



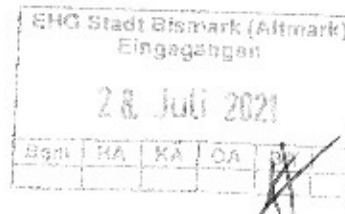
Landkreis Stendal - Postfach 10 14 55 - 39554 Hansestadt Stendal

Bauordnungsamt

Auskunft erteilt: Herr Ellmer

Einheitsgemeinde Stadt Bismark
Bauamt - zu Hd. Herrn Dähne

Breite Straße 11
39629 Bismark (Altmark)



Dienststz:
Arnimer Straße 1-4
39576 Hansestadt Stendal
Zimmer: 124

Tel.: +49 3931 607338
Fax: +49 3931 213060
E-Mail: bauamt@landkreis-stendal.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
63.03 Ell

Datum:
13.07.2021

Aktenzeichen:	63/070/2021-02595	eingegangen: 10.06.2021
Vorhaben:	vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Anlage Hohenwulsch" der Einheitsgemeinde Stadt Bismark Ziel ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik Aufstellung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Grundstück:	Bismark (Altmark), Stadt, Dobberkauer Straße	
Lage:	Gemarkung Hohenwulsch, Flur 1, Flurstücke 149/7, 152/2, 152/3, 152/20, 152/21, 168, 176, 291, 293, 295, 297	

Stellungnahme des Landkreises Stendal gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage Hohenwulsch" der Stadt Bismark (Altmark), Ortschaft Hohenwulsch

Sehr geehrter Herr Dähne,

aufgrund Aufforderung des Entwurfsverfassers mit E-Mail-Schreiben vom 10.06.2021 teile ich Ihnen nach Prüfung der o. a. Vorentwurfsunterlagen hiermit folgende Hinweise mit:

Bauordnungsamt / Kreisplanung:

Das durchzuführende Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ist unumgänglich. Die Vorschrift nach § 8 Abs. 3 BauGB bestimmt, dass mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt und der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Ausschlaggebend dafür, ob ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB vorliegt, ist allein, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen absehbar sowie gewollt ist und dass die einzelnen Abschnitte der beiden Planverfahren zeitlich derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich ist.

Der Bebauungsplan nach § 12 BauGB beinhaltet regelmäßig die folgenden drei Teile:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan,
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP),

Sprechzeiten:	Telefon: +49 3931 606	Postanschrift:	Hospitalstraße 1-2
Di. u. Do. 09:00 - 12:00 14:00 - 17:00	Fax: +49 3931 21 3060		39576 Hansestadt Stendal
Straßenverkehrsamt zusätzlich:	Internet: www.landkreis-stendal.de	Bankverbindung:	Kreissparkasse Stendal
Mo. 09:00 - 12:00 14:00 - 16:00	E-Mail: kreisverwaltung@landkreis-stendal.de	IBAN:	DE63 8105 0555 3010 0029 38
Fr. 08:00 - 11:00	De-Mail: poststelle@ksdl.de-mail.de	BIC:	NOLADE215DL
	EGVP vorhanden*		

* Hinweise für den Zugang für schriftformersetzende elektronische Dokumente unter <http://www.landkreis-stendal.de/de/kontakt.html>



- Durchführungsvertrag.

Das kumulative Vorliegen dieser drei Elemente ist unabdingbar. Fehlt es an der inhaltlichen Übereinstimmung der Elemente oder ermangelt es an einem der o. a. Planelemente, so hat dies die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Folge.

Punkt 2.2:

Die Darstellung im Landesentwicklungsplan 2010 ist zu prüfen. Unserer Auffassung entsprechend ist in dem Änderungsbereich ein Vorbehaltsgebiet *Landwirtschaft* dargestellt. Dieses ist analog in die Begründung zu integrieren und in dem Änderungsverfahren zu würdigen.

In ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung sind landwirtschaftlich genutzte Böden zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dem Punkt 4.2 des LEP-LSA folgend soll eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und das avisierte Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf anderen Flächen realisiert werden kann.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden mittels einer neuen Gebietsausweisung in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche mit Photovoltaik soll grundsätzlich vermieden werden. Auch unbewirtschaftete Flächen sind landwirtschaftliche Flächen im Sinne der Rechtssystematik (Anpassung Flächenbilanz!).

Der Grundsatz 85 LEP 2010 LSA muss in der Begründung entsprechend fundiert Berücksichtigung finden.

Im Weiteren ist zu beachten, dass aufgrund des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB besondere Begründungsanforderungen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Aussage, dass bei dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan diese Grundsätze eingehalten werden ist nicht begründet.

Punkt 2.4.1:

Es ist empfehlenswert, Ausschnitte aus den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes und des anhängigen Änderungsverfahrens in die Begründung zu integrieren.

Punkt 5:

Alle Festsetzungen gemäß § 9 BauGB städtebaulich zu begründen.

Punkt 10:

Das Baugesetzbuch ist aktuell in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden.

Insofern Stellplätze zu Wartungszwecken etc. beabsichtigt sind, müssen diese nach § 12 BauNVO festgesetzt werden, da diese nicht von den Nebenanlagen nach § 14 BauNVO umfasst werden.

Die *erforderlichen* Nebenanlagen sollten abschließend konkretisiert sein, da die Auslegung ansonsten dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde obliegt.

Planzeichnung:

Das in der Planzeichenerklärung erläuterte Planzeichen 13.2.1 ist in der Planzeichnung nicht ersichtlich bzw. nicht lesbar dargestellt.

Die Zufahrten sind in der Planzeichnung lt. PlanZV nicht dargestellt.

Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen.

Mit der BauGB-Novelle 2017 - gemäß der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB - existieren erweiterte Anforderungen an das förmliche Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen.

Bitte berücksichtigen Sie weitergehend die Hinweise der Rundverfügung Nr. 04/20 (Planungssicherstellungsgesetz und aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen); hier insbesondere die Anforderungen an die öfftl. Auslage und Bekanntmachung von Satzungen sowie die Rundverfügung Nr. 03/2019 "Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in der Bauleitplanung".

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB genehmigungsbedürftig.

Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde:

Das geplante Verfahren ist von dem Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 ausgenommen. Demnach ist eine Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde (MLV, Ref. 24) erforderlich.

„Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig 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 (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 I. EntwG LSA.“

Erfordernisse der Raumordnung

Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark ist nicht Gegenstand der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde.

Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde:

Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege.

Die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 (1) DenkmSchG LSA ist bei Erdbewegungen für das Vorhaben erforderlich.

Die Genehmigung nach § 14 (1) DenkmSchG LSA ist unter Verwendung von amtlichen Formularen entsprechend der Denkmalantragsverordnung LSA (DenkmAVO LSA, GVBl. Nr. 19 vom 31.08.2018) zu beantragen. Die entsprechenden Formulare können unter www.Landkreis-Stendal.de/Formulare/Bauordnungsamt/Bauverwaltung und Denkmalschutz oder <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/kultur-denkmalschutz/denkmalschutz-unesco-weltkulturerbe/> heruntergeladen werden.

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.

Archäologische Denkmalpflege

Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Allerdings befinden sich im Vorhabensbereich mehrere gemäß § 2 (2) Nr. 3 DenkmSchG LSA anerkannte archäologische Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, Bronzezeit, Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters, so dass sich bei Erdbewegungen eine archäologische Dokumentation erforderlich macht. Ferner bestehen aufgrund der topographischen Situation, naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Mikroregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Begehungen, Luftbildbefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind; vielmehr kommen diese oft erst bei Tiefbaumaßnahmen zum Vorschein.

Es ist davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gewährleistet ist, dass die Kulturdenkmale in Form einer fachgerechten Dokumentation gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA der Nachwelt erhalten bleiben (Sekundärerhaltung). Die Bodeneingriffe müssen dokumentiert werden.

