



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

Stadt Zahna-Elster
Am Rathaus 1

06895 Zahna-Elster

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“, Stadt Zahna-Elster, Landkreis Wittenberg, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf, Stand: Juni 2023

Hier: Landesplanerische Hinweise

Die Stadt Zahna-Elster beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus 3 räumlich voneinander getrennten Teilgeltungsbereichen (Felder A, B und D) und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 194,8 ha. Das Feld A (ca. 147 ha) liegt nördlich und nordöstlich des Ortsteiles Iserbegka. Das Feld B (ca. 20,7 ha) befindet sich südwestlich des Ortsteiles Zernick und das Feld D (ca. 27,1 ha) liegt südwestlich des Ortsteiles Raßdorf. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auf insgesamt ca. 184,6 ha festgesetzt werden.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden ausweislich der vorgelegten Unterlagen gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

Halle, 17. Juli 2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Mein Zeichen/

Meine Nachricht:

24-20221-612/1

Bearbeitet von:

Andreas Höhne

Tel.: +49 345 6912-820

E-Mail:

Andreas.Hoehne@sachsen-anhalt.de

Besucheranschrift:
Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15
06122 Halle (Saale)

poststelle-mid@sachsen-anhalt.de
Internet:
<https://www.mid.sachsen-anhalt.de>

Der seit dem Jahr 2020 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Zahna-Elster stellt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan soll vor dem Hintergrund dieses Bebauungsplanes sowie weiterer Bebauungsplanverfahren zur Errichtung von PVFA im Stadtgebiet geändert werden. Bisher bekannt geworden sind mir die Vorentwürfe der Bebauungspläne „Photovoltaikanlage Zernick“, „Photovoltaikanlage Gallin“, Photovoltaikanlage „Listerfehrda“ und Photovoltaikanlage „Zahna Kropstädter Straße“. Eine Vorentwurfsfassung der vorgesehenen FNP-Änderung wurde mir bisher noch nicht vorgelegt.

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

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

Darüber hinaus verweise ich auf die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales (MID) des Landes Sachsen-Anhalt vom Dezember 2021, die „Planungshilfe für gesamtäumliche Konzepte zur kommunalen Steuerung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 30.04.2021, die „Handreichung für die Errichtung von großflächigen

Photovoltaik-Freiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.04.2020 und den Gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt und des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) Sachsen-Anhalt an die Landkreise und kreisfreien Städte zur „Planung von Photovoltaikfreiflächenanlagen“ vom 31.05.2017.

Die für die Planung „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ relevanten Erfordernisse der Raumordnung wurden in der vorgelegten Planbegründung des Bebauungsplanes bereits grundsätzlich erfasst. Die Analyse umfasst insbesondere die Benennung der teilweisen Lage des Plangebietes (betrifft im Feld A den östlichen Teil der Teilfläche N1 sowie den östlichen Teil des Feldes B) innerhalb des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft „Gebiete im Roßlau-Wittenberger Vorfläming“ (REP A-B-W 2018 Grundsatz G 15 Nr. 2) sowie die Benennung der teilweisen Lage des Plangebietes (betrifft das Feld A zu großen Teilen) innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Hochwasserschutz „Elbe“ gemäß Grundsatz G 9 Nr. 1 des REP A-B-W 2018. Eine vollständige Auseinandersetzung der Planung mit diesen regionalplanerischen Vorgaben fehlt bisher jedoch.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind gemäß LEP 2010 Ziel Z 129 Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

In der Begründung des REP A-B-W 2018 zu Grundsatz G 15 Nr. 2 wird ausgeführt, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Roßlau-Wittenberger Vorfläming mit fest installierten Bewässerungsanlagen als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt wurden. Die Gemüseanbauflächen um Lutherstadt Wittenberg und Jessen (Elster) mit ihren umfangreichen Bewässerungsanlagen stellen eine traditionelle Nutzungsform und Besonderheit dar.

In der Begründung zu den festgelegten Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft im Grundsatz G 15 des REP A-B-W 2018 wird weiter ausgeführt, dass die Landwirtschaft für die Planungsregion ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist. Sie ist aufgrund der natürlichen Voraussetzungen für die Region von besonderer Bedeutung. Die Landwirtschaft kann ihre Aufgaben aber nur dann erfolgreich erfüllen und auf dem Markt bestehen, wenn der für sie bedeutendste Produktionsfaktor Boden im Wesentlichen erhalten bleibt. Dies gilt für die festgelegten Vorbehaltsgebiete, die über ein mindestens mittleres Ertragspotenzial verfügen, als auch für Böden, die sich für bestimmte

landwirtschaftliche Nutzungen (z. B. Gemüseanbau, Sonderkulturen) besonders eignen und auf denen dauerhafte Bewässerungsanlagen installiert wurden. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere vor dem Hintergrund der wachsenden Anforderung an eine ausreichende Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Zusammenhang mit der Zunahme der Weltbevölkerung, der Veränderung der Ernährungsgewohnheiten, dem ständig zunehmenden Energieverbrauch, der Verknappung und Verteuerung der fossilen Energieträger sowie dem erwarteten bzw. bereits stattfindenden Klimawandel und der sich ständig verschärfenden Konkurrenz zwischen Flächen für Futter- und Nahrungsmittelproduktion, für nachwachsende Rohstoffe sowie für Infrastruktur- oder Naturschutzmaßnahmen mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen. Die im LEP 2010 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft wurden entsprechend der Maßstäblichkeit, der topografischen Verhältnisse und der verwendeten Daten zum Ertragspotenzial (LAU) und Bewässerungsanlagen (ALFF) konkretisiert.

Unter Bezug auf Kapitel 3 (Anpassung an die Ziele der Raumordnung) des Gemeinsamen Runderlasses des MLV und des MULE vom 31.05.2017 zur Planung von PVFA dürfte in den im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft die Errichtung von PVFA nicht durchsetzbar sein. Dabei ist die Festlegung von Ziel Z 129 im LEP 2010 im Zusammenhang mit Grundsatz G 115 des LEP 2010 zu betrachten, wonach für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden zu erhalten sind und eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen soll, 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.

Inwieweit das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Gebiete im Roßlau-Wittenberger Vorfläming“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ durch den ggf. höher zu bewertenden Belang des Ausbaus der erneuerbaren Energien überwunden werden kann, wäre im konkreten Einzelfall im weiteren Planverfahren näher zu betrachten und nachvollziehbar zu begründen.

Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind nach dem LEP 2010 Ziel Z 126 die Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden.

Ausweislich der Begründung des REP A-B-W 2018 zu Grundsatz G 9 wurden Flächen, die bei einem potenziell signifikanten Hochwasserrisiko mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{200}) oder bei Extremereignissen gem. Hochwassergefahrenkarten überschwemmt werden würden, als Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz festgelegt. Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz umfassen besiedelte und unbesiedelte Bereiche. Das Schadenpotenzial soll langfristig dadurch gemindert werden, dass in bisher unbesiedelten Bereichen möglichst keine neuen Baugebiete entstehen bzw. hochwasserunempfindliche Bauformen entwickelt werden.

Gemäß Grundsatz G 10 des REP A-B-W 2018 sollen innerhalb von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz vor der Festlegung von erstmalig ausgewiesenen Flächen, die für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen vorgesehen sind, anderweitige, möglichst außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz liegende Planungsmöglichkeiten geprüft werden. Nach dem Grundsatz G 11 des REP A-B-W 2018 soll in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden. Weiterhin soll gemäß Grundsatz G 12 des REP A-B-W 2018 in Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden. In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz sollen gemäß Grundsatz G 13 des REP A-B-W 2018 keine empfindlichen Infrastrukturen (z. B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileinrichtungen) errichtet werden. Weiterhin sollen gemäß Grundsatz G 14 des REP A-B-W 2018 bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Vernässungsflächen berücksichtigt und Alternativen geprüft werden.

Bezogen auf die Planung greift mithin zunächst das Erfordernis des Grundsatzes G 10 des REP A-B-W 2018. Ausweislich der Begründung des REP A-B-W 2018 zu Grundsatz G 10 sind in der Bauleitplanung die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Kommunen tragen Verantwortung für die Festlegung von Flächen, für welche eine Neubebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern, Gewerbe- und Industriegebäuden u. ä. vorgesehen ist. Zur Vermeidung von Hochwasserschäden, die im Falle des Versagens von Hochwasserschutzeinrichtungen auftreten können, sollen bebaubare Flächen nur im Ausnahmefall festgelegt werden. Diese Ausnahme ist dann gegeben, wenn im Gemeindegebiet außerhalb von Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz keine andere geeignete, den Erfordernissen der Raumordnung und städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechende, Entwicklungsmöglichkeit gefunden werden kann.

Inwieweit die Planung den Grundsätzen G 11, G 12, G 13 und G 14 des REP A-B-W 2018 entsprechend ausgestaltet werden kann, wäre erst nach erfolgter und nachvollziehbar dargelegter Ausnahmeprüfung entsprechend Grundsatz G 10 des REP A-B-W relevant und im konkreten Einzelfall im weiteren Planverfahren näher zu betrachten und nachvollziehbar zu begründen. Ich empfehle eine diesbezügliche frühzeitige Abstimmung mit der für den Hochwasserschutz zuständigen Fachbehörde.

Der Planbegründung fehlt es weiterhin bisher an einer vollständigen Auseinandersetzung mit den landesplanerischen Vorgaben des Kapitels 3.4 (Energie) des LEP 2010. Dies ist dahingehend von Bedeutung, dass die Planung einerseits den landesplanerischen Zielstellungen im Hinblick auf eine zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien unmittelbar entspricht. Gemäß dem Ziel Z 103 des LEP 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Die Planung entspricht andererseits jedoch nicht den Grundsätzen G 84 und G 85 des LEP 2010, wonach PVFA vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen (G 84) und die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden sollte (G 85). Des Weiteren bestimmt der LEP 2010 mit dem Ziel Z 115, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung raumbedeutsamer PVFA insbesondere die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind.

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

Unter Bezug auf Kapitel 2 (Bauleitplanung) des Gemeinsamen Runderlasses des MLV und des MULE vom 31.05.2017 zur Planung von PVFA wird grundsätzlich im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vorausgesetzt, dass das gesamte Gemeindegebiet in die Betrachtung der

Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen einbezogen wird. Im Rahmen dieser notwendigen Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes sind vorrangig Konversionsflächen und Brachflächen zu nutzen oder nicht ausgelastete Gewerbeflächen (Übermaßplanungen) für die Ausweisung eines Sondergebietes zur Nutzung von Photovoltaik in Anspruch zu nehmen. Erst dann können neue Gebiete für Photovoltaik ausgewiesen werden. Zu prüfen ist auch, inwieweit obsolet gewordene städtebauliche Fachplanungen im Außenbereich rückgängig zu machen sind und zur Ausweisung eines Sondergebietes in Anspruch genommen werden können.

Bisher ist den vorgelegten Unterlagen nicht nachvollziehbar zu entnehmen, inwieweit zur vorgesehenen Errichtung der PVFA im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Iserbegka, Leetza, Zernick“ Alternativen im Gebiet der Stadt Zahna-Elster bestehen, insbesondere auf versiegelten oder Konversionsflächen und auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine erste Betrachtung der Wirkung der Anlage auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes wurde dem Planungsstand entsprechend bereits vorgelegt.

In Ergänzung zu den diesbezüglichen Ausführungen in der Planbegründung weise ich weiterhin darauf hin, dass für die Ortschaften Jessen-Listerfehrda-Elster-Iserbegka-Mühlanger im Bundesverkehrswegeplan 2030 (BVWP 2030) unter der Kategorie vordringlicher Bedarf mit der Projektnummer B187-G11-ST der Neubau der Bundesstraße B 187 Ortsumgehung Jessen-Mühlanger enthalten ist.

Gemäß Ziel Z 81 des LEP 2010 ist der Ausbau von Bundesfernstraßenverbindungen einschließlich von Ortsumgehungen für den großräumigen überregionalen Straßenverkehr zur Wirtschaftsförderung sowie zur Gewährleistung der Erreichbarkeit von Zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen vordringlich erforderlich. Dazu zählen insbesondere die im Bundesverkehrswegeplan festgelegten Vorhaben des vordringlichen und des weiteren Bedarfs.

Die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost, hat mit der Planung für das Straßenneubauvorhaben begonnen. Am 30.04.2021 hat die oberste Landesentwicklungsbehörde entschieden, dass zur landesplanerischen Abstimmung des Vorhabens B 187 Ortsumgehung Jessen-Mühlanger die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens geboten ist. Im Raumordnungsverfahren sind die raumbedeutsamen Auswirkungen des Vorhabens unter überörtlichen Gesichtspunkten zu prüfen; insbesondere werden die Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung und die Abstimmung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen geprüft. Gegenstand der Prüfung sollen auch ernsthaft in Betracht kommende Trassenalternativen sein.

In Vorbereitung des Raumordnungsverfahrens wird eine Antragskonferenz durchgeführt werden, welche dazu dient, den Untersuchungsrahmen für die Raumverträglichkeitsprüfung sowie für die Umweltverträglichkeitsprüfung inhaltlich und räumlich festzuschreiben sowie Art und Umfang der beizubringenden Verfahrensunterlagen für das Raumordnungsverfahren festzulegen. Nach dem Planungsstand ist davon auszugehen, dass sich der Planbereich des Feldes A der vorgesehenen Photovoltaik-Freiflächenanlage „Iserbegka, Leetza, Zemnick“ innerhalb des Untersuchungsraumes sowie im unmittelbaren möglichen Trassenbereich befinden wird. Entsprechende Abstimmungen der Stadt Zahna-Elster mit der Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost sind daher zwingend, soweit noch nicht erfolgt, unmittelbar vorzusehen.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetz, Zemnick“ wäre die bisher noch fehlende vollumfängliche Auseinandersetzung der Planung im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung zu führen.

Ich beabsichtige, die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA nach Überarbeitung der bisherigen Planungsunterlage im weiteren Planverfahren abzugeben und bitte um eine entsprechende erneute Beteiligung.

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

Hinweis

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

Hinweis Raumordnungskataster

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin

steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Höhne', with a horizontal line above it.

Höhne

Anlage

Rechtsgrundlagen

Anlage

Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W vom 14.09.2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 21.12.2018, wirksam geworden am 27.04.2019)
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV vom 27.03.2014, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 23.06.2014, wirksam geworden am 26.07.2014)
- Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 30.05.2018, genehmigt durch oberste Landesentwicklungsbehörde am 01.08.2018, wirksam geworden am 29.09.2018)

Margareta Reinbold

Von: Freihube, Dietmar <Dietmar.Freihube@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 20. Juli 2023 14:30
An: Margareta Reinbold
Betreff: vorhabenbezogener BP - „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ der Stadt Zahna-Elster

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

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

Vorhaben: vorhabenbezogener BP - „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ der Stadt Zahna-Elster
Stadt: Zahna-Elster
Ortsteil: Leetza
Landkreis: Landkreis Wittenberg
Aktenzeichen: 21102/02-4034/2023.vBP
Kurzbezeichnung: Zahna-Elster-4034/2023.vBP- „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer großflächigen ca. 194,8 ha umfassenden PV- Freiflächenanlage innerhalb von 3 Teilgeltungsbereichen westlich von Elster zwischen den Ortsteilen Iserbeka im Süden und Rassdorf im Norden geschaffen werden.

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

Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen- Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo- Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.

Dietmar Freihube
Referat Immissionsschutz

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

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

**Sachsen-Anhalt.
#moderndenken**

Margareta Reinbold

Von: Andreas Walter
Gesendet: Montag, 10. Juli 2023 11:55
An: Margareta Reinbold
Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan - „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ der Stadt Zahna-Elster

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Von: Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Montag, 10. Juli 2023 10:56
An: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan - „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ der Stadt Zahna-Elster

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Hinweis:

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

--

Anja Scholz
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615

Fax: (0345) 514 2118

E-Mail: anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Margareta Reinbold

Von: Knape, Kerstin <Kerstin.Knape@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Donnerstag, 27. Juli 2023 11:04
An: Margareta Reinbold
Betreff: vorhabenbezogener BP - „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ der Stadt Zahna-Elster

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei die Stellungnahmen des Referates 404 Wasser im LVWA.

Vorhaben: vorhabenbezogener BP - „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ der Stadt Zahna-Elster
Stadt: Zahna-Elster
Ortsteil: Leetza
Landkreis: Landkreis Wittenberg

Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Knape

--

Kerstin Knape
Referat Wasser
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Dessauer Straße 70
06118 Halle (Saale)

Tel.: +49 345 514-2165 Fax.: +49 0345 514-2155
eMail: Kerstin.Knape@lvwa.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Margareta Reinbold

Von: Hille, Andreas <AHille@lda.stk.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 26. Juli 2023 09:27
An: beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de
Cc: Titze, Mario
Betreff: Zahna-Elster, B-Plan „Photovoltaikanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Stadt Zahna-Elster, B-Plan „Photovoltaikanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“

Ihr Schreiben v. 23.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Zusendung der Unterlagen zur o. g. Planung danke ich Ihnen. Sie erhalten hiermit eine fachliche Stellungnahme aus archäologischer Sicht:

Das Plangebiet ist von hoher archäologischer Relevanz. Das Plangebiet berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand ein ausgedehntes archäologisches Kulturdenkmal: „urgeschichtliche Besiedlung“. Dabei handelt es sich um ein archäologisches Kulturdenkmal im Sinne von § 2 (2) 3 DenkmSchG-LSA. An mehreren Stellen ist dieses Denkmal durch Scherbenfunde und Luftbildbefunde schon zu Tage getreten (siehe Abb. 27 in der Begründung zum Vorhaben). Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Planungsflächen ist eine gesonderte Verifizierung der archäologischen Situation gegenwärtig nicht möglich.

Archäologische Denkmale sind gemäß § 9 (1) DenkmSchG-LSA geschützt und so zu nutzen, dass sie auf Dauer erhalten bleiben. Veränderungen an Denkmalen (hier: alle Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet) bedürfen nach § 14 (1) DenkmSchG-LSA einer denkmalrechtlichen Genehmigung, Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange (hier Durchführung von fachgerechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein.

Eine frühzeitige Kontaktaufnahme zum Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA wird empfohlen. Als Ansprechpartner für Vorhabenträger und Planer für Fragen zur Archäologie stehe ich unter Tel. 0345-5247404, Fax 0345-5247460 zur Verfügung.

Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen separat zugehen wird.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Dr. Andreas Hille
Gebietsreferent Ldkr. Wittenberg

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
- Landesmuseum für Vorgeschichte -

Tel.: +49-(0)345-5247404
Fax : +49-(0)345-5247351

Sachsen-Anhalt.

**Hier macht das
Bauhaus Schule.**
#moderndenken



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

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitek-
ten
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

**vBP „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernitz“ der
Stadt Zahna-Elster**

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Reinhold,

mit Schreiben vom 23.06.2023 haben Sie das Landesamt für Geologie und
Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des oben genannten Bebau-
ungsplans um eine Stellungnahme.

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

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

Bergbau

Für alle Teilbereich der geplanten Anlage gilt:

Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem
Vorhaben (Photovoltaik-Freiflächenanlage) nicht entgegen.

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberg-
gesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

20.07.2023

32-34290-767/1/18561/2023

Tim Kirchhoff

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

An der Fliederwegkaserne 13
06130 Halle (Saale)

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

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

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

berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für die benannten Flächen nicht vor.

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

Geologie

Bodenbelange

Zur Reduzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- auf landwirtschaftlich genutzten Böden Vorrang von Agri-PV gegenüber niedrigen flächenhaften PV-FFA; Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit sollten nicht mit niedrigen flächenhaften PV-FFA bebaut werden
- keine Errichtung von PV-FFA auf bodenfunktional wertvollen oder empfindlichen Böden, insbesondere Böden mit hohem Biotopotential (einschließlich naturnaher Moore) und Böden mit einer besonderen Archivfunktion
- Sicherstellung einer bodenkundlichen Baubegleitung; Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes gemäß DIN 19639
- Minimierung von Bodenversiegelung, insbesondere Verzicht auf Betonfundamente und versiegelte oder geschotterte Zufahrtswege
- Verkabelung weitgehend oberirdisch (an den Modulen bzw. in überirdischen Kanälen aus Tonrohren o.ä.), Bodeneingriffe auf Minimum reduzieren
- rückbauoptimierte Zaunanlagen, Minimierung von Fundamenten
- Schutz vor Bodenerosion, gleichmäßige Verteilung des Regenwassers
- kein Einsatz von synthetischen Reinigungsmitteln
- keine Düngung und kein Herbizid- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz außer bei Agri-PV-Anlagen nach GAPDZV 2022
- nach Beendigung der Nutzung für Photovoltaik vollständiger Rückbau, Wiederherstellung des Ausgangszustandes

Ingenieurgeologie

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB für die zu

betrachtenden Standortbereiche nicht bekannt.

Entsprechend der im LAGB vorliegenden Unterlagen und Karten gibt es zum Schichtaufbau des oberflächennahen Baugrundes im Bereich der Vorhaben keine Bedenken oder besonderen Hinweise.

Hydrogeologie

Hinweis zu:

Umweltbericht, Punkt 2.4 Wasser, 2.4.1 derzeitiger Umweltzustand – Bestand

Lt. Bericht werden die Flächen auf „Feld A“ trotz der Nähe zur Elbe als grundwasserferne Standorte beschrieben.

Nach dem Grundwassergleichenplan des GLD (Grundwasserkataster LHW) liegt der mittlere Grundwasserspiegel auf einem Niveau von +71 m NHN (Norden) und 69 m NHN (Süden), d. h. zwischen etwa 1 und 3 m unter Gelände.

Innerhalb und in der Nähe der betroffenen Flächen abgeteufte Bohrungen (Landesbohrdatenbank) bestätigen die oberflächennahen Grundwasserverhältnisse. Die Bohrungen trafen in Tiefen ab 1,70 bis maximal 3,50 m unter Gelände auf Grundwasser.

Es kann sich demzufolge bei den Flächen des „Feldes A“, wie auch bei den „Feldern B und D“, nur um grundwassernahe Standorte handeln.

Hinweis

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kirchhoff



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Umweltschutz

Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt

Büro Knoblich GmbH

Heinrich-Heine-Straße 13

15537 Erkner

Abteilung 1
Zentrale Dienste

Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernitz“ der Stadt Zahna-Elster“

Halle (Saale), 27.07.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
Mail vom 23.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen:
13.12-41-2023

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergehen nachstehende fachliche Hinweise des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt:

Bearbeitet von: Herrn Walter

Schutzgut Boden

Für die geplanten Standorte wurde eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach der Methode des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens für Sachsen-Anhalt (Stand 03/22) durchgeführt.

Tel.: (03 45) - 57 04 213
E-Mail: jost-michael.walter@lau.mwu.sachsen-anhalt.de

Das Verfahren ist unter <https://lau.sachsen-anhalt.de/boden-wasser-abfall/bodenschutz/bodenfunktionsbewertung/page> beschrieben und die Bewertungsergebnisse können für künftige Vorhaben bei den jeweils zuständigen Unteren Bodenschutzbehörden bzw. bei Betroffenheit mehrerer Landkreise beim Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt bezogen werden.

Gemäß dieser Bewertung besitzen die überplanten Böden ein überwiegend sehr geringes natürliches Ertragspotenzial. Das Potenzial zu Grundwasserneubildung erhielt hingegen eine sehr hohe bis hohe und die Naturnähe eine überwiegend hohe Bewertung.

Aufgrund der Tatsache, dass im Gemeindegebiet Flächen mit besserer natürlicher Ertragsfähigkeit vorhanden sind und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass durch technische und bauliche (Vermeidungs-) Maßnahmen negative Eingriffe in den Wasserhaushalt von Böden besser kompensierbar sind als Verluste der Ertragsfähigkeit, bestehen aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine Einwände gegen die Standortwahl innerhalb der Gemeinde Zahna (Elster).

Reideburger Straße 47
06116 Halle (Saale)

Telefon: (03 45) 57 04 - 0
Telefax: (03 45) 57 04 - 104
www.lau.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Da die Eingriffsfläche mit ca. 194 ha relativ groß ist, werden aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes folgende Hinweise zur geplanten Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV FFA) gegeben:

Der Versiegelungsgrad einer PV-FFA sollte inklusive aller Gebäudeteile 5 % der Gesamtfläche nicht überschreiten. Die Installation der Modulreihen sollte so gewählt werden, dass eine ausreichende Versickerung von Niederschlägen sichergestellt wird. Dabei sollten die Niederschläge generell in der Fläche verbleiben.

Die geplante Kopplung von Energieerzeugung mit extensiver Grünlandnutzung wird aus Bodenschutzsicht begrüßt. Darüber hinaus wird die Anlage eines Grünstreifens mit naturnahem Heckenbewuchs zu einer Aufwertung der Lebensraumfunktion des Standortes führen und dazu beitragen, die entstehenden Eingriffe in den Boden zu kompensieren.

Nach überblicksartigem Abgleich mit der erweiterten Moorbodenkulisse Sachsen Anhalt ¹ kann nicht ausgeschlossen werden, dass es sich - insbesondere bei Teilflächen der Felder B und D (Teile der Flur 8 in Zernick und der Flur 12 in Leetza) - um organische (d.h. im besonderen Maße klimarelevante) Böden handelt.

In einem solchen Fall sollte zwingend ausgeschlossen werden, dass durch die Bebauung künftig eine Wiedervernässung behindert wird.

Sofern der Vorhabenträger eine Förderung nach dem EEG in Betracht zieht, sind die Voraussetzungen der Bundesnetzagentur zu den besonderen Solaranlagen nach § 85 c EEG (siehe Anlage) zu beachten

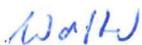
Naturschutz

Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass die Vegetationsentwicklung des anzusäenden Grünlands unter den Modulen und den Freiflächen dazwischen bzw. am Rand differenziert eingeschätzt und entsprechend geplant wird.

Weiterhin ist aus fachlicher Sicht die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen einzubeziehen, insbesondere an den Saumstrukturen im Vorhabengebiet.

Zu weiteren Schutzgütern ergehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Jost-Michael Walter

Anlage: Festlegung der Bundesnetzagentur

¹ Erweiterte Flächenkulisse - Moore und grundwasserbeeinflusste organische Böden in Sachsen-Anhalt, (LAGB, LA; LLG), Stand 04/2023

Margareta Reinbold

Von: Andreas Walter
Gesendet: Dienstag, 11. Juli 2023 13:49
An: Margareta Reinbold
Betreff: WG: Vorhabenbezogener B-Plan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernik" der Stadt Zahna-Elster

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Von: Ruffert, Dörte <Doerte.Ruffert@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 11. Juli 2023 10:40
An: 'beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de' <beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de>
Betreff: Vorhabenbezogener B-Plan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernik" der Stadt Zahna-Elster

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß §2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Reinbold,

zu den Planunterlagen des o.g. vBP möchte ich für den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) wie folgt Stellung nehmen.

Zu Feld A

Das vorgesehene Feld A, hier speziell die Fläche A1 in der Gemarkung Elster, Flur 7, Flurstück 989 befindet sich im Anlagenverbotsstreifen der Hochwasserschutzanlage Elster.

Laut Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt ist hierfür eine entsprechende wasserrechtliche Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde notwendig.

Um eventuell eine Ausnahmegenehmigung zur Benutzung des Anlagenverbotsstreifens zu erlangen, ist ein entsprechender Antrag bei der Oberen Wasserbehörde (Landesverwaltungsamt) durch den Vorhabenträger zu stellen.

Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens werden wir eine fachliche Stellungnahme zu unseren Belangen erarbeiten.

Zu Feld B

Hier gibt es aus Sicht des LHW keine Einwände.

Sollten Sie grundwasserrelevante Aussagen benötigen, wenden Sie sich bitte an den Gewässerkundlichen Landesdienst (GLD). Die Kontaktdaten finden Sie auf der Internetseite des LHW.

Zu Feld D

Hier gibt es aus Sicht des LHW keine Einwände.

Sollten Sie grundwasserrelevante Aussagen benötigen, wenden Sie sich bitte an den Gewässerkundlichen Landesdienst (GLD). Die Kontaktdaten finden Sie auf der Internetseite des LHW.

Für eventuelle Fragen stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

--

Dörte Ruffert
Flussbereichsingenieurin Wittenberg

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
Sternstraße 59
06886 Lutherstadt Wittenberg

Tel.: +49 3491 4548 23
Mobil: +49 162 2362668
Fax: +49 3491 4548 59
E-Mail: Doerte.Ruffert@lhw.mlu.sachsen-anhalt.de

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

Sachsen-Anhalt

#moderndenken

Wichtiger Hinweis:

Über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihren hierzu bestehenden Rechten erhalten Sie Informationen unter: <https://lhw.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1, 06846 Dessau-Roßlau

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost

Büro Knoblich GmbH
Landschaftsarchitekten
Frau Reinbold
Heinrich-Heine-Str. 13
15537 Erkner



Bearbeitungs-Nr.: 14/130/D23

Dessau-Roßlau, 17.07.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ der Stadt Zahna-Elster

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
23.06.2023

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

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:

Sehr geehrte Frau Reinbold,

O/2117T/21102/14-130-23-01

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die auf der Internetseite <https://www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html> bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und in Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.

Bearbeitet von:

Frau Richter

Katrin.Richter@lsbb.sachsen-anhalt.de

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ tangiert im Bereich des Feldes A Teilfläche S2 den derzeitigen Verlauf der B 187 und mit den Teilflächen N1 und N2 die derzeitige Planung der B 187 Ortsumgehung Jessen-Mühlanger.

Hausruf: -

Tel.: +49 340 6509-2212

Fax: +49 340 6509-2100

Die LSBB RB Ost hat entsprechend § 4 FStrG dafür einzustehen, dass ihre Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind jederzeit aufrechtzuerhalten. Demzufolge muss auch der An- und Unterfahrerschutz gewährleistet sein sowie die Blendwirkung durch Photovoltaikanlagen in jeder Form ausgeschlossen werden.

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Ost
Gropiusallee 1
06846 Dessau-Roßlau

E-Mail - Adresse

poststelle.ost@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hinweise zum Datenschutz unter
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/datenschutzerklaerung>

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN: DE2181000000081001500
BIC: MARKDEF1810

Es ist zu konstatieren, dass nach Punkt 5.5 Anbauverbotszone der Begründung Eingriffe in die Anbauverbotszone ohne nähere Abstandsangaben zur Bundesstraße zulässig sein sollen (Zäune, Zuwegungen, Strauch-, Baum- und Heckenpflanzungen).

Für Straßen im Zuständigkeitsbereich der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) ist die Einhaltung der Regelungen nach § 9 FStrG Anbauverbots- und Beschränkungszone unabdingbar und somit einzuhalten.

Die Anbauverbotszone ist auch für die Zaunanlage des Teilgeltungsbereiches Feld A S2 einzuhalten und auf dem B-Plan grafisch darzustellen.

Zu Punkt 5.6 Planung Bundesstraße der Begründung ist folgendes festzuhalten:

Die aktuelle Planung der B 187 Ortsumgehung Jessen-Mühlanger befinden sich derzeit in der Voruntersuchung. Die Trasse der B 187 – OU Jessen – Mühlanger ist im Vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes 2030 enthalten. Der Bundesverkehrswegeplan (BVWP) wurde durch das Bundeskabinett beschlossen und ist damit gesetzliche Grundlage. Die im BVWP ausgewiesene Trasse stellt eine mögliche Variante dar. Eine Vorzugsvariante wurde bisher noch nicht festgestellt.

Die aktuelle Trassenplanung der B 187 Ortsumgehung Jessen-Mühlanger sieht einen parallelen Verlauf entlang der Bahnstrecke zwischen Lutherstadt Wittenberg und Jessen vor und schwenkt in verschiedenen Varianten in den Bereich einer nördlichen Ortsumgehung von Elster (Elbe) ein. Dabei wird derzeit ein Korridor in einer Breite von ca. 100 m nördlich der Bahnstrecke als Planungsraum für eine mögliche Trassenführung ausgewiesen. Dies ist vor dem Hintergrund der zu berücksichtigenden Abstände zur bestehenden DB AG Strecke Lutherstadt Wittenberg - Jessen sowie unter Berücksichtigung der noch abschließend zu planenden Querschnittsbreite der B 187 Ortsumgehung Jessen-Mühlanger (2-streifig bzw. 3-streifig) erforderlich. Neben der eigentlichen baulichen Trassenbreite der Bundesstraße sind die erforderlichen baulichen Nebenanlagen (wie z.B. straßenbegleitende Wirtschaftswege, Pflanzstreifen zur Vermeidung der Blendwirkung zwischen Straße und Bahnstrecke sowie Leitungsverlegestreifen) zu berücksichtigen. Diese werden erst im Rahmen der nächsten Leistungsphasen der Objektplanung Verkehrsanlagen detailliert geplant.

Weiterhin ist zu beachten, dass gemäß dem Bundesfernstraßengesetz § 9 „Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen“ gemäß dem Absatz 1, Satz 1 ein Mindestabstand von Hochbauten jeglicher Art von mindestens 20 m an Bundesstraßen zu berücksichtigen ist.

Der Abstand ist auch erforderlich, um spätere Beeinträchtigungen der Photovoltaikanlagen durch Anlagen der Bundesstraße (Baumbewuchs, Lärmschutzwände, Dammlage) durch Schattenwurf zu vermeiden.

Es ist festzustellen, dass die im Feld A geplanten Teilflächen N1 und N2 innerhalb des Planungskorridors der B 187 Ortsumgehung Jessen-Mühlanger liegen. Damit kann aus derzeitiger Sicht seitens der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt diesen Teilflächen in einem Korridor von 100 m nördlich der Bahnstrecke nicht zugestimmt werden.

Unter der Beachtung und Erfüllung der vorgenannten Sachverhalte ist der o. g. Vorentwurf mit Stand Juni 2023 zu überarbeiten und erneut vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Specht', written in a cursive style.

Specht



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt

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

bk
Heinrich-Heine-Str. 13
15537 Erkner



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ der Stadt Zahna-Elster – Vorentwurf hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Anhalt als Träger öffentlicher Belange

- Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.
- Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.
- Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich.
- Fachliche Stellungnahme:

Nach den vorliegenden Planungsunterlagen soll auf drei Planflächen (A, B und D) nordöstlich der Ortslage Elster (Elbe) auf insgesamt 194,8 ha eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) installiert werden (siehe Abb. 1).

Dessau-Roßlau, 26.07.2023

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:
23-003 / E-Mail von 23. Juni
2023

Mein Zeichen: R4 / 36-23

Bearbeitet von: Herr Petzoldt

Tel.: 0340 6506-608

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

Kühnauer Straße 161
06846 Dessau-Roßlau

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

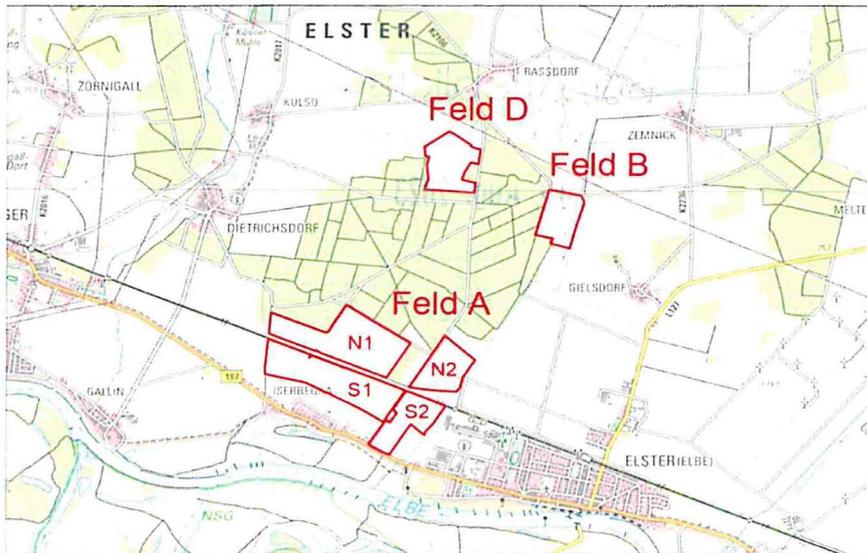
Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de

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

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

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
BIC MARKDEF1810
IBAN DE2181000000081001500

Abb. 1: Plangebiet



Quelle: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“, Vorentwurf 06/2023, S. 6

Alle Planflächen werden landwirtschaftlich als Acker- oder Grünlandfläche genutzt. Für sie werden Flächenleistungen der EU beantragt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Zahna-Elster sind die Planflächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Laut Regionalentwicklungsplan (REP) 2018 der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich Teilflächen (N1) der Planfläche A und eine Teilfläche der Planfläche B im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Roßlau-Wittenberger Vorfläming“.

Bei Errichtung der PVFA wie geplant kommt es zur Zerschneidung von mind. 6 Bewirtschaftungseinheiten (siehe Abb. 2).

Die für den geplanten Eingriff vorgesehene Kompensation soll gesamthaft innerhalb des Vorhabenbegriffs erfolgen. Bei der Maßnahme A3 ist die Pflanzung einer Baum-Strauchhecke entlang der südlichen Grenzen der Teilgebiete S1 und S2 von Feld A geplant (siehe Abb. 2).

Abb.2: geplante Kompensationsmaßnahme A3 (Skizze) — geplante Baum-Strauchhecke



Quelle: TBIMS Client (Web GIS)

Das bestehende „Gesamträumliches Konzept zur raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Stadt Zahna-Elster“ wurde im vorliegenden Fall nicht angewandt. Das Konzept definiert Vorzugs- und Ausschlusskriterien, nach denen eine Fläche für ihre Eignung als Standort für PVFA beurteilt und eingeordnet werden kann.

Derzeit laufen noch mindestens drei weitere Verfahren zur Erstellung eines B-Plans mit dem Ziel der Errichtung einer PVFA im Gemeindegebiet Zahna-Elster

- in der Gemarkung Gallin bei der Ortschaft Iserbegka (47,15 ha Acker),
- bei der Ortschaft Listerfährda (24,8 ha Ackerland),
- bei Zernick (33,15 ha).

Somit sollen allein mit diesen 3 Vorhaben insgesamt weitere 105,1 ha landwirtschaftliche Fläche überplant werden.

Für den Planungsbereich greifen auch die Regelungen der Baumschutzsatzung des Landkreises Wittenberg.

Nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen nimmt das ALFF Anhalt wie folgt Stellung:

Gegen das vorliegende Vorhaben bestehen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken, so dass diesem nicht zugestimmt werden kann.

1. Beide Planflächen werden gesamthaft landwirtschaftlich genutzt. Laut § 15 LwG LSA dürfen landwirtschaftliche Flächen nur der Nutzung entzogen werden, wenn ein begründeter Ausnahmefall vorliegt. Der begründete Ausnahmefall setzt voraus, dass unter anderem auch andere Standorte für die Umsetzung des geplanten Projektes geprüft wurden. Eine solche Prüfung liegt den Antragsunterlagen nicht bei und kann somit vom ALFF Anhalt als zuständiger Fachbehörde nicht geprüft werden.

Hinsichtlich der Bauleitplanung wird auch auf die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PFVA) in Kommunen“ hingewiesen. Darin finden sich u. a. folgende Ausführungen im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Belange:

- Da die Errichtung von PVFA nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB (1) zählt, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit dieser Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Hiernach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Vorwiegend können die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt werden, da die Errichtung und der Betrieb dieser Anlagen regelmäßig öffentliche Belange wie...die Bodennutzung berührt.

Auch mit der Änderung des BauGB unter § 35 1 Nr. 8 vom 04.01.2023 ist die Errichtung von PVFA nur entlang von Bahnanlagen und Autobahnen in einem Abstand bis zu 200 m als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB zu zählen, alle weiteren Flächeninanspruchnahmen sind weiter nach § 35 Abs. 2 BauGB wie oben zu beurteilen.

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung zur Errichtung von PFVA sind u. a. folgende bundesrechtliche Grundsätze zu beachten:

- Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft ist dabei so weit wie möglich zu

vermeiden, die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen. (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 6 ROG)

- Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- (...) -wirtschaft in ihrer Bedeutung für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen. (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 7 ROG)
- „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, (...) zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§ 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB)

Die gemäß §§ 37 und 48 EEG aufgezeigte Flächenkulisse zur Förderung von PVFA impliziert keine raumplanerische Zulässigkeit. Die dort beschriebene Flächenkulisse dient vielmehr der Feststellung, ob eine PVFA am geplanten Standort berechtigt ist, eine Förderung nach dem EEG zu erhalten.

Bei der Errichtung und dem Betrieb von PVFA sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des LEP-LSA 2010 zu beachten resp. zu berücksichtigen:

Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“ (Grundsatz 84 LEP-LSA 2010)

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“ (Grundsatz 85 LEP-LSA 2010)

Grundsätzlich dienen landwirtschaftliche Flächen vorrangig der Futter- und Lebensmittelproduktion. Aus diesem Grund wird nochmals auf die im Kapitel 4.1 aufgezeigte raumordnerische Festlegung des Grundsatzes 85 des LEP-LSA 2010 verwiesen, wonach die Errichtung und der Betrieb von PVFA auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden soll.

Auch die Aussagen im Klima- und Energiekonzept (KEK) Sachsen-Anhalt zu diesem Thema sind zu beachten. So heißt es hier: „...Der weitere Ausbau von Photovoltaik in Sachsen-Anhalt soll sich... unter Berücksichtigung der Flächenkonkurrenz mit der landwirtschaftlichen Nutzung in der Freifläche... auf Konversionsflächen sowie darüber hinaus auf Dachflächen fokussieren.“

2. Teile der Planfläche A, N1 und der Planfläche B liegen laut REP 2018 im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Roßlau-Wittenberger Vorfläming“. Dazu heißt es, dass in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft „...den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“ ist. Abwägung heißt unter anderem, es sind Alternativstandorte zu prüfen, es sind die Auswirkungen eines Flächenentzuges auf die bewirtschaftenden Betriebe zu berücksichtigen, die notwendige räumliche Ausdehnung ist zu hinterfragen und bereits vorhandene gleiche oder ähnliche Nutzungen im Umfeld sind ebenfalls zu berücksichtigen. Belege einer solchen Prüfung und Abwägung sind den Planungsunterlagen nicht zu entnehmen. So laufen derzeit noch mindestens drei weitere Verfahren zur Erstellung eines B-Plans mit dem Ziel der Errichtung einer PVFA im Gemeindegebiet Zahna-Elster (bei Gallin/Iserbegka, Listerfehr-

da und Zernick), so dass allein mit diesen drei Vorhaben insgesamt weitere 105,1 ha landwirtschaftliche Fläche überplant werden.

3. Die Darstellungen der beiden Planflächen im rechtskräftigen F-Plan der Stadt Zahna-Elster widersprechen der vorliegenden Planung. Alle Planflächen sind als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Somit lässt sich der vorliegende Bebauungsplan nicht aus einem rechtskräftigen F-Plan entwickeln.

4. Für die Stadt Zahna-Elster existiert ein „Gesamträumliches Konzept zur raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Stadt Zahna-Elster“. Es wird unterstellt, dass die Stadt Zahna-Elster bei dessen Aufstellung und der Entscheidung zum Beschluss dieses Konzeptes seine Interessen gewahrt und ihre Vorstellungen zur weiteren Entwicklung von PVFA im Gemeindegebiet am besten dargestellt sah. Dieses Konzept wurde im vorliegenden Fall aber nicht angewendet, um den geplanten Standort zu bewerten. Wenn schon ein solches Konzept vorliegt, ist nicht nachvollziehbar, warum es nicht im Zuge des Entscheidungsprozesses zur Wahl des Standortes angewandt wurde. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass der geplante Standort die Anforderungen dieses Konzeptes nicht erfüllen würde und somit abzulehnen gewesen wäre.

5. Bei Umsetzung des Vorhabens wie geplant würde es zu einer Zerschneidung von Bewirtschaftungseinheiten in nicht unerheblichem Maße kommen (siehe Abb. 3). Den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Raumordnung würde zuwider gehandelt werden (siehe Punkt 2.).

Abb. 3: Skizze geplante Durchschneidung ■ Grenzen Plangebiete, ■ Feldblock Ackerland
■ Durchschneidungen, ■ Feldblock Grünland



Quelle: TBIMS-Client (Web GIS)

Als weitere Maßnahme ist im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen eine Baum-Strauchhecke entlang der südlichen Grenzen der Teilgebiete S1 und S2 der Planfläche A geplant. Bei Umsetzung dieser bliebe auch nach Aufgabe der Nutzung und Rückbau der PVFA der Zustand der Zerschneidung bestehen.

Zusätzlich käme es zu einem andauernden Entzug landwirtschaftlicher Fläche. Diesbezüglich sind folgende Paragraphen ebenfalls zu berücksichtigen und Alternativen zu prüfen:

- § 15 LwG LSA,
- § 15 BNatSchG,

§ 7 NatSchG LSA.

6. Zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen wird an dieser Stelle im Einzelnen keine Stellung genommen, da schon dem Eingriff an sich nicht zugestimmt werden kann. Grundsätzlich sind aber auch hier die Forderungen des § 15 LwG LSA einzuhalten. Dazu kommen die Forderungen des § 15 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 2 BNatSchG und § 7 NatSchG LSA.

7. Die durchschnittliche Betriebsgröße landwirtschaftlicher Betriebe im Dienstbereich des ALFF Anhalt beträgt 280 ha. Im Vergleich zum vorliegenden Vorhaben bedeutet das, dass mit einer Vorhabenfläche von 194,8 ha mehr als zwei Drittel der Produktionsfläche eines durchschnittlichen landwirtschaftlichen Betriebes seiner Nutzung entzogen werden soll.

Flurneuerungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind vom o.g. B-Plan gegenwärtig nicht betroffen.

Folgende Ländliche Wege sind von dem Vorhaben betroffen:

Feld A:

1. Weg Nr. 171017_011 (Rassdorfer Weg): Dieser Wirtschaftsweg wurde im Rahmen der Richtlinie über die Gewährung staatlicher Zuwendungen zur Beseitigung von Hochwasserschäden 2013 ausgebaut und gefördert, die Zweckbindungsfrist endet am 22.06.2029.
2. Weg Nr. 171017_012 (Dietrichsdorfer Weg)
3. Weg Nr. 171017_013 (Waldweg)

Feld B:

4. Weg Nr. 171079_003 (Alter Panzerweg)

Feld D:

5. Weg Nr. 171 036_042 (Weg nach Elster)

Die Erteilung von Nutzungserlaubnissen obliegt dem Rechtsträger, hier der Stadt Zahna-Elster. Aus Sicht des Ländlichen Wegebaus außerhalb von BOV bestehen keine Einwände.

Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Im Auftrag



Glatzer

Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt
Betreuungsforstamt Annaburg • Holzdorfer Straße 1 • 06925 Annaburg

**Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Büro Erkner
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner**



**Landeszentrum Wald
Sachsen-Anhalt
Betreuungsforstamt
Annaburg**



Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zernick“ der Stadt Zahna-Elster hier: Stellungnahme Betreuungsforstamt Annaburg

Annaburg, 26. Juni 2023

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

Bearbeitet von: Nahrstedt

Tel.: (035385) 313-20

Mail:
p.nahrstedt@lzw.mlu.sachsen-
anhalt.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Betreuungsforstamt Annaburg hat die Unterlagen zur Beteiligung am oben genannten Verfahren am 23.06.2023 erhalten und hat ihr Anliegen in Anlehnung an die §§ 6 & 34 des Landeswaldgesetzes Sachsen-Anhalt (LWaldG LSA) in der derzeit gültigen Fassung vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016) geprüft. Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass forstrechtliche Belange des Waldes und des vorbeugenden Waldbrandschutzes marginal tangiert werden. Folgende Hinweise sind bei der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu beachten:

- Im Zuge der Bauarbeiten ist stringent darauf zu achten, dass die bestehenden Zuwegungen in den Wald erhalten bleiben. Damit der Schutz und die Bewirtschaftung des Waldes gewahrt sowie weiterhin ordnungsgemäß erfolgen kann.
- Durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaik-Anlagen wird die Brandlast auf den ehemaligen landwirtschaftlich-genutzten Flächen z.T. deutlich erhöht. Damit steigt auch die Brandgefahr für die angrenzenden Wälder. Aus diesem Grund sollte im Planverfahren zur Errichtung der Photovoltaikanlagen die Verpflichtung zur Anlage einer Löschwasserentnahmestelle auf den entsprechenden Feldern A, B und D verankert werden.
- Bezüglich des Waldbrandschutzes sind während der Errichtung der Module und Umzäunungen folgende Auflagen einzuhalten (LWaldG vom 04.03.2016; GVBl. LSA 2016, 77):
 1. **Brennende oder glimmende Gegenstände dürfen nicht weggeworfen werden. Das ist besonders bei eventuell anfallenden Schweißarbeiten zu beachten.**
 2. **Ab Waldbrandgefahrenstufe 2 gilt Rauchverbot im Wald und einem angrenzenden 15m-Streifen.**

Postanschrift:
Holzdorfer Str. 1
06925 Annaburg

Tel.: (03 53 85) 31 31
Fax: (03 53 85) 31 32 2

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

Internet:
www.landeszentrumwald.sachsen-
anhalt.de

3. Ab Waldbrandgefahrenstufe 2 ist offenes Feuer im Wald und **einem angrenzenden 30m-Streifen nicht erlaubt**
 4. Bei Waldbrandgefahrenstufe 5 besteht Betretungsverbot des Waldes außerhalb der Wege.
- Weiterhin sollte im Sinne des § 36 Nachbarschaftsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NbG LSA) ein Abstand von den Photovoltaikmodulen zur Waldgrenze von min. 25 m eingehalten werden. Da auf Grund der massiven Schädigung der Waldbestände ein unkontrolliertes Umfallen einzelner Bäume nicht ausgeschlossen werden kann.

Aus forstlicher Sicht ergeben sich sonst keine weiteren Bedenken.

Für Rückfragen und Nachfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Philipp Nahrstedt

Leiter Betreuungsförstamt Annaburg



DB AG - DB Immobilien • Tröndlinring 3 • 04105 Leipzig

Büro Knoblich GmbH
Landschaftsarchitekten

Heinrich-Heine-Str. 13

15537 Erkner

DB AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R 042
Tröndlinring 3
04105 Leipzig
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Frau Isabel Siebert
Isabel.Siebert@deutschebahn.com
Telefon: +49 341 968 8651

Allgemeine Mail-Adresse:
DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-ST-23-161290

26.07.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Iserbegka, Leetza, Zennick“ der Stadt Zahna-Elster

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen: 23-003

Ihr Schreiben vom: 23.06.2023 (per Mail)

Sehr geehrte Frau Reinbold, sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zum Verfahren.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich beidseits zum Bahngelände an der Bahnstrecke Horka - Roßlau (6207) im Bereich ca. Bahn-km 190,50 – 192,44.

Grundsätzliches

Gemäß § 4 Abs. 3 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sind Eisenbahnen verpflichtet, ihre Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise, etc.) sind stets zu gewährleisten.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Ein Blendgutachten ist noch vorzulegen (Ausschluss der Blendungsgefährdung gem. Zertifikat (Paneele) mit Eignungsbestätigung. Bestätigung, dass die Paneele keine Blendungswirkung aufweisen, auch wenn diese der jahreszeitlichen Sonneneinstrahlung folgen.)

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb, Stäube aus dem Ladegut oder bewegter Fahrzeuge) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Die DB Netz AG und von Ihr beauftragte Unternehmen benötigen Zugangswege an die Bahnstrecken, um auch im Katastrophenfall und für Instandsetzungen schnell an die Bahnstrecke zu gelangen. Wir möchten Sie daher bitten die Richtlinie „Anforderungen des Brand- und Katastrophenschutzes an Planung, Bau und Betrieb von Schienenwegen nach AEG“ des Eisenbahn-Bundesamtes zu beachten.

Die Zuwegung muss im Ereignisfall für die Zwecke der Fremdrettungskräfte zur Verfügung steht und eine Mindestbreite von 3,50 m haben. Einbauten sind im Bereich der Rettungswege nicht zulässig. Temporäre Hindernisse (z. B. im Rahmen von Baumaßnahmen) sollen vermieden werden (siehe Rettungsleitfaden).

Bei der Planung von PV – Anlagen entlang von Bahnanlagen sollte möglichst ein Freihalteraum von mindestens 5 m Breite eingeplant werden, so dass Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen an der Eisenbahninfrastruktur ohne Auswirkungen auf das Plangebiet möglich sind.

Eine Entwässerung darf nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden.

Die Begrenzungen der Liegenschaften sind einzuhalten. Unklarheiten sind im Vorfeld der Bebauung durch vermessungstechn. Grenzfeststellungen zu beseitigen. Die Kosten trägt der Antragsteller. Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Es muss ein Zaun errichtet werden.

„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.“



Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse bestellbar:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice,

Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe

Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.
- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.

Die Pflanzabstände zu den Gleisanlagen sind daher so zu wählen, dass die Abstandsvorgaben auf Dauer ohne Rückschnitt der gepflanzten Bäume und Sträucher sichergestellt sind.

Von Seiten der Anlagenverantwortlichen (Alv) der DB Netz AG liegen noch nicht alle Antworten vor. Wir werden diese nach Erhalt per Mail zusenden.

Von Seiten der Bereiche 50 Hz, Konstruktiver Ingenieurbau gibt es keine Forderungen / Hinweise.

Vom Bereich Oberleitung ist folgendes zu beachten:

1) Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren der 15.000 V Spannung der Oberleitung hin.

2) Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten. In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

3) Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragsmasten im Umkreis von 3,00 m sowie bei Winkelmasten und Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Unterschreitungen der geforderten Abstände sind vom Veranlasser statische Nachweise vorzulegen.

4) Es muss die Ril 997.02XX eingehalten werden.

Auskunft im Auftrag der DB Netz AG und der Kommunikationstechnik GmbH

Der angefragte Bereich enthält Kabel der DB Netz AG, welche ganz oder teilweise dem Eisenbahnbetrieb dienen. Damit unterliegen alle Veränderungen den Regularien der VV BAU bzw. BAU-STE.



Das Kabel ist erdverlegt und befindet sich bahnrechts der Strecke. Teilweise 15 Meter von der Gleismitte entfernt.

Eine Kabeleinweisung durch die DB KT ist erforderlich. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. **IAN – 2023019014/2023-6207** den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit.

Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung örtliche Einweisung und senden dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu:

DB Kommunikationstechnik GmbH Dokuzentrum Auskünfte

I.CVR 22

Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkblatt und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei.

Die Verpflichtungserklärung (Protokoll) ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB KT zurückzusenden.

Diese Zustimmung ist mit allen Anlagen zum Ortstermin unserem Techniker vorzuweisen.

Herr Schapelt, als Alv TK der DB Netz ist mit anzuschreiben (florian.schapelt@deutschebahn.com).

Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Lage der Kabel kann den beigefügten Lageplänen entnommen werden.

- Die geplanten Arbeiten sind so auszuführen, dass jegliche Beeinträchtigung bzw. Beschädigungen vorhandener Fernmeldekabel ausgeschlossen werden.
- Alle TK-Anlagen sind bei der geplanten Baumaßnahme zu beachten, eine Beschädigung oder Beeinträchtigung ist auszuschließen.

Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von **24 Monate** gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG, sind vertraulich und dürfen nicht vervielfältigt werden.

Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH

Der angefragte Bereich enthält keine Kabel der Vodafone GmbH auf Bahngelände.

Auskunft im Auftrag der DB Energie GmbH

Die Antwort der DB Energie GmbH liegt noch nicht vor. Wir werden diese nach Erhalt nachreichen.

Verfahren

Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.



Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

i.V.

i.A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>

