

Amt/Geschäftszeichen:	Amt für Gemeindeentwicklung	Datum:	30.10.2025
Bearbeiter:	Kathrin Klähn	Wahlperiode	2024 - 2029

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja Nein Enthaltung Befangen
Ortschaftsrat Uchtdorf	21.11.2025	empfohlen	2 1 0 1
Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr	26.11.2025	empfohlen	5 1 3
Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss	01.12.2025	empfohlen	4 0 5 1
Stadtrat	10.12.2025	abgelehnt	10 13 4 1
	Widerspruch vom Bürgermeister		
Stadtrat	25.02.2026	beschlossen	10 13 4 1

Betreff: Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des vorzeitigen Bebauungsplans für die Errichtung von PV-Anlagen in Tangerhütte Ortschaft Uchtdorf Solar-Freiflächenanlage „Uchtdorf – An der Agrargenossenschaft,,

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte billigt den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans für die Errichtung von PV-Anlagen in Tangerhütte Ortschaft Uchtdorf Solar-Freiflächenanlage „Uchtdorf – An der Agrargenossenschaft „, einschließlich Begründung und Umweltbericht und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Entwurfsunterlagen sind einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Zusätzlich zur Veröffentlichung sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die nach § 4 Absatz 2 BauGB beteiligten Behörden sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

Gemäß § 2 Abs.2 BauGB ist der Entwurf auch mit den Nachbargemeinden abzustimmen. Die Beteiligten und die Nachbargemeinden sind mit dem Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplans für die Errichtung von PV-Anlagen in Tangerhütte Ortschaft Uchtdorf Solar-Freiflächenanlage " Uchtdorf – An der Agrargenossenschaft“ und der da-zugehörigen Begründung mit Umweltbericht nach § 2 Abs.2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Internetadresse, unter der die Entwurfsunterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und den Ort der Auslegung vor Beginn der Veröffentlichung ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs.5 BauGB bei der

Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung des vorzeitigen Bebauungsplans für die Errichtung von PV-Anlagen in Tangerhütte Ortschaft Uchtdorf Solar-Freiflächenanlage „Uchtdorf – An der Agrargenossenschaft“ unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorzeitigen Bebauungsplans für die Errichtung von PV-Anlagen in Tangerhütte Ortschaft Uchtdorf Solar-Freiflächenanlage „Uchtdorf – An der Agrargenossenschaft“, nicht von Bedeutung ist.

Bemerkung: Auf Grund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes – KVG LSA war(en) kein/..... Mitglied(er) des Stadtrates von der Abstimmung ausgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten des Vorhabens	Mittel bereits veranschlagt			Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt)	
keine		Ja			Nein
	Jahr 2025				
EUR	Produkt-Konto:				
ggf. Stellungnahme Kämmerei					

Anlagen:

Planzeichnung

Begründung

Umweltbericht

Artenschutzfachbeitrag

Anlagen zum Umweltbericht und zum Artenschutzfachbeitrag

Andreas Brohm
Bürgermeister

Siegel

Begründung:

Die envia THERM GmbH (envia THERM) mit Sitz in Bitterfeld-Wolfen und die Aream Advisory GmbH (Aream Advisory) mit Sitz in Düsseldorf haben bei der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung von PV-Anlagen in Tangerhütte - Ortschaft Uchtdorf Solar-Freiflächenanlage „Uchtdorf – An der Agrargenossenschaft“ gestellt. Gemeinsam planen sie in Uchtdorf die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf einer gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten, ca. 110 Hektar großen Fläche (Plangebiet) insbesondere zur Energieversorgung für regional ansässige Industriebetriebe mit lokaler Wertschöpfung. Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die Städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 8 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens voraus gingen u.a. die Abstimmungen und die Beschlussfassung über den Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zur Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik (BV 798/2022 vom 06.07.2022), sowie eine Einwohnerversammlung am 28.03.2022, wo sich auch die envia THERM GmbH mit ihrem Projekt vorgestellt hat.

Auf der Ortschaftsrats Sitzung Uchtdorf, am 26.08.2022, mit der Beschlussvorlage BV 898/2022, wurden grundsätzlich die Gebiete und die Größen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Uchtdorf festgelegt.

Für die Ortschaft Uchtdorf gibt es keinen wirksamen Teilflächennutzungsplan. Es handelt sich darum hier nicht um ein Parallelverfahren, sondern um einen vorzeitigen Bebauungsplan. Anders als bei den aktuellen Verfahren beispielhaft in Scherneck oder Ringfurth soll es kein vorhabenbezogener Bebauungsplan werden. Die Antragsteller begründen dies mit dem Hinblick auf das Vorhandensein zweier Interessenten und regen an das Verfahren gesamthaft als Angebotsplanung durchzuführen, um eine zügige und reibungslose Planaufstellung zu ermöglichen. In diesem Fall ist die Gemeinde Planungsträger. Ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB muss zwischen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und den Antragstellern abgeschlossen werden. In diesem wird u.a. die Kostenübernahme, die Erschließung, die erforderlichen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, die Bau- und Rückbauverpflichtungen sowie der spätere Sitz der zukünftigen Betreiber geregelt.

Mit Beschluss BV 969/2022 wurde der Aufstellung und der Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens am 15.02.2023 durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zugestimmt und das Ergebnis entsprechend § 2 Abs.1 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Stendal Nr.25 vom 12.10.2024 bekannt gemacht. Weiterhin auch über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Der Vorentwurf lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.10.2024 bis 08.11.2024 im Rathaus der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zur Einsicht für Jedermann aus und war auf der Internetseite der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte einsehbar.

Parallel dazu wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß §2 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Erklärungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden ausgewertet, abgewogen und ggf. in die Planunterlagen eingearbeitet. Aus dem Vorentwurf und den eingegangenen Stellungnahmen wurde der Entwurf zum vorzeitigen Bebauungsplan für die Errichtung von PV-Anlagen in Tangerhütte Ortschaft Uchtdorf Solar-Freiflächenanlage „Uchtdorf – An der Agrargenossenschaft“ erstellt.

Dieser ist als nächster Verfahrensschritt in der Bauleitplanung gemäß der Hauptsatzung per Beschluss durch den Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gemäß des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen - Anhalt durch Beschlussfassung zu

billigen. Danach erfolgt, konform den Festlegungen im Abschnitt VI.- Öffentliche Bekanntmachungen § 22 Hauptsatzung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte (in der Fassung der 3. Änderung), ein Hinweis im Amtsblatt des Landkreises Stendal über die Bekanntmachung, dass der Stadtrat der Einheitsgemeinde den Beschluss gefasst hat und die Offenlage zu den Entwurfsunterlagen erfolgt.

Alle Dokumente können dann für 1 Monat auf der Internetseite der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und im Rathaus der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte eingesehen werden. Die Öffentlichkeit erhält so die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben.

Auch die Behörden, wie zum Beispiel das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, das Landesverwaltungsamt, das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark und der Landkreis Stendal sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, können erneut eine Erklärung abgeben. Dazu gehören unter anderem die Deutsche Telekom AG, die 50Hertz Transmission GmbH Berlin und die Avacon AG. Auch unsere Nachbargemeinden werden wie gesetzlich vorgeschrieben über diesen Verfahrensschritt informiert und erneut gebeten ihre Stellungnahme abzugeben. Zu unseren Nachbargemeinden zählen: die Einheitsgemeinden Jerichow – Land, Stadt Burg, Hansestadt Stendal, Stadt Tangermünde, Hansestadt Gardelegen und Elbe-Parey sowie die Verbandsgemeinde Elbe-Heide.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs.2 BauGB

§ 2a BauGB

§ 3 Abs.2 BauGB

§ 4 Abs.2 BauGB

§ 4a Abs.5 BauGB

§ 8 Abs.3 BauGB

§ 33 KVG LSA

§ 45 Abs.3 Satz 4 KVG LSA