



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt · Richard-Wagner-Str. 9 · D-06114 Halle

IIP GmbH Westeregeln
Ingenieurbüro Invest-Projekt

Am Spielplatz 1

39448 Börde-Hakel

Dr. Barbara Fritsch
Abteilung Archäologie

Telefon: 039292 / 6998-22
Telefax: 039292 / 6998-50
bfritsch@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

Vorhaben: Bauleitplanung der Gemeinde Calvörde
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Grauingen“
Bauherr: Gemeinde Calvörde
Bauort: Calvörde OT Grauingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

14.04.2022

zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen. Die Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege des LDA geht Ihnen ggf. gesondert zu:

Im Bereich des Vorhabens befindet sich ein bekanntes archäologisches Denkmal (Fpl. 2; siehe Anlage). Dabei handelt es sich um einen jungsteinzeitlichen Einzelfund, der belegt, dass die Region seit dem 4. Jahrtausend vor Christus besiedelt bzw. genutzt wurde. Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 Abs.9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) durch Nebenbestimmungen gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Die archäologische Dokumentation kann **baubegleitend** erfolgen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA). Die bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs.3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Ihr Zeichen

16.03.3022

Unser Zeichen

43.1

22 - 05559 / Fsch

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

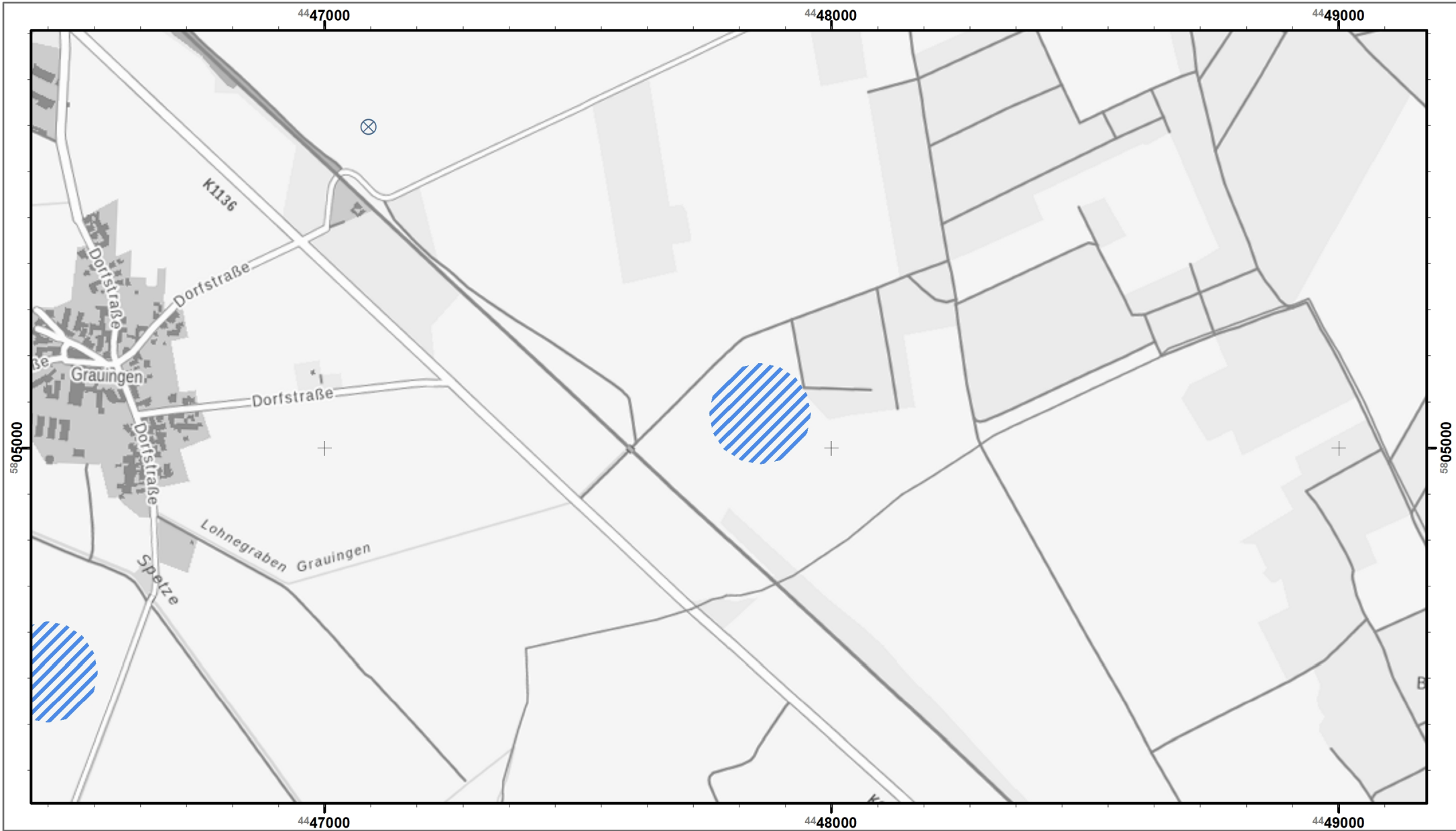
Dr. Barbara Fritsch

Anlage(n): Planausschnitt mit Darstellung der bekannten archäologischen Denkmale (blau schraffiert bzw. farbig markiert)
Verteiler: Landkreis Börde, Untere Denkmalschutzbehörde, Postfach 100153, 39331 Haldensleben, LDA Abt. 2, Akte

Postanschrift

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

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
IBAN: DE21 8100 0000 0081 0015 00
BIC: MARKDEF1810
Bundesbankfiliale Magdeburg
VAT: DE 1937 117 14




Erstellt für Maßstab 1:10 000 Lagestatus 110 / EPSG: 31468

0 65 130 260 390 520 Meter


Erstellungsdatum 14.04.2022
Ersteller Fritsch, Barbara (bfritsch)

Datenauszug

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

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)

 Archäologische Fundstelle (§14.1)

Wind- und Wassermühlen (Preuß. UrMTBl. Mitte 19. Jh.)

 Windmühle

Datenauszug

Erstellungsdatum 14.04.2022
Ersteller Fritsch, Barbara (bfritsch)

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



Kopie
PR: 12.04.22



Landkreis Börde

Der Landrat

Landkreis Börde • Bornsche Straße 2 • 39340 Haldensleben

Bereich Landrat
Amt für Kreisplanung

Verbandsgemeinde Flechtingen
Bauamt
Lindenplatz 11 - 15
39345 Flechtingen

Ihr Zeichen / Nachricht vom:

Mein Zeichen / Nachricht vom:
2022-01341-hn

Datum:
12.04.2022

Sachbearbeiter/in:
Frau Hein

Haus / Raum:
3 / 315

Telefon / Telefax:
03904/72406242
03904/724056100

E-Mail:
astrid.hein@landkreis-boerde.de

Besucheranschrift:
Triftstraße 9-10
39387 Oschersleben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Grauingen" OT Grauingen der Gemeinde Calvörde - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Landkreis Börde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Grauingen" OT Grauingen der Gemeinde Calvörde (B-Plan) gebeten.

Zur Beurteilung lagen vor:

- Begründung, Stand Februar 2022
- Vorentwurf der Planzeichnung des B-Plans, Stand 02.03.2022
- Umweltbericht, Stand März 2022

Der Landkreis Börde nimmt mit folgenden Anregungen, Bedenken und Hinweisen Stellung.

Von Seiten der unteren Landesentwicklungsbehörde wird betont, dass die Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl LSA Nr. 6/2011, S. 160) und die konkreten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg (beschlossen am 17.05.2006, genehmigt am 29.05.2006 und bekannt gemacht am 30.06.2006 (außer Teilplan Wind, der durch Urteil des BVerwG 2016 außer Kraft gesetzt wurde) festgestellt sind.

Der Regionale Entwicklungsplan (REP MD) der Planungsregion Magdeburg befindet sich zurzeit in Neuaufstellung.

Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

Postanschrift:
Landkreis Börde
Postfach 100153, 39331 Haldensleben

Telefonzentrale: +49 3904 7240-0

Zentrales Fax: +49 3904 49008

Internet:
www.landkreis-boerde.de

E-Mail:
kreisverwaltung@landkreis-boerde.de

**E-Mail-Adressen nur für formlose
Mitteilungen ohne elektronische Signatur**

Sprechzeiten:
Di. 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 18:00 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE30 8105 5000 3003 0030 02

Kreissparkasse Börde
BIC: NOLADE21HDL
IBAN: DE96 8105 5000 3400 0053 54



Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 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) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.

Begründung

Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.

Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Grauingen" OT Grauingen der Gemeinde Calvörde/ Verbandsgemeinde Flechtingen gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch. Hierbei werden Flächen östlich der Ortslage Grauingen neu festgesetzt. Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 15 Hektar.

Es ist beabsichtigt, landwirtschaftliche Nutzflächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zu ändern. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung dieses Solarparks schaffen. Hierbei handelt es sich um Flächen, welche entsprechend des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie innerhalb der „benachteiligten Agrarzone in Sachsen-Anhalt 2018“ liegen.

Die Tatbestände nach Pkt. 3.3, Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.

Sollte die oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutsame Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.

Hinweise und Anregungen

Bezugnehmend auf den 2. Entwurf des Regionalplanes Magdeburg (REP, Beschluss der Regionalversammlung RV 07/2020 vom 29.09.2020) heißt es unter dem Punkt „2 Leitbild der Planungsregion Magdeburg“: „Über gesamträumliche Konzepte lassen sich Potenzialflächen für den Ausbau der Erneuerbaren Energien identifizieren und der Ausbau aktiv steuern.“ Im Zuge der Aufstellung des vorbezeichneten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine entsprechende einschlägige Begründung zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen hiermit ange-regt.

Zudem sei auf § 1 Abs. 1 der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung – FFAVO des Landes Sachsen-Anhalt vom 15. Februar 2022) – Öffnung der Flächenkulisse – verwiesen.

Dem Amt für Kreisplanung liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die Verbandsgemeinde Flechtingen vor. Darin ist das Plangebiet, wie auch in der Begründung Punkt 4 Abschnitt Vorbereitende Bauleitplanung ausgeführt, dargestellt als Fläche für die Landwirtschaft.

Derzeit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, nicht entsprochen.

Wie in der Begründung Seite 18 formuliert soll „die geplante Ausweisung der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Grauingen“ OT Grauingen der Gemeinde Calvörde als „Sondergebiet Photovoltaik“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.“

Es ist in die Begründung aufzunehmen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorzunehmen ist.

Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen im Parallelverfahren für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Grauingen" der Gemeinde Calvörde liegen dem Landkreis Börde noch nicht vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist Voraussetzung dafür, dass der B-Plan dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung trägt.

Hinsichtlich der erforderlichen Verfügbarkeit der beanspruchten Flächen im Geltungsbereich durch den Vorhabenträger wird in der Begründung ausgeführt, dass der Vorhabenträger des B-Plans langfristige Pachtverträge mit den Grundstückseigentümern abschließen wird.

Dahingehend werden als Hinweis folgende Ausführungen aus der Kommentarliteratur beigefügt: *In der Regel muss der Vorhabenträger auch Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt. Zumindest muss der unbedingte Zugriff auf das Gelände gewährleistet sein, wozu auch ein Erbbaurecht oder ein langfristiger Pachtvertrag ausreichen, wenn dies im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauobjekt realistisch erscheint (beispielsweise 20-jährige Pacht bei einem Campingplatz oder einer Tankstelle ist ausreichend). Im Einzelfall kann auch die Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung der Ansprüche auf Eigentumsübertragung bzw. die Vorlage entsprechender Anträge beim Grundbuchamt ausreichend sein. (EZBK/Krautzberger, 143. EL August 2021, BauGB § 12 Rn. 56)*

Die Fähigkeit zur Durchführung des Vorhabens setzt nicht notwendig das Eigentum des Vorhabenträgers an den Flächen voraus, auf die sich der Plan erstreckt. Jedenfalls bedarf es aber spätestens im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses einer privatrechtlich gesicherten Befugnis des Vorhabenträgers, aufgrund derer er gegenüber dem Eigentümer zur Bebauung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes befugt ist (Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand: September 2007, § 12 Rn. 63 m. w. N.). (BeckRS 2008, 3000, beck-online)

Jedoch kann im Einzelfall auch eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsbefugnis ausreichen wie das Erbbaurecht, eine Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung von Ansprüchen auf Eigentumsübertragung, gegebenenfalls auch ein langfristiges Pachtverhältnis; erforderlich ist jedenfalls die privatrechtliche Befugnis zur baulichen und sonstigen Nutzung des Grundstücks. (vgl. Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang, 15. Aufl. 2022, BauGB § 12 Rn. 30)

Im Gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt (MLV) und des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie Sachsen-Anhalt (MULE) an die Landkreise und kreisfreien Städte zur Planung von PVA vom 31.05.2017 wird im Punkt 2 Bauleitplanung darauf verwiesen, dass sich für die Aufstellung eines Bebauungsplans und auch für die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans die Festsetzung bzw. Darstellung der Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet i. S. v. § 11 Abs. 2 BauNVO anbietet.

Auf der Planzeichnung ist die maximale Höhe der baulichen Anlagen als oberer Bezugspunkt festgesetzt. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Hierzu zählen der obere und der untere Bezugspunkt.

Der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung zu ergänzen und eindeutig zu bestimmen.

Laut Begründung Punkt 5.2 soll das Geländeniveau als unterer Bezugspunkt dienen.

Bei Nutzung der natürlichen Geländeoberfläche, im Sinne der gewachsenen und nicht durch Aufschüttungen oder Abgrabungen veränderten Oberfläche, als unteren Bezugspunkt sind in der Planzeichnung die Höhenlinien des Geländes zu kennzeichnen, um damit einen hinreichend bestimmten Bezugspunkt für diese Festsetzungen des Bebauungsplans zu erhalten.

Sollte beabsichtigt sein, das natürliche Geländeniveau durch Aufschüttungen oder Abgrabungen zu verändern, so sind diese Maßnahmen bereits in der Planung als Vorhaben festzusetzen und einzubeziehen. Die Höhenangaben sind dementsprechend vorzunehmen.

Die Baugrenze stimmt laut Planzeichnung mit der Begrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überein.

Eine Baufläche (hier Sondergebiet Photovoltaik) außerhalb der Baugrenzen im Sinne einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche, ist im Geltungsbereich derzeit nicht festgesetzt.

Laut textlicher Festsetzung Nr. 1 sind innerhalb des festgesetzten Sondergebietes nur Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Wirtschaftswege zulässig.

Entlang der Plangebietsgrenze werden gemäß Punkt 1.1 des Umweltberichts mit den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen vorgehalten, die zum naturschutzrechtlichen Bilanzierungsmodell und damit zu den Grundzügen der Planung gehören.

Laut Begründung Punkt 5.3 sind alle untergeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO, die der Hauptnutzung dienen, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 23 (5) BauNVO). Außerhalb der Baugrenzen existieren jedoch nur die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, auf denen keinerlei bauliche Anlagen zulässig sind.

Für die Flächen der untergeordneten Nebenanlagen ist ansonsten auch außerhalb der Baugrenzen eine Sondergebietsfläche darzustellen.

Das Rechtsamt, Sachgebiet Sicherheit und Ordnung, hat für die angegebenen Flächen keinen Verdacht auf Kampfmittelbelastung festgestellt.

Somit ist im Planbereich bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.

Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.

Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.

Das Straßenverkehrsamt/ Verkehrsorganisation erteilt die verkehrsbehördliche Zustimmung.

Eine Berührung der Belange des Amtes für Straßenbau und –unterhaltung des Landkreises Börde als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen ist nur mittelbar über die Zuwegung gegeben. Das Plangebiet befindet sich nicht direkt an der Kreisstraße K1136. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen kommunalen Weg mit einer vorhandenen Anbindung über die Kreisstraße K1136. Aus Sicht des Amtes für Straßenbau und –unterhaltung bestehen keine Bedenken.

Das Natur- und Umweltamt nimmt wie folgt Stellung:

SG Abfallüberwachung

Sollen im Rahmen des Vorhabens mineralische Abfälle als Ersatzbaustoff eingesetzt werden, ist dies im Vorfeld mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Verwendung von Bauschutt und Straßenaufbruch zur bodenähnlichen Anwendung ist unzulässig.

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Natur- und Umweltamt des Landkreises Börde anzuzeigen.

SG Naturschutz und Forsten

Der Vorentwurf des B-Plans weist erhebliche Mängel und Fehler auf. Auf folgende Mängel und Fehler sei hier hingewiesen:

- Der auf Seite 6 des Umweltberichts dargestellte Geltungsbereich ist nicht mit dem Geltungsbereich im Entwurf des B-Plans (Teil A - Planzeichnung) identisch.
- Auf Seite 9 des Umweltberichts werden Auswirkungen auf das Landschaftsbild festgestellt ("... wird das Landschaftsbild ... geändert"). Die Beeinträchtigung von Schutzgebieten wird ausgeschlossen, (weil keine da sind). Außerdem wird geschrieben "Durch eine Eingrünung der Vorhabenfläche wird der Einfluss auf das Landschaftsbild reduziert." Es ist allerdings im Entwurf des B-Plans nur ein 3 m breiter Streifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese zeichnerischen Darstellungen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans ist völlig unzureichend, um einen wirksamen Einfluss auf die Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszuüben.
- Die textlichen Festsetzungen enthalten keinen Bezug zu der zeichnerischen Darstellung mit dem Symbol "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Deshalb ist nicht ersichtlich, was auf dieser Fläche vorgesehen ist. Demzufolge lässt sich derzeit nicht einschätzen, ob diese Fläche maßgebliche Funktionen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB überhaupt erfüllen kann. Auf Grund der sehr geringen Breite dieser Darstellung ist davon auszugehen, dass sich kaum Effekte für die Vermeidung, Verminderung oder für den Ausgleich ergeben.
- Die textliche Festsetzung M1 ist wirkungslos, weil sie sich auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans bezieht. Die in der Satzung zum B-Plan getroffenen Regelungen beziehen sich nur auf dessen Geltungsbereich.

Demzufolge sind die mit der Maßnahme M1 beabsichtigten Wirkungen auf die Vermeidung, die Reduzierung oder den Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes unwirksam, jedenfalls nicht durchsetzbar auf der Grundlage der Satzung zu dem B-Plan.

- Die Zweckbestimmung der Maßnahme M2 der textlichen Festsetzungen ist nicht eindeutig erkennbar. Es wird eine Zurückdrängung nicht einheimischer invasiver Arten in Aussicht gestellt und eine Förderung einheimischer Arten. Weil jedoch keine Bestandsaufnahme vorliegt, ist nicht erkennbar, welche nicht einheimischen invasiven Arten zurückgedrängt und welche einheimischen Arten gefördert werden sollen. Es wird explizit erwähnt, dass auf eine Ansaat verzichtet werden soll, um einheimische Arten zu fördern. Da aber keine Bestandsaufnahme vorliegt, ist unklar, welche Arten gefördert werden sollen. Im Kapitel 3.5. des Umweltberichts unter der Überschrift "Schutzgut Arten und Biotope" finden sich nur nichtssagende Textzeilen.

Auf Grund der bisherigen Nutzung der Flächen im Geltungsbereich als Acker ist davon auszugehen, dass sich keine artenreiche einheimische Flora von selbst durch Spontansukzession einstellen wird. Die Formulierungen zu der textlichen Festsetzung M2 sind daher inkonsistent und nicht zielführend als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. So lange keine Entwicklungsziele (Biototyp, Zielarten der Fauna und Flora, ...) festgelegt ist, können keine zweckdienlichen Maßnahmen festgelegt werden. Oder anders ausgedrückt, sind jegliche Festlegungen von Maßnahmen zwecklos, wenn nicht vorher festgelegt wird, welches Ziel erreicht werden soll.

Die hier im Vorentwurf formulierten Ziele sind jedenfalls keine überprüfbaren Ziele im Sinne der Eingriffsregelung. Sie sind unklar und nicht nachvollziehbar. Nach den Formulierungen zur Maßnahme M2 in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum B-Plan ist damit zu rechnen, dass sich eine artenarme Vegetation aus Gräsern, wie z. B. der tauben Trespe entwickelt mit geringer bzw. keiner Bedeutung für die Erhaltung oder Förderung der Biodiversität.

- Die Bestandsaufnahme zu Arten und Biotopen im Kapitel 3.5 des Umweltberichts entbehrt jeder fachlichen Grundlage. In wenigen Sätzen werden Aussagen getroffen, die jeglicher Grundlage entbehren. Es fand keine Bestandsaufnahme statt. Aus diesem Grunde kann auch keine Bewertung erfolgen, weil nichts zur Bewertung vorliegt. Alle unter dem Punkt "Bewertung" aufgeführten Aussagen werden deshalb per se angezweifelt. Die Schlussfolgerung, dass keine speziellen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind, entbehrt daher jeglicher Grundlage. Abgesehen davon, ist zwischen der Eingriffsregelung und den Regelungen zum Artenschutz zu unterscheiden.

- Bei der Anwendung der Eingriffsregelung sollte sich der Investor an dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt orientieren. Dies wird in Kapitel 5.3 des Umweltberichts auch so angekündigt. Die derzeit in Überarbeitung befindliche Richtlinie zur Bewertung von Eingriffen in Sachsen-Anhalt sieht vor, die Fläche von Solarparks je nach Art der Paneele (Höhe über dem Boden, Neigung, Abstand untereinander, Art des Substrats unter und zwischen den Modulen, ...) mit einem Planwert zwischen 2 und 4 zu bewerten. Es würde sich also auf jeden Fall zunächst ein geringerer Biotopwert ergeben gegenüber dem vorherigen Biotop "Acker". Per se entsteht also ein Kompensationsbedarf. Ob dann ein Ausgleich erforderlich ist, hängt insbesondere wie bereits erwähnt, von dem Biotop ab, das sich zwischen und unter den Modulen entwickeln wird. Dafür sind konkrete Festsetzungen zu treffen auf der Basis realistischer Daten.

- In der Betrachtung der Auswirkungen der Freiflächen-Fotovoltaikanlage in Kapitel 5 des Umweltberichts kann auf Grund der vorangegangenen Mängel (siehe oben!) keine realistische Aussage getroffen werden. Unter 5.1 wird von Konversionsflächen gesprochen, obwohl dies hier überhaupt nicht zutrifft. Die Wirkungsmatrix ist allgemeingültig und nicht zwingend auf diese hier zu beurteilende Planung übertragbar, weil die Datengrundlage und die Planungsreife fehlt.
- Die in Kapitel 5.2 des Umweltberichts aufgeführten "Maßnahmen für Vermeidung und Verringerung" (von was?) sind bedeutungslos, solange sie nicht in textliche Festsetzungen (Teil B) und zeichnerische Darstellungen in Teil A des B-Plans übernommen werden.
- Die derzeitigen Aussagen in Kapitel 6 des Umweltberichts sind irreführend. Die Aussage "Mit den Festsetzungen der Grünordnungsplanung werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden und gemindert. Durch Ausgleichsmaßnahmen können die nicht vermeidbaren Eingriffe und Auswirkungen funktionell im Plangebiet ausgeglichen werden." kann derzeit durch die untere Naturschutzbehörde nicht bestätigt werden.
- Die Aussage auf Seite 14 des Umweltberichts, dass die Nutzung der benachbarten Grundstücke uneingeschränkt gewährleistet wird, ist anzuzweifeln. An einigen Stellen grenzt Wald unmittelbar an den Geltungsbereich an. Die Baugrenze ist im Entwurf der Planzeichnung nur 3 m von der Grenze des Geltungsbereichs des B-Plans entfernt.
Wenn diese Baugrenze ohne Einschränkungen ausgenutzt wird, ergeben sich Auswirkungen auf die benachbarte waldbauliche Nutzung, weil die häufigsten Waldbäume der Region (Kiefer, Eiche) gut und gerne 15 bis 20 m oder höher werden können. Konflikte mit der Nutzbarkeit der benachbarten Flächen sind also zu erwarten.

Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Der beigegefügte Umweltbericht des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan beinhaltet grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen. Diese betreffen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Aus forstlicher Sicht ist hierbei folgender Punkt von Belang:

Anhand der Planzeichnung des Bebauungsplans muss für die Flurstücke 135/40, 137/44, 138/45, 139/46, 140/47 und 141/48 in Flur 1 in der Gemarkung Grauingen liegend, die teilweise Bestockung mit Waldbäumen festgestellt werden. Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, usw., sowie mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.

Am südwestlichen Rand der zur Bebauung vorgesehen Fläche befindet sich parallel zur Bahnlinie ein ca. 3 ha großer streifenartig ausgebildeter Bestand. In Teilen befindet sich die Bewaldung auf oben genannten Flurstücken. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor wie diese Bereiche künftig zu nutzen sind.

Weiterhin muss festgestellt werden, dass die in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen mit dem im Umweltbericht durch Luftbild beschriebenen Geltungsbereich unter 1.3 nicht in Übereinstimmung zu bringen sind. Die tatsächlich zur Nutzung vorgesehene Fläche ist fraglich.

Augenscheinlich ist, dass die teilweise Bewaldung der Flurstücke 159/41, 160/41, 41/1, 41/2 und 43 in der Flur 1 in der Gemarkung Grauingen für die Definition des Geltungsbereichs durch den Verlauf der Baugrenzen Berücksichtigung fand.

Für in Anspruch zu nehmende Waldfläche ist eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald nach § 8 Abs. 1 LWaldG bei der unteren Forstbehörde (Landkreis Börde) einzuholen. Der Antrag ist gegebenenfalls zu untergliedern in befristet und dauerhaft in Anspruch zu nehmende Waldfläche. In Anspruch zu nehmende Waldflächen sind möglichst gering zu halten und die Notwendigkeit zu begründen.

Im Antrag auf Waldumwandlung sind für dauerhafte Waldumwandlungsflächen die erforderlichen Ersatzaufforstungsflächen in Form von Erstaufforstungen bisher nicht mit Wald bestockter Flächen nachzuweisen. Die Ersatzaufforstung ist bei vergleichbaren standörtlichen Verhältnissen im räumlich funktionalen Zusammenhang in Sachsen-Anhalt zu realisieren. Für dauerhafte Waldumwandlungsflächen sind Ersatzaufforstungen in einem Ersatzverhältnis von 1 zu 2 zu erbringen. Für befristet umzuwandelnde Waldflächen sind Nachweise nach § 8 Abs. 5 LWaldG zu erbringen. Es ist nachzuweisen, dass 1. ein öffentliches Interesse an einer vorübergehenden anderen Nutzung der Fläche besteht, 2. die Nutz-, Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes durch die vorübergehende anderweitige Nutzung der Fläche nicht erheblich beeinträchtigt wird. Weiterhin sind Pläne und Erläuterungen für das gesamte Vorhaben sowie für die Wiederaufforstung einzureichen. Sofern die Dauer der Befristung fünf Jahre übersteigt, sind Ersatzmaßnahmen nachzuweisen.

Für erforderliche Erstaufforstungen ist eine Genehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG bei der unteren Forstbehörde (Landkreis Börde) einzuholen. Die Ersatzaufforstungen haben i. d. R. innerhalb eines Jahres nach durchgeführter Waldumwandlung zu erfolgen.

Seitens der unteren Forstbehörde wird empfohlen, mit baulichen Anlagen der Photovoltaikanlage einen Abstand von mindestens 30 m zu Wald einzuhalten, um so langfristig eine Gefährdung der Anlagen zu verhindern sowie die Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen durch eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht nicht zu erschweren.

SG Immissionsschutz

Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

SG Wasserwirtschaft

Niederschlagswasser

Soweit Anlagen (wie Mulden/Rigolen) zur Erfassung/ Ableitung und Versickerung anfallenden Regenwassers hergestellt und betrieben werden, so bedürfen diese einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß der §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Mit Errichtung der Solarmodule wird das Abflussverhalten verändert. Infolge der Konzentrationserhöhung des Abflusses ist eine Abflussverschärfung angezeigt.

Es ist der Nachweis anzutreten, ob eine flächenhafte Versickerung als ausreichend gilt und eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers angezeigt ist.

Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Grauingen" OT Grauingen der Gemeinde Calvörde grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. Gewässer erster und zweiter Ordnung sowie Trinkwasserschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Hinweis zum weiteren Verfahren:

Im weiteren Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes mit der Begründung und den nach der Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen. Welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist ebenfalls bekannt zu machen.

Nach Urteil Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013, Az: 4 CN 3/12 wird die Gemeinde verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.

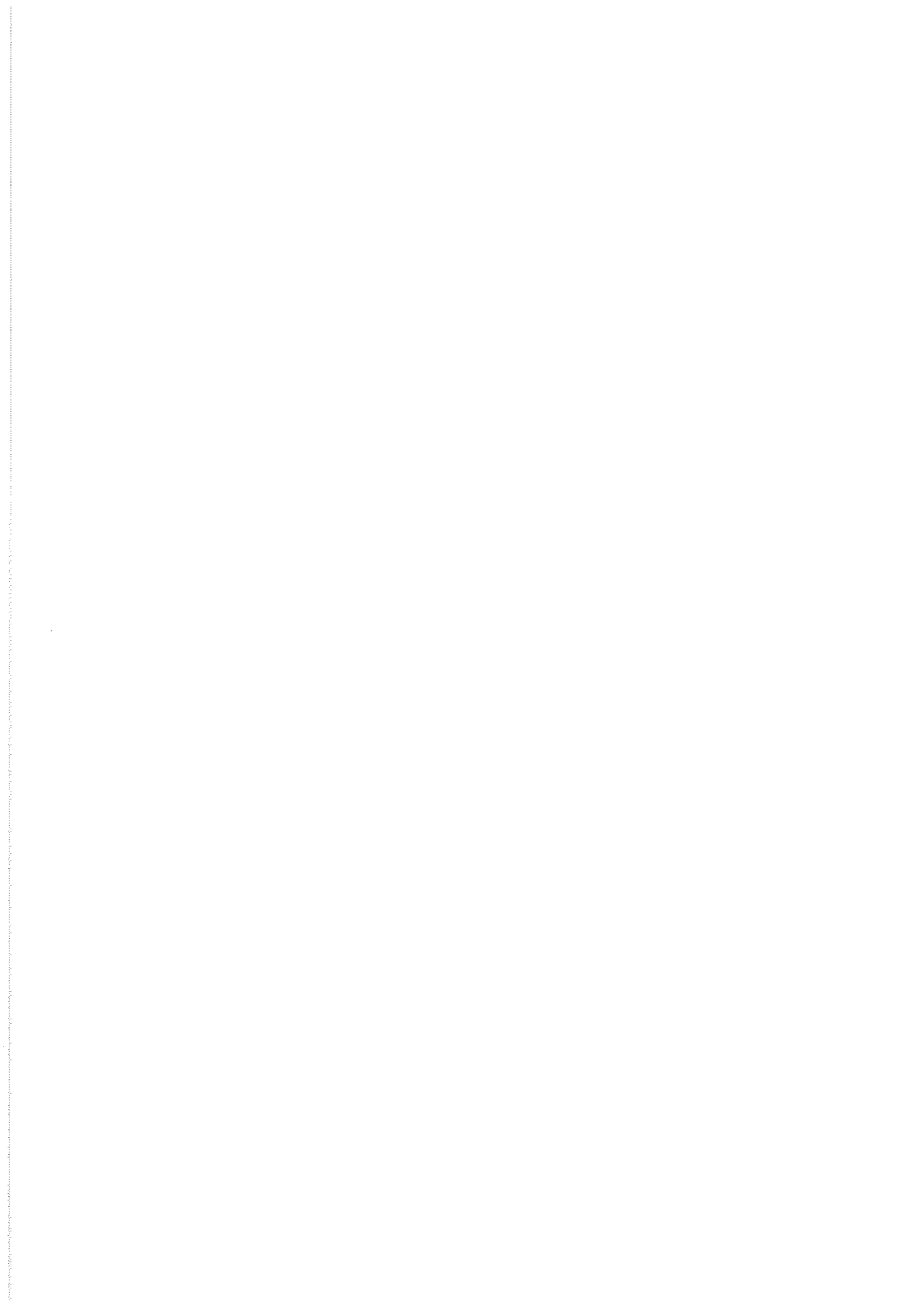
Sind diese Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung nicht enthalten, so handelt es sich um einen beachtlichen Fehler. Dieser beachtliche Fehler führt zur Versagung des Planes.

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

im Auftrag

i. V. Braune

A. Dippe
Amtsleiterin



Von: Bauer, Mike <Mike.Bauer@lvwa.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Mittwoch, 20. April 2022 14:02
An: 'sjeewe@iipgmbh.de'
Betreff: VBP "Solarpark Grauingen"

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

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Grauingen" OT Grauingen der Gemeinde Calvörde
Stadt: Calvörde [Elbe-Heide]
Ortsteil: Grauingen
Landkreis: Landkreis Börde
Aktenzeichen: 21102/02-3166/2022.vBP
Kurzbezeichnung: Calvörde [Elbe-Heide]-3166/2022.vBP-OT Grauingen, Solarpark Grauingen

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Calvörde keine Bedenken, da in der Regel durch Photovoltaikanlagen nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder relevantem Lärm zu rechnen ist. Grundsätzliche Belange der Oberen Immissionsschutzbehörde werden daher nicht berührt. Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch die Oberflächen der Solarelemente) ist die Untere Immissionsschutzbehörde. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen.

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 zumeist 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 Schalleistungspegel der Transformatoren aus.

Mike Bauer
Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,
Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen

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

Tel.: 0345 514 2194
Fax: 0345 514 2512

**Die Landesregierung bittet:
Machen Sie mit - Impfen schützt Sie und andere!
Gemeinsam gegen Corona.**

Sachsen-Anhalt
#moderndenken

UNTERHALTUNGSVERBAND "ALLER"

- Körperschaft des öffentlichen Rechts -



. UNTERHALTUNGSVERBAND "ALLER" – Sitz Oebisfelde - Weferlingen .

Zuckerfabrik 1c

39356 OEBISFELDE-WEFERLINGEN

Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH

z.Hd. Hr. Jeewe

Am Spielplatz 1

39448 Westeregeln

97
EINGEGANGEN
2.2. März 2022

TEL: (039061) 985439

FAX: (039061) 469888

E-Mail. info@uhv-aller.de

BÖRDEKREIS - SPARKASSE

NR. 3 200 000 782

BLZ 810 550 00

BIC: NOLADE21HDL

IBAN: DE68 8105 5000 3200 0007 82

IHRE ZEICHEN

IHRE NACHRICHT

UNSER ZEICHEN

Weferlingen, d. 18.03.2022

Betr.: Stellungnahme

Bauleitplanung der Gemeinde Calvörde des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Grauingen“ OT Grauingen der Gemeinde Calvörde

Sehr geehrter Herr Jeewe,

an der genannten Bauleitplanung des Bebauungsplanes „Solarpark ^{Grauingen} Calvörde“ besteht unsererseits keine Betroffenheit.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen


Löbe
Geschäftsführer

Von: UHV UO K. Müller <uhv-untere-ohre@t-online.de>
Gesendet: Freitag, 18. März 2022 07:28
An: sjeewe@iipgmbh.de
Betreff: TÖB Solarpark Grauingen

Vorhabenbezogener B-Plan „Solarpark Grauingen OT Grauingen Gemeinde Calvörde

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Gemarkung Grauingen liegt außerhalb unseres Verbandsgebietes. Bitte wenden Sie sich an den UHV
Obere Ohre in Oebisfelde.
Gewerbegebiet West 2
39646 Oebisfelde

Mit freundlichen Grüßen

Katrin Müller

Unterhaltungsverband "Untere Ohre"
Ramstedter Str. 26
39326 Zielitz

Tel.: 039208/49661
Fax.: 039208/49678
eMail.: uhv-untere-ohre@t-online.de
internet: www.uhv-untere-ohre.de

PRO
GEWÄSSER
Ohne uns läuft's nicht





Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 156 • 06035 Halle (Saale)

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

**Achtung,
neue
E-Mail-
Adressen!**

Landesamt für
Geologie und Bergwesen

Vorentwurf - vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Grauingen" OT Grauingen der Gemeinde Calvörde

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Jeewe,

mit Schreiben vom 16.03.2022 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans der Gemeinde Calvörde.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Bebauungsplan, um Sie auf mögliche geologische / bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der nachfolgend aufgeführten Bergbauberechtigung nach den §§ 6 ff Bundesberggesetz:

14.04.2022

32-34290--8027/2022

Thomas Häusler

Durchwahl +49 345 5212-140

stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

Thomas.Haeusler@sachsen-anhalt.de

Köthener Straße 38
06118 Halle (Saale)

Telefon (0345) 5212 - 0
Telefax (0345) 522 99 10

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

Art der Berechtigung	Bergwerkseigentum
Feldesname	Zielitz III
Nr. der Berechtigung	III-A-d/h-615/90/1009
Bodenschatz	Kalisalze einschließlich auftretender Sole, Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung
Rechtsinhaber bzw. Rechteigentümer	K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von Suttner-Straße 7, 34131 Kassel

Die in o.a. Tabelle angegebene Bergbauberechtigung räumt den Rechtsinhabern bzw. den Eigentümern die in den §§ 6 ff BBergG aufgeführten Rechte ein und stellt eine durch Artikel 14 GG geschützte Rechtsposition dar. Da die Rechte der Inhaber/Eigentümer der Bergbauberechtigungen zu berücksichtigen sind, empfehle ich Ihnen von diesen eine entsprechende Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben einzuholen.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für das angefragte Gebiet nicht vor.

Geologie

Bodenbelange:

Die Ausführungen zum Schutzgut Boden erfüllen nicht die Mindestanforderungen zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden mit seinen Funktionen lt. BBodSchG. Verwiesen sei hier auf die Vorläufige Bodenkarte 1 : 50.000 von Sachsen-Anhalt (VBK 50) (siehe metaver.de) und die Bodenfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt.

Die Böden im Plangebiet sind laut VBK 50 Gleye aus fluviatilem Lehmsand über fluvilimnogenem Sand. Es ist demzufolge mit zeitweise hohem Grundwasserstand im Boden zu rechnen. Eine Bebauung mit einer PV-Anlage ist vertretbar. Die Eingriffe in den Boden sollen aber auf ein Mindestmaß begrenzt werden. Die Wege innerhalb des Solarfeldes sollten als Grünwege ausgeführt werden (keine Schotterung). Ebenfalls ist der Eingriff in den Boden durch die Zaunanlage möglichst gering zu halten.

Ingenieurgeologie und Geotechnik:

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt.

Gemäß der digitalen Geologischen Karte und nahegelegenen Bohrungen liegen im betreffenden Bereich unter Geländeoberkante Sande und darunter bindige (stauende) Beckenbildungen vor.

Für das Errichten neuer Anlagen wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen.

Hydro- und Umweltgeologie:

Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Versagensgründe. Es wird darauf hingewiesen, dass in wesentlichen Teilen des Vorhabensgebietes Stauwasser bzw. Grundwasser in Tiefen von 0 bis 2 m unter Flur zu erwarten ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler