eigenschaft muss deutlich voneinander getrennt gelagert werden. Baumaterial ist nur auf befestigten Flächen zu lagern. Bodenmaterialien und Baumaterialien dürfen nicht miteinander vermischt oder verunreinigt werden.

Notwendige vollversiegelte und teilversiegelte Flächen müssen so angelegt werden, dass standortfremde Materialien wieder vollständig entfernt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht in ungeschützten Boden gelangen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu gewährleisten (z. B. Auffangwannen und Bindemittel). Auf ungeschütztem Boden dürfen Maschinen nicht parken oder betankt werden.

Bei Gründung mit verzinkten Rammpfählen, wenn die Gründung ganz oder teilweise im Grund- oder Stauwasserbereich liegt, ist durch das Ausweichen auf alternative Materialien oder Beschichtungen zu gewährleisten, dass ein Schadstoffeintrag in den Boden und das Grundwasser nicht erfolgen kann. Beschädigte Module und Bauteile sind zeitnah auszutauschen und zu entfernen, um einen Austritt schädlicher Stoffe (Blei, Cadmium) durch Witterungseinflüsse zu vermeiden. In der Bau- und Betriebsphase ist auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und synthetischen Reinigungsmitteln zu verzichten.

Nach Nutzungsende oder Bauabschluss sind die benötigten Flächen zur Bauwerkerrichtung vollständig zurückzubauen, es ist der ursprüngliche Zustand des Bodens wiederherzustellen.

Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Der zur Errichtung von Wechselrichtern, Trafo und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag ist Zwischenzulagern, vor Verdichtungen und Verunreinigungen zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen.

Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Noch vorhandene natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.

Schadstoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden.

Das Befahren von Bautabuflächen (Ausweisung im Bodenschutzkonzept), insbesondere Ausgleichsflächen, ist auszuschließen.

Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.

9. Die nichtversiegelten Flächen im Plangeltungsbereich sind flächendeckend als artenreiches und standortgerechtes Extensivgrünland zu entwickeln. Die Flächen sind extensiv zu nutzen und zu pflegen. Dies gilt für den gesamten Zeitraum der Nutzung des Gebietes als Freiflächenphotovoltaikanlage.
10. Werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgenommen, durch die eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden erfolgt, ist ein Ausgleich oder eine Kompensation durchzuführen.

Die Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollten bodenfunktionsbezogen erfolgen, da auch vorrangig das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird. Hier sollten z. Bsp. Entsiegelungen, Rückbau von Altanlagen, Rekultivierung von Altablagerungen, Schadstoffbeseitigungen im Boden oder die Wiederherstellung von natürlichen Bodenfunktionen als Ausgleichsmaßnahme vorrangig betrachtet werden. Nur wenn keine der vorgenannten bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen möglich sind, kann auch eine andere Kompensationsmaßnahme (z. Bsp. Ersatzpflanzungen) vorgenommen werden.

Die Anlage von Ausgleichsflächen hat bodenschonend und bei geeigneter Bodenfeuchte zu erfolgen.

Im Rahmen der Anlage von Ausgleichsflächen für andere Schutzgüter dürfen notwendige Auslagerungsmaßnahmen nicht durch Abschieben/Entnahme von Oberboden erfolgen.

## **Fachbereich Ordnung**

### Untere Straßenverkehrsbehörde

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

### Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben

Die betreffenden Flächen wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landes Sachsen-Anhalt anhand der z. Z. vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden.



Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt (KBD) vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Ungeachtet dessen mache ich nach wie vor darauf aufmerksam, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können.

Insoweit bestehen vorbehaltlich der o. a. Ausführungen aus meiner Sicht keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdeingreifende Maßnahmen.

#### **Gebäude- und Liegenschaftsmanagement**

Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Gebäude- und Liegenschaftsmanagements in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt.

**Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.**

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung

Dreßler





Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt • Richard-Wagner-Str. 9 • D – 06114 Halle (Saale)

Steinbrecher u. Partner  
Ingenieurgesellschaft mbH

Berliner Straße 191

06116 Halle (Saale)

### Stellungnahme zum Vorhaben

### Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow-Ost“

Ihr Schreiben vom: 12.12.2023

**Henry Gärtner, M.A.**

*Referent Bodendenkmalpflege*

Telefon 0345 · 52 47 – 484

Telefax 0345 · 52 47 – 460

hgaertner@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.lda-lsa.de

19. Januar 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Bereich der geplanten Maßnahme und deren unmittelbaren Umfeld befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (*Wüstung mit Burgstelle und Kirche – Mittelalter; Siedlungen – undatiert, Bronzezeit bis Völkerwanderungszeit; Grabhügel - undatiert*); ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb einer durch früheste Zeugnisse der Menschheitsgeschichte geprägten Kulturlandschaft. Das flach-wellige und von einem Geflecht kleinerer Fließgewässer durchzogene Relief bot stets günstige Kriterien für die Wasserversorgung. Es ist bekannt, dass Sanddünen für saisonale Siedlungsaktivitäten aufgesucht wurden. Im Hinblick auf die hoch mobile und nomadisch geprägte Lebensweise von Jägern und Sammlern bestanden hier gute Möglichkeiten das in umfangreichen Herden organisierte Großwild zu bejagen. Gerade den ältesten Spuren der Menschheitsentwicklung kommt aufgrund ihres Seltenheitswertes eine große Bedeutung zu. Sie geben nicht nur Informationen für die Heimat- und Regionalgeschichte preis, sondern für die Menschheitsentwicklung überhaupt. Diese ältesten Wurzeln unserer eigenen Geschichte müssen den nachfolgenden Generationen bewahrt bleiben; es besteht aufgrund der einmaligen geschichtlichen Bedeutung höchstes öffentliches Interesse. Funde, wie der Faustkeil von Gerwisch oder die Artefakte aus dem Fiener Bruch unterstreichen die kulturgeschichtliche Bedeutung.

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

23-24265

#### Postanschrift

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Sitz Dessau

IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015

00

BIC: MARKDEF1810

Bundesbankfiliale Magdeburg

Die Einwanderung jungsteinzeitlicher Bauernbevölkerungen hatte in der Mitte des 6. Jahrtausends v. Chr. vor allem aus dem Donaugebiet und Böhmen stattgefunden. Ganz gezielt sind nur die als geeignet erschienenen Gegenden aufgesiedelt worden. Gerade die aufgrund der Schwarzerdeböden äußerst fruchtbare Magdeburger Börde und ihre Randflächen sind ab diesem Zeitpunkt intensiv landwirtschaftlich genutzt worden. Nordöstlich der Elbe setzte die Neolithisierung mit Verzögerung ein, so dass eine dichte Aufsiedlung durch Ackerbauern und Viehzüchter erst im 4. Jahrtausend stattfand. Einen besonders hohen kulturellen Wert besitzen die zahlreichen jungsteinzeitlichen Großsteingräber (Megalithik), die vor allem im westlichen Teil des Betrachtungsraums vorzufinden sind. Da heute nur noch ein Bruchteil ihrer einstigen Anzahl erhalten ist, kommt ihnen ein hoher Seltenheitswert zu. Aufgrund der Verschiedenheit der Grabanlagen besitzen sie jeweils einen hohen dokumentarischen und exemplarischen Wert. Solche Relikte haben sich bis heute beispielsweise in Friedensau oder Körbelitz erhalten.

Gebiete mit sogenannten leichteren Böden, wie etwa auf eiszeitlichen Sanden und Kiesen, wurden dagegen vorrangig in den Metallzeiten aufgesiedelt. Zahlreiche Brand- und Körpergräberfelder aus der Eisenzeit und der Römischen Kaiserzeit bzw. der Völkerwanderungszeit besitzen ebenfalls ein hohes öffentliches Interesse. Vor allem die Klärung der Frage, warum diese in den hochwassergefährdeten Niederungsbereichen angelegt wurden, ist für die Regional- und Heimatgeschichte von großer Wichtigkeit. Begräbnisplätze mit mehreren Hundert Individuen sind v. a. aus der Eisenzeit bekanntermaßen keine Seltenheit.

Außerdem befindet sich innerhalb des Vorhabengebietes eine mittelalterliche Dorfwüstung. Diese Dörfer wurden im Spätmittelalter (hier ca. 1350 – 1500 n. Chr.) bzw. der Frühen Neuzeit (hier ca. 1500 – 1700 n. Chr.) aufgegeben; sie fielen wüst. Gründe für das Verlassen der Siedlungen können Veränderungen des Klimas, Umstellungen bei den Wirtschaftsweisen, ausbrechende Seuchen wie z.B. die Pest, kriegerische Auseinandersetzungen, Veränderungen der Herrschaft, etc. gewesen sein. Als wichtige Kulturdenkmale gewähren Wüstungen Einblicke in herrschaftliche und wirtschaftliche Strukturen dieser Zeit. In einigen Fällen existieren schriftliche Erwähnungen z.B. in Urkunden oder später in fürstlichen Akten. Dadurch ist manchmal sogar der Name der Dörfer überliefert. Zu anderen – wie jener im vorliegenden Fall – bleiben lediglich die archäologischen Quellen. Zur genauen Lokalisierung der Wüstungen wie auch zu deren exakter Datierung geben diese erfassten Kulturdenkmale wertvolle Hinweise und stellen einen bedeutenden Quellenbestand dar. Denn gegebenenfalls lassen sie insbesondere u. a. Aussagen über Aussehen und Ausdehnung, Struktur, Bewirtschaftung oder Bewohner der Siedlungen zu. Damit ist die außerordentliche Bedeutung aufgelassener Orte für die Regionalgeschichte sowie darüber hinaus gegeben. Die innerhalb des Vorhabengebietes gelegene Dorfwüstung steht in einem direkten Zusammenhang mit einem oberirdisch in marginalen Resten erhaltenen Denkmal. Es bindet sich im Südosten und stellt eine mittelalterliche Burgstelle mit Kirche dar.

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 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 (substantielle 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 auflagenvorbehaltsfreie 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 mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorge-schaltet werden.**

Die Kosten durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechungen 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.**

Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumenta-



tion (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 acht Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

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

Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herrn Henry Gärtner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-484; Fax: 0345/5247-460; Email: [hgaertner@lda.stk.sachsen-anhalt.de](mailto:hgaertner@lda.stk.sachsen-anhalt.de).

Mit freundlichen Grüßen

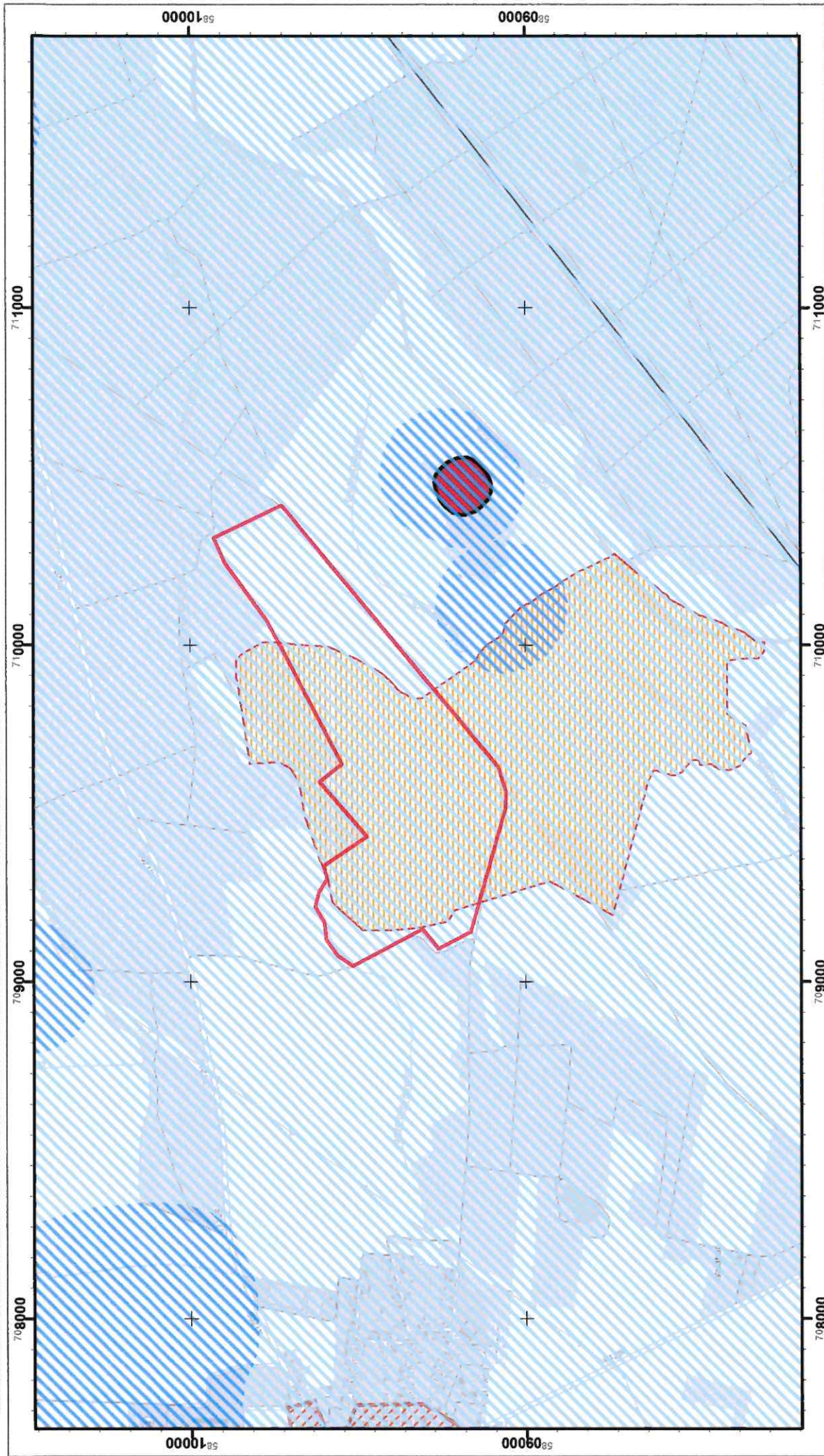
im Auftrag

Henry Gärtner

Anlage(n): - Übersichtslageplan (Stand Januar 2024)  
Verteiler: - Akte



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



Erstellt für Maßstab 1:15.000 ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832  
0 100 200 400 600 800 Meter

Erstellungsdatum 19.01.2024  
Ersteller Gärtner, Henry

## Solarpark Bergzow-Ost, Übersichtplan der archäologischen Kulturdenkmäler

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





Legende

Vorhabenflächen



Vorhabenbereich

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)



Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)

Begründete Anhaltspunkte (§14.2)



Begründete Anhaltspunkte (§14.2)

Obertägig sichtbare Strukturen von Bodendenkmalen



Archäologische Flächendenkmale



Historischer Stadtkern

Wüstungen & Wüstungsstrukturen hist. Landesaufnahme / Hist. MtBl.



Wüstung / Wüstungsstruktur (Historische Landesaufnahme)

Solarpark Bergzow-Ost, Übersichtplan der archäologischen Kulturdenkmäler

Erstellungsdatum  
Ersteller

19.01.2024  
Gärtner, Henry

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







SACHSEN-ANHALT

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

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Berliner Straße 191  
06116 Halle (Saale)

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

## Vorentwurf - BP „Solarpark-Bergzow-Ost“, Gemeinde Elbe-Parey

Ihr Zeichen:

18.01.2024

32-34290-1035/1/1708/2024

Sehr geehrte

Tim Kirchhoff

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

mit Schreiben vom 12.12.2023 baten 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 Solarpark) 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 für das Plangebiet nicht vor.

(Tel.: 0345 13197-275)

### Geologie

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 vor. Auf dem Gebiet gibt es zwei südwest-nordost streichende kleine Rinnen. Diese haben nach unseren Unterlagen einen moorigen Untergrund. Beim Bau der Solarmodule sollte dies besonders berücksichtigt werden.

(Tel.: 0345 13197- 357)

### **Hinweis**

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff



## SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,  
Flurneuordnung und Forsten  
Altmark

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark •  
Akazienweg 25 • 39576 Stendal

Steinbrecher und Partner  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Berliner Str. 191  
06116 Halle/Saale

### 11. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elbe-Parey Bebauungsplan „Solarpark Bergzow-Ost“ hier: Beteiligung des ALFF Altmark als Träger öffentlicher Belange

Anlagen: ☒ keine  
☐ Antragsunterlagen/Unterlagen Planfeststellungsverfahren zurück  
☐ Vermessungsunterlagen

### Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF Altmark)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass gegenüber der Aufstellung des o. g. Bebauungsplans und der 11. Änderung des Flächennutzungsplans aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken bestehen (§ 1 und 1a Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Raumordnungsgesetz (ROG), Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA), § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA)).

Die Freiflächensolaranlage wird auf landwirtschaftlicher Nutzfläche, überwiegend Ackerland und in geringem Umfang Grünland, geplant. Es sind Flächen mit meist geringer Ertragsfähigkeit (Ackerzahlen bis 30 Bodenpunkte, nur geringfügig bis 40) betroffen, auch die ausgewiesene Anbaueignung ist gering. Die überplante Fläche liegt in einem benachteiligten Gebiet nach FFAVO. Eine Eingriffsbilanzierung ist noch nicht Bestandteil der Planunterlagen.

#### Begründung:

- Zum Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen hat der Gesetzgeber zahlreiche Gesetze und Verordnungen erlassen, die zu beachten sind: u. a. § 1 und 1a BauGB, § 2 ROG, LEP 2010 LSA mit Regionalem Entwicklungsplan Altmark 2005 (REP Altmark 2005), § 15 LwG.

Stendal, 24.01.2024

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht

60 23 008/FSC

vom: 12.12.2023

Mein Zeichen:

61220/1-57-8-2016

61220/2-353-2023

Bearbeitet von:

Katrin Krumsieg

Tel.: (03931) 633-105

E-Mail: [katrin.krumsieg](mailto:katrin.krumsieg@alff.mule.sachsen-anhalt.de)

[@alff.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:alff.mule.sachsen-anhalt.de)

Akazienweg 25

39576 Stendal

Tel.: (03931) 633-0

Fax: (03931) 21 31 07

(03931) 633-100

E-Mail:

[PoststelleSDL@alff.mule.sachsen-anhalt.de](mailto:PoststelleSDL@alff.mule.sachsen-anhalt.de)

Internet:

[www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-altmark](http://www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-altmark)

Hinweis auf den Datenschutz:

<http://lsauri.de/alffaltmarkds>

Sprechzeiten:

Mo - Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Dienstag 13.00 - 17.00 Uhr

Besuche bitte möglichst vereinbaren!

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
BIC MARKDEF 1810  
IBAN DE 21810000000081001500



- Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung usw. zu nutzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.
  - Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Nach den Grundsätze 84 und 85 des LEP 2010 LSA sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Flächen sollte weitestgehend vermieden werden.
  - Nach LEP 2010 LSA, Grundsatz 115 sind „Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.“
- Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales stellt in der Arbeitshilfe für die Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Arbeitshilfe PVFA MID) Punkt 6, zum Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen dar, dass „die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwachen Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten möglich sein soll. Die Einbeziehung solcher Flächen zur Errichtung und den Betrieb von PVFA hat stets restriktiv zu erfolgen und erfordert eine dezidierte Begründung.“ Die Gemarkung Bergzow liegt im benachteiligten Gebiet gemäß Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO).
  - Der Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen im Landkreis Stendal (Leitfaden LK SDL) fordert auf Seite 13 die Prüfung von Planungsalternativen:  
„Jegliche Darstellungen oder Festsetzungen in den notwendigen Bauleitplänen erfordern im Vorfeld ein gesamträumliches Konzept zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen für das gesamte Gebiet der jeweiligen Einheits- oder Verbandsgemeinde, um damit die städtebaulichen Entwicklungsabsichten unter Abwägung aller Belange wie Landschaftsbild, Umweltauswirkungen, Naturschutz, Beitrag zur Energiewende, Sicherung der Daseinsvorsorge usw. zu manifestieren.... Eine flächendeckende Prüfung des gesamten Gemeindegebietes ist auch im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan („in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“) erforderlich. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die Standortmöglichkeiten und –alternativen von Freiflächensolaranlagen zu prüfen.“
  - Im Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt wird der Schutz des landwirtschaftlich genutzten Bodens als Produktionsgrundlage für die landwirtschaftlichen Betriebe mit dem § 15 festgelegt. Nach § 15 des LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden.

Die Gemeinde Elbe-Parey hat für die Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik im Rahmen der Bauleitplanung ein gesamträumliches Konzept aufgestellt.

- Hier wird unter Punkt 1 festgelegt, dass die Flächenbegrenzung bei 5% der Gesamtfläche des Gemeindegebietes Elbe-Parey liegen soll. Eine Begrenzung hinsichtlich der LF wird nicht festgelegt.
- Unter Punkt 4 werden Ausschlussbereiche und Positivkriterien festgelegt. Das Konzept zeigt keine Analyse von vorhandenen Konversionsflächen in der Gemeinde (Grundsatz 84 und 85 LEP LSA). Dem Konzept fehlt die Aussage, dass die Nutzung von Konversionsflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich Vorrang vor der Nutzung von Landwirtschaftsflächen hat. Dazu wäre eine Potentialanalyse für Konversionsflächen notwendig. Die Einzelanlagengröße wird auf 50 ha begrenzt.

- Nach Punkt 4.3 sollte die Bodenwertzahl für die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für Freiflächenanlagen unter 30 liegen, bei Bodenwertzahlen zwischen 30 und 40 soll eine kritische Abwägung vorgenommen werden.

In der Begründung wird vorgetragen, dass im gesamträumlichen Konzept der Gemeinde Elbe-Parey die überplante Fläche aufgrund des geringen Ertragspotentials und des Nichtvorhandenseins eines Ausschlussbereiches als Standort mit sehr guter Eignung ausgewiesen wurde.

Aus landwirtschaftlicher Sicht kann eine gewisse Eignung der Vorhabenfläche nachvollzogen werden. Allerdings geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor, ob, wie im Leitfaden des LK SDL gefordert, weitere Konversionsflächen in der Gemarkung Bergzow bzw. der Gemeinde Elbe-Parey für den Bau von PV-Anlagen zur Verfügung stehen und in Anspruch genommen werden könnten, bevor landwirtschaftliche Nutzflächen überplant werden. Erst wenn diese Möglichkeiten ausgeschöpft sind, sollten unter Beachtung der Anbaueignung und agrarstruktureller Belange landwirtschaftliche Nutzflächen in die Planung für Photovoltaikfreiflächenanlagen einbezogen werden. Die Vorhabenfläche weist eine gewisse Eignung auf, da hier überwiegend geringe Bodenwertzahlen und eine geringe Anbaueignung ausgewiesen werden und die Fläche in einem benachteiligten Gebiet nach FFAVO liegt.

Folgende Hinweise sind aus landwirtschaftlicher Sicht zu beachten:

- Durch die Überplanung der Landwirtschaftsflächen mit einer Freiflächensolaranlage sind zwei Landwirtschaftsbetriebe vom Flächenentzug betroffen. Sie verlieren durch die Überplanung der Landwirtschaftsflächen jeweils 4 bzw. 1 % ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche.
- Durch die Errichtung der geplanten Freiflächensolaranlage wird ca. 5,2 % der Landwirtschaftsfläche der Gemarkung Bergzow entzogen. Unter Beachtung einer weiteren geplanten Anlage sind es sogar über 7% der LF der Gemarkung.  
Die Landwirtschaft ist standortgebunden und auf den Boden als essentielle Produktionsgrundlage angewiesen. Ich verweise hier noch einmal auf den o. g. Grundsatz 115 des LEP 2010, dass die für die Landwirtschaft geeigneten und von der Landwirtschaft genutzten Böden zu erhalten sind und eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen nur erfolgen soll, wenn ... nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.“
- Die überplante Landwirtschaftsfläche wird, wie oben erwähnt, von landwirtschaftlichen Unternehmen bewirtschaftet. Der Zeitpunkt des Flächenentzuges ist mit den Bewirtschaftern der Flächen frühzeitig abzustimmen, um Sanktionen in der Agrarförderung für die Landwirte zu vermeiden.
- Die Standorte der Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden in der Regel eingezäunt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an der östlichen und südlichen Seite an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei Anlage des Zaunes ist der § 24 Abs. 2 Nachbarschaftsgesetz Sachsen-Anhalt - NbG (Abstand Einfriedung zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken) zu beachten. Nach § 27 NbG ist die Absicht zur Errichtung einer Einfriedung dem Besitzer des angrenzenden Grundstückes schriftlich anzuzeigen.

Hinweise zu den notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

- Die Überplanung von Landwirtschaftsflächen als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird aus landwirtschaftlicher Sicht sehr kritisch gesehen. Nach § 15 LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden.
- Nach § 7 (1) Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt - NatSchG LSA i. Verb. mit § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG sind bei der Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen solche vorrangig, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen.
- Es ist zu prüfen, ob als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Möglichkeiten der Entsiegelung baulicher Brachen, Rekultivierung von Deponien, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen, Aufwertungen von vorhandenen Naturräumen, Maßnahmen der Waldumwandlung oder das Anlegen von Waldsäumen genutzt werden können.
- Ist die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen unumgänglich, sind Maßnahmen zu wählen, die in die landwirtschaftliche Produktion integriert werden können.

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen sind so zu gestalten, dass Flächen mit einer regional überdurchschnittlichen Bodenwertzahl nicht in Anspruch genommen werden (Landesentwicklungsplan Sachsen – Anhalt 2010 – G116).
- Werden Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant, sind die Maßnahmen und Standorte der Maßnahmen mit dem ALFF Altmark abzustimmen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebe ich keine weiteren Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Krumsieg

---



---

**Von:** Reggelin, Franziska <Franziska.Reggelin@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 2. Januar 2024 14:31  
**An:** bauleitplanung  
**Betreff:** AW: 60 23 008\_BP „Solarpark-Bergzow-Ost“ & 11. Änderung gemeinsamer FNP im Parallelverfahren\_frühzeitige Beteiligung §§ 3 (1) & 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte

gegen den o.g. Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des LHW, Flussbereich Genthin, keine Bedenken.

Belange des Hochwasserschutzes und der Unterhaltung Gewässer 1. Ordnung werden nicht berührt insofern die in der Begründung dargelegten Bedingungen berücksichtigt werden:

- im Falle eines Hochwassers darf der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden
- kein Verlust von Hochwasserrückhalteräumen
- keine Versiegelung der Flächen
- bestehender Hochwasserschutz darf nicht beeinträchtigt werden

Dies ist gültig im Rahmen der Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz, die im Falle eines Versagens der Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden könnten.

Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässer 1. Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

--

**Franziska Reggelin**  
**Flussbereichsingenieurin Genthin**

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt  
Heinigtenweg 14  
39307 Genthin

Tel.: +49 3933 907 204  
Mobil: +49 173 9831678  
Fax: +49 391 581 2132  
E-Mail: Franziska.Reggelin@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lhw.sachsen-anhalt.de/>

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

**Wichtiger Hinweis:**

---

**Von:** Deckert, Michael <M.Deckert@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 25. Januar 2024 08:38  
**An:** Betreuungsforstamt Elb-Havel-Winkel;  
**Cc:**  
**Betreff:** AW: 60 23 008\_BP „Solarpark-Bergzow-Ost“ & 11. Änderung gemeinsamer FNP im Parallelverfahren\_frühzeitige Beteiligung §§ 3 (1) & 4 (1) BauGB

Sehr geehrte

das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft.

Nach einer vorläufigen Bewertung gehen wir nicht von einer Beeinträchtigung von Wald aus. Es soll auch kein Wald in Anspruch genommen werden.

Falls sich Wald auf den überplanten Flächen befinden sollte, immerhin 51 ha Fläche, müsste dieses noch mit der UFB des zuständigen Landkreises abgestimmt werden (Umwandlungsgenehmigung, Ersatzaufforstung etc.)

Die Verkehrssicherungspflicht für die nördlich und östlich angrenzenden Waldflächen wird dem Investor auferlegt, um Nachteile für die Waldbewirtschafter auszuschließen.

Außerdem ist der Mindestabstand zu Wald von 30 m zwingend einzuhalten, zusätzliche Brandschutzmaßnahmen, wie mineralisierte Schneisen von mindestens 2,5 m Breite wären analog der Bestimmungen für landwirtschaftliche Flächen, welche an Waldflächen angrenzen sind notwendig.

Für Rücksprachen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

Michael Deckert  
Bearbeiter Träger öffentlicher Belange  
Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt  
Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt

Tel.: +49 39054 – 984909. +49 173 - 8020385  
E-Mail: m.deckert@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de

Mein Dienstsitz:  
Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt  
Betreuungsforstamt Flechtingen  
Behnsdorfer Straße 45, 39345 Flechtingen

SACHSEN-ANHALT  
#moderndenken

Steinbrecher und Partner  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Vor dem Mühlentor 1

14712 Rathenow

**Landeszentrum Wald  
Betreuungsforstamt  
Elb-Havel-Winkel**

**Stellungnahme zum Bebauungsplan „Solarpark Bergzow-Ost“, Gemeinde Elbe-Parey und 11. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Elbe-Parey (Parallelverfahren)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Betreuungsforstamt Elb-Havel-Winkel wurde als Träger öffentlicher Belange nach § 34 LWaldG mit dem Schreiben vom 12.12.2023 zu dem o.g. Vorhaben um eine Stellungnahme gebeten. Hierzu möchte ich Ihnen folgendes mitteilen.

**1. Waldbrand- und Naturschutz:**

- a. Es ist von entscheidender Bedeutung, die potenziell schädlichen Auswirkungen des Solarparks auf den Waldbrand- und Naturschutz eingehend zu minimieren. Insbesondere im Hinblick auf Waldbrände sind effektive Schutzmaßnahmen zu ergreifen.  
Hierzu ist ein Wundstreifen von 6 Meter Breite zu den angrenzenden Waldflächen außerhalb der Einfriedung anzulegen, um ein Übergreifen von möglichen Bränden zu verhindern.
- b. Die auf dem Gelände des Solarparks vorkommende Bodenvegetation ist in ihrer Wuchshöhe möglichst gering zu halten. Um hohen oder vertrockneten Bewuchs als potentielle Brandlast ausschließen zu können, ist eine regelmäßige Beräumung durch Mahd und/oder Beweidung notwendig.

**Sachsen-Anhalt.  
#moderndenken**

Genthin, 23.01.2024

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:  
60 21 0021 / 12.12.2023

Mein Zeichen: 64540-24-1

Bearbeitet von:  
Tel.: (03933) 2535

Mail:  
forstamt.genthin@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de

---

**Postadresse:**  
Straße der OdF 55  
39307 Genthin  
Tel.: (03 93 3) 25 35  
Fax: (03 93 3) 25 38

**Mail :**  
forstamt.genthin@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de

**Internet:**  
www.landesszentrumwald.sachsen-anhalt.de

---

**Bankverbindung:**  
Harzsparkasse  
BIC NOLADE21HRZ  
IBAN DE50810520000300019602

**Ust-ID:** DE 245295946  
**Steuer-Nr.:** 117/144/50354  
**Finanzamt** Quedlinburg

---



2. Haftungsausschluss gegenüber den Eigentümern benachbarter Flächen:

- a. Es ist erforderlich, im Rahmen des Bauvorhabens klare Regelungen bezüglich der Haftung für von Waldflächen ausgehenden Gefahren (umstürzende Bäume, herabfallende Äste, Schäden durch Wild) auszuarbeiten und diese vertraglich festzuhalten. Ein Abstand von 30 m wird sicherstellen, dass sowohl die Eigentümer der Waldflächen als auch die Betreiber des Solarparks vor möglichen Haftungsschäden geschützt sind.
- b. Der Haftungsausschluss sollte jedoch nicht dazu führen, dass potenzielle Risiken und Gefahren vernachlässigt werden. Eine umfassende Risikoanalyse sollte daher Bestandteil der Planung sein.

Zusätzliche Empfehlungen:

Es ist ratsam, bewährte Praktiken und Erfahrungen aus vergleichbaren Projekten benachbarter Gemeinden zu analysieren, um von bereits etablierten Lösungsansätzen zu profitieren.

Die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sowie die Implementierung effektiver Schutzmaßnahmen sind unerlässlich, um ein nachhaltiges und verantwortungsbewusstes Bauprojekt zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen,



Derk Magino

Funktionsingenieur

**Daniela Kruschel**

---

**Von:** Deckert, Michael <M.Deckert@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 1. Februar 2024 10:50  
**An:**  
**Cc:**  
**Betreff:** WG: Stellungnahme zum Bebauungsplan Solarpark Bergzow-Ost  
**Anlagen:** Stellungnahme zum Bebauungsplan.pdf

Sehr geehrte ,

im Nachgang zu meiner STN vom 25.01. folgt hier noch die STN des betroffenen Betreuungsforstamtes im Anhang.

Der Sinn ist derselbe – mindestens 30 m Abstand zum Wald, allerdings etwas ausführlichere Forderungen durch das Betreuungsforstamt zum Waldbrandschutz -u.a. 6m Wundstreifen.

Bitte beteiligen Sie **mich und das Betreuungsforstamt** auch weiterhin und geben uns insbesondere Informationen zum Fortgang der Planungen bzw. deren Realisierung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

--

Michael Deckert  
Bearbeiter Träger öffentlicher Belange  
Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt  
Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt

Tel.: +49 39054 – 984909. +49 173 - 8020385  
E-Mail: m.deckert@lzw.mlu.sachsen-anhalt.de

Mein Dienstsitz:  
Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt  
Betreuungsforstamt Flechtingen  
Behnsdorfer Straße 45, 39345 Flechtingen

SACHSEN-ANHALT  
#moderndenken

BUND Sachsen-Anhalt e.V.  
Olvenstedter Straße 10, 39108 Magdeburg

Ingenieurgruppe Steinbrecher und Partner

Ingenieurgesellschaft mbH  
Berliner Straße 191

06116 Halle/Saale

BUND Landesverband  
Sachsen-Anhalt e.V.

Fon 0391 / 56 30 78 0

info@bund-sachsen-anhalt.de  
www.bund-sachsen-anhalt.com

Anne Hecht

anne.hecht@bund-st.de

Magdeburg, den 29.01.2024

**Per E-Mail: [bauleitplanung@ispnet.de](mailto:bauleitplanung@ispnet.de)**

**Betreff: Bebauungsplan „Solarpark Bergzow-Ost“, Gemeinde Elbe-Parey und 11. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elbe-Parey (Parallelverfahren)**

**Vorentwurf, November 2023**

Sehr geehrte

wir bedanken uns für die Beteiligung in den beiden o.g. Verfahren und werden zu den Vorentwürfen nur kurz Stellung beziehen und allgemeine Hinweise geben, welche für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik relevant sind. Gerne möchten wir im weiteren Verfahren, bei Vorhandensein von konkreteren Unterlagen, wie bspw. dem Umweltbericht, beteiligt werden.

Allgemeine Grundsätze für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen:

- Der Bodenabstand der Einzäunung zum Boden sollte mind. 20 cm sein, um eine Durchlässigkeit für Niederwild/Kleinsäuger zu gewährleisten
- Bei der Extensivierung der Fläche (Grünland) soll, falls eine Einsaat geplant ist, mit gebietsheimischen, dem Standort angepasstem Saatgut gearbeitet werden
- Eine passende Umfriedung ist zu wählen, d.h. Heckenstrukturen mit ausreichender Breite (mind. 3 m) – dies dient einerseits als Sichtschutz, andererseits als Biotop für heckenbewohnende Arten
- Da es sich hier um eine nicht unerhebliche Größe handelt (ca. 51 ha), ist zu überlegen, ob innerhalb der Fläche kleinteilige Strukturen geschaffen

Hausanschrift:  
Olvenstedter  
Straße 10  
39108  
Magdeburg

Spendenkonto:  
Bank für Sozialwirtschaft  
IBAN DE87 8102 0500 0001 7592 01  
BIC: BFSWDE33MAG

Geschäftskonto:  
Volksbank Magdeburg  
IBAN DE60 8109 3274 0001 6631 60  
BIC: GENODEF1MD1

Vereinsregister:  
Magdeburg VR 546  
Steuernummer:  
102/142/04687

Der BUND ist ein anerkannter Naturschutzverband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftsteuer befreit. Wir informieren Sie gerne.



werden sollten. Auch eine Zwei- oder Mehrteilung der Fläche, also durch Einbau von Grünstreifen (in Form einer Hecke oder aber auch Grünland) sei zu durchdenken.

Dies sei auch vor dem Hintergrund zu betrachten, dass diese Fläche innerhalb der Landschaftseinheit „Fiener Bruch“ liegt – hier soll, wie auch in der Begründung für den B-Plan beschrieben, das Landschaftsbild durch weite Grünlandniederungen geprägt werden. Eine lockere Reihung der einzelnen Paneele und eine Mehrteilung der Photovoltaikanlage ist angebracht!

- Insbesondere Arten der Feldflur (Avifauna, Amphibien, Kleinsäuger, Ackerwildkräuter, ...) müssen im Umweltbericht beachtet werden.
- Im vorliegenden Fall müssen hochwasserrelevante Fragestellungen beachtet werden, da es sich in einem Bereich/Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz befindet.

2

Wir bedanken uns und werden uns im weiteren Verfahren gerne beteiligen.

Viele Grüße,  
Anne Hecht

