

Abwägungstabelle – B-Plan

Lfd. Nr.	Anschrift	Eingang	Antwortschreiben	Abwägungsvorschlag	Veranlassung
1	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark Akazienweg 25, 39576 Stendal	16.01.2015 postalisch	Gegen die geplante Aufstellung des B-Planes bzw. die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken. Für die Pflanzmaßnahme im Westen des Vorhabengebietes wird der Hinweis gegeben, dass es sich hierbei um ein Landschaftselement (Baumreihe) im Sinne der AgrarZahlVerpflV handelt, für das nach § 8 Abs. 1 der AgrarZahlVerpflV ein Beseitigungsverbot besteht. Es sind Abstimmungen mit dem Eigentümer, dem betroffenen Landwirtschaftsbetrieb und der zuständigen Umweltbehörde erforderlich, da für das Landschaftselement Zahlungen aus der oben genannten Verordnung geleistet werden, welche einer zeitlichen Bindung unterliegen.	Kenntnisnahme Beachtung	Kein Handlungsbedarf Nachrichtliche Übernahme in der Begründung, dass eine Beseitigung der Baumreihe im Westen des Vorhabengebietes ist nur mit Zustimmung des Eigentümers, dem betroffenen Landwirtschaftsbetrieb und der zuständigen Umweltbehörde erfolgen kann.
16	Deutsche Telekom AG Niederlassung 1 Magdeburg PSF 2100 39096 Magdeburg	15.01.2015 email	Die Telekom verweist auf die im Rahmen der Vorentwürfe abgegebenen Stellungnahmen, die weiterhin unverändert gelten. Dabei ist auf die Anlagen der Telekom unbedingt Rücksicht zu nehmen. Sollten Telekommunikationslinien auf Flächen verlaufen, die künftig nicht mehr öffentliche Verkehrswege sind, so wird darum gebeten diese Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH zu sichern.	Beachtung	Die Belange der Telekom wurden unter Punkt 1.6.4 in der Begründung des B-Planes berücksichtigt.
22	Avacon AG Bahnhofstraße 13 39307 Genthin	05.02.2015 postalisch	Avacon stimmt einer Überbauung Ihrer Anlagen nicht zu. Im beigefügten Lageplan ist eine Elektro-Niederspannungsleitung eingetragen, die von der Straße im Süden bis zu dem zentralen Gebäude (ca. 40 m nördlich der Straße) im Plangebiet führt. Avacon erteilt den Hinweis, dass die Kosten einer ggf. erforderlichen Verlegung vom Verursacher (Antragsteller) zu tragen wären.	Beachtung	Die Niederspannungsleitung führt zu einem Gebäude, das zugunsten der PVA zurückgebaut wird. Im Rahmen des geplanten Gebäuderückbaus wird bei der Avacon AG eine Stilllegung der Niederspannungsleitung beantragt werden.
26	Handwerkskammer Magdeburg Postfach 1763 39007 Magdeburg	07.01.2015	Es bestehen seitens der Handwerkskammer Magdeburg keine Bedenken und Berührungen derer Belange.	Kenntnisnahme	Kein Handlungsbedarf.
30	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Saale)	15.01.2015 postalisch	Hinsichtlich archäologischer Belange bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben. Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Als Ansprechpartner steht dafür Dr. Thomas Weber (Tel. 039292/699824; Fax 039292/699850; email weber@lda.mk.sachsen-anhalt.de) für Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege Frau Schier (Tel. 0345-2939771) zur Verfügung.	Kenntnisnahme	Nachrichtliche Übernahme unter Punkt 2.6.1 der Begründung, dass die bauausführenden Betriebe werden auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen sind.

32	Landesamt für Verbraucherschutz Dezernat 56 — Gewerbeaufsicht Nord Priesterstraße 14 39576 Stendal	12.01.2015 postalisch	Zum aktuellen Zeitpunkt ist eine aussagefähige Stellungnahme noch nicht möglich. In Abstimmung mit dem zuständigen Bauordnungsamt erfolgt zu gegebener Zeit eine Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren für gewerbliche Unternehmen. Die Stellungnahme zu den arbeitsschutzrelevanten Problemen fließt dann in den Genehmigungsbescheid mit ein. In der gegenwärtigen Planungsphase sind daher die Belange des Landesamtes für Verbraucherschutz nicht berührt.	Kenntnisnahme	Kein Handlungsbedarf.
33	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt Scharnhorststraße 38 39576 Stendal	19.01.2016 postalisch	Es bestehen seitens des BLSA keine Einwände zum Vorhaben.	Kenntnisnahme.	Kein Handlungsbedarf
37	Landesverwaltungsamt Referat 309 - Raumordnung, Landesentwicklung - Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) Postfach 20 02 56 06003 Halle (Saale)	19.01.2015 postalisch	<p><u>Landesplanerische Feststellung</u> Die vorgesehene raumbedeutsame Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u> Gemäß § 3 Nr.6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus dem Planungsziel, der voraussichtlichen installierten Gesamtleistung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und der Dachsolaranlage, verbunden mit der geplanten Flächeninanspruchnahme und den daraus resultierenden Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen.</p> <p><u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u> Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) Nr. 01/2013 „Ortslage Elversdorf“ ist die geplante Errichtung von Photovoltaikanlagen im Bereich einer Landwirtschaftsbrache des ehemaligen LPG-Betriebshofes mit Technikstützpunkt und Tankstelle. Neben dem Bau einer 692,5 kWp Freiflächenanlage ist vorgesehen, eine bestehende Lagerhalle auf dem Grundstück mit einer Solaranlage auszurüsten. Die Dachsolaranlage wird eine Leistung von 72,9 kWp erreichen, so dass sich eine geplante Gesamtleistung von 765,4 kWp ergibt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vBP ändert die Stadt Tangerhütte derzeit im Parallelverfahren den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Demker, der nach der Eingemeindung von Demker zur Stadt Tangerhütte am 31.05.2012 als Teilflächennutzungsplan weiter fort gilt. Die Fläche für die geplante Solaranlage ist hier derzeit als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Mit der FNP-Änderung sowie der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll nunmehr in diesem Bereich ein Sondergebiet Photovoltaik gemäß §11 Baunutzungsverordnung ausgewiesen werden. Als Vorhabenträger wird die EE PV 2 GmbH & Co.KG benannt. Die Stadt Tangerhütte legt dar, dass es sich bei dem Planbereich um eine Konversionsfläche handelt. Aufgrund der Vornutzung des Gebietes ist die Fläche auch als Altlastenfläche registriert. Das geplante Sondergebiet umfasst circa 1,63 ha.</p> <p>Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA 2010) für das Land Sachsen-Anhalt festgelegt. Der Plan wurde durch die Landesregierung am 14.12.2010 beschlossen und im GVBl. LSA 2011 S. 160 (Nr. 6) verkündet. Für die Planungsregion Altmark sind darüber hinaus die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REPI Altmark) 2005 ausgewiesenen raumordnerischen Erfordernisse wirksam und zu beachten, soweit sie den in der Verordnung über den LEP-LSA 2010 festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen (veröffentlicht in den Amtsblättern des Altmarkkreises Salzwedel, Jahrgang 11, Sonderamtsblatt vom 30.März 2005).</p> <p>Grundsätzlich entspricht die vorgelegte Bauleitplanung dem Ziel der Landesplanung, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen</p>	Redaktionelle Änderungen	Die noch nicht aufgeführten Ziele (u.a. Z121, Z122) und Grundsätze (u.a. G 84) wurden in die Begründung des B-Planes eingearbeitet.

			<p>und die Energieeffizienz zu verbessern (Z 103). Darüber hinaus trägt die Planung dazu bei, die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt in Interesse der Nachhaltigkeit auf einen ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix auszurichten (LEP-LSA 2010, G 75). Darüber hinaus sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden LEP-LSA (Grundsatz 84) und die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP-LSA 2010, Ziffer 3.4 G 84 und G 85). Unter Zugrundlegung der beschriebenen Vornutzung des Geländes bzw. der Tatsache, dass die Fläche derzeit brach liegt, entspricht die Planung auch den o.g. raumordnerischen Grundsätzen 84 und 85 des LEP-LSA 2010.</p> <p>Der westliche Bereich des geplanten Sondergebietes befindet sich innerhalb des im LEP-LSA 2010 festgelegten Vorranggebietes für den Hochwasserschutz „Tanger“ (Z 123). Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von achteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentwicklung begünstigen und beschleunigen (Z 121). Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten (Z 122). Für die Festlegung von Vorranggebieten für den Hochwasserschutz wurden alle ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete bzw. einstweilig gesicherten Überschwemmungsgebiete betrachtet und in die Abwägung mit anderen Nutzungsinteressen einbezogen. Da durch Hochwasser Leben und Gesundheit der Bevölkerung gefährdet werden sowie hohe wirtschaftliche Schäden eintreten können, sind die Überschwemmungsgebiete mit hoher Priorität gegenüber anderen Nutzungs- und Schutzinteressen in die Abwägung zur Ausweisung von entsprechenden Vorranggebieten eingeflossen. Das Vorranggebiet Hochwasserschutz „Tanger“ orientiert sich an den Grenzen des bisher nach § 76 Absatz 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorläufig festgelegten Überschwemmungsgebietes HQ 100 „Tanger“. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes wurden nunmehr überprüft und präzisiert und gemäß § 76 Abs. 2 WHG mit Bekanntgabe am 15. Mai 2015 endgültig festgesetzt. Danach befindet sich das geplante Sondergebiet für Photovoltaikanlagen nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes, so dass aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde eine Vereinbarkeit mit den Belangen des Hochwasserschutzes festgestellt wird. Darüber hinaus erfolgt der Verweis auf eine Abstimmung mit dem LHW Sachsen-Anhalt sowie der oberen und unteren Wasserbehörde.</p> <p><u>Rechtswirkung</u> Es wird verwiesen auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß §4 ROK, insbesondere auf die strikte Anpassungspflicht bei Zielverstoß und der Berücksichtigungspflicht bei entgegenstehenden Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung. Aus raumordnerischer Sicht kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der geplanten Form aufgestellt werden.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es wird darum gebeten, die obere Landesbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>		
37b	Landesverwaltungsamt- Ref 307, 401, 402, 404, 405, 407 - Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) Postfach 20 02 56 06003 Halle (Saale)	21/1/15 postalisch; Eingang nach Fristende	<p><u>Referat 307 obere Luftfahrtbehörde:</u> Dem Vorhaben stehen aus ziviler Luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.</p> <p><u>Referat 401 obere Abfall- und Bodenschutzbehörde:</u> durch das geplante Vorhaben sind keine Belange der oberen Abfallbehörde berührt. Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.</p> <p><u>Referat 402 obere Immissionsschutzbehörde:</u> Zuständigkeiten der oberen Immissionsschutzbehörde sind nicht berührt. PV-Anlagen sind immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz. Zuständig für die Genehmigung und immissionsschutzrechtliche Überwachung ist der Landkreis Stendal.</p> <p><u>Referat 404 obere Behörde für Wasserwirtschaft:</u></p>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Redaktionelle Änderung	Kein Handlungsbedarf. Kein Handlungsbedarf. Textliche Übernahme unter Punkt

			<p>Verweist auf § 97 Abs. 2 WG LSA wonach die Errichtung von Anlagen der Ver- und Entsorgung in einer Entfernung von 10 m zum Deich verboten sind. Alle in unmittelbarer Beziehung zur Photovoltaikanlage stehenden Nebenanlagen sind hiervon betroffen. Die Errichtung sonstiger Anlagen jeglicher Art ist bis zur Entfernung von 50 m zum Deich untersagt. Zum Deich gehören neben dem Deichkörper u.a. auch die wasser- und landseitigen 5 m breiten Deichschutzstreifen.</p> <p>Grundsätzlich sind die Anlagen unter Einhaltung der genannten Abstände zu errichten. Im Falle der Unvermeidbarkeit (geplante Trafostation in der Südwestecke) wird seitens der oberen Wasserbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Errichtung nach § 97 Abs. 3 LSA verlangt.</p> <p>Hinweis: Rechtsgrundlage zur Festsetzung des angrenzenden Überschwemmungsgebietes ist die „Verordnung des Landesverwaltungsamtes zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Elbe und Vereinigter Tanger von der Autobahn 2 (km 333+510) bis zur Landesgrenze Niedersachsen (km 472+611) vom 15.04.2014. Es wird gebeten, dies in der Begründung unter Pkt. 1.2 zu präzisieren Im Umweltbericht werden bei der Bestandsaufnahme zum Schutzgut Wasser und der Beschreibung der Umweltauswirkungen keinerlei Aussagen zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet und zum Elversdorfer Deich getroffen. Diese Angaben sollen ergänzt werden.</p> <p><u>Referat 405 obere Behörde für Abwasser:</u> Die Belange für das Sachgebiet Abwasser der oberen Wasserbehörde werden nicht berührt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung wasserrechtlicher Anforderungen obliegt der unteren Wasserbehörde des LK Stendal.</p> <p><u>Referat 407 obere Naturschutzbehörde:</u> Derzeit werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Es wird verwiesen auf Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. dem Umweltschadengesetz (vom 10.Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie §§ 44 und 45 BNatSchG.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz des Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u.a. Bestandteil des ROK. Es wird darum gebeten von der der Genehmigung der o.g. Bauleitplanungen (Bekanntmachung) in Kenntnis gesetzt zu werden und dem Landesverwaltungsamt eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.</p>	<p>Redaktionelle Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>1.6 der Begründung.</p> <p>Punkt 2 der Begründung wurde mit Angaben zum Überschwemmungsgebiet und zum Elversdorfer Deich ergänzt.</p> <p>Kein Handlungsbedarf.</p> <p>Kein Handlungsbedarf.</p> <p>Das Landesverwaltungsamt wird zu gegebener Zeit in Kenntnis gesetzt.</p>
38	Landkreis Stendal Bauordnungsamt / Kreisplanung Hospitalstraße 1 - 2 39576 Stendal	19.01.2015 E-Mail	<p><u>Bauordnungsamt / Kreisplanung:</u> Das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB erlaubt das parallele Aufstellen, Ändern, Ergänzen und Aufheben von Bebauungsplänen. Auch im Parallelverfahren gilt das Entwicklungsgebot. Der Bebauungsplan kann aber bereits vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planung anzunehmen ist, dass er aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Der Bebauungsplan nach § 12 BauGB beinhaltet regelmäßig die folgenden drei Teile: - vorhabenbezogener Bebauungsplan, - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), - Durchführungsvertrag. Das kumulative Vorliegen dieser drei Elemente ist unabdingbar. Fehlt es an der inhaltlichen Übereinstimmung der Elemente oder ermangelt es an einem der o. a. Planelemente, so hat dies die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Folge.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen wurden teilweise novelliert (BauO LSA, BauGB, EEG, GO LSA am 01.07.2014 außer Kraft getreten – hierfür KVG LSA). Dies ist zu berücksichtigen. Der Titel des Bebauungsplanes ist nicht eindeutig erkennbar. Die Betitelung in Begründung (Deckblatt) und Bebauungsplan divergieren. Es gilt regelmäßig der Titel lt. Beschlussvorlage der Gemeinde.</p>	<p>Beachtung</p> <p>Redaktionelle Änderungen</p>	<p>In Abstimmung mit der Verwaltung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wurde ein Durchführungsvertrag erarbeitet. Darüber hinaus wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt.</p> <p>Die Begründung und die textlichen Festsetzungen wurden überarbeitet. Die wurden Verfahrensvermerke aktualisiert.</p>

			<p>Punkt 1.6.1 Anlagenbeschreibung: Der Begründung folgend wird eine Leistung von 765,40 kWp realisiert. Der textlichen Festsetzung Nr. 1 hingegen sind 0,999 kWp zulässig. Diese Divergenz ist zu berichtigen bzw. analog zu begründen.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Risikogebietes HQ 200. Nach § 9 Abs. 6a BauGB sind diese Risikogebiete i. S. v. § 73 Abs. 1 WHG im Bebauungsplan zu vermerken. Die textliche Festsetzung Nr. 2 bezüglich der maximal zulässigen Anlagenhöhe ist in der Begründung anzuführen und zu konkretisieren.</p> <p>Die Verfahrensvermerke sind vollumfänglich zu ergänzen. Das gesamte Planaufstellungsverfahren soll sich widerspiegeln. Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigungsbedürftig. Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen.</p>		
38	Landkreis Stendal Bauordnungsamt / Kreisplanung Hospitalstraße 1 - 2 39576 Stendal	19.01.2015 email	<p>Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde: Bauaufsichtliche Hinweise: Die Freiflächenphotovoltaikanlage stellt nach § 2 BauO LSA kein Sonderbau dar. Mit Rechtskraft des B-Planes ist für die Errichtung o.g. Anlage keine Baugenehmigung erforderlich, vorausgesetzt die Vorschrift des § 61 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA ist insgesamt erfüllt. Vor Baubeginn ist nachfolgendes zu erfüllen :</p> <p>1. Der Baugenehmigungsbehörde ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ein geeignetes Sicherungsmittel zur Finanzierung der Kosten des Rückbaus aller nicht einer Folgenutzung zugänglichen Anlagenteile nach dauerhafter Nutzungsaufgabe zu übergeben Die Sicherheit ist zu Gunsten des Landkreises Stendal, der für eine erforderliche spätere Durchsetzung des Rückbaus zuständig ist, zu leisten. Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde das Sicherungsmittel als geeignet anerkannt und die Annahme schriftlich bestätigt hat. Erst dann entfaltet die Genehmigung ihre Rechtswirkung. Wird vorher mit der Ausführung des Vorhabens begonnen, kommt dies einer ungenehmigten Bauausführung gleich und die Bauarbeiten können auf der Grundlage des § 78 Abs. 1 BauO LSA stillgelegt werden. (§ 61 Abs. 3 BauO LSA)</p> <p>2. Die bautechnischen Nachweise für die Standsicherheit der Freiflächenphotovoltaikanlage, des Trafogebäudes und der Lagerhalle einschl. Dachsolaranlage sind rechtzeitig vor Beginn des Baues oder des Bauabschnittes der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Mit der Bauausführung darf, soweit eine bauaufsichtliche Prüfung vorgesehen ist, erst begonnen werden, wenn die Nachweise geprüft sind. Der Standsicherheitsnachweis muss mit den genehmigten Bauvorlagen übereinstimmen. Der Entwurfsverfasser hat durch Gegenzeichnung des Standsicherheitsnachweises die Übereinstimmung mit den Bauvorlagen zu bestätigen. Gegebenenfalls ist ein Tekturantrag zu stellen. Die Bauausführung wird unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Nebenbestimmungen bezüglich der Prüfung der bautechnischen Nachweise erteilt. (§§ 61 Abs.5 BauO LSA, §§ 17, 18 (1) BauVorVO)</p> <p>3. Die Baubeginnanzeige ist mindestens eine Woche vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen. (§ 61 Abs.5 BauO LSA)</p> <p>Hinweise :</p> <p>1. Ermittlung der Rückbaukosten Bei der Ermittlung der Höhe der Sicherheitsleistungen sind die Rückbaukosten für einen Zeitpunkt in der Zukunft zu bestimmen. Es wird von einer Betriebsdauer von 20 Jahren ausgegangen.</p>	Kenntnisnahme	Die behördlichen Auflagen werden bei Beantragung einer Baugenehmigung beachtet.

			<p>Die für den heutigen Zeitpunkt ermittelten Rückbaukosten zuzüglich der Mehrwertsteuer müssen in Abhängigkeit der allgemeinen Preisentwicklung auf den Zeitpunkt in 20 Jahren umgerechnet werden. Hierfür wurde 1 % pro Jahr, demzufolge 20 %, zu den für heute ermittelten Rückbaukosten hinzugerechnet. Spätere Verwertungserlöse aus den Anlagen stehen der Bauaufsichtsbehörde nicht zu und können in der Ermittlung der Höhe der Sicherheitsleistungen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Ein kalkuliertes Rückbauangebot einer Fachfirma ist bei der Kostenermittlung heranzuziehen und vorzulegen.</p> <p>Die Sicherheitsleistung kann unter Beachtung des § 232 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) durch die Bestellung einer unbefristeten, unwiderruflichen, einrededefreien und selbstschuldnerischen Bankbürgschaft eines Kreditinstitutes mit Gerichtsstand innerhalb der Europäischen Union unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage nach §§ 239 Abs. 2 und 773 Abs. 1 Nr. 1 BGB erbracht werden.</p> <p>Bürgschaftsurkunden müssen unbefristet, unwiderruflich, einrededefrei und selbstschuldnerisch bestellt werden.</p> <p>Einrededefrei ist eine Bürgschaft, wenn sie unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und der Vorausklage (§§ 770, 771 BGB) erteilt wird.</p> <p>Erfolgt eine Veräußerung der Anlage, hat der jeweilige Genehmigungsinhaber mit dem Erwerber zu vereinbaren, dass der Erwerber der die Sicherheit in entsprechender Höhe zu leisten hat. Der Genehmigungsinhaber / Veräußerer bzw. sein Bürge haftet so lange aus der erbrachten Sicherheitsleistung, so lange der Erwerber nicht die Sicherheit nach den vorgenannten Festlegungen geleistet hat.</p> <p>Wird die gesicherte Forderung durch den vollständigen Rückbau der Anlage erfüllt, wird die Sicherheitsleistung an den Schuldner der Forderung auf Antrag zurückgegeben bzw. ausgekehrt.</p> <p>2. Die Prüfung der Standsicherheitsnachweise kann entfallen, wenn der Statikaufsteller in eine von der Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt zu führenden Liste eingetragen ist (§ 65 (2) BauO LSA)</p> <p>3. Die 3 Flurstücke (99, 98, 84/2) sind eigenständige Grundstücke. Da eine öffentlich-rechtliche Sicherung in Form einer Vereinigungsbaulast aufgrund der Vorschrift des § 4 Abs.2 BauO LSA nicht möglich ist, sollte zur rechtlichen Sicherung der Anlage eine grundbuchliche Zusammenführung dieser 3 Grundstücke zu einem Grundstück erfolgen.</p>		
38	Landkreis Stendal Bauordnungsamt / Kreisplanung Hospitalstraße 1 - 2 39576 Stendal	19.01.2015 email	<p>Bauordnungsamt / Untere Denkmalpflege: Von der o. g. Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Vorhabenbereich archäologische Kulturdenkmale nicht betroffen.</p> <p>Da jedoch auch außerhalb bekannter archäologischer Fundstellen jederzeit mit dem Auftreten neuer Befunde und Funde zu rechnen ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten.</p> <p>Hinweise:</p> <p>1. Archäologische Bodenfunde unterliegen dem Schutz des Denkmalschutzgesetzes Land Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>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 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)</p> <p>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 eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise</p>	Kenntnisnahme	Die Hinweise werden bei der Bauausführung beachtet. Nachrichtliche Übernahme unter Punkt 2.6.1 der Begründung.

			<p>entschieden. (§§ 17- Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)</p> <p>4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)</p> <p>5. Der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden (§ 14 Abs. 9 S. 3 DenkmSchG LSA).</p> <p>6. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. T. Weber Tel. 039292/699824; Fax 039292/699850, E-Mail tweber@lda.mk.sachsen-anhalt.de zur Verfügung (§ 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA).</p> <p>7. Als Ansprechpartner für die Bau- und Kunstdenkmalpflege steht Frau Schier Tel. 0345-2939771; Fax 0345-2939715; E-Mail Ischier@lda.mk.sachsen-anhalt.de zur Verfügung (§ 5 Abs. 2) DenkmSchG LSA).</p>		
38	Landkreis Stendal Bauordnungsamt / Kreisplanung Hospitalstraße 1 - 2 39576 Stendal	19.01.2015 email	<p>Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz: Sind aufgrund der Änderung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§18 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p>Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Eingriffe vorbereitet. Es wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und eine faunistische Potentialanalyse durchgeführt. Die Belange des Naturschutzes wurden im Umweltbericht, dem Grünordnungsplan und der faunistischen Potentialanalyse dargestellt.</p> <p>Auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung und der Planung wurde eine Eingriffsbewertung mit dem für Sachsen-Anhalt verbindlichen Bewertungsmodell durchgeführt. Da eine vollständige Kompensation auf der Eingriffsfläche (M1, M2a und M3) nicht möglich war, wurden angrenzende Bereiche (M2b und M4) einbezogen. Bei Umsetzung der Maßnahmen, wie im Grünordnungsplan beschrieben und ihrer langfristigen Erhaltung kann davon ausgegangen werden, dass eine Vollkompensation erreicht wird.</p> <p>Bei Beachtung der Hinweise in der faunistischen Potentialanalyse ist das Eintreten von Zugriffsverboten § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.</p> <p>Nach 3 17 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. § 18 Abs. 2 NatSchG LSA ist die untere Naturschutzbehörde verpflichtet, alle Kompensationsmaßnahmen ins Kompensationsverzeichnis einzutragen. Die dazu benötigten Daten sind ihr zu übergeben. Hierfür ist für jede Maßnahme das beiliegende Formblatt auszufüllen (Anlage). Es bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen B-Plan.</p>	Kenntnisnahme	Kein Handlungsbedarf.
38	Landkreis Stendal Bauordnungsamt / Kreisplanung Hospitalstraße 1 - 2 39576 Stendal	19.01.2015 email	<p>Umweltamt / Untere Wasserbehörde: Das Plangebiet befindet sich entsprechend der Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 im Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ – Extremereignis (200-jähriges Ereignis - HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Für dieses Extremszenario sind in der Gefahrenkarte die Flächen dargestellt, die bei einem Abfluss HQ200 überschwemmt werden würden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären</p> <p>Risikogebiete sind Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko. Als Hochwasserrisiko wird die Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses mit den möglichen nachteiligen Hochwasserfolgen bezeichnet. Für die Risikogebiete wurden Risikokarten und Gefahrenkarten erstellt.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet Elbe und Vereinigter Tanger wurde durch das Landesverwaltungsamt Halle mit Verordnung vom 16.04.2014 festgesetzt. Danach befindet sich die Ortslage Elversdorf weder in einem Überschwemmungsgebiet gem. §76 Abs.2 WHG noch in einem vorläufig gesichertem Überschwemmungsgebiet gem. §76 Abs.3 WHG.</p> <p>Der Hochwasserdeich zum Schutz der Ortslagen Elversdorf und Demker wird im Jahr 2015 DIN-gerecht fertiggestellt.</p> <p>Die aktuelle Ausweisung des Überschwemmungsgebietes Elbe und Vereinigter Tanger sollte im BP nachrichtlich übernommen werden.</p> <p>Im Umweltbericht fehlen die Aussagen zum Überschwemmungsgebiet und zum Risikogebiet.</p>	Redaktionelle Überarbeitung	<p>Die aktuelle Ausweisung des Überschwemmungsgebietes Elbe und Vereinigter Tanger wurde unter Punkt 1.5 der Begründung nachrichtlich übernommen.</p> <p>Im Umweltbericht wurde die Aussagen zum Risikogebiet und Überschwemmungsgebiet übernommen.</p>

38	Landkreis Stendal Bauordnungsamt / Kreisplanung Hospitalstraße 1 - 2 39576 Stendal	19.01.2015 email	<p>Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde: Zu den vom SG Immissionsschutz zu vertretenden Belangen wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>1. Aussagen zu möglichen Störeffekten infolge von Lichtreflektionen, die als sonstige Emissionen i.S. § 3 (3) BImSchG relevant sind, fehlen im Umweltbericht. Es wird empfohlen, den Umweltbericht um entsprechende Aussagen zu ergänzen.</p> <p>2. Es wird empfohlen, im Umweltbericht darzulegen, dass es sich bei der Anlage, für die mit dem VE-Plan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine Anlage i.S. § 3 (5) BImSchG handelt, für die eine Genehmigungsbedürftigkeit gemäß § 4 BImSchG nicht besteht. Der Betreiber der Anlage hat jedoch die Pflichten der Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 22 BImSchG zu erfüllen.</p> <p>3. Im Umweltbericht wird auf die 26. BImSchV verwiesen. Gemäß § 1 Abs. 1 i.V.m. lfd Nr. 9.1.1.3.1. ZustVO GewAIR ist für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG, die von der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) betroffen sind, das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 402 – Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) zuständig. Eine Beteiligung im Planverfahren wird empfohlen.</p> <p>4. Im Umweltbericht wird die Aussage getroffen, dass die sich aus § 50 BImSchG ergebenden Belange erfüllt sind. Es wird empfohlen, dieser Aussage ausführlicher anhand sachgerechter Erwägungen zu begründen.</p>	Redaktionelle Überarbeitung	Aussagen zu Störeffekten wurden unter Kapitel 4.2.1.1 des Umweltberichtes ergänzt- Kapitel 4.2.1.4 wurde überarbeitet.
38	Landkreis Stendal Bauordnungsamt / Kreisplanung Hospitalstraße 1 - 2 39576 Stendal	19.01.2015 email	<p>Straßenverkehrs- und Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz: Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Für das vorgesehene Baugebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu berücksichtigen. Die Technischen Regelwerke, insbesondere das DVGW Arbeitsblatt W 405, W 400 und W 331, sind zu beachten. Ausführungsplanungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen. § 2 Absatz 2 Ziffer 1 BrSchG</p> <p>2. Für Fahrzeuge hilfeleistender Stellen (z.B. Feuerwehr) ist die Zufahrt von öffentlichen Verkehrswegen und -flächen ständig zu gewährleisten und zu sichern. Auf dem Grundstück (nicht in der Anlage) sind Bewegungsflächen anzulegen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Planungen und Ausführungen der Zufahrt und der Verkehrswege haben entsprechend der geltenden Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 MBL, LSA Nr. 21/2011) zu erfolgen und sind gemäß der Anlage 7.4/1 im RdErl. des MLV vom 4.7.2011 – 27/24011/01 (MBL, LSA Nr. 21/2011) zu kennzeichnen. Toranlagen sind so herzustellen, dass sie von der Feuerwehr geöffnet werden können. Es wird empfohlen, diese mit einem Schlüsselrohrdepot mit Feuerwehrschießung entsprechen des Freischaltelementes auszurüsten. Die Art der Ausführung sowie die Freigabe der Schließung ist durch den Errichter der Toranlage beim Landkreis Stendal, Brandschutzprüfer zu erfragen bzw. zu beantragen. Vor Baubeginn ist ein entsprechender Lageplan zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen. Zufahrten und Verkehrswege sind abzustimmen. § 5, § 14 Absatz 1, § 29 Absatz 2 Ziffer 2, § 50 Ziffer 4 BauO LSA i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 MBL, LSA Nr. 21/2011)</p> <p>3.</p>	Beachtung	Die Hinweise werden unter Punkt 2.3 der Begründung übernommen. Ein Feuerwehrplan wird im Zuge der Bauantragstellung erstellt werden. Bei dieser Gelegenheit ist zu prüfen, ob der Hydrant in Elversdorf für die Löschwasserversorgung geeignet ist.

		<p>Der vorgesehene Feuerwehrplan ist nach DIN 14095 und mit u.a. Angaben zur Anlage und zur Leitungsführung entsprechend des Anhangs der Feuerwehrbroschüre „Einsatz an Photovoltaikanlagen“ (Stand: 10/2010), eine Kurzdokumentation, sowie die erforderlichen Ansprechpartner (Eigentümer/ Betreiber, Wartungsdienst, Serviceleitstelle, ...) der Photovoltaikanlage für den Gefahrenfall anzufertigen. Der Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal sind 5 Exemplare in Papierformat sowie einmal als digitale Datei auf einem geeigneten Datenträger (pdf) zu übergeben. Die Verteilung der Feuerwehrpläne wird durch die Brandschutzbehörde an die zum Einsatz kommenden Feuerwehren sowie der Feuerwehr- und Rettungsleitstelle sichergestellt.</p> <p>Die Pläne sind vor Fertigstellung mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen.</p> <p>§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA</p> <p>4.</p> <p>Die Photovoltaikanlagen sind mit entsprechenden Trenneinrichtungen (AC und DC) auszurüsten. Der Zugang sowie die Trenneinrichtungen sind dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen.</p> <p>§ 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA</p> <p>5.</p> <p>Die Photovoltaikanlagen sind mit „PV – Feuerwehrscharter“/ Not-Ausschalter auszurüsten. Diese sind so anzuordnen, dass sie durch die Feuerwehr ständig erreichbar sind. Entsprechend der Empfehlungen der AGBF und dem Vorentwurf E-VDE-AR-E 2100-712 „Mindestanforderungen an den DC-Bereich einer PV-Anlage im Falle einer Brandbekämpfung oder technische Hilfeleistung“ sind „PV – Feuerwehrscharter“ dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen.</p> <p>§ 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA</p> <p>6.</p> <p>Die Wechselrichter – Stationen sollten in einem Sicherheitsabstand von mindestens 5 m gegenüber anderer Anlagen und Stationen aufgestellt werden.</p> <p>§§ 14 Absatz 1, 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA i.V.m. EltBauVO</p> <p>7.</p> <p>Es ist ein Inbetriebsetzungsprotokoll sowie eine Anlagendokumentation zu erstellen und im Haus zur Einsicht vorzuhalten.</p> <p>§ 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA</p> <p>8.</p> <p>Photovoltaikanlagen sind in regelmäßigen Zeitabständen von einem zugelassenen Fachmann prüfen zu lassen. Gültige Prüfberichte sind im Haus zur Einsicht vorzuhalten.</p> <p>§ 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA</p> <p>9.</p> <p>Für das Solarkraftwerk ist ein Brandschutzkonzept nach § 15 der Bauvorlageverordnung (BauVorlVO) vom 08.06.2006 (GVBl.LSA Nr. 19/2006, ausgegeben am 14.06.2006) zu erstellen. Zusammen mit der Ausführungsplanung ist das Brandschutzkonzept der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>§ 14 Absatz 1 BauO LSA</p> <p>Inhalte und Forderungen der verwendeten Rechtsvorschriften und technischen Regeln und andere geltende Rechtsvorschriften und Regeln, die nicht Gegenstand dieser Stellungnahme sind, bleiben unberührt und sind zu beachten.</p> <p>Um Übersendung einer Durchschrift des B-Planes wird gebeten. Sofern im B-Plan Abweichungen zu dieser brandschutztechnischen Stellungnahme vorgesehen sind, bitte ich um Information.</p>		
--	--	--	--	--

40	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Genthin Heinigtenweg 14 39307 Genthin	09.01.2015 postalisch	<p>Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer erster Ordnung bzw. wasserwirtschaftliche Anlagen für die der LHW, FB Osterburg unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von den Maßnahmen der geplanten Bebauung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert. Es ist lediglich anzumerken, dass sich auf der gegenüberliegenden Seite der Hauptverkehrsstraße die wasserwirtschaftliche Anlage „Deich Elversdorf“ befindet, für die der LHW, FB Osterburg unterhaltungspflichtig ist.</p> <p>Des Weiteren liegt das Plangebiet nicht in dem nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Vereinigten Tangers und der Elbe.</p> <p>Sollten von der Maßnahme Liegenschaften des Landes-Sachsen-Anhalt betroffen sein, die der Verwaltung durch den LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen. Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassernetzes von der o.g. Planung betroffen.</p>	Kenntnisnahme	Die vom LHW gemachten Aussagen wurden in Kapitel 1.5 der Begründung eingearbeitet.
62	Stadt Tangermünde Postfach 1153 39585 Tangermünde	15.01.2015 postalisch	Gegen die Entwurfsunterlagen bestehen seitens der Stadt Tnagermünde keine Einwände.	Kenntnisnahme	Kein Handlungsbedarf.
66	Verbandsgemeinde Elbe-Heide Magdeburger Str. 40 39326 Rogätz	19.01.2015 postalisch	Mit dem geplanten Bebauungsplan werden die städtebaulichen Belange der Verbandsgemeinde Elbe-Heide nicht berührt.	Kenntnisnahme	Kein Handlungsbedarf.
68	Wasserverband Stendal-Osterburg Am Bültgraben 5 39606 Hansestadt Osterburg	19.01.2016 E-Mail	Die Belange des Wasserverbandes Stendal-Osterburg werden für die vorgesehene Planung nicht berührt. In der beigefügten Anlage wird über den Leitungsbestand aus dem angrenzenden Straßenbereich informiert.	Kenntnisnahme	Kein Handlungsbedarf.