

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Am Horstweg“

AUSWERTUNG

der eingeschränkten erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

vom 30. Juni 2025 mit Frist bis zum 14. Juli 2025

und

der eingeschränkten erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

vom 30. Juni 2025 bis 14. Juli 2025

Mit Schreiben vom 30. Juni 2025 sind **2** Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind sowie die betroffene Öffentlichkeit an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 14. Juli 2025 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie dem betroffenen Teil der Öffentlichkeit haben **2** eine Stellungnahme abgegeben.

A Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahmen der Behörden und Öffentlichkeit

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme
100	Landkreis-Behörden	
101	Landkreis Stendal	14.07.2025
400	Versorgungsunternehmen	
402	Avacon AG	14.07.2025
700	Öffentlichkeit	
701	Betroffene Teil der Öffentlichkeit	-

B Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101.1	LK Stendal – Umweltamt, Naturschutz und Forsten	Das Sachgebiet Naturschutz im Umweltamt des Landkreises Stendal als Untere Naturschutzbehörde (UNB) stimmt dem Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark am Horstweg“ in der Fassung vom Juni 2025 zu, sofern - die teil- und vollversiegelten Flächen sowie die Blühstreifen (Maßnahme MCEF1) in der Bilanz noch ergänzt werden und - die Festlegung im Satzungstext 6. e) für Maßnahme A2 hinsichtlich einer vorgezogenen Umsetzung entsprechend Festlegung im Umweltbericht angepasst wird, wonach „die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme A2 [...] spätestens in der Pflanzperiode <u>vor</u> Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen [ist]“.	Die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Bei der Erstellung der Satzungsunterlagen wird die Bilanzierung im Umweltbericht angepasst. Die textliche Festsetzung Nr. 6 e wird nicht angepasst, dies wird im Sachpunkt 101.8 näher erläutert. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung (Korrektur der Unterlagen)
101.2	LK Stendal – Umweltamt, Mindestabstand der Modulreihen	Begründung: Mit Stellungnahme des Sachgebiets Naturschutz im Umweltamt des Landkreises Stendal als Untere Naturschutzbehörde (UNB) als Teil der gebündelten Stellungnahme vom April 2025 zum Entwurf des B-Plans wurde die Erledigung folgender Punkte gefordert. Im nachfolgenden wird je Forderung der jetzige Sachstand kurz dargelegt: - <i>Vorhalten des für naturverträgliche Solarparks geforderten Mindestabstands der Modulreihen von 5 bis 6 m oder Einplanung von 12 m breiten Brachestreifen alle 100 m Anlage</i> Der Vorhaben- und Erschließungsplan/ Belegungsplan sieht einen Modulreihenabstand von 2 m bis 2,5 m und Brachestreifen entsprechend der o. g. Forderung vor. Ferner ist das Vorhalten der Brachestreifen über Maßnahme MCEF1 festgelegt. Der Forderung wurde nachgekommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Forderung nach Einplanung von 12 m breiten Brachestreifen nachgekommen wurde. Keine Abwägung erforderlich
101.3	LK Stendal – Umweltamt, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	- <i>Korrektur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend der Hinweise in nachfolgender Begründung (aus der Stellungnahme aus April 2025) unter Punkt Eingriffsregelung (Ergänzung Flächen Voll- und Teilversiegelung, Korrektur Planwert BTA)</i> Laut der vom Planer zitierten und demnach bekannten BNE-Studie (2019) sind zur Entwicklung eines artenreicheren Solarparks mindestens 3 m breite unverschattete Bereiche zwischen den Modulreihen erforderlich (und demnach ca. 5 m breite Reihenabstände). Aufgrund des Unterschreitens des erforderlichen Mindestabstands der Modulreihen ist eine Abweichung von der Vorgabe des Landesverwaltungsamtes zur Bewertung des Zielbiotops BTA (Flächen unter den Modulreihen) nicht akzeptabel. Da die Planung nunmehr jedoch 12 m breite Brachestreifen alle 100 m Anlage vorsieht, sind auch diese Streifen mit einem adäquaten Biotoptyp in die Bilanz aufzunehmen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesverwaltungsamt die Abweichung von seiner Vorgabe zur Bewertung des Zielbiotops BTA bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nicht akzeptiert. Die von der Naturschutzbehörde aufgeführten Hinweise zur Berechnung der Bilanzierung werden berücksichtigt. Für die Satzungsunterlagen wird die Berechnung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung den Vorgaben der Stellungnahme entsprechend durchgeführt, sodass der Berechnung der uNB entsprochen wird.

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung																																																																																												
		Die Bilanz wurde im Umweltbericht mit Stand Juni 2025 jedoch nicht angepasst. Auf Nachfrage der UNB beim Planungsbüro, Herrn Dr. Kühn, wurde mit E-Mail vom 15.07.2025 eine neue Bilanz vorgelegt, die die voll- und teilversiegelten Flächen beinhaltet. Jedoch fehlen weiterhin die Blühstreifen in der Bilanz. Bei korrekter Anpassung entsprechend der Vorgaben des LVwA ergibt sich mit den neuen Flächenangaben aus der E-Mail vom 15.07.2025 folgende Eingriffsbilanz: <table><tr><th colspan="7">Planungsfläche Bestand</th></tr><tr><th>Ausgangsbiotop</th><th>Code</th><th>Biotopwert</th><th>Abschlag</th><th>korrig. Biotopwert</th><th>Fläche in m2</th><th>Punkte Bestand</th></tr><tr><td>Acker</td><td>AIB</td><td>5</td><td>0</td><td>5</td><td>129.378</td><td>646.890</td></tr><tr><td>Grünlandbrache</td><td>GMX</td><td>14</td><td>0</td><td>14</td><td>24.266</td><td>339.724</td></tr><tr><td>Ruderalflur</td><td>URA</td><td>14</td><td>0</td><td>14</td><td>7.602</td><td>106.428</td></tr><tr><td>Summen</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>161.246</td><td>1.093.042</td></tr></table> <table><tr><th colspan="5">Planungsfläche Planung</th></tr><tr><th>Zielbiotop</th><th>Code</th><th>Planwert</th><th>Fläche</th><th>Punkte Bestand</th></tr><tr><td></td><td>BTA</td><td>2</td><td>86.178</td><td>172.356</td></tr><tr><td></td><td>BTC</td><td>6</td><td>60.169</td><td>361.014</td></tr><tr><td></td><td>BI</td><td>0</td><td>458</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td>BTB</td><td>2</td><td>3.617</td><td>7.234</td></tr><tr><td>Randfläche inklusive Blühstreifen?</td><td>URA</td><td>13</td><td>9.980</td><td>129.740</td></tr><tr><td>Bestand Ruderalflur</td><td>URA</td><td>14</td><td>844</td><td>11.816</td></tr><tr><td>Summen</td><td></td><td></td><td>161.246</td><td>682.160</td></tr></table> <table><tr><td>Eingriffsbedingte Wertminderung</td><td></td><td></td><td></td><td>-410.882</td></tr></table> Bei der Bewertung bedacht werden sollte, dass der Entwurf des LVwA bei dem Zielbiotop für die Flächen unter den Solarmodulen (BTA und BTB) nicht zwischen Anlagen mit Ost-West-Ausrichtung und Anlagen mit Süd-Ausrichtung unterscheidet, sondern nur die Höhe der Solarpanelfläche über dem Boden in die Bewertung einfließen lässt. Da von Anlagen mit Ost-West-Ausrichtung eine drastischere Überprägung der Flächen durch die Satteldachform ausgeht, wird der allgemeine Bewertungsansatz den verschiedenen Anlagentypen ggfs. nicht gerecht bzw. es lässt sich noch über	Planungsfläche Bestand							Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	korrig. Biotopwert	Fläche in m2	Punkte Bestand	Acker	AIB	5	0	5	129.378	646.890	Grünlandbrache	GMX	14	0	14	24.266	339.724	Ruderalflur	URA	14	0	14	7.602	106.428	Summen					161.246	1.093.042	Planungsfläche Planung					Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche	Punkte Bestand		BTA	2	86.178	172.356		BTC	6	60.169	361.014		BI	0	458	0		BTB	2	3.617	7.234	Randfläche inklusive Blühstreifen?	URA	13	9.980	129.740	Bestand Ruderalflur	URA	14	844	11.816	Summen			161.246	682.160	Eingriffsbedingte Wertminderung				-410.882	Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung (Korrektur des Umweltberichtes)
Planungsfläche Bestand																																																																																															
Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Abschlag	korrig. Biotopwert	Fläche in m2	Punkte Bestand																																																																																									
Acker	AIB	5	0	5	129.378	646.890																																																																																									
Grünlandbrache	GMX	14	0	14	24.266	339.724																																																																																									
Ruderalflur	URA	14	0	14	7.602	106.428																																																																																									
Summen					161.246	1.093.042																																																																																									
Planungsfläche Planung																																																																																															
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche	Punkte Bestand																																																																																											
	BTA	2	86.178	172.356																																																																																											
	BTC	6	60.169	361.014																																																																																											
	BI	0	458	0																																																																																											
	BTB	2	3.617	7.234																																																																																											
Randfläche inklusive Blühstreifen?	URA	13	9.980	129.740																																																																																											
Bestand Ruderalflur	URA	14	844	11.816																																																																																											
Summen			161.246	682.160																																																																																											
Eingriffsbedingte Wertminderung				-410.882																																																																																											

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung																																																		
		die Bewertung des Zielbiotops unter den Modulreihen in Abhängigkeit der Modulreihenausrichtung und des Anlagentyps diskutieren. Für die UNB wäre daher bei einer Anlage mit Süd-Ausrichtung, also ohne Satteldach, und einem Modulreihenabstand ab mind. 2 m bis 2,5 m auch eine abweichende Bewertung mit 3 Planwerten denkbar. Es ergibt sich für die vorliegende Solarparkplanung dann folgende Eingriffs-Bilanz: <table><tr><th colspan="5">Planungsfläche Planung</th></tr><tr><th>Zielbiotop</th><th>Code</th><th>Planwert</th><th>Fläche</th><th>Punkte Bestand</th></tr><tr><td></td><td>BTA</td><td>3</td><td>86.178</td><td>258.534</td></tr><tr><td></td><td>BTC</td><td>6</td><td>60.169</td><td>361.014</td></tr><tr><td></td><td>BI</td><td>0</td><td>458</td><td>0</td></tr><tr><td></td><td>BTD</td><td>2</td><td>3.617</td><td>7.234</td></tr><tr><td>Randfläche inklusive Blühstreifen?</td><td>URA</td><td>13</td><td>9.980</td><td>129.740</td></tr><tr><td>Bestand Ruderalflur</td><td>URA</td><td>14</td><td>844</td><td>11.816</td></tr><tr><td>Summen</td><td></td><td></td><td>161.246</td><td>768.338</td></tr><tr><td colspan="4">Eingriffsbedingte Wertminderung</td><td>-324.704</td></tr></table> Die ermittelte Wertminderung auf der Eingriffsfläche steht einer Wertsteigerung auf den Kompensationsflächen von +259.335 Wertpunkten gegenüber:	Planungsfläche Planung					Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche	Punkte Bestand		BTA	3	86.178	258.534		BTC	6	60.169	361.014		BI	0	458	0		BTD	2	3.617	7.234	Randfläche inklusive Blühstreifen?	URA	13	9.980	129.740	Bestand Ruderalflur	URA	14	844	11.816	Summen			161.246	768.338	Eingriffsbedingte Wertminderung				-324.704	
Planungsfläche Planung																																																					
Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche	Punkte Bestand																																																	
	BTA	3	86.178	258.534																																																	
	BTC	6	60.169	361.014																																																	
	BI	0	458	0																																																	
	BTD	2	3.617	7.234																																																	
Randfläche inklusive Blühstreifen?	URA	13	9.980	129.740																																																	
Bestand Ruderalflur	URA	14	844	11.816																																																	
Summen			161.246	768.338																																																	
Eingriffsbedingte Wertminderung				-324.704																																																	

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung																																																																																																																																																																				
		Tabelle 2: Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung der privaten Grünflächen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) <table><tr><th colspan="4">Ausgangszustand</th><th colspan="4">Planzustand</th></tr><tr><th>Biotop-code</th><th>Fläche (m²)</th><th>BWP</th><th>Flächen-wert</th><th>Biotop-code</th><th>Fläche (m²)</th><th>PWP</th><th>Flächen-wert</th></tr><tr><td colspan="8">Maßnahme A1 - Anlage von Strauch-Baumhecken</td></tr><tr><td>AIA</td><td>10.893</td><td>5</td><td>54.465</td><td rowspan="3">HHB</td><td rowspan="3">20.929</td><td rowspan="3">16</td><td rowspan="3">334.864</td></tr><tr><td>GMX</td><td>5.076</td><td>14</td><td>71.064</td></tr><tr><td>URA</td><td>4.960</td><td>14</td><td>69.440</td></tr><tr><td>Summe</td><td>20.929</td><td></td><td>194.969</td><td></td><td>20.929</td><td></td><td>334.864</td></tr><tr><td colspan="7">Bilanz A1</td><td>+ 139.895</td></tr><tr><td colspan="8">Maßnahme A2 - Anlage einer Strauchhecke</td></tr><tr><td>GMX</td><td>2.081</td><td>14</td><td>29.134</td><td>HHA</td><td>2.081</td><td>14</td><td>29.134</td></tr><tr><td>Summe</td><td>2.081</td><td></td><td>29.134</td><td></td><td>2.081</td><td></td><td>29.134</td></tr><tr><td colspan="7">Bilanz A2</td><td>0</td></tr><tr><td colspan="8">Maßnahme A3 - Anlage von mesophilem Grünland</td></tr><tr><td>AIA</td><td>10.266</td><td>5</td><td>51.330</td><td rowspan="2">GMA</td><td rowspan="2">13.523</td><td rowspan="2">16</td><td rowspan="2">216.368</td></tr><tr><td>GMX</td><td>3.257</td><td>14</td><td>45.598</td></tr><tr><td>Summe</td><td>13.523</td><td></td><td>96.928</td><td></td><td>13.523</td><td></td><td>216.368</td></tr><tr><td colspan="7">Bilanz A3</td><td>+ 119.440</td></tr><tr><td colspan="8">Maßnahme E1 - Erhalt einer Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen</td></tr><tr><td>HRB</td><td>878</td><td>16</td><td>14.048</td><td>HRB</td><td>878</td><td>16</td><td>14.048</td></tr><tr><td>Summe</td><td>878</td><td></td><td>14.048</td><td></td><td>878</td><td></td><td>14.048</td></tr><tr><td colspan="7">Bilanz E1</td><td>0</td></tr><tr><td colspan="7">Gesamtbilanz (A1-A3, E1)</td><td>+ 259.335</td></tr></table> Erläuterungen zur Tabelle: BWP – Biotopwertpunkte (pro m²); PWP – Planwertpunkte (pro m²); * – Berechnung mit Biotopwert, da Erhalt und keine Inanspruchnahme Es verbleibt ein Defizit von -65.369 Wertpunkten. Da jedoch im Vergleich mit der Vorentwurfsplanung keine relevante Steigerung des Flächenumfangs für URA zu verzeichnen ist und es sich laut Biotop-Bezeichnung bei der Ruderalflur auch nur um die Randbereiche handeln soll, nimmt die UNB weiterhin an, dass die Blühstreifen noch keinen Eingang in die Bilanz gefunden haben. Die Blühstreifen sind daher noch in die Bilanz aufzunehmen und die Flächengröße der Planbiotop BTA und BTC entsprechend um den Anteil der Blühstreifen zu reduzieren. In anderen Solarparkprojekten wurden die	Ausgangszustand				Planzustand				Biotop-code	Fläche (m²)	BWP	Flächen-wert	Biotop-code	Fläche (m²)	PWP	Flächen-wert	Maßnahme A1 - Anlage von Strauch-Baumhecken								AIA	10.893	5	54.465	HHB	20.929	16	334.864	GMX	5.076	14	71.064	URA	4.960	14	69.440	Summe	20.929		194.969		20.929		334.864	Bilanz A1							+ 139.895	Maßnahme A2 - Anlage einer Strauchhecke								GMX	2.081	14	29.134	HHA	2.081	14	29.134	Summe	2.081		29.134		2.081		29.134	Bilanz A2							0	Maßnahme A3 - Anlage von mesophilem Grünland								AIA	10.266	5	51.330	GMA	13.523	16	216.368	GMX	3.257	14	45.598	Summe	13.523		96.928		13.523		216.368	Bilanz A3							+ 119.440	Maßnahme E1 - Erhalt einer Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen								HRB	878	16	14.048	HRB	878	16	14.048	Summe	878		14.048		878		14.048	Bilanz E1							0	Gesamtbilanz (A1-A3, E1)							+ 259.335	
Ausgangszustand				Planzustand																																																																																																																																																																			
Biotop-code	Fläche (m²)	BWP	Flächen-wert	Biotop-code	Fläche (m²)	PWP	Flächen-wert																																																																																																																																																																
Maßnahme A1 - Anlage von Strauch-Baumhecken																																																																																																																																																																							
AIA	10.893	5	54.465	HHB	20.929	16	334.864																																																																																																																																																																
GMX	5.076	14	71.064																																																																																																																																																																				
URA	4.960	14	69.440																																																																																																																																																																				
Summe	20.929		194.969		20.929		334.864																																																																																																																																																																
Bilanz A1							+ 139.895																																																																																																																																																																
Maßnahme A2 - Anlage einer Strauchhecke																																																																																																																																																																							
GMX	2.081	14	29.134	HHA	2.081	14	29.134																																																																																																																																																																
Summe	2.081		29.134		2.081		29.134																																																																																																																																																																
Bilanz A2							0																																																																																																																																																																
Maßnahme A3 - Anlage von mesophilem Grünland																																																																																																																																																																							
AIA	10.266	5	51.330	GMA	13.523	16	216.368																																																																																																																																																																
GMX	3.257	14	45.598																																																																																																																																																																				
Summe	13.523		96.928		13.523		216.368																																																																																																																																																																
Bilanz A3							+ 119.440																																																																																																																																																																
Maßnahme E1 - Erhalt einer Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen																																																																																																																																																																							
HRB	878	16	14.048	HRB	878	16	14.048																																																																																																																																																																
Summe	878		14.048		878		14.048																																																																																																																																																																
Bilanz E1							0																																																																																																																																																																
Gesamtbilanz (A1-A3, E1)							+ 259.335																																																																																																																																																																

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Blühstreifen mit dem Zielbiotop GM und 12 Punkten ausgewiesen. Damit sollte das Eingriffsdefizit bei Gegenrechnung der Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen sein.	
101.4	LK Stendal – Umweltamt, Stellung der Anlagen	- <i>Ergänzung textliche Festsetzung zur Stellung der Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Photovoltaikanlagen sind im Plangebiet so aufzustellen, dass die Ausrichtung der Module in Richtung Süden erfolgt.</i> Die textliche Festsetzung 3 a) regelt, dass Photovoltaikanlagen mit einem Azimut von 0 Grad auszurichten sind. Bei der Ausrichtung von Photovoltaikanlagen trifft der Azimut eine Aussage über die Abweichung von der Ausrichtung nach Süden. Bei reiner Südausrichtung beträgt der Azimutwinkel 0 Grad. Der Forderung wurde nachgekommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Forderung nach Ergänzung der textlichen Festsetzungen um die Stellung der Anlagen nachgekommen wurde. Keine Abwägung erforderlich
101.5	LK Stendal – Umweltamt, Ansaat	- <i>verbindliche Festlegung über eine textliche Festsetzung hinsichtlich der Durchführung einer Ansaat wie folgt: Die unversiegelten Flächenanteile unterhalb und zwischen den Photovoltaikanlagen und auf den als Grünflächen dargestellten Flächen sind durch Ansaat und geeignete Pflegemaßnahmen zu extensiv gepflegten Grünlandflächen zu entwickeln.</i> Die Forderung zur Durchführung einer Ansaat wurde über die textliche Festlegung 6. f) wörtlich übernommen. Der Forderung wurde nachgekommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Forderung nach Durchführung einer Ansaat nachgekommen wurde. Keine Abwägung erforderlich
101.6	LK Stendal – Umweltamt, Gehölzschutz	- <i>Darstellung der im Modulbelegungsplan bereits ausgesparten Fläche um die Solitäreiche in der Planzeichnung zum B-Plan als private Grünfläche oder Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß Anlage Planzeichenverordnung, Planzeichen 9 oder 13.1</i> Der Forderung wurde nicht nachgekommen. Der Schutz des Gehölzes ist jedoch mit der adäquaten Darstellung in der Planzeichnung und der Baugrenze (blauer Kreis) sichergestellt. Im Belegungsplan ist darüber hinaus ein Abstand zwischen den Modulreihen und dem Gehölz vorgesehen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Forderung nach Darstellung der ausgesparten Fläche um die Solitäreiche als private Grünfläche nicht nachgekommen wurde. Die bisherige Darstellung (Baugrenze und Erhaltungssymbol) wird jedoch für adäquat gehalten. Keine Abwägung erforderlich
101.7	LK Stendal – Umweltamt, Bauzeitenregelung	- <i>Festlegung einer stringenten Bauzeitenregelung, strikter Ausschluss Errichtung der Anlage inklusive Baufeldfreimachung innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Bodenbrüter</i> Die Vermeidungsmaßnahme V10 sieht nunmehr eine strikte Bauzeitenregelung entsprechend der o. a. Forderung vor. Der Forderung wurde nachgekommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Forderung nach einer stringenten Bauzeitenregelung nachgekommen wurde. Keine Abwägung erforderlich
101.8	LK Stendal – Umweltamt, Bauarbeiten	- <i>Ausschluss von Bauarbeiten und Baufeldfreimachung während der Aktivitätszeit der Zauneidechse</i> Im Umweltbericht wird eine Aktivitätsphase der Zauneidechse von Ende März bis Anfang Oktober angenommen (Umweltbericht, Seite 34). Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungstatbestandes § 44 BNatSchG wird im	Der Hinweis zur Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 6 e wird zur Kenntnis genommen. Eine Überarbeitung der Festlegung sowohl im Satzungstext als auch im Umweltbericht erfolgt

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
	und Baufeldfreimachung	Formblatt zur Zauneidechse ausgesagt, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, wenn die Bauphase außerhalb der Aktivitätszeit der Zauneidechse erfolgt. Vermeidungsmaßnahme V9 sieht jedoch nur eine Bauzeitenbeschränkung bis Ende August vor. Bautätigkeiten sind also auch innerhalb der Aktivitätsphase der Art nicht hinlänglich ausgeschlossen. In Kombination mit dem Reptilienschutzzaun (V11) und dem Abfangen und Umsetzen von Individuen (V12) sowie der vorgezogenen Herstellung der Maßnahme A2 zur Schaffung von zusätzlichen Habitatelementen für die Zauneidechse soll der Schutz der Zauneidechse dennoch gewährleistet werden. Daher ist im Umweltbericht zu Maßnahme A2 folgende zeitliche Umsetzung vorgesehen: „Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme A2 ist spätestens in der Pflanzperiode vor Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen“. Die vorzeitige Fertigstellung ist in der eigentlichen Satzung nicht enthalten. Die Festlegung im Satzungstext 6. e) ist für Maßnahme A2 hinsichtlich einer vorgezogenen Umsetzung anzupassen. Eine vorgezogene Umsetzung ist erforderlich, da bauzeitlich Zauneidechsenhabitate in Anspruch genommen werden, das vorhandene Habitat also in der Bauphase verkleinert wird, so dass der übrige Bereich des Habitates mehr Individuen aufnehmen müsste. Es bedarf vor dem Hintergrund des Revierverhaltens der Art daher einer Erweiterung oder Aufwertung der von den Bauarbeiten verschonten Habitataeilfläche noch vor Beginn der Bautätigkeiten.	für die Maßnahmen A2 nicht. In beiden Unterlagen wurde bereits die vorgezogene Umsetzung gesichert. In den Planunterlagen zur eingeschränkten erneuten Beteiligung vom 27.06.2025 wurde durch die textliche Festsetzung Nr. 6 e die vorgezogene Umsetzung der Maßnahmen A1, A2 und A3 gesichert und im Umweltbericht für die Maßnahme A2 wie folgt beschrieben: - Umweltbericht (Seite 59): <i>„Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme A2 ist spätestens in der Pflanzperiode vor Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Diese sind an der Abnahme zu beteiligen. Die Gewährleistungsfrist für die Maßnahme A2 beläuft sich auf 5 Jahre (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) ab Eingang der Anzeige zur Durchführung der Pflanzung.“</i> Die Aussagen sind untereinander sowie mit der Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde (Sachpunkt 101.1) wortgleich. Die textliche Festsetzung Nr. 6 e wurde nach Überarbeitung der Planunterlagen angepasst und lautet wie folgt: - Textliche Festsetzung Nr. 6 e aus Planunterlagen 1 (Planzeichnung BP): <i>„Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme A1, A2 und A3 ist spätestens in der Pflanzperiode nach vor Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. <u>Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme A2 ist spätestens in der Pflanzperiode vor Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde</u></i>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<u>anzuzeigen.</u> Diese sind an der Abnahme zu beteiligen. Die Gewährleistungsfrist für die Maßnahmen A1, A2 und A3 beläuft sich auf 5 Jahre (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) ab Eingang der Anzeige zur Durchführung der Pflanzung.“ Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung
101.9	LK Stendal – Umweltamt, Artenschutz	- <i>Ergänzung wissenschaftliche Herleitung Umfang der Ersatzhabitate Feldlerche</i> Eine wissenschaftliche Herleitung zum Umfang der Ersatzhabitate für die Feldlerche ist nunmehr dem Umweltbericht, Kapitel 5.3 zu MCEF1 zu entnehmen. Für 4 Feldlerchenpaare ergibt sich ein Ersatzerfordernis von 0,4 ha gemäß VSW & PNL 2010.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Forderung nach einer Ergänzung der wissenschaftlichen Herleitung zum Umfang der Ersatzhabitate für die Feldlerche nachgekommen wurde. Keine Abwägung erforderlich
101.10	LK Stendal – Umweltamt, Maschengößen des Zaunes	- <i>Streichung unpräzise formulierte Festlegung zu den Maschengrößen des Zaunes oder Präzisierung der Maschengrößen hinsichtlich konkreter Maßangaben in Vermeidungsmaßnahme V9, strikter Ausschluss einer Verwendung von Stacheldraht</i> Die unpräzise formulierte Festlegung zu den Maschengrößen wurde in Vermeidungsmaßnahme V9 gestrichen. Die Verwendung von Maschendraht wurde in Maßnahme V9 ausgeschlossen. Der Forderung wurde nachgekommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Forderung nach Streichung unpräziser Formulierungen zur Maschengröße des Zauns und zum Ausschluss der Verwendung von Stacheldraht nachgekommen wurde. Keine Abwägung erforderlich
101.11	LK Stendal – Umweltamt, Artenschutz, Zaun	- <i>Streichung Aussagesatz zur Verkleinerung des Bodenabstands Zaun für Schafhaltung. Festlegung, dass die Haltung von Schafen zum Schutz der Bestandsgehölze und der Sichtschutzpflanzungen einer gesonderten Zäunung bedarf</i> Der kritische Aussagesatz im Umweltbericht, Kapitel 3.1.1 wurde gestrichen und ersetzt durch folgende Aussage: „Zum Schutz von Gehölzen ist die Errichtung eines temporären Elektrozauns vorzunehmen.“ Der Forderung wurde nachgekommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Forderung nach Streichung der kritischen Aussagen über den Schutz von Gehölzen nachgekommen wurde. Keine Abwägung erforderlich
101.12	LK Stendal – Umweltamt, Monitoring	- <i>verbindliche Festlegung eines 3-jährigen Monitorings zur Erfolgskontrolle der Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen. Es ist jährlich ein Monitoringbericht zu erstellen und der UNB zur Prüfung vorzulegen.</i> Für Maßnahme ACEF1 wurde ein Monitoring gemäß Umweltbericht, Kapitel 5.3 vorgesehen. Der Forderung wurde nachgekommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Forderung nach einem verbindlichen Monitoring nachgekommen wurde. Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101.13	LK Stendal – Umweltamt, Umsetzungsfrist	- <i>Festlegung Umsetzungsfrist Grünmaßnahmen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen für Maßnahmen A1, A2 und A3</i> Die Fertigstellungsfrist fand über Festlegung 6. e) Eingang in die Satzung zum B-Plan. Der Forderung wurde nachgekommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Forderung nach der Festsetzung der Fertigstellungsfristen für die Maßnahmen A1, A2 und A3 nachgekommen wurde. Keine Abwägung erforderlich
101.13	LK Stendal – Umweltamt, Gewährleistungsfrist	- <i>Ergänzungen zu Gewährleistungsfrist, Unterhaltung und Abnahme in textlichen Festsetzungen</i> Der Gewährleistungsfrist von 5 Jahren, die Unterhaltungspflicht und die Regelung zur Abnahme fanden über Festlegung 6. e) Eingang in die Satzung zum B-Plan. Der Forderung wurde nachgekommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Forderung nach Ergänzung der Gewährleistungsfrist, Unterhaltung und Abnahme in den textlichen Festsetzungen nachgekommen wurde. Keine Abwägung erforderlich
101.14	LK Stendal – Umweltamt, Hinweise zur Stammumfang	- <i>Anpassung Festsetzung Nr. 5 d) jetzt 6 d) in Satzung zum B-Plan zu Stammumfang von 50 cm auf 30 cm</i> Der Stammumfang der zu erhaltenden und bei Abgang zu ersetzenden Bäume wurde entsprechend der o. a. Forderung auf 30 cm angepasst. Der Forderung wurde nachgekommen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Forderung nach Anpassung der Festsetzung zum Baumerhalt ab einem Stammumfang von 30 cm nachgekommen wurde. Keine Abwägung erforderlich
101.15	LK Stendal – Umweltamt, Fazit	Fazit Die in der vorhergehenden Stellungnahme der UNB angeführten Punkte fanden in den Planunterlagen adäquat Eingang. Es bedarf jedoch noch der Korrektur hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung der Maßnahme A2 (hier widersprechen sich die Aussagen in den Dokumenten). Zudem ist die Bilanz weiterhin nicht korrekt und unvollständig, da die Blühstreifen nicht bilanziert wurden und die voll- und teilversiegelten Flächen keinen Eingang fanden. Die UNB stimmt dem o. g. Bebauungsplan in der Entwurfsfassung vom Juni 2025 zu, sofern die Bilanz korrigiert und die zeitliche Umsetzung von Maßnahme A2 angepasst wird. Hinweis Die im Rahmen der eingeschränkten erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorgelegten Dokumente wurden inhaltlich nur hinsichtlich der mit Stellungnahme vom April 2025 geäußerten Korrekturerfordernisse geprüft. Eine erneute Gesamtprüfung über diese Punkte hinaus ist nicht erfolgt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planunterlagen bereits adäquat angepasst wurden. Die Anpassung der Aussagen zur Umsetzung der Maßnahme A2 wurde bereits durchgeführt. Die Anpassung der Bilanzierung wird auch zu den Satzungsunterlagen erfolgen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Unterlagen hinsichtlich der Korrekturerfordernisse von April 2025 erneut überprüft wurden. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung (Korrektur der Planunterlagen)
402.1	Gas	Durch die Bauleitplanung sind unsere Gashochdruck- und Fernmeldeleitungen betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gashochdruck- und Fernmeldeleitung betroffen sind.

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Einhaltung der unten aufgeführten Hinweise keine Einwände bestehen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung
402.2	Gashochdruckleitung	Gashochdruck: Unsere sich innerhalb des Anfragegebietes befindliche Gashochdruckleitung „Mahlpfehl-Tangerhütte Gewerbegebiet (Eisenwerk)“, GTL0002410 (DN 150 / MOP 16 bar) ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.5 verlegt. Die Leitungsschutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0002410 beträgt nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.5 4,00 m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen. Die Lage der Gashochdruckleitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Gashochdruck. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. In den anerkannten Regeln der Technik wird expliziert darauf hingewiesen, dass erdverlegte Gashochdruckleitungen nicht zwingend geradlinig verlaufen und das eine Rohrüberdeckung von ca. 1,00 m eingehalten wird. Deshalb hat der Vorhabensträger bei der Planung respektive deren beauftragte Ingenieurdienstleister sowie der Bauunternehmer bzw. das bauausführende Unternehmen die erforderliche Sorgfalt zu wahren und mit Einholung von Bestandsplänen aller Ver- und Entsorgungsanlagen mit Leitungsschutzanweisung sowie Vororteinweisung mit gebotener Vorsicht und Sorgfalt z. B. durch Handschachtung die fachgerechten Erkundungsmaßnahmen durchzuführen, um sich von der tatsächlichen Lage der Gashochdruckleitung vor Beginn der Baumaßnahme Gewissheit zu verschaffen und gegebenenfalls mit dem Leitungsbetreiber vorab Sicherungsmaßnahmen zu vereinbaren. Erdarbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter ausgeführt werden. Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Rohrleitungsabdeckung von 1,00 Meter über Rohrleitungsoberkante ist stets zu gewährleisten und darf auf keinen Fall unterschritten werden. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden	Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Teil der Gashochdruckleitung innerhalb des Plangebiets liegt. Diese wurde durch die zeichnerische Festsetzung einer GFL-Fläche gesichert, diese beträgt 4,0 m und entspricht den Hinweisen des Leitungsträgers. Die Hinweise zur Beachtung während der Ausführungsplanung werden dem Vorhabenträger weitergegeben. Der Hinweis zur Beachtung des Merkblattes DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und des Beiblattes GW125-B1 bei der Gestaltung der Anlagen wird dem Vorhabenträger weitergegeben. Die Hinweise zur Errichtung von Grünanlagen in der Nähe der Leitung werden bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Gashochdruckleitung inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit-/Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten. Es dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Auch Abgrabungen parallel neben der Gashochdruckleitung dürfen entsprechend der Gefahr des Ausbrechens der Gashochdruckleitung nur nach statischer Überprüfung erfolgen. Das Überfahren der Gashochdruckleitung mit Schwerlastverkehr bzw. Baumaschinen während der Bauphase ist erst nach Überprüfung der Rohrstatik bzw. an gesicherten Stellen gestattet. Die Sicherung erfolgt entweder durch Stahlplatten, Baggermatten oder Mineralgemischrampen. Boden- (Kies-) Einbau nur „vor Kopf“, d.h. nicht über ungesicherte Gashochdruckleitung zum Abkippen fahren. Verdichtungsarbeiten innerhalb des Leitungsschutzstreifens bzw. unmittelbar über dem Rohrscheitel dürfen nur mit Rüttelplatten z.B. AT 2000 o.ä. durchgeführt werden. Es dürfen keine Vibrationswalzen eingesetzt werden. Wurde die o.g. Gashochdruckleitung freigelegt, dürfen die Baugruben erst nach Begutachtung der Gashochdruckleitungen bzw. Kontrolle der Umhüllungen durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter verfüllt werden. Oberirdische Vermarkungen / Signalisierungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung entfernt bzw. umgesetzt werden. Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o.ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer Gashochdruckleitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen. Bei der späteren Gestaltung des Planungsgebietes innerhalb des Leitungsschutzstreifens weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin. Der Leitungsschutzstreife ist grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von der oben genannten Gashochdruckleitung entfernt bleiben. Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten.	

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Falls unsere Gashochdruckleitung durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten von Anfang Mai bis Ende September möglich), berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. 24 Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen. Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzstreifens unserer Gashochdruckleitung unterliegen einer vorherigen örtlichen Einweisung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit uns unter der Telefonnummer +49 4 41/9 72 72 82 oder dem Postfach ava_einsatzplanung_betrieb_spezialnetze@avacon.de in Verbindung. Der Bezug auf unsere Gashochdruckleitung in diesem Schreiben erfolgt im Namen und im Auftrag der Avacon Hochdrucknetz GmbH und der Avacon AG.	
402.3	Fernmelde	Fernmelde: Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde. Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.	Die Hinweise zu Fernmeldeleitungen werden zur Kenntnis genommen. Auf dem beigefügten Planwerk ist festzustellen, dass sich diese außerhalb des Geltungsbereichs befinden bzw. entlang der Geltungsbereichsgrenze verlaufen, sodass keine direkten Beeinträchtigungen bestehen. Die zu beachtende Hinweise während der Errichtung der Anlage werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Keine Änderung der Planung

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung. Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.	