

Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung.....	2
2.	Allgemeine Ziele und Zweck der Planung.....	3
3.	Änderungsbereich.....	4
4.	Beschreibung des Änderungsbereiches.....	5
5.	Fachgesetze / Planungsvorgaben.....	6
6.	Inhalt der Änderung.....	8
7.	Standortwahl / Besondere Eignung der Flächen.....	8
8.	Flächenbilanz.....	11
9.	Umweltbericht.....	11
10.	Verfahren.....	12
	Quellenverzeichnis.....	14
	Rechtsgrundlagen.....	15
	Anlagenverzeichnis.....	17
	Planverzeichnis.....	17

1. Veranlassung und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Das Planerfordernis zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangerhütte ergibt sich aus dem Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Waldstraße, OT Tangerhütte“.

Die Bearbeitung des FNP der Stadt Tangerhütte erfolgt immer im Maßstab 1:10.000, die Inhalte der Planzeichnungen sind somit grundsätzlich nicht parzellenscharf ablesbar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine erforderliche Anpassung zur Gewährleistung der planungsrechtlichen Voraussetzung im Rahmen des avisierten Parallelverfahrens gemäß § 8 (3) BauGB¹ dar.

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte als planaufstellende Kommune beabsichtigt, dem privaten Projektentwickler, Herrn Enrico Wöhlbier aus Gardelegen, auf dem Gebiet der ehemaligen Firma Mahrenholz Altmark GmbH die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen.

Das Gebiet, auf welches sich die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht, umfasst eine Gesamtfläche von 9,4 ha.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte ursprünglich für eine zeitlich befristete Dauer von 30 ½ Jahren geplant werden. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt darauf hingewiesen, dass eine zeitliche Befristung und eine entsprechend nachgeordnete Folgenutzung für einen derart großen Zeitraum nicht realistisch erscheint. Die zeitliche Befristung wird aus diesem Grund aufgegeben. Entsprechend der zeitlichen Nutzung der Fläche ist von der Stadt Tangerhütte zum gegebenen Zeitpunkt ein entsprechendes FNP-Änderungsverfahren durchzuführen.

Das geplante Vorhaben Photovoltaik soll zunächst für eine Nutzungsdauer von 30 ½ Jahren auf einer gegenwärtigen Industriebrache realisiert werden.

Die Standortwahl bezieht sich auf derzeit ungenutzte Flächen, auf denen größten Teils verfallene Gebäude, welche teilweise abgebrannt bzw. einsturzgefährdet sind, befinden. Das Gebiet ist als Industriebrache zu bezeichnen.

¹ vgl. BauGB

Entsprechend des erklärten Staatszieles der Bundesrepublik Deutschland zur Steigerung des Anteils des Energieaufkommens aus regenerativen Energien bis zum Jahr 2020 auf mindestens 20% fügt sich das Vorhaben in diese Erklärung ein. Darüber hinaus werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Geordnete städtebauliche Entwicklung
- Erzeugung von regenerativen Energien zur nachhaltig entwickelbaren Energieversorgung
- Entfernen einer Industriebrache

Der Entwicklung zur Steigerung des Anteils des Energieaufkommens aus regenerativen Energien trägt das Land Sachsen-Anhalt mit seiner Energieentwicklung auf Landesebene Rechnung. Die Bundesregierung setzt dabei auf einen ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix, der zu einem Großteil auf erneuerbaren Energien beruht. Das Energiekonzept 2007 bis 2020 der Landesregierung Sachsen-Anhalt basiert auf dem Leitbild einer nachhaltig entwickelbaren Energieversorgung. In dem Konzept sollen ökologisch, ökonomische und soziale Belange sowie ethnische Aspekte angemessen berücksichtigt werden. Die Stromerzeugung aus Solarenergie mit Photovoltaikanlagen stellt dabei eine Energiegewinnung in regenerativer Form dar.

Das geplante Vorhaben kann in diesem Zusammenhang durch die Nutzung lokaler Energieträger, hier die Sonne, einen Beitrag zur Wertschöpfung in der Region leisten und nicht unerheblich zur Steigerung des Einsatzes lokaler, regenerativer Ressourcen beitragen.

Die Stadt Tangerhütte reiht sich in diese innovative und zukunftsweisende Entwicklung ein und schafft mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzung zur planungsrechtlichen Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Waldstraße, OT Tangerhütte“ und damit zur Umsetzung der in der Landesentwicklungsplanung verankerten Ziele zur verstärkten Erschließung und Nutzung regenerativer Energien.

2. Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und damit zur Errichtung der „Photovoltaikanlage Waldstraße, OT Tangerhütte“ geschaffen werden.

3. Änderungsbereich

Für den Ortsteil Stadt Tangerhütte der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan als Teilplan mit bisher einer Änderung. Der Teilplan ist auch nach Bildung der Einheitsgemeinde rechtsgültig.

Die 1. Änderung erfolgte durch Aufstellung des B-Planes „Am Dämmchen“.

Die 1. Änderung erfolgte mit der Begründung, dass im beantragten Plangebiet die Festsetzungen des F-Planes als „Gewerbegebiet“ nicht mit den Zielen des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet“ übereinstimmten. Die Bekanntmachung über die 1. Änderung erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Stendal am 22.08.2007.

Die 1. Änderung erhielt damit am 23.08.2007 Rechtskraft.

Der Bereich der 2. Änderung liegt an der Ostseite des Ortsteils Tangerhütte im Zentrum des Dreiecks: Tangerhütte - Briest - Birkholz.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist identisch mit der geplanten Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Waldstraße, OT Tangerhütte“. Der Projektentwickler hat, in Absprache mit der Stadt Tangerhütte und dem Landratsamt, den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, damit auch den Bereich der FNP-Änderung, auf Grundlage der bereits durch ihn erworbenen Flächen festgelegt.

Die Fläche der Änderung umfasst ca. 9,40 ha. Die Entfernung des Gebietes zum Stadtzentrum OT Tangerhütte beträgt ca. 1,8 km.

Die betroffenen Flächen befinden sich größtenteils in Besitz des Investors.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan außerhalb des Änderungsbereiches behalten uneingeschränkt ihre Wirksamkeit.

Entsprechend der Rundverfügung ² „Handreichung zur Bestandsuntersuchung und Dokumentation“ vom 22.09.2010 sind im Kontext von Änderungen rechtswirksamer Flächennutzungspläne in der Begründung zur Planänderung Aussagen zum Bestand der Flächennutzungspläne im gesamten Gemeindegebiet (hier Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte) zu treffen. Die Aufstellung zur Übersicht der Flächennutzungspläne der Einheitsgemeinden ist als Anlage ³ beigelegt.

Die Änderung hat keine Einflüsse auf die Entwicklungsvorstellung der Gesamtgemeinde, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

² vgl. Rundverfügung

³ Anlage 1: Übersicht FNP der Einheitsgemeinde

4. Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Flächen im Änderungsbereich sind generell als Industriebrache zu beschreiben und werden gegenwärtig nicht genutzt (Ausnahme: zwei Sendetürme für Telekommunikation).

Der Planbereich ist derzeit ungesichert und kann somit frei von allen Seiten her erreicht werden. Dadurch wird es möglich, dass illegale Ablagerungen von Hausmüll bzw. Altgeräten (Waschmaschinen, Fernsehgeräte, Autoreifen etc.) stattfinden können. Durch den Bau der Photovoltaikanlage wird dieser Zustand unterbunden, da die Anlage vollständig eingezäunt werden soll.

Im betrachteten Bereich befinden sich etliche Gebäude, die zum Teil durch Feuer und zum Teil durch Witterungseinflüsse stark beschädigt bzw. zerstört sind. Die noch stehenden Gebäude sind teilweise bereits eingestürzt bzw. einsturzgefährdet.

Die nächstgelegene Bebauung befindet sich ca. 130 m westlich / ca. 280 m südwestlich bzw. ca. 50 m östlich des Plangebietes. Die Ortschaften Birkholz und Briest liegen in einer Entfernung von ca. 1,2 km südöstlich bzw. nordöstlich des Plangebietes.

Der Anschluss des Plangebietes an die Landstraße L 31, Birkholzer Chaussee, wird durch die Waldstraße ermöglicht.

Ansonsten ist das Plangebiet von Waldbereichen in allen vier Himmelsrichtungen umgrenzt.

Der Geltungsbereich befindet sich im Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“, Extremereignis (200-jähriges Ereignis HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen).

Eine Gefährdung der geplanten baulichen Anlagen im Geltungsbereich ist auch durch das HQ 200 nicht zu erwarten, da bei diesem Hochwasserereignis eine Überflutung von maximal 0,5 m über Geländeoberkante bei Nichtvorhandensein von Hochwasserschutzanlagen zu befürchten ist.

5. Fachgesetze / Planungsvorgaben

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 8, (3) BauGB⁴ kann gleichzeitig zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren).

Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt

Der Landesentwicklungsplan stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 für das Land Sachsen-Anhalt festgelegt.

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14.12.2010 von der Landesregierung beschlossen. Am 11.03.2010 wurde die Verordnung im Gesetz und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft und löste damit das bisherige Gesetz über den Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt 1999 ab.

Die Festlegungen der regionalen Entwicklungspläne für die jeweiligen Planungsregionen gelten fort, soweit sie in der Verordnung über den LEP 2010 festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Mit den dargestellten Planungsabsichten wird den dargelegten Grundsätzen der Raumordnung zur Sicherstellung von Energie in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend, Rechnung getragen. Dabei werden insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien ausgeschöpft und die Energieeffizienz verbessert.⁵

Folgende weitere relevante Aussagen des Landesentwicklungsplanes

Gemäß Planungsgrundsatz G 84, LEP 2010⁶, sollen Photovoltaikanlagen vorrangig auf versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Diese Maßgabe wurde auch durch den Runderlass des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 14.02.2011 unterstützt.

Die vorliegende Änderung erfolgt also unter Beachtung der Ziele und unter Berücksichtigung der Grundsätze der Landesplanung.

⁴ vgl. BauGB

⁵ vgl. LEP 2010 3.4 Energie

⁶ vgl. LEP 2010 G84

Nach Maßgaben des Landesentwicklungsplanes werden Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt (Z 119)⁷. Hier berührt der Punkt „IV Teile der Tangerniederung“, das Plangebiet an seiner Ostseite.

IV Teile der Tangerniederung, Sicherung und Wiederherstellung eines Fließgewässersystems mit den typischen Lebensgemeinschaften, Tier- und Pflanzenarten. Erhaltung und Entwicklung naturnaher Niederungslandschaften und gut ausgebildeter, z. T. vermoorter Quellbereiche

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Lage und Eigenschaften keinen Einfluss auf das vorgenannte Vorranggebiet.

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (Landesentwicklungsplan LEP Z 120)⁸. Das Plangebiet ist in einem als Vorbehaltsgebiet festgelegten Bereich mit der Nummer 13 „Niederungen der Altmark“, festgehalten.

In der überwiegend land- und forstwirtschaftlich geprägten Altmark stellen die Niederungen mit ihren Grabensystemen, Grünland und Sumpfwäldern sowie angrenzende flechtenreiche Kiefernwälder auf Sandböden die wesentlichen Biotopverbundstrukturen zwischen dem Elbtal, dem Drömling und der Colbitz-Letzlinger Heide dar. Die Niederungen bilden ein eng vernetztes System. Unter dieser Bezeichnung wurden insbesondere die Landgraben-Dumme-Niederung, die Jeetze-Niederung, die Secandsgraben-Niederung und die Tanger-Niederung zusammengefasst, die die Altmark einzigartig vernetzen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des vorgenannten Vorbehaltsgebietes. Durch die geplante Nutzungsänderung ändern sich die vorhandenen Abhängigkeiten und Darstellungen des bestehenden Gebietes nicht, da es sich auf einer Industriebrache auf einem in dem rechts-gültigen FNP festgelegten Gebiet für gewerbliche Bauflächen § 1 (1) Nr. 3 BauNVO⁹ (G) befindet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vonseiten des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr die Vereinbarkeit der geplanten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestätigt.

Anmerkung

Entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die fehlerhafte Darstellung (SO) Photovoltaik in die Darstellung (S), allgemeines Sondergebiet korrigiert.

⁷ vgl. LEP 2010 Z 119

⁸ vgl. LEP 2010 Z 120

⁹ vgl. BauNVO

6. Inhalt der Änderung

Bisherige Darstellung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Tangerhütte stellt die Flächen des Änderungsbereiches als gewerbliche Bauflächen (G) gem. § 1 (1) Nr. 3 der BauNVO¹⁰ dar.

Die Flächen sind derzeit mit Ausnahme von zwei Lagerhallen und zwei Funktürmen für die Telekommunikation ungenutzt und stellen eine Industriebrache mit all ihren städtebaulichen Problemen dar.

Es sind keine weitergehenden Festlegungen getroffen, ein Bebauungsplan für das Plangebiet existiert nicht.

Beabsichtigte Änderung

Die Fläche innerhalb des Änderungsbereiches soll vollständig als sonstiges Sondergebiet (S) ausgewiesen werden.

Diese Änderung geht konform mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Waldstraße, OT Tangerhütte“.

7. Standortwahl / Besondere Eignung der Flächen

Der Änderungsbereich wurde früher als Produktionsstätte für die ehemalige Firma Mahrenholz Altmark GmbH genutzt. Seit der Schließung des Betriebes sind einige Gebäude des Standortes abgebrannt. Weitere Gebäude sind verfallen und zum Teil eingestürzt bzw. einsturzgefährdet. Derzeit stellt sich der Änderungsbereich als Industriebrache dar.

Es ist beabsichtigt, die Flächen als Sonderfläche für Photovoltaik zu nutzen. Generell wirkt sich die Änderung im Gesamtbild des Geländes positiv aus, da die zerstörten Gebäude und der bereits jetzt abgelagerte Siedlungsmüll entfernt und das Gelände ordnungsgemäß beraumt und eingezäunt werden soll.

Insgesamt besitzt die jetzige Fläche keine ausgeprägte Landschaftsbildqualität. Auch in Bezug auf die gemäß vorgesehene Einordnung in ein Vorbehaltsgebiet (5.6.2 Tourismus und Erholung) greift für das Plangebiet nicht, da es bereits jetzt gem. FNP als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen ist.

Aufgrund des Abstandes der geplanten Photovoltaikanlage zu den Siedlungsbereichen Tangerhütte, Birkholz, Sophienhof und Briest (als nächstes Gebäude ein einzeln stehendes Gehöft im Abstand von ca. 50 m, 80 m von der Baulinie) kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen der Anwohner zu erwarten sind.

Der gewählte Standort befindet sich zudem in einer sehr günstigen Lage für die Anschlüsse an das Energieversorgungssystem.

¹⁰ vgl. BauNVO

Es ist vorgesehen, die vorhandenen Gebäude abzurechen (für die Gebäude ist keine Nutzung mehr möglich). Die im Süden und Westen vorhandenen Waldbereiche, die zur Verschattung führen, werden in Form von entsprechenden Abständen und durch Festlegung von Maßnahmeflächen in diesen Bereichen kompensiert.

Die Maßgaben des Landkreises Stendal / Abfallwirtschaft sind zu berücksichtigen.

In Bezug auf die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit festgestellt, dass im Planungsgebiet Teile eines Kulturdenkmals vorhanden sind. Die Maßgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Richard-Wagner-Straße 9, 06114 Halle/Saale werden im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Notwendige Baumfällungen (Aufwuchs nach Verlassen der Industriebrache) werden durch Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit den Umweltämtern kompensiert (siehe Umweltbericht).

Nicht zuletzt besteht die Eignung der Flächen darin, dass ein überwiegendes Interesse der Bevölkerung und der Verwaltung an einer sinnvollen Nutzung der vorhandenen Flächen besteht. Die Flächenverfügbarkeit ist gegeben. Die Flächen befinden sich zum Großteil im Eigentum des Vorhabenträgers. Dies ermöglicht dem Vorhabenträger eine zügige Umsetzung des Vorhabens.

Sonstiges Sondergebiet

Der Flächennutzungsplan der Stadt Tangerhütte weist derzeit im Bereich des Plangebietes eine ca. 9,40 ha große Fläche als gewerbliche Bauflächen (G) gemäß BauNVO¹¹ aus.

Das Plangebiet soll in eine Fläche mit der Festlegung allgemeines Sondergebiet (S) geändert werden, § 1 (1) 4. BauNVO¹².

Das Plangebiet liegt im ehemaligen Schießplatzbereich der Kruppschen Werke Tangerhütte. Durch das technische Polizeiamt Magdeburg wurde am 02.03.2016 die Fläche überprüft und als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Aufgrund dieser ausgewiesenen Belastung sowie aufgrund der Tatsache, dass in der Vergangenheit dort keine Kampfmittelfunde bekannt geworden sind, besteht kein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Nichts destotrotz wird durch das technische Polizeiamt darauf aufmerksam gemacht, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können. Bei Bauarbeiten sind dem entsprechend Sicherheitsmaßnahmen durch geeignete Unternehmen durchzuführen.

¹¹ vgl. BauNVO

¹² vgl. BauNVO

Entsprechend der Auskunft aus dem Altlastenkataster des Landkreises Stendal vom 25.08.2015¹³ werden die Flurstücke 15, 11/2, 14/9, 14/10, 14/13, 54/14, 59, 60, 76/14, 47, 61, 62 der Flur 14 von Tangerhütte und das Flurstück 473 der Flur 1 Birkholz im Altlastenkataster unter der ALVF 00572 Holzindustrie Altmark¹⁴, registriert. Es liegen keine weiteren Untersuchungsergebnisse zu dieser Altlastenverdachtsfläche vor.

Mit der FNP-Änderung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines Areals, welches derzeit als Industriebrache vorliegt und als Gewerbegebiet derzeit nicht mehr entwickelbar ist, gewährleistet. Es ist vorgesehen, das Plangebiet entsprechend einzuzäunen. Alle Versuche einer Wieder- oder Weiternutzung als Gewerbebestandort blieben in der Vergangenheit erfolglos. Die Fläche ist für die Photovoltaikanlage als Konversionsfläche anzusehen.

Die Frage nach einer Planungsalternative zur Umsetzung der Planungsziele zu diesem Standort stellt sich nicht.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt. Die Begründung zur Durchführung des B-Plan Verfahrens weist u. a. aus, dass die bestehende Industriebrache gewerblich anderweitig nicht nutzbar ist. Durch die Änderung der Fläche von gewerblicher Fläche in sonstiges Sondergebiet ist davon auszugehen, dass diese Gewerbefläche auch zukünftig nicht mehr als Gewerbefläche benötigt wird.

Es ist auch nicht damit zu rechnen, dass notwendige Gewerbeflächen an anderer Stelle im Außenbereich neu ausgewiesen werden müssen.

Die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend der vorangegangenen Untersuchungen und Besprechungen im Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Somit werden keine anderweitigen landschaftlichen Flächen benötigt.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurde durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Bereich Bau- und Kunstdenkmalpflege angeregt, darauf hinzuweisen, dass erhaltensfähige und authentisch aussagekräftige Bestandteile des Baudenkmals Schießplatz Tangerhütte (wie z. B. der vorhandene Bunker oder Gleisreste und das Halbrondell mit der Nutzung als Sondergebiet vereinbar sind.

¹³ Altlastenauskunft vom 25.8.2015

¹⁴ Altlastenauskunft vom 25.8.2015

8. Flächenbilanz

Grundsätzlich wird der Flächennutzungsplan im Maßstab 1:10.000 erstellt. Aus diesem Grund ist eine flurgenaue Bestimmung der Geltungsbereiche nicht möglich. Die Grenzen des FNP sind dem nicht sauber eingenordeten, gescannten Papierplan von 1993 entnommen. Die dabei auftretenden Ungenauigkeiten und Verdrehungen sind der Scannerauflösung und der Zeichengenauigkeit der alten Pläne geschuldet.

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangerhütte (OT Stadt Tangerhütte der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte) wird eine Anpassung des Umgriffs an die tatsächlichen Grundstücksgrenzen, die Nutzungen und Bebauungen vorgenommen. Dadurch wird das Flurstück 62 in den Plan aufgenommen, da dort eine Gewerbenutzung vorhanden war.

Das Flurstück 76/14 wird ebenfalls aufgenommen, da es zu den Grundstücken der ehemaligen Fabrik gehört hat, vom Investor gekauft wurde und städteplanerisch als Puffer- bzw. Ausgleichsfläche fungieren soll.

Bestehende Darstellung	Geplante Darstellung	Größe (unverändert)
Gewerbliche Bauflächen	Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	9,40 ha

9. Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde durch das Büro für Umweltplanung Alexander Hohmuth, Trebnitz 27, 07554 Gera erarbeitet (Anlage 2¹⁵).

Im Vorfeld der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Waldstraße, OT Tangerhütte“ wurden bereits Absprachen und Ortsbesichtigungen mit den entsprechenden Behörden durchgeführt, die Ergebnisse dieser Absprachen und Ortsbesichtigungen sind in den Umweltbericht eingeflossen.

¹⁵ Anlage 2: Umweltbericht

10. Verfahren

Dem Verfahren zu dieser FNP-Änderung liegt das Baugesetzbuch¹⁶ in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zugrunde, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.11.2015 (BGBl. I 1, S. 1722) geändert wurde.

Da die vorgesehene FNP-Änderung Grundzüge der Planung des wirksamen FNP nicht berührt, wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB angewandt. Die hierfür gem. § 13 (1) Nr. 1 und 2 BauGB erforderlichen umweltbezogenen Voraussetzungen sind erfüllt.

Ebenso wird gemäß § 13 (3) BauGB¹⁷ von der Umweltprüfung nach § 2 (4) abgesehen.

Die Grundzüge der Planung im Sinne des § 31 (2) BauGB¹⁸ sind so zu betrachten, dass es sich hierbei um das von der planaufstellenden Kommune erstellte Grundkonzept handelt.

Da der Begriff der Grundzüge der Planung keine allgemeingültige Definition und klare Begrenzung zulässt, wird im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tangerhütte festgestellt, dass es sich bei dem Plangebiet um eine allgemeine Gewerbefläche handelt. Die Änderung in ein allgemeines Sondergebiet zum Zweck der Errichtung einer Photovoltaikanlage entspricht in den Grundzügen ebenfalls einer wie bisher dargestellt gewerblichen Nutzung, jedoch lediglich mit einer entsprechenden Nutzungseinschränkung. Damit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Im Rahmen der 2. Änderung des FNP wurden bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

1. Die Prüfung der Erforderlichkeit gemäß § 1 (3) BauGB¹⁹
2. Anfrage nach den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB²⁰
3. Aufstellungsbeschluss und ortsübliche Bekanntmachung
4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB²¹
6. Planvorentwurf, Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (vergleiche § 4a (2) BauGB²²)

Als nächster Verfahrensschritt ist vorgesehen, den Planentwurf mit vorläufiger Abwägung, Begründung und Umweltbericht sowie den Auslegungsbeschluss der Gemeinde zu erarbeiten.

¹⁶ vgl. BauGB

¹⁷ ebenda

¹⁸ ebenda

¹⁹ ebenda

²⁰ ebenda

²¹ ebenda

²² ebenda

Im Anschluss sind die Verfahrensschritte öffentliche Auslegung, endgültige Abwägung, Feststellungsbeschluss, Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde und ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung vorgesehen.

Quellenverzeichnis

Kurzform IBB	Langform
Altlastenauskunft vom 25.08.2015	Auskunft aus dem Altlastenkataster des Landkreises Stendal vom 25.08.2015
BauGB 2004	(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414)das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722 geändert worden ist.
LEP 2010	Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung i. d. F. v. 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 6. 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
EEG 2014	EEG Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2015 (BGBl. I S. 1010) geändert worden ist.
Rundverfügung	Handreichung zur Bestandsuntersuchung und Dokumentation herausgegeben vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt 2010

Rechtsgrundlagen

(Änd.BauGB Gesetz) zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011.

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

(BauGBuaÄndG) Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts.

(BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung i. d. F. v. 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 6. 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

(BauO LSA) Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, letzte berücksichtigte Änderung: § 70 Abs. 2 geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 341).

(BBodSchG) Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 d. Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist..

(BNatSchG LSA) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch den Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

(DenkmSchG) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Inverstitutionserleichterungsgesetz vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769).

(EEG 2014) Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2014) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 10 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2498). (EnWG) Energiewirtschaftsgesetz , Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 97 G v. 07.08.2013 I 3154. (kein Datum).

(KampfM-GAVO) Gefahrenverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20.04.2015.

(Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014.

(LAGA) Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall. (Stand März 2015).

(LEntwG LSA) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. S. 170).

(NatSchG LSA) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659).

(PlanzVO 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58).

(ROG) Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)).

(UVP) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490) geändert worden ist.

(WaldG LSA) Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 13. April 1994* letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. Dezember 2012 (GVBl. LSA S. 649,651). (Dezember 2012).

Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark (REP Altmark 2005) um den sachlichen Teilplan "Wind", veröffentlicht in den Amtsbl. des Altmarkkreises Salzwedel, Jahrgang 19, Nr. 2 v. 20. 2013 u. des Landkreises Stendal, Jahrgang 23, Nr. 4 v. 20.02.13.

Regionaler Entwicklungsplan Altmark, veröffentlicht in den Amtsblättern des Altmarkkreises Salzwedel, Jahrgang 11, Sonderamtsblatt vom 23. März 2005 und des Landkreises Stendal, Jahrgang 15, Sonderamtsblatt vom 30. März 2005.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160).

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Übersicht Flächennutzungspläne der Einheitsgemeinden
per Mail von Frau Klähn, Stadt Tangerhütte, am 10.02.2016 erhalten

eingelegt

Anlage 2: Umweltbericht des Büros für Umweltplanung
Alexander Hohmuth
Trebnitz 27
07554 Gera

eingelegt

Planverzeichnis

Plan 1: 1. Änderung FNP Stadt Tangerhütte

eingelegt