



Salzlandkreis 06400 Bernburg (Saale)

► Bitte bei Schriftverkehr unbedingt die Organisationseinheit in der Anschrift angeben!

Stadt Barby
Marktplatz 14
39249 Barby

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.04.2025
Unser Zeichen: 61.72.02/02_1_PVA_VE_04-25
Unsere Nachricht vom:

Name: Frau Lemke
Organisationseinheit: 41 FD Kreis- und Wirtschaftsentwicklung und Tourismus
Ort: Aschersleben
Straße, Zimmer: Ermslebener Straße 77, Zi. 313
Telefon/Fax: 03471 684-1881/684-551790
E-Mail: colemke@kreis-slk.de

Datum: 16.05.2025

Bauleitplanung der Stadt Barby Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Sachsendorf“ Hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Salzlandkreis hat die Planunterlage dankend erhalten und gibt als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab:

Die **untere Landesentwicklungsbehörde** äußert:

1. Ziele der Raumordnung

Diesbezüglich wird vorliegend auf die Mitteilung vom 23.04.2025 der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt, Referat 24) mit landesplanerischen Hinweisen sowie auf die Stellungnahme vom 08.05.2025 der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg verwiesen.

2. Planungsgrundsätze, Planungsgebot und Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit ergibt sich regelmäßig aus den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden. Sie kann sich darüber hinaus auch aus informellen Planungen wie städtebaulichen Konzepten oder einem städtebaulichen Rahmenplan, etc. ergeben.

Durch die Stadt Barby wurde ein gesamtträumliches Konzept zur Nutzung erneuerbarer Energien in der Stadt Barby als informelle Planung erarbeitet und am 24.09.2020 beschlossen. Im Rahmen der

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Aufstellung des gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Barby wurde das gesamträumliche Konzept zur Nutzung erneuerbarer Energien als informelle Planung überarbeitet (Gesamträumliches Konzept zur Nutzung Erneuerbarer Energien, 1. Änderung, Stand Oktober 2023). In diesem Konzeptentwurf wird das Plangebiet unter Punkt 3.7 (Aussagen über geplante Photovoltaik-Freiflächenanlagen) als Teilfläche einer geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage (PVA) mit einer Fläche von ca. 9,4 ha genannt.

Planungsanlass der o.g. Bauleitplanung ist das konkrete Bauvorhaben eines Vorhabenträgers. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer PVA zur Stromerzeugung aus Solarenergie einhergehend mit landwirtschaftlicher Tierhaltung durch Beweidung. Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Sachsendorf in mittelbarer Nähe des Bahnhofs Sachsendorf planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es erstreckt sich entlang der südwestlich angrenzenden zweispurigen Bahnlinie und wird derzeit augenscheinlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Direkt westlich wird das Plangebiet durch die Kreisstraße K1285 begrenzt. Bezugnehmend auf die Planunterlagen des vorliegenden Vorentwurfes hat der Geltungsbereich des Plangebietes eine Gesamtgröße von ca. 9,4 ha.

Die Stadt Barby verfügt noch nicht über einen rechtswirksamen FNP für das gesamte Gemeindegebiet. Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB gelten die wirksamen Flächennutzungspläne der Gemeinden als Teilflächennutzungspläne (TFNP) fort, sofern Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert werden. Der derzeit (noch) wirksame TFNP der ehemaligen Gemeinde Sachsendorf aus dem Jahr 1992 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Gewerbegebiet dar.

Der Aufstellungsbeschluss für den gesamtgemeindlichen FNP der Stadt Barby wurde im Jahr 2018 gefasst. Der 2. Entwurf (Stand Februar 2024) des gesamtgemeindlichen FNP lag dem Salzlandkreis im Mai/Juni 2024 zur Stellungnahme vor. Im vorliegenden 2. Entwurf des FNP ist der Geltungsbereich als Entwicklungsfläche für eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Solar dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Barby, wie sie aktuell im gesamtgemeindlichen FNP der Stadt Barby und in der 1. Änderung des gesamträumlichen Konzeptes zur Nutzung Erneuerbarer Energien (Stand Oktober 2023) dargestellt ist. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus einem wirksamen FNP zu entwickeln, daher soll der vorliegende Bebauungsplan erst als Satzung beschlossen werden, wenn der FNP der Einheitsgemeinde Stadt Barby Wirksamkeit erlangt hat. Gem. § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wird ein FNP mit der Bekanntmachung der Genehmigung rechtswirksam.

Demnach soll der Bebauungsplan im Normalverfahren gem. § 2 BauGB aufgestellt werden.

3. Planunterlagen

Der vorliegende Bebauungsplan ist nummerisch bezeichnet mit Nr. 1 und der verbalen Ergänzung „Solarpark Sachsendorf“. Bezugnehmend auf die Unterlagen des Salzlandkreises, wird darauf hingewiesen, dass es bereits einen Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Barby gibt. Dieser ist verbal mit der Beschreibung „Spittelbreite“ ergänzt. Diesbezüglich wird empfohlen, insbesondere die nummerische Bezeichnung des Bebauungsplanes zu prüfen und ggf. anzupassen, um Verwechslungen zu vermeiden. Zur eindeutigen Unterscheidung von anderen Planungen wird empfohlen, den Plantitel des Bebauungsplanes „Solarpark Sachsendorf“ durch eine eindeutige Bebauungsplannummer zu ergänzen.

3.1 Planteil A und B – Planzeichnung und Planzeichenerklärung

Die vorgelegte Planzeichnung entspricht überwiegend den Vorschriften der PlanZV². Der gewählte Maßstab lässt eine gute Lesbarkeit zu.

Die Kartengrundlage ist hinsichtlich der Vervielfältigungserlaubnis des Urhebers zu ergänzen (üblicherweise Vervielfältigungserlaubnisnummer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (LVermGeo)).

In der Planzeichenerklärung ist die Signatur für die unterirdischen Versorgungsleitungen nicht dargestellt. Dies ist zu ergänzen.

Auf der Planunterlage fehlt die Darstellung bzw. Erläuterung der Gemarkungsgrenzen. Es wird empfohlen, innerhalb des dargestellten Bereiches auf der Planzeichnung vorhandene Gemarkungsgrenzen gem. § 1 Abs. 2 PlanZV in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster darzustellen und die verwendeten Liniensignaturen in der Planzeichnung entsprechend zu erläutern.

3.2 Planteil B – Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen (TF) müssen uneindeutig und städtebaulich begründet sein. Doppelfestsetzungen sind zu vermeiden.

3.3 Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke sind auf dem Plan darzustellen. Für Unterschriften ist ausreichend Platz vorzuhalten. Die Daten der bereits statt gefundenen Verfahrenspunkte sind zu ergänzen.

3.4 Begründung

Insgesamt stellt die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung übersichtlich und nachvollziehbar dar. Auch die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind m.E. durchaus plausibel und überzeugend begründet.

Die in der Begründung genannten Rechtsgrundlagen (insbesondere PlanZV) sind auf Aktualität zu prüfen.

4. Weitere Hinweise

Das Vorhaben befindet sich in einem laufenden Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG³ mit dem Verfahrensnamen „Zuchau-Sachsendorf“ und der Verfahrensnummer SLK014. Als bearbeitende Stelle des Bodenordnungsverfahrens ist das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt zu beteiligen.

Das Plangebiet liegt augenscheinlich außerhalb von Flächen mit Bergbauberechtigungen nach dem Bundesberggesetz und Einflussgebieten des ehemaligen Bergbaus. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich nördlich des Plangebietes das Bewilligungsfeld Nr. II-B-f_231/92 „Trabitze, Sach-

² Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

³ Landwirtschaftsanpassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), das zuletzt durch Artikel 136 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist

sendorf und Schwarz“ zur Gewinnung von Kiesen und Kiessanden erstreckt. Rechtsinhaber für dieses Bewilligungsfeld ist die Schwenk Sand & Kies Nord GmbH & Co. KG, Am Saale-Dreieck 3, 39240 Calbe (Saale) OT Schwarz. Für nähere Auskünfte sollten das zuständige Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt sowie der vorgenannte Rechtsinhaber im Bauleitplanverfahren beteiligt werden.

Das Plangebiet berührt die Kreisstraße K 1285. Gem. § 24 Abs. 1 Nr. 1 StrG LSA⁴ dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden. Sollte der Solarpark in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden, bedarf dies gem. § 24 Abs. 2 Nr. 1 StrG LSA der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde. Es muss ein Sondernutzungsvertrag mit dem Salzlandkreis geschlossen werden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur Landesstraße L 63 ist die Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt (Regionalbereich West, Rabahne 4, 38820 Halberstadt) zu beteiligen.

Aus Sicht der **unteren Naturschutzbehörde** wird zum Planentwurf wie folgt Stellung genommen:

Schutzgebiete/Schutzobjekte

Natura 2000-Gebiete

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Natura 2000-Gebiete. Nach § 33 Abs. 1 BNatSchG⁵ sind alle Veränderungen und Störungen unzulässig, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Aus diesem Grund sind Projekte vor ihrer Zulassung gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG auf ihre Verträglichkeit zu überprüfen. Eine Verträglichkeitsvorprüfung ist dem Vorentwurf beigelegt. Die Ausführungen des Gutachters sind plausibel und können aus naturschutzfachlicher Sicht mitgetragen werden. Demnach sind nachteilige Auswirkungen, die bis in die Natura 2000-Gebiete hineinreichen, nicht zu erwarten.

Biotop

An das Plangebiet grenzen Strukturen, die dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m § 22 Abs. 1 NatSchG LSA⁶ unterliegen. Entsprechend § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen führen können. Die angrenzenden Biotopstrukturen sind, wie in den Unterlagen bereits dargestellt, in jedem Fall zu erhalten.

Zudem grenzt an das Plangebiet eine Baumreihe an. Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind nach § 21 Abs. 1 NatSchG LSA gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen und Baumreihen sowie alle Handlungen die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachhaltigen Veränderungen führen können, sind verboten. Der Erhalt dieser Baumreihe ist zwingend erforderlich.

⁴ Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 6. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

⁵ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

⁶ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Eingriffsregelung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Aus diesem Grund ist die Eingriffsregelung entsprechend der §§ 14 bis 18 BNatSchG abzuarbeiten. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist im Umweltbericht enthalten. Der Bilanzierung des Ist-Zustandes kann aus naturschutzfachlicher Sicht gefolgt werden. Für den Soll-Zustand wird hinsichtlich der Grünlandflächen auf die Entwurfsfassung des derzeit in Überarbeitung befindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt verwiesen. Demnach sind folgende Biotopwerte/Planwerte für Freiflächenphotovoltaikanlagen anzusetzen:

- BTA - Solarpanelfläche (dunkelt aus, beschattet, in geringer Höhe über dem Boden)
Biotopwert: 2 Planwert: 2
- BTB - Solarpanelfläche (dunkelt aus, beschattet, in größerer Höhe über dem Boden, mehr als 1,50 Meter)
Biotopwert: 3 Planwert: 3
- BTC - Freifläche (Grünlandfläche) zwischen den Solarpanelen, nicht beschattet (Draufsicht)
Biotopwert: 6 Planwert: 6

Folglich ist die Bilanzierung im Zuge der Entwurfsplanung zu überarbeiten.

Artenschutz

Für die Beseitigung von Gehölzen ist der allgemeine Artenschutz nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Gemäß dieser Norm ist es verboten, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Mit Bezug auf den Umweltbericht wurden auch die Belange des besonderen Artenschutzes geprüft. Die dargelegten Ergebnisse sowie die daraus abgeleiteten Artenschutzmaßnahmen sind plausibel und geeignet, um den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Schädigungsverbot) gerecht zu werden.

Die **untere Wasserbehörde** stellt fest, dass aus abwasserrechtlicher Sicht gegen den Planentwurf keine Bedenken bestehen und gibt folgende Hinweise für die Umsetzung des Bebauungsplanes:

Hochwasserrisikogebiet

Das Plangebiet befindet sich laut Karte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jährliches Ereignis) im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Der § 78b Abs. 1 WHG ist daher bei der Umsetzung zu beachten. Unter Punkt 6 (S. 29) der Begründung wurde das Risikogebiet im Hochwasserfall thematisiert.

Grundwasserhaltungen

Macht sich im Rahmen der Baumaßnahmen eine Bauwasserhaltung erforderlich, so stellt das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten sowie das Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen die hierfür bestimmt oder geeignet sind, eine Benutzung eines Gewässers dar, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Darunter fallen gemäß WHG auch auf eine Bauzeit beschränkte Benutzungen. Ein Antragsformular ist auf der Homepage des Salzlandkreises zu finden. Wird während der Baumaßnahme unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen und nachträglich eine Wasserhaltung notwendig, ist dementsprechend unverzüglich ein Antrag zu stellen.

Die **untere Bodenschutzbehörde** führt aus, dass gegen den vorliegenden Planentwurf aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Es ergehen folgende Anregungen und Hinweise:

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG⁷ so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Grundsätzlich ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 9,4 ha, die bislang landwirtschaftlich genutzt wurden. Die Flächen weisen ein ackerbauliches Ertragspotential im Übergang zwischen mittel und hoch auf. Mit der Errichtung einer PV-Anlage geht eine teilweise Versiegelung und Überdeckung der Flächen einher. Die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG können insbesondere durch Schadverdichtungen nachhaltig beeinträchtigt werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend den Vorsorgegrundsätze des § 7 BBodSchG in Verbindung mit dem § 1 BodSchAG LSA⁸ auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Die Funktionen des Bodens sind nach § 1 BBodSchG nachhaltig zu sichern. Zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit den Boden sollte im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639⁹ erstellt werden. Im Bodenschutzkonzept sollten die mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage verbundenen Gefährdungen sowie geeignete Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen bezüglich des Schutzgutes Boden für die Bau-, Betriebs- und Rückbauphase dargestellt werden.

Baumaßnahmen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind i.d.R. mit einer mehrfachen Befahrung nahezu der gesamten Fläche verbunden. Eine Lockerung des Bodens insbesondere unter den aufgeständerten Modulen ist nicht mehr möglich. Die unsachgemäße Durchführung der Bauarbeiten kann zu dauerhaften Schadverdichtungen, verringerter Infiltrationsfähigkeit des gesamten Ober- und Unterbodens auf der gesamten Fläche und zu Erosionsereignissen insbesondere infolge von Starkregenereignissen führen. Dadurch bestünde die Besorgnis einer nachhaltigen Schädigung der Bodenfunktionen 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' und 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf'.

Um diese Auswirkungen zu minimieren und für den schonenden und auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Umgang mit dem Schutzgut Boden ist die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung auf Grundlage der DIN 19639 erforderlich. Gemäß § 4 Abs. 5 der novellierten BBodSchV¹⁰ wird bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 erforderlich. Die bodenkundliche Baubegleitung muss die erforderliche Sachkunde entsprechend § 18 BBodSchG aufweisen und ist der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn zu benennen.

⁷ Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

⁸ Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 2. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

⁹ DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

¹⁰ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Nach Ablauf der Nutzungsdauer sind die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebenanlagen und Verkabelungen vollständig zurückzubauen. Der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau ist wiederherzustellen und die überplante Fläche fachgerecht zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.

Altlasten

Für das Plangebiet sind nach heutigem Kenntnisstand keine Eintragungen im Altlastenkataster des Salzlandkreises entsprechend § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG vorhanden. Sollten bei der Erdbauarbeiten Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen festgestellt werden (erkennbar durch z.B. auffällige Bodenfärbung, Ölverunreinigungen, stechender Geruch, untypische Bodenbestandteile wie Abfälle usw.), sind die Arbeiten sofort einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises ist umgehend zu informieren. Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen.

Die **untere Abfallbehörde** teilt mit, dass aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Nachfolgende abfallrechtliche Hinweise sind zu beachten:

1. Die Entsorgung der bei der Baumaßnahme anfallenden Abfälle hat entsprechend den Bestimmungen des KrWG¹¹ und des AbfG LSA¹², einschließlich der darauf basierenden Verordnungen, sowie auf der Grundlage der jeweils gültigen Abfallentsorgungssatzung des Salzlandkreises zu erfolgen.
2. Des Weiteren wird auf die neue GewAbfV¹³ verwiesen, die zum 01.08.2017 in Kraft getreten ist. Die Verordnung gilt für alle Abfälle, die hinsichtlich ihrer Zusammensetzung, ihrem Schadstoffgehalt und dem Reaktionsverhalten den Abfällen aus Haushaltungen vergleichbar sind, die aber nicht aus privaten Haushaltungen stammen. Die GewAbfV 2017 enthält eine erhebliche Verschärfung der Getrennthaltungspflicht beim gewerblichen Abfallerzeuger.
3. Ersatzbaustoffe, wenn sie verwendet werden, sind entsprechend der ErsatzbaustoffV¹⁴ zu verwenden.

Aus Sicht der **unteren Immissionsschutzbehörde** bestehen keine Einwände gegen den vorliegenden Planentwurf. Aufgrund ausreichender Abstände zu den nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzungen gem. LAI-Lichtimmissionen¹⁵, können mögliche Blendwirkungen ausgeschlossen werden. Ob der Straßen- oder Schienenverkehr durch mögliche Blendwirkungen betroffen wäre, ist durch die dafür zuständige Behörde zu prüfen. Zuständigkeiten der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen für öffentliche Verkehrsflächen oder Schienenwege nicht.

¹¹ Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist

¹² Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2010 (GVBl. LSA S. 44), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610)

¹³ Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist

¹⁴ Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist

¹⁵ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)

Aus Sicht des **vorbeugenden Brandschutzes** gibt die untere Bauaufsichtsbehörde folgende Hinweise:

1. Es ist ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095¹⁶, hier als Übersichtsplan, zu erstellen. Der Feuerwehrplan ist vor Drucklegung mit der Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises abzustimmen. Die Verteilung des Feuerwehrplanes erfolgt über die Brandschutzdienststelle.
2. Für den Fall der Brandbekämpfung ist der Feuerwehr jederzeit der zerstörungsfreie Zugang zum Grundstück zu ermöglichen. Hierzu ist eine amtliche Feuerweherschließung in Form eines Feuerweherschlüsseldepots oder einer Tordoppelschließung vorzusehen. Ausführung und Lage der Schließung sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises vor deren Installation abzustimmen. Die Zufahrt zum Grundstück ist zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten.
3. Es ist eine Umfahrung für die Feuerwehr gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr¹⁷ zu schaffen. Die Umfahrung ist so zu gestalten, dass die elektrischen Anlagen wie Transformatoren oder Wechselrichter leicht zu erreichen sind. Entsprechend der Anlagengröße sind alle 100 m Querungen/Durchfahrten zwischen den Modulreihen anzuordnen.
Bei der Errichtung der Flächen für die Feuerwehr für Freiflächen PV-Anlagen ist auf folgende Punkte besonders Augenmerk zu legen:
 - Die Umfahrung ist innerhalb der Zaunanlage vorzusehen.
 - Es ist eine lichte Durchfahrtsbreite von mind. 3,50 m zwischen den Modulen und der Zaunanlage sicherzustellen.
 - Es sind die erforderlichen Kurvenradien der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.
 - Die Umfahrung ist so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann.
 - Eine Ausführung in Bauklasse VI (gemäß RStO-01¹⁸) mit Pflasterrasendecke, Rasengittersteindecke oder Einfachbauweise (ausgenommen Schotterrasen) ist zulässig.
4. An der Hauptzufahrt für die Feuerwehr ist eine „Sicherheitstafel“ mit den erforderlichen Daten (insbesondere Verzeichnis von Ansprechpartnern) anzuordnen.

Der **Fachdienst Ordnung und Straßenverkehr** des Salzlandkreises teilt mit, dass der Errichtung einer Zufahrt an der Kreisstraße K 1285 an der vorgesehenen Stelle nichts entgegensteht. Der Antrag auf Sondernutzung der Kreisstraße für diese Zufahrt muss noch gestellt werden. Dies kann formlos (per Email an smuennich@kreis-slk.de) erfolgen und sollte folgende Informationen enthalten:

- Lageplan zum Vorhaben mit Darstellung der Zufahrt von der K 1285;
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster / Liegenschaftskarte M 1: 1000;
- Regelquerschnitt (M 1 : 50) der Zufahrt mit Fahrbahnaufbau/ Bemaßung;
- Vorschlag zur bautechnisch dauerhaften Versiegelung der Nahtstelle „Zufahrt / K 1285“
- Angaben zum Zeitraum der Befristung der Zufahrt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Straßensperrung der K 1285 für die Baumaßnahme mindestens 14 Tage vor Beginn beim Salzlandkreis FD 32 Ordnung und Straßenverkehr/

¹⁶ DIN 14095:2025-01 Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen; Änderung A1

¹⁷ Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr - Sachsen-Anhalt - Fassung Februar 2007 (MBL. LSA vom 09.08.2013 S. 374)

¹⁸ Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001

Verkehrsorganisation mit entsprechendem Formular (Antrag auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen¹⁹) zu beantragen ist.

Die **untere Jagdbehörde** gibt folgende Anregungen und Hinweise:

Soweit es im Zuge der beabsichtigten Maßnahmen über Tage und außerhalb der geschlossenen Ortschaften zu folgenden Einschränkungen kommt / kommen kann:

- allgemeine Beunruhigung des Wildbestandes, z.B. durch Baulärm oder (Bau-) Fahrzeugverkehr
- Rückschnitt oder Entfernung von Sträuchern und Bäumen
- Beeinträchtigung von Wildwechseln
- notwendige Umsetzung von jagdlichen Einrichtung (z.B. Hochsitze, Ansitzleitern, Kirrungen etc.)
- allgemeine Beeinträchtigung der Jagdausübung

ist mindestens vier Wochen vor Maßnahmenbeginn die Jagdgenossenschaft Sachsendorf (Herr Jochen Strötter OZ Zuchau, Damaschkestr. 12, 39240 Barby) schriftlich über die beabsichtigten Maßnahmen zu informieren und anzuhören.

Die **Prüfung auf Kampfmittel** ergab, dass im Plangebiet entsprechend der mir zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2022) und Erkenntnisse, eine kampfmittelbelastete Fläche ausgewiesen ist (Kampfmittelverdachtsfläche Luftangriffe). Hier ist bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten mit dem Auffinden von blindgegangener Munition zu rechnen. Aus diesem Grund sollte bei der Planung dieser Baumaßnahmen langfristig eine Prüfung der betroffenen Flächen durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD) beantragt werden. Die als Anlage aufgeführten Unterlagen senden Sie mir bitte in dreifacher Ausfertigung (schriftlich in Papierform) zu. Nach Eingang der Unterlagen werden diese dann an die PI ZD weitergeleitet. Die Bearbeitung der Unterlagen kann einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen (ca. 3-4 Monate). Bitte planen Sie dies in die Vorbereitung Ihrer Maßnahmen mit ein.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die bei der PI ZD vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Kampfmittel jeglicher Art können niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdeingreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

Der **Fachdienst Gesundheit, der Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst** sowie der **Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises** äußern keine weiteren Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Wechselberger
Fachdienstleiter

¹⁹ Link: https://www.salzlandkreis.de/media/8439/antrag-anordnung-verkehrsregelnder-massnahmen_zf.pdf

Anlage 1

Unterlagen zum Antrag zur Überprüfung einer Fläche auf Kampfmittelbelastung (schriftlich, in 3-facher Ausfertigung)

Angaben zu der zu prüfenden Fläche

- Angaben und korrekte Anschrift des Antragstellers und des Auftraggebers (Name, Vorname, Firma, Adresse, telefonische Erreichbarkeit)
- Konkrete Angaben zum Empfänger des Kostenbescheides (Name, Vorname, Firma, Adresse)
- Ansprechpartner und Telefonnummer (eventuell Handynummer)
- Lage des Bauvorhabens (der Antragsfläche)
 - Ort,
 - Ortsteil,
 - Postleitzahl,
 - Straße, Hausnummer,
- Liegenschaftsinformationen zum Bauvorhaben (Auszug aus dem Liegenschaftskataster 1:1000 mit Eintrag des geplanten Vorhabens bzw. Kennzeichnung der beanspruchten Flächen)
 - Gemarkung,
 - Flur,
 - von der Maßnahme betroffene(s) Flurstück(e),
- Eigentümerinformationen
 - Benennung bzw. bei mehreren Flurstücken tabellarische Auflistung der Flur, Flurstücke mit Eigentüternachweis der von der Baumaßnahme betroffenen Flurstücke,

Angaben zum Grundstückseigentum

Als Nachweis ist beigelegt

- | | | |
|----------------------------------|--|---|
| ☐ Privat | ☐ Bund | ☐ Grundbuchauszug |
| ☐ Land | ☐ Bundeswehr | ☐ Kaufvertrag |
| ☐ Kommune | ☐ Deutsche Bahn | ☐ Auszug aus dem Liegenschaftskataster |
| | ☐ Sonstiges | ☐ Ausnahme bei Trassen/Straßen etc. tabellarische Auflistung (Gemarkung/Flur/Flurstück/Eigentümer) |

- Informationen zum Bauvorhaben
 - Art des Bauvorhabens (bspw. EFH, Garage, Anbau, Lagerhalle, Photovoltaikanlage, Biogasanlage, ...),
 - Bei Trassen (bspw. Leitungen, Straßen, Wege, ...) Angabe der Trassenbreite, Neubau, nur Erneuerung oder Auswechselung, Nutzung von Trassen die nach 1945 gebaut wurden,
 - Geplante Bauweise (offen, geschlossen, Start- und Zielgruben),
 - Gründungstiefe bzw. Art und Umfang des Erdeingriffs (m unter Geländeoberkante),
 - Kenntnis zu Auffüllungen und Altbebauung soweit bekannt (vorhandene Gebäude mit Baujahr),

- **Schachtgenehmigungen der jeweiligen Versorgungsträger (vollständig) zum Beginn der Baumaßnahme vor Ort**
- **Arbeitskarten, Übersichtskarten, Topografische Karte, Stadtplan o. ä. im Maßstab 1:5 000 bis 1:25 000 mit Kennzeichnung des Bauvorhabens zur ersten Einordnung der betreffenden Fläche,**
- **Detaillkarten, Flurkarte mit Kennzeichnung des(r) Flurstücks(e) des Bauvorhabens, Lageplan mit Flurstücksgrenzen, aus dem die Lage des geplanten Bauvorhabens auf dem(n) Flurstück(en) ersichtlich ist**
- **Übersendung digitaler Geo-Daten (Shape, dxf, dwg) per E-Mail im amtlichen Lagebezugssystem ETRS 89 UTM 32)**

Die Unterlagen senden Sie bitte an:

**Salzlandkreis
41 FD Kreis- und Wirtschaftsentwicklung und Tourismus
06400 Bernburg (Saale)**

**Ansprechpartner: Herr Richardt
Tel.: 03471 684-1400, E-Mail: urichardt@kreis-slz.de**