

|                       |                             |             |             |
|-----------------------|-----------------------------|-------------|-------------|
| Amt/Geschäftszeichen: | Amt für Gemeindeentwicklung | Datum:      | 20.01.2026  |
| Bearbeiter:           | Kathrin Klähn               | Wahlperiode | 2024 - 2029 |

| Beratungsfolge                                    | Termin     | Abstimmung  | Ja   Nein   Enthaltung |
|---------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|
| Ortschaftsrat Schernebeck                         | 10.02.2026 | empfohlen   | 3   0   0              |
| Ausschuss für Bau, Umwelt, Wirtschaft und Verkehr | 11.02.2026 | empfohlen   | 6   1   2              |
| Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss              | 16.02.2026 | vertagt     | -----                  |
| Haupt-, Finanz- und Vergabeausschuss              | 19.02.2026 | empfohlen   | 8   1   1              |
| Stadtrat                                          | 25.02.2026 | beschlossen | 21   6   2             |

Betreff: Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung des vorzeitigen Bebauungsplan "Agri-Photovoltaik Schernebeck,,

## **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte billigt den Entwurf des vorzeitigen Bebauungsplanes "Agri-Photovoltaik Schernebeck,, einschließlich Begründung und Umweltbericht.

2. Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs.2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung wird beschlossen.

3. Die Nachbargemeinden sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Entwurf des Bebauungsplanes und der dazu gehörenden Begründung nach § 4 Abs.2 BauGB elektronisch zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Veröffentlichung im Internet sowie Ort und Dauer der zusätzlichen Auslegung ortsüblich bekannt zu machen mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs.5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Entwurf und die Auslegung des vorzeitigen Bebauungsplanes "Agri-Photovoltaik Schernebeck,, unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen einschließlich der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der hier beschlossenen Unterlagen, zur Verfügung zu stellen.

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

## Finanzielle Auswirkungen

|                                                             |                                |                               |                                                |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------|
| Kosten<br>des Vorhabens<br>keine<br>Erträge<br>Gewerbsteuer | Mittel bereits<br>veranschlagt |                               | Deckungsvorschlag<br>(wenn nicht veranschlagt) |
|                                                             | <input type="checkbox"/> Ja    | <input type="checkbox"/> Nein |                                                |
|                                                             | Jahr 2026                      |                               |                                                |
| EUR                                                         | Produkt-Konto:                 |                               |                                                |
| ggf. Stellungnahme Kämmerei                                 |                                |                               |                                                |

### Anlagen:

Entwurf mit:

- Planzeichnung
- Begründung
- Umweltbericht
- Befreiungsbescheid
- FFH-Vorprüfung
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus dem Vorentwurf

---

Andreas Brohm  
Bürgermeister

Siegel

Begründung:  
**Begründung:**

Ausgangslage:

FEFA Projekt GmbH, Südwall 3 in 39576 Stendal hat bei der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen vorzeitiger qualifizierten Angebotsbebauungsplan zur Errichtung einer Agri - Photovoltaikanlage in der Gemarkung Schernebeck gestellt. Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die Städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens voraus gingen u.a. die Abstimmungen und die Beschlussfassung über den Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zur Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik (BV 798/2022 vom 06.07.2022), sowie eine Informationsveranstaltung durch die Investoren im Gemeindehaus Schernebeck am 27.09.2022. In der Ortschaftsratssitzung am 01.11.2022 wurden mit der Beschlussvorlage BV 899/2022, grundsätzlich die Gebiete und die Größen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Schernebeck festgelegt.

Für die Ortschaft Schernebeck gibt es keinen rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan. Es handelt sich darum hier nicht um ein Parallelverfahren, sondern um einen vorzeitigen Bebauungsplan. Gemäß § 8 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan).

Anders als bei den aktuellen Verfahren beispielhaft in Weißewarte oder Ringfurth soll es kein vorhabenbezogener Bebauungsplan werden. Die Antragsteller beantragen das Verfahren gesamthaft als Angebotsplanung durchzuführen, um eine zügige und reibungslose Planaufstellung zu ermöglichen. In diesem Fall ist die Gemeinde Planungsträger. Ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB muss zwischen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und den Antragstellern abgeschlossen werden. In diesem wird u.a. die Kostenübernahme, die Erschließung, die erforderlichen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, die Bau- und Rückbauverpflichtungen sowie der spätere Sitz der zukünftigen Betreiber geregelt.

Sachverhalt/Zielsetzung:

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde ein Vorentwurf erarbeitet. Für diesen wurden durch das beauftragte Planungsbüro alle Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden um Stellungnahme zu diesem Vorhaben gebeten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form von mehreren Informationsveranstaltungen sowie durch die Veröffentlichung im Internet und Auslage im Rathaus der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte. Die eingegangenen Erklärungen der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden abgewogen, eingearbeitet und fanden so die Berücksichtigung im nun vorliegenden Entwurf. Die lange Zeitspanne zwischen dem Aufstellungsbeschluss vom 15.02.2023 und dem nun vorliegenden Entwurfsbeschluss liegt darin begründet, dass der geplante Bereich im Landschaftsschutzgebiet Uchte-Tangerquellen und Waldgebiete nördlich Uchtspringe liegt und deswegen parallel ein Verfahren zur Befreiung von den Ver- und Geboten der Schutzgebietsverordnung über den Landkreis Stendal (Untere Naturschutzbehörde) durchgeführt werden musste. Mit Datum vom 05.12.2025 wurde dem Antrag auf Befreiung von den Ver- und Geboten der Schutzgebietsverordnung stattgegeben. Der Entwurf und die Veröffentlichung des vorzeitigen Bebauungsplanes "Agri-Photovoltaik Schernebeck" gilt es gemäß den gesetzlichen Vorgaben per Beschluss zu billigen, damit die Entwurfsunterlagen anschließend öffentlich bekannt gemacht und für die Dauer von 1 Monat ausgelegt (im Internet sowie im Rathaus) werden können und die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erneut informiert und um Stellungnahme gebeten werden können. Zu den Beschlussanlagen sind die wichtigsten eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen beizufügen.

Werden diese Schritte erfolgreich durchgeführt und ist eine ordnungsgemäße abschließende Abwägung erfolgt, muss als Abschluss der Städtebauliche Vertrag sowie der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gefasst werden.

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs.1 BauGB

§ 2 Abs.2 BauGB

§ 3 Abs.2 BauGB

§ 4 Abs.2 BauGB

§ 4a Abs.5 BauGB

§ 6 BauGB

§ 8 Abs.3 BauGB

§ 33 Kommunalverfassungsgesetz (KVG)

§ 45 Abs. 3 Nr. 4 Kommunalverfassungsgesetz (KVG)