



Landkreis Stendal - Postfach 10 14 55 - 39554 Hansestadt Stendal

Einheitsgemeinde Stadt Bismark  
Bauamt - zu Hd. Herrn Dähne

Breite Straße 11  
39629 Bismark (Altmark)

### Bauordnungsamt

Auskunft erteilt: Herr Ellmer

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

Tel.: +49 3931 607338  
Fax: +49 3931 213060  
E-Mail: [bauamt@landkreis-stendal.de](mailto:bauamt@landkreis-stendal.de)

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:  
63.03 Ell

Datum:  
13.07.2021

Aktenzeichen:	<b>63/070/2021-02572</b>	eingegangen: 09.06.2021
Vorhaben:	Bebauungsplan "Klimapark Beesewege" Zweck: Festsetzung eines Sondergebietes Nutzung Solarenergie gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB / Geltungsbereich: 5,42 ha	
Grundstück:	Bismark (Altmark), Stadt, Beesewege	
Lage:	Gemarkung Beesewege, Flur 1, Flurstück 128/4, Beesewege, Flur 2, Flurstück 92	

### Stellungnahme des Landkreises Stendal gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Klimapark Beesewege" der Stadt Bismark (Altmark), Ortschaft Hohenwulsch

Sehr geehrter Herr Dähne,

aufgrund Aufforderung des Entwurfsverfassers mit E-Mail-Schreiben vom 09.06.2021 teile ich Ihnen nach Prüfung der o. a. Vorentwurfsunterlagen hiermit folgende Hinweise mit:

#### Bauordnungsamt / Kreisplanung:

Begründung:

Punkte 2.2 / 2.3:

Sowohl im LEP LSA 2010 als auch im REP Altmark ist die Fläche als Vorbehaltsgebiet *Landwirtschaft* ausgewiesen.

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 Verbesse-

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: <a href="http://www.landkreis-stendal.de">www.landkreis-stendal.de</a>	Bankverbindung: Kreissparkasse Stendal
Mo. 09:00 - 12:00 14:00 - 16:00	E-Mail: <a href="mailto:kreisverwaltung@landkreis-stendal.de">kreisverwaltung@landkreis-stendal.de</a>	IBAN: DE63 8105 0555 3010 0029 38
Fr. 08:00 - 11:00	De-Mail: <a href="mailto:poststelle@lksdl.de-mail.de">poststelle@lksdl.de-mail.de</a>	BIC: NOLADE215DL
	EGVP vorhanden*	



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

zung der Raumstruktur beiträgt und das avisierte Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf anderen Flächen realisiert werden kann.

Landwirtschaftlich aktiv genutzte Flächen werden mittels einer neuen Gebietsausweisung in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche mit Photovoltaik soll grundsätzlich vermieden werden. Die Grundsätze 84 und 85 werden der Begründung folgend nicht eingehalten. Eine weitergehende Erörterung der Thematik ist dahingehend erforderlich, warum von den Grundsätzen legitimerweise abgewichen werden kann (beispielweise Bodengüte und -qualität). Die Begründung zielt in der Hauptsache nahezu alleinig auf finanzielle Fördermaßnahmen ab (EEG 2021).

Die Grundsätze müssen 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.

Punkt 2.4.1:

Die Aussage, dass die Geltungsbereiche lediglich die siedlungsnahen bzw. Siedlungsbereiche der Ortsteile umfassen ist nicht korrekt. Die Geltungsbereiche sind nicht einzeln abgegrenzt (zu dieser Thematik gab es analog bereits eine Abstimmung mit dem LVWA im Kontext des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan "Solarpark Belkau" im Jahr 2013).

Der Flächennutzungsplan trifft explizit auch umfangreiche Darstellungen außerhalb der Ortsteile (hier: landwirtschaftliche Fläche). Das Entwicklungsgebot i. S. d. § 8 Abs. 2 BauGB ist grundsätzlich beachtlich.

Eine Anpassung des rechtswirksamen FNP ist unabdingbar.

Es ist empfehlenswert, den Punkt grundsätzlich durch einen Auszug aus dem rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan zu ergänzen.

Im Weiteren ist entsprechend das avisierte Aufstellungsverfahren i. S. d. § 8 Abs. 4 BauGB zu prüfen.

Der Passus nach § 8 Abs. 4 BauGB kann nur Anwendung finden, wenn kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan existiert bzw. etwaige Planaufstellungsverfahren ruhen.

Ansonsten kann der gesetzlichen Systematik folgend nur das Verfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB Anwendung finden.

Die Pflicht zur Anpassung des FNP bleibt auch nach § 8 Abs. 4 BauGB generell unberührt. Die Pflicht ist lediglich temporär aufgeschoben und generell in der Begründung verbindlich darzulegen.

Punkt 5:

Im Rahmen des angebotsbezogenen Bebauungsplanes sind alle Festsetzungen gemäß § 9 BauGB städtebaulich zu begründen. Dies ist vorliegend nicht erfolgt.

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.

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".

### Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde:

Das Aufstellungsverfahren 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](http://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 (Ortsakte Beesewege, Fundplatz Nr. 1 und 2: jungsteinzeitliche Fundstellen, mittelalterliche Fundstellen; siehe Anlage 1, blaue Schraffur), 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 Jahren 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.

Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch o. g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Aus diesen Gründen und um Verzögerungen und Behinderungen im Bauablauf durch derartige Funde und Befunde auszuschließen, **muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren vorgeschaltet werden**; vgl. OVG MD L154/10 vom 26.07.2012. Dieses ist laut Rundschreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde LSA vom 06.03.2013 vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) durchzuführen. Die Dokumentation muss nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden unter Berücksichtigung der entsprechenden Vorgaben des LDA durchgeführt werden. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.

Die Fundstellen im Vorhabensbereich besitzen eine hohe Integrität und der Seltenheitswert, einhergehend mit der wissenschaftlich geschichtlichen Bedeutung prägen den überregionalen Wert; das öffentliche Interesse ist gegeben. Die geplanten Baumaßnahmen führen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale.

### Hinweise:

1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)
2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmälern bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)
3. Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um

