



Landkreis Harz • Postfach 15 42 • 38805 Halberstadt

IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH
Westeregeln
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 04.10.2021
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom:
Dezernat/Amt: IV/Bauordnungsamt
Bearbeiter: Herr Horn
Telefon: 03941 5970-5344
Fax: 03941 5970-5333
E-Mail: sebastian.horn@kreis-hz.de
Ort: 38820 Halberstadt
Straße: Friedrich-Ebert-Straße 42
Haus / Zimmer Nr.: V / 314
Datum: 02.11.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark – ehemalige Radarstation“ Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten um eine Stellungnahme zum Entwurf der o.g. Planung. Hierzu wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan (M 1:1.000), Stand: April 2021
- Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht und Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Stand: April 2021

Zu diesem Planentwurf nehme ich nachfolgend als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange **(A)** sowie in städtebaulicher und baurechtlicher Hinsicht **(B)** Stellung.

(A)

Ordnungsamt – SG Katastrophenschutz

(Frau Koch, Tel. 03941/5970-4517, E-Mail: kerstin.koch@kreis-hz.de)

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Kampfmittelbehörde keine Bedenken.

Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weiterhin wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Amt für Kreisstraßen

(Frau Wesoly, Tel. 03941/5970 – 2613, E-Mail: karin.wesoly@kreis-hz.de)

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das geplante Bauvorhaben zur Aufstellung von Photovoltaik Modulen auf dem Plangebiet.

1. Kreisstraßenbelange

Es ist keine Kreisstraße unmittelbar betroffen. Die K 1361 verläuft ca. 680 m südöstlich vom Plangebiet entfernt.

2. Straßenaufsicht

Der Standort befindet sich in der Gemarkung Difturt, auf dem Gelände einer ehemaligen Radarstation. Aktuell wird das Gelände zur Erzeugung von Windenergie und zur Holzlagerung genutzt.

Die Rechtsprechung verlangt für die straßenmäßige Erschließung eines Plangebietes, dass das Bauvorhaben einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt mit Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlichen Versorgungsfahrzeugen erlaubt. Weiterhin muss die Straße in der Lage sein, den vom Bauvorhaben verursachten zusätzlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit oder des Straßenzustands aufzunehmen. Bei der Straße muss es sich um eine öffentliche, dem Fahrzeugverkehr gewidmete Straße im Sinne des Straßenrechts handeln.

Entsprechend vorliegender Planung ist der Anschluss über einen vorhandenen Wirtschaftsweg an die L66 und somit an eine geeignete öffentliche Straße gegeben. Gegebenenfalls ist die LSBB in 38820 Halberstadt, Rabahne 4, sofern noch nicht erfolgt, zu beteiligen.

Hinweis:

Die als Wirtschaftsweg bezeichnete Zuwegung zum Plangebiet befindet sich in Eigentum der Gesamtheit der Separationsbeteiligten. Entsprechend der Planung soll der Investor auch für die Erhaltung des Weges aufkommen. Dazu sollten privatrechtliche Vereinbarungen abgeschlossen werden, die dem Investor u. a. auch die Zuwegung zu dem betroffenen Grundstück auf Dauer sichert, da die Zuwegung keine öffentlich gewidmete Straße im Sinne des § 2 Abs. 1 Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) ist.

Bauordnungsamt – vorbeugender Brandschutz

(Herr Grey, Tel. 03941/5970-5543, E-Mail: thomas.grey@kreis-hz.de)

Für das vorstehend näher bezeichnete Vorhaben wird folgende Stellungnahme abgegeben.

1. Gemäß § 18 BrSchG LSA sind auf Grund der objektspezifischen Besonderheiten entsprechende Voraussetzungen für einen wirkungsvollen abwehrenden Brandschutz in Form eines Feuerwehrplanes zu schaffen. Der Feuerwehrplan für das Objekt ist auf der Grundlage der DIN 14095 durch eine sachkundige Person erstellen zu lassen.

Der Feuerwehrplan muss im graphischen Teil folgende zusätzliche Angaben enthalten:

- eindeutige Kennzeichnung der einzelnen Anlage mit Herstellerkennbuchstaben und Baunummer;
- Darstellung des Standortes TOP 50 Karten des Landesvermessungsamtes LSA;
- Darstellung der vorhandenen öffentlichen Straßen (Bundes-, Landes- oder kommunale Straßen), die der Feuerwehr als Anfahrtsstraßen dienen;

Im schriftlichen Teil muss Folgendes enthalten sein:

- Angaben über den Betreiber der Anlage, hierzu gehören insbesondere die Angaben zur (ständigen) Erreichbarkeit eines Firmenbevollmächtigten sowie zur Wartungs- und Instandsetzungsfirma;
- Hinweise und mögliches taktisches Vorgehen der Feuerwehr aus Sicht des Betreibers (z. B. Auszüge aus dem anlagenspezifischen Brandschutzkonzept).

Die Verantwortung für die Aktualität und die inhaltliche Richtigkeit des Feuerwehrplanes obliegt dem Eigentümer/Nutzungsberechtigten der baulichen Anlage und dem Planersteller.

Der Feuerwehrplan ist mit der Brandschutzdienststelle (BSD) im Vorfeld abzustimmen.

Der Feuerwehrplan ist als PDF-Dokument an die BSD und die zuständige Feuerwehr zu übermitteln und der zuständigen Feuerwehr zusätzlich als Ausdruck in der benötigten Art und Anzahl zur Verfügung zu stellen.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die vorliegenden Unterlagen.

Umweltamt / untere Naturschutzbehörde

(Herr Hellmann, Tel. 03941/5970-5733, E-Mail: michael.hellmann@kreis-hz.de)

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der Planung nicht entgegen. Für die weitere Planung gibt die untere Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme ab:

Im Bereich der Planung befinden sich keine naturschutzrechtlich besonders geschützten Flächen oder Objekte.

Die untere Naturschutzbehörde hat keine eigenen Umweltinformationen zum Plan- und Vorhabengebiet.

Das geplante Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 BNatSchG verbunden, hier insbesondere durch die Versiegelung bisher unbefestigter Flächen und durch die Beseitigung von Baum- und Strauchbeständen. Im weiteren Planverfahren ist daher eine Eingriffsbewertung sowie die Darstellung von geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs auf der Grundlage des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt vorzunehmen („Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt - Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, in der derzeit geltenden Fassung - siehe im Internet unter: Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

Soweit sich Gehölze im Bereich der Planung befinden, die beseitigt werden müssen oder geschädigt werden können, sind diese in der Eingriffsbewertung zu berücksichtigen und außerdem ist die folgende Regelung zu beachten: Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 1. März bis 30. September u. a. Bäume, Hecken und Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Die o. g. naturschutzrechtlichen Anforderungen sind in den vorliegenden Planunterlagen bereits weitgehend berücksichtigt, folgende Klarstellungen bzw. Ergänzungen werden empfohlen:

Zu der textlichen Festsetzung 5, dort zu M2:

Bei der geplanten Mahd der Grünflächen sind die Belange des Besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen (z. B. die Brut- und Aufzuchtzeit von bodenbrütenden Vogelarten), dazu sind Mahdzeitpunkte oder Mahdzeiträume oder Zeiträume in denen nicht gemäht werden darf konkret festzusetzen. Vorschlag: „2-mal jährlich zu mähen (Mahdzeitpunkte: 1 Schnitt Ende Juni/Juli, 2. Schnitt: September/Okttober).

Die Formulierung „Die Pflege der Flächen hat in zeitlich und räumlich versetzten Abschnitten zu erfolgen“, ist zu unkonkret und insoweit nicht durch die Gemeinde kontrollierbar. Hier ist eine Konkretisierung erforderlich.

Zu der textlichen Festsetzung 5, dort zu M3:

Um Verletzungen von Tieren beim unterqueren des Zaunes zu vermeiden, sollte „die Herstellung eines nach unten glatten Zaunabschlusses“ ergänzend festgesetzt werden.

Der Einsatz von Stacheldraht sollte am Zaun (möglichst) vollständig unterbleiben, da sich an Stacheldraht immer wieder Vögel und Fledermäuse verletzen oder getötet werden.

Umweltamt / untere Abfallbehörde

(Herr Brennecke, Tel. 03941/5970-5701, E-Mail: andreas.brennecke@kreis-hz.de)

Das o. g. Vorhaben wurde entsprechend der Zuständigkeit im Abfallrecht bearbeitet. Zu den anfallenden Abfallarten, wurden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht. Aus Sicht der unteren Abfallbehörde bestehen zum o. g. Vorhaben und unter Beachtung nachstehend aufgeführter Hinweise keine Bedenken.

Hinweise:

Gemäß § 3 Abs. 9 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I Nr. 10) i.d.g.F. ist der Bauherr unabhängig vertraglicher Vereinbarungen Abfallbesitzer. Die Verantwortung über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung obliegt daher bis zur Entsorgung der Abfälle dem Bauherrn.

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten (z. Bsp. Erde und Steine, Straßenaufbruch, Betonbruch usw.) sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben, sind diese nicht zu vermischen, sondern getrennt voneinander zu erfassen und zu entsorgen.

Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen, hier z. Bsp. Straßenaufbruch oder Erde mit schädlichen Verunreinigungen, sind diese vorerst getrennt von den anderen Abfällen zu erfassen und die Untere Abfallbehörde des Landkreises Harz zu informieren. Vor der Entsorgung von gefährlichen Abfällen, ist die Untere Abfallbehörde der Entsorgungsweg dieses Abfalls anzuzeigen.

Gemäß § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) vom 18.04.2017 i.d.g.F sind die anfallenden Bau- und Abbruchabfälle Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis usw. voneinander getrennt zu erfassen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Die getrennte Erfassung ist gem. § 8 Abs. 3 GewAbfV durch die Erzeuger und Besitzer von Abfällen durch Praxisbelege wie Wiege- und Lieferscheine/Rechnungen und den beabsichtigten Verbleib der Abfälle zu dokumentieren. Für den Lagerbereich der Abfälle ist ein

Plan/Skizze/Fotos in der Dokumentation mit anzugeben. Soweit die Abfälle nicht getrennt erfasst werden, sind die stattdessen entstehenden Gemische, sofern sie überwiegend Kunststoffe, Metalle und Holz enthalten, einer mechanischen Vorbehandlung zuzuführen. Dies ist ebenfalls entsprechend zu dokumentieren. Die Dokumentationsunterlagen sind der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

Bei der Entsorgung sind die Bestimmungen über die Zulässigkeit der Entsorgung entsprechend der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung – NachwV) vom 20.10.2006 (BGBl. I S. 2298) i.d.g.F einzuhalten. Die Nachweise über die Entsorgung aller anfallenden Abfälle (z.B. Rückbau der WEA) sind durch den Abfallerzeuger zum Zwecke des Nachweises entsprechend den gesetzlichen Vorgaben 3 Jahre aufzubewahren und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde des Landkreises Harz vorzulegen.

Umweltamt / untere Bodenschutzbehörde

(Herr Florschütz, Tel. 03941/5970-5765, E-Mail: marcus.florschütz@kreis-hz.de)

Für den Geltungsbereich des vbB - Plan ist in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (sog. Altlastenkataster) eine bereits aus dem Altlastenverdacht entlassene und archivierte Fläche – ehem. Radarstation - verzeichnet.

Festlegungen für den Rückbau nach Nutzungsaufgabe und für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes (bspw. Sukzessionsfläche) sollten im Rahmen des Planverfahrens festgeschrieben werden.

Im Rahmen von Tiefbauarbeiten anfallende unbelastete Bodenmaterialien sind vorwiegend am Stand-ort der Baumaßnahme wieder einzubauen, wenn ein Wiedereinbau dieser Bodenmaterialien am Ent-nahmestandort aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bzw. bautechnisch möglich ist. Diese Forde-rung trägt dem vorsorgenden Bodenschutz Rechnung. Die Vorsorgepflicht besteht nach § 7 des Ge-setzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit geltenden Fassung.

Eventuell notwendige Geländemodellierungen sollen nur durch Auftragen standorteigenen Bodens oder unbelasteten, begrünungsfähigen Bodenmaterials in Abstimmung mit der UAB/UBB des LK Harz erfolgen.

Sollten Anhaltspunkte für Kontaminationen bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz (Adresse: Friedrich - Ebert - Str. 42 in 38820 Halberstadt, Tel.: 0 39 41/59 70 - 57 65 bzw. - 57 60) unverzüglich zu informieren. Es ist dann eine weitergehende Untersuchung dahingehend erforderlich, ob der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast besteht bzw. ausgeräumt werden kann. Zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise sind die entsprechenden Maßnahmen (Recherchen, Untersuchungen usw.) mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Harz abzustimmen.

Da die Möglichkeit des Auffindens von entsorgungsrelevanten Belastungen im Plangebiet im Zuge der Errichtung der PV-Anlage besteht, sind weitergehende Maßnahmen in abfalltechnischen Untersuchungen zu bewerten und mit der zuständigen Abfallbehörde zu klären.

Art und Aufbau des Schutzgutes Boden im Plangebiet sind fachlich korrekt in der Planunterlage dargestellt, die Bodenfunktionen wurden nach einem anerkannten Verfahren bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind dargestellt.

Durch die Vornutzung der vbB - Plan – Fläche als Radarstation (bis ca. 1991), Nutzung zur Erzeugung von Windenergie durch 2 WKA und Holzlagerplatz ist inzwischen von einer massiven Beeinträchtigung bzw. Störung aller Bodenfunktionen auszugehen. Dahingehend wird von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich die Nachnutzung anthropogen vorgentzter Flächen, wie dieser, für den Bau einer PV – Anlage gegenüber der Inanspruchnahme von bspw. landwirtschaftlich genutzten Flächen, bevorzugt.

Boden ist ein Schutzgut. Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit geltenden Fassung sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion so weit wie mög-lich zu vermeiden. Gemäß § 1 des Ausführungsgesetz es des Landes Sachsen – Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen – Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02.04.2002(GVBl. LSA S.214) in der derzeit geltenden Fassung, beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung wird festgestellt, dass die Eingriffe durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet vollständig kompensiert werden können. Kompensationsmaßnahmen auf hochwertigen landwirtschaftlich genutzten Flächen sind nicht geplant.

Keine Bedenken oder sonstige Hinweise hatten:

- **Bauordnungsamt, Bauaufsicht**
- **Umweltamt, untere Forstbehörde**
- **Umweltamt, untere Wasserbehörde**
- **Umweltamt, untere Immissionsbehörde**

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- **Ordnungsamt, Straßenverkehr**
- **Bauordnungsamt, Raumordnung/ Kreisentwicklung**

(B)

Hinweise ohne Anspruch auf Vollständigkeit

Planzeichnung

Auf der Planzeichnung fehlen die Verfahrensvermerke.

Es wird empfohlen die Rechtsgrundlagen in der entsprechend verwendeten Fassung aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit darzustellen. Nur so kann im Nachhinein die richtige Fassung gefunden werden.

In der Planzeichenerklärung ist ein Beispiel für „Maßzahlen in Meter“ aufgeführt. Es befindet sich aber keine solche Maßzahl in der zeichnerischen Darstellung. Es wird empfohlen, nur solche Planzeichen aufzuführen, welche auch Verwendung finden.

Begründung

Auf S. 6 der Begründung im letzten Satz wird ein Geltungsbereich von 5,58 ha angegeben. Im weiteren Verlauf sind aber 5,77 ha angegeben. Es wird empfohlen die Zahlen zu überprüfen. Darüber hinaus wäre es auch möglich eine entsprechende Flächenbilanz des Bebauungsplanes darzustellen.

Auf S. 9 wird von einer „Vorhabenträgerin“ geschrieben. Im Satz darüber wird ein Herr als Investor aufgeführt. Um Missverständnissen vorzubeugen, wird empfohlen diesen Absatz zu überprüfen.

Auf S. 10 werden als gesetzliche Grundlage ebenfalls nur die „jeweils gültigen Fassungen“ genannt. Es wird empfohlen auch hier die entsprechende Fassung zu benennen, da die zum Zeitpunkt der Entstehung des Bebauungsplanes gültige Fassung entscheidend ist um den Inhalt zu prüfen.

Auf S. 20 ist der letzte Absatz doppelt.

Ich bitte Sie, die gegebenen Hinweise für die weitere Planung zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme gilt, solange sich nichts anderes aufgrund der Änderung von Rechtsgrundlagen ergibt oder bis neue rechtsrelevante Erkenntnisse bekannt werden.

Ich bitte Sie, den Landkreis Harz auch weiterhin über den Verlauf der Planung zu informieren, insbesondere um Mitteilung über das Abwägungsergebnis und die Übersendung von je 1 Ausfertigungsexemplar in Papier- und in digitaler Form, sowie der vereinbarten X- Planungskonformen Bereitstellung der Planung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Horn
SB Planungsrecht

Nachrichtlich per E-Mail:

- Verbandsgemeinde Vorharz
- Regionale Planungsgemeinschaft