

Stellungnahme A1: Öffentlichkeit 1 (04.08.2023)	Antwort A1 der Verwaltung
<p>Als Bürgerin der Stadt Tangermünde bin ich oft in der Umgebung von Weißewarte unterwegs. Ich bin Hobbyornithologin und Mitglied im Ornithologenverband Sachsen-Anhalt e.V. (OSA).</p> <p>Zum o.g. B-Plan für den Solarpark Weißewarte gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p>	
<p>In dem Plan unter Punkt 6c, Schutzgut Arten und Biotope wird vom Gutachter eingeschätzt, dass der Solarpark für die Biodiversität Vorteile aufweist und die Solarfläche zukünftig eine wesentlich höhere Biodiversität besitzt als bisher. Dies ist eine sehr vage These, die nicht mit Fakten untersetzt ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung des nominellen Ökowerts ist unstrittig, aber im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden davon nach Maßgabe der Stellungnahme B12 der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Stendal) nur 50 % in Anrechnung gebracht.
<p>Nach meinen Beobachtungen weist die Vorhabensfläche eine sehr hohe Dichte an Feld- und Heidelerchen auf. Sie nutzen die Fläche als Brutplatz. Begünstigt wird dies durch die armen, sandigen Böden und eine augenscheinlich extensive Nutzung. Feldlerchen sind in der Roten Liste der BRD und des Landes Sachsen-Anhalt bereits als gefährdet eingestuft, weil ihre Bestände merklich zurück gehen und sie in einigen Bereichen schon nicht mehr vorkommen. Die Heidelerche gehört zu den streng geschützten Arten laut Bundesartenschutzverordnung.</p> <p>Auch während der Zugzeiten konnte ich größere Trupps von Feldlerchen beobachten, die die Flächen als Sammel- und Rastplatz nutzten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die erfolgten avifaunistischen Kartierungen haben ein planungsrelevantes Vorkommen von Feld- und Heidelerchen ergeben.
<p>Durch die Errichtung des Solarparks werden die Brutbestände der Feld- und Heidelerchen mit hoher Wahrscheinlichkeit abnehmen, da die Solarmodule für Brutvögel des Offenlandes störend wirken (Silhouetteneffekt). Eine Zunahme der Bestände ist schon gar nicht zu erwarten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden auf Basis der erfolgten v. g. Kartierung ermittelt. - Grundsätzlich sei darauf hingewiesen, dass die Erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse i.S.d. § 2 EEG stehen und damit in der Regel im Rahmen von Abwägungsentscheidungen Vorrang genießen. - Da der Geltungsbereich sich unter der gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB als eine

	<p>geeignete Flächenkulisse darstellt, wird dem vorliegenden Vorhaben insoweit Vorrang gegenüber dem Artenschutz eingeräumt, dass die grundsätzliche Entscheidung für die Inanspruchnahme der als Sondergebiet festgesetzten Flächen durch die Aufstellung des Bebauungsplans zulässig werden soll – die entsprechende Kompensation der planinduzierten Auswirkungen erfolgt durch entsprechende Artenschutzmaßnahmen.</p>
<p>Deshalb sollten folgende Maßnahmen zum Schutz der Lerchenbestände ergänzend zu den vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im B-Plan umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einsaat der Grundfläche nach Errichtung der Module mit Blümmischungen nur aus standortheimischen Arten - Teilflächen sollten der Spontanbegrünung überlassen werden - Belassen von offenen Bodenflächen v.a. in sandigen Bereichen - Pflege der Flächen durch eine gestaffelte Mahd. z.B. 25 % Ende Juni., 50 % Ende September, 25 % nur alle zwei Jahre - Anlage von Feldlerchenfenstern oder mindestens 20 m breiten Blüh- oder Brachestreifen entlang von Wegen oder Gewässern auf bisher intensiv bewirtschafteten Ackerflächen; Sicherung durch langfristige Verträge mit Landwirten (=Ersatzmaßnahme) 	<ul style="list-style-type: none"> - Die angeregten Maßnahmen wurden in der Gesamtplanung für die Artenschutzmaßnahmen, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte, berücksichtigt.
<p>In den Unterlagen (Punkt 7b) ist vom Schutz eines Fischadlers die Rede. Ein Horst in der näheren Umgebung (1 km Umkreis) ist mir nicht bekannt. Möglicherweise hat der Gutachter die Passage aus einem anderen Plan ungeprüft übernommen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die entsprechende Textstelle korrigiert.
<p>Ob Untersuchungen zum Vorkommen von Reptilien (Eidechsen) durchgeführt wurden, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Vor allem in den Randbereichen zum Wald oder zum Deich könnten durchaus Eidechsen vorkommen. Zum Schutz bzw. Förderung von Reptilien sollten zusätzlich Steinhäufen und Holzstapel an besonnten Stellen aufgeschichtet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Untersuchungen zum Vorkommen von Reptilien und Amphibien sind nach der frühzeitigen Beteiligung beauftragt und vorgenommen worden. Ihre Zwischenergebnisse sind mittlerweile im Umweltbericht entsprechend zusammenfassend dargestellt.

	<ul style="list-style-type: none"> - Die im Bebauungsplan festgesetzten und im Durchführungsvertrag bzw. VEB gesicherten Maßnahmen sind aus den Ergebnissen dieser Untersuchungen abgeleitet. - Der Zwischenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchungen ist der Begründung des Bebauungsplans zudem als Anlage beigefügt. - Die weitergehenden Untersuchungen zu diesen Tierarten werden Gegenstand der Genehmigungsplanung, da etwaige Konflikte zwischen dem Vorhaben und dem Artenschutz auf dieser Ebene lösbar sind. - Es ist neben den bereits identifizierten Maßnahmen auch ein diesbezüglicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
<p>Zum Abschluss noch ein Hinweis: Um das Vorhaben aus Naturschutzsicht besser beurteilen zu können, wäre es geboten, die Unterlagen erst zu veröffentlichen, wenn sie vollständig sind, d.h. wenn auch der Umweltbericht vorliegt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. - Dieser frühzeitigen Beteiligung ist vorliegend Vorrang eingeräumt worden, da im Rahmen der sog. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB eine hinreichende Gelegenheit für die Öffentlichkeit vonseiten des Gesetzgebers eingeräumt wurde, zum Entwurf des Bebauungsplans eine Stellungnahme abzugeben. - Der Gesetzgeber erwartet den Umweltbericht nämlich auch erst zum Zeitpunkt des Entwurfsstadiums des Bebauungsplans (vgl. § 2a BauGB).
<p><i>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</i></p>	

Stellungnahme B1: Hansestadt Gardelegen (17.07.2023)	Antwort B1 der Verwaltung
<p>die mit Schreiben vom 10.07.2023 zugesandten Unterlagen zum o.g. Vorhaben sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft worden.</p> <p>Seitens der Hansestadt Gardelegen bestehen keine Bedenken oder Einwände. Die Belange der Hansestadt Gardelegen werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt.</p>	
<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</i>	

Stellungnahme B2: 50hertz Transmission GmbH (10.07.2023)	Antwort B2 der Verwaltung
<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine \On der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	
<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>	

Stellungnahme B3: GDMcom GmbH (24.07.2023)	Antwort B3 der Verwaltung
<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p>Erdgasspeicher Peissen GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)* ONTRAS Gastransport GmbH** VNG Gasspeicher GmbH**</p> <p>* = Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGI“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>** = Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG - Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS - VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG - Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p>	
<p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind i.S.d. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und um Äußerung gebeten worden.
<p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Bereich stellt die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung gegenständlichen Geltungsbereich dar.



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme B4: IHK Magdeburg (01.08.2023)	Antwort B4 der Verwaltung
die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 10. Juli 2023 erhalten und macht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend.	
<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>	

Stellungnahme B5: Bundesnetzagentur (09.08.2023)	Antwort B5 der Verwaltung
<p>Auf Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben möchte ich im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens auf Folgendes hinweisen:</p>	
<p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken, Radaren und Funkmessstellen der Bundesnetzagentur durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o. g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Richtfunks u. a. durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.</p>	
<p>Photovoltaikanlagen können den Empfang nahgelegener Funkmessstellen der Bundesnetzagentur beeinträchtigen. Für Bauplanungen von Photovoltaikanlagen ab einer Fläche von ca. 200 m², die sich in Nachbarschaft zu Funkmessstellen der Bundesnetzagentur befinden, wird daher eine frühzeitige Beteiligung der Bundesnetzagentur als Träger öffentlicher Belange empfohlen.</p> <p>Die Prüfung ergab für Ihr Plangebiet folgendes Ergebnis:</p>	
<p>FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA: Es sind keine Funkmessstandarte der BNetzA betroffen.</p>	
<p>Hinweise zum Marktstammdatenregister (MaStR) Der Gesetzgeber hat 2014 damit begonnen ein neues Register einzuführen und die Bundesnetzagentur mit seiner Einrichtung und seinem Betrieb beauftragt: Das Marktstammdatenregister (MaStR). Die Bundesnetzagentur stellt das MaStR als behördliches Register für den Strom- und Gasmarkt auf der Basis von § IIIe und § IIIf EnWG sowie der Verordnung über die Registrierung energiewirtschaftlicher Daten (MaStRV) zur Verfügung.</p> <p>Die Registrierung im http://www.marktstammdatenregister.de/ ist für alle Solaranlagen verpflichtend, die unmittelbar oder mittelbar an ein Strom- bzw. Gasnetz angeschlossen sind oder werden sollen. Die Pflicht besteht unabhängig</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Eine diesbezügliche planungsrechtliche Regelung ist angesichts der vorgetragenen gesetzlichen Verpflichtung nicht erforderlich. - Ein entsprechender Hinweis auf diese Verpflichtung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

<p>davon, ob die Anlagen eine Förderung nach dem EEG erhalten und unabhängig vom Inbetriebnahmedatum.</p> <p>Eine Registrierung von Einheiten in der Entwurfs- oder Errichtungsphase, deren Inbetriebnahme geplant ist (Projekte), ist nach der MaStRV verpflichtend, wenn diese eine Zulassung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz benötigen. Wenn eine Förderung für eine Solaranlage in Anspruch genommen wird, kann diese nur dann ohne Abzüge ausbezahlt werden, wenn die gesetzlichen Registrierungspflichten und -fristen eingehalten wurden. Wenn die Frist überschritten ist, wird die Zahlung vom Netzbetreiber zurückgehalten. Außerdem erlischt bei einer Fristüberschreitung der Förderanspruch möglicherweise teilweise oder vollständig und wird auch nicht nachgezahlt. Grundsätzlich handeln Sie ordnungswidrig, wenn Sie eine Registrierung im Marktstammdatenregister nicht rechtzeitig vornehmen.</p>	
<p>Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung.</p> <p>Nutzen Sie bitte immer für die Beteiligung der Bundesnetzagentur das auf der Internetseite verfügbare 'Formular Bauleitplanung', welches Sie unter folgendem Link direkt herunterladen können. www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das erbetene Prozedere wurde im weiteren Verfahren angewendet.
<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

Stellungnahme B6: Deutsche Telekom Technik GmbH (01.08.2023)	Antwort B6 der Verwaltung
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an ihrer Planung und möchten auf folgendes hinweisen.</p>	
<p>Im unmittelbaren Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, zur Übersicht haben wir einen Übersichtsplan beigelegt. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	
<p>Bitte informieren Sie den Antragsteller darüber, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Vorhabenträgerin wird nach eigenem Ermessen des technischen Erfordernisses eine Abstimmung bzgl. des Anschlusses an das öffentliche Telekommunikationsnetz vornehmen. - In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis nach Maßgabe der vorliegenden Stellungnahme aufgenommen.
<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

Stellungnahme B7: Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten, Altmark (24.08.2023)	
<p>Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird auf landwirtschaftlicher Nutzfläche geplant. Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 56 ha. Für die Ortschaft Weißewarte gibt es keinen derzeit geltenden Flächennutzungsplan. Für die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden ca. 56 ha Ackerland mit überwiegend geringer Ertragsfähigkeit (Ackerzahlen zwischen 23 und 39 Bodenpunkte) in Anspruch genommen. Die bodenbedingte Anbaueignung der Flächen ist nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend gering. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt.</p>	
<p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht auf Grund der Überplanung von Landwirtschaftsflächen mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage Bedenken (§ 1 und 1a Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Raumordnungsgesetz (ROG), Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA), § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA)).</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung usw. zu nutzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist zu begründen. - Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Nach den Grundsätzen 84 und 85 des LEP 2010 LSA sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von 	<ul style="list-style-type: none"> - § 2 EEG (überragendes öffentliches Interesse) ins Verhältnis mit der Flächensparsamkeit und dem Erfordernis der besonderen Begründung für die Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen setzen. - Benachteiligtes Gebiet über die Länderöffnungsklausel i.S.d. § 37c EEG-Teil der Flächenkulisse für die EEG-Förderung: Der Landtag hat demnach die grundsätzliche politische Absicht hinterlegt, diese Flächen den Erneuerbaren Energien zuzuführen – insbesondere in Kenntnis der eigenen Verordnung über die Benachteiligten Gebiete und deren Flächenumfänge. - Dies stellt bereits eine abwägende politische Entscheidung zu Gunsten derjenigen landwirtschaftlichen Nutzflächen dar, die nicht Teil der Flächenkulisse i.S.d. der v.g. Verordnung sind und dies ist auch sachlich in Bezug auf die ökonomischen Bedingungen der Landwirtschaftsbetriebe im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans begründbar. - Alleinig das Vorranggebiet Hochwasserschutz, in dem das Plangebiet teilweise liegt, steht dem vorliegenden Bebauungsplan entgegen. Dieses Ziel ist jedoch auf Grund der erfolgten Abstimmung mit den Raumordnungsbehörden und der

<p>Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte weitestgehend vermieden werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach LEP 2010 LSA, Grundsatz 115 sind „Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.“ 	<p>zwischenzeitlich errichteten Hochwasserschutzanlage unbeachtlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ansonsten steht die vorliegende Planung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung. - Die angeführten Grundsätze sind nicht endabgewogen und sind in der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen, aber auch mit einer hinreichenden Begründung zurückzuweisen. - Die Grundsätze 84 und 85 i.S.d. LEP 2010 LSA bilden die planerische Grundlage des untenstehend behandelten Kriterienkatalogs der Einheitsgemeinde, so dass auf die dort formulierte Antwort verwiesen wird. - In Bezug auf den genannten Grundsatz 115 sei auf die dynamische Reformpolitik der Bundesregierung seit dem Ausbrechen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine verwiesen. - Das o.g. überragende öffentliche Interesse, in dem der Ausbau Erneuerbarer Energien i.S.d. § 2 EEG steht, stellt zudem eine fundamentale Anpassung der Abwägungsprinzipien dar, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Grundsatzes nicht absehbar war. - Es kann auf Grund der sich veränderten Gesamtsituation in Bezug auf die Versorgung der Öffentlichkeit mit Elektrizität nicht übergangen werden, dass mit dem heutigen Wissen es geboten erscheinen würde, einen derartigen Grundsatz lediglich für Flächen zu formulieren, die tatsächlich für die Landwirtschaft geeignet sind. - Dies hätte abwägend bspw. in der Art reflektiert werden können, landwirtschaftliche Nutzflächen im Zusammenhang dieser Priorisierung nochmals derart differenzierter planerisch zu betrachten, benachteiligte Gebiete als besondere Kategorie zu würdigen. - Der Inanspruchnahme von vergleichsweise weniger geeigneten oder gar ungeeigneten Flächen eine hohe raumordnerische Hürde voranzustellen, diese Inanspruchnahme besonders zu
--	--

	<p>begründen, erscheint heutzutage schwerlich als abwägungsgerechte Festlegung Einzug in einen Raumordnungsplan finden zu können.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales stellt in der Arbeitshilfe für die Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Arbeitshilfe PVFA MIO) Punkt 6 zum Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen dar, dass „die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik nur auf landesweit vergleichbar ertragsschwachen Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten möglich sein soll. Die Einbeziehung solcher Flächen zur Errichtung und den Betrieb von PVFA hat stets restriktiv zu erfolgen und erfordert eine dezidierte Begründung.“ <p>Der überplante Bereich befindet sich im benachteiligten Gebiet gemäß Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die in Rede stehende Planungshilfe bezieht sich auf die raumplanerische Steuerung und behandelt entsprechend nicht die Aufstellung von Bebauungsplänen. - Die konkrete Ableitung der Inhalte der Planungshilfe ist demnach in den Raumordnungsplänen umzusetzen – die Bauleitplanung kann dies nicht ersatzweise gewährleisten. - Vielmehr obliegt es den jeweiligen Plangebern, entsprechende Verfahren anzustrengen, sofern die Raumordnungspläne nicht mehr geeignet erscheinen, die räumliche Entwicklung in gebotener Weise zu ordnen. - Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist jedoch die Inanspruchnahme der Geltungsbereichsflächen hinsichtlich der planinduzierten Umweltauswirkungen sowie gegenüber potentieller Alternativstandorte innerhalb der Einheitsgemeinde und der Gemarkung Weißewarte abgewogen worden.
<ul style="list-style-type: none"> - Ebenso verweist der Landkreis Stendal im Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen (Leitfaden LK SDL) auf S. 13, Kapitel Grundsätze, auf den Schutz der Landwirtschaftsflächen: „... sind im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes vorrangig Konversionsflächen, Brachflächen oder nicht ausgelastete Gewerbeflächen (Übermaßplanungen) für die Ausweisung eines Sondergebietes zur Nutzung von Freiflächensolaranlagen in Anspruch zu nehmen. Erst wenn diese Alternativen ausgeschöpft sind, sollten entsprechend geeignete Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden.“ - Die Einheitsgemeinde (EHG) Stadt Tangerhütte hat für die Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik einen Kriterienkatalog erarbeitet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der in Rede stehende Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde ist im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt worden. - Es wird einleitend in Bezug auf diesen Kriterienkatalog hingewiesen, dass dieser eine vonseiten des Stadtrats sich selbst auferlegte Regelung darstellt, von dem dieser im eigenen politischen Ermessen zu jeder Zeit abweichen kann. - Entscheidend für die Bauleitplanung sind das städtebauliche Erfordernis i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB und die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB. - Vorliegend ist eine grundsätzliche Abweichung von den Kriterien, insbesondere den Mindestkriterien – nicht vorgesehen, sondern

<ul style="list-style-type: none"> - Hier wird unter Punkt 1. festgelegt, dass die Nutzung von Konversionsflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich Vorrang vor der Nutzung von Landwirtschaftsflächen hat. Weiterhin werden für Agri-Photovoltaikanlagen Vorrang vor reinen Freiflächenanlagen und für PV-Anlagen entlang der Bahnlinie und BAB gemäß § 37 EEG-Vorrang eingeräumt. - In den Allgemeinen Regelungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen werden Mindestregeln aufgestellt. Die jeweiligen Ortschaftsräte legen u. a. die Lage in der Gemarkung, die max. Einzelgröße und den Gesamtumfang von PV-Anlagen in Prozent anteilig der Gemarkungsgröße fest. - In den vorliegenden Unterlagen sind Angaben zur maximalen Einzelgröße und der Gesamtumfang von PV-Anlagen in Prozent der Gemarkungsgröße nicht enthalten. 	<p>lediglich eine nach Maßgabe der gebotenen Abwägung entsprechende Interpretation der städtebaulichen Ziele.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der grundsätzlich beabsichtigte Vorrang der Nutzung von Konversionsflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat zudem nicht zur Folge, dass eine Entscheidung für die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen weniger zulässig wäre. - Vielmehr muss gerade vor dem Hintergrund der beabsichtigten Anlagengröße und den ambitionierten Ausbauzielen der Bundesregierung festgestellt werden, dass die Einheitsgemeinde nicht über die erforderlichen Umfänge von Konversionsflächen verfügt. - Dies ist im Übrigen eine positive Erkenntnis bzgl. der Nachhaltigkeit bestehender baulicher Nutzungen und darf der Einheitsgemeinde nicht dahingehend negativ ausgelegt werden, keinen in ihrem Möglichkeitsrahmen wesentlichen Beitrag zur Energiewende beitragen zu können. - Nichtsdestotrotz ist innerhalb der Gemarkung Weißewarte ein Aufstellungsbeschluss zu Gunsten einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Konversionsfläche ergangen. Sofern diese Anlage nicht i.S.d. Planersatzrechts nach § 35 BauGB bereits zulassungsfähig ist, soll dieser Bebauungsplan simultan zu dem vorliegenden Bebauungsplan aufgestellt werden. - Der Stadtrat ist demnach seiner Selbstverpflichtung in angemessener Form im räumlichen Zusammenhang des vorliegenden Bebauungsplans nachgekommen. - Somit ist auch festzustellen, dass die Ansprüche i.S.d Leitfadens zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen des Landkreises Stendal erfüllt sind, die Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen auszuschöpfen. - Angesichts der v. g. Ausbauziele der Bundesregierung und dem durch den Gesetzgeber eingeführten Status des überragenden
---	--

	<p>öffentlichen Interesses für die Erneuerbaren Energien i.S.d. § 2 EEG sei an dieser Stelle auch die hinreichende Begründung der vorzeitigen Aufstellung des Bebauungsplans erwähnt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In diesem Zusammenhang ist auf festzustellen, dass die Einheitsgemeinde mithilfe der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans das Ausschöpfen der alternativen Flächenreserven vorbereiten wird. - Für die vorliegende Bauleitplanung ist es dementsprechend unbeachtlich, ob Freiflächen-Photovoltaikanlagen bereits auf allen diesen Alternativflächen zum Zeitpunkt der Abwägungsentscheidung planungsrechtlich zulässig wären. - Angaben zu den Einzelgrößen und dem Gesamtumfang der bestehenden sowie der geplanten Photovoltaikanlagen innerhalb der Gemarkung Weißewarte wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
<p>Der Planer trägt in der Begründung zum o.g. Bebauungsplan u. a. folgende Argumente zur Überplanung der Landwirtschaftsfläche mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf Grund der schlechten Bodenverhältnisse befindet sich das Gebiet im benachteiligten Gebiet. Der wirtschaftliche Ertrag für die Bewirtschaftung der Flächen kann mit der geplanten Nutzung erhöht werden (Seite 25). - Die Energieerzeugung aus erneuerbarer Energie steht im überragenden öffentlichen Interesse um energie- und klimapolitische Ziele zu erreichen (Seite 25). 	
<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht kann den Argumenten nur teilweise gefolgt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die überplanten Flächen kann aus landwirtschaftlicher Sicht eine gewisse Eignung für Freiflächensolaranlagen gesehen werden. Die überplante Fläche befindet sich im benachteiligten Gebiet nach FFAVO. 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätze der Raumordnung sind nicht endabgewogen und unterliegen somit der Abwägungsentscheidung im Rahmen der Bauleitplanung. - Die Grundsätze sind jedoch besonders zu berücksichtigen, so dass gemeinhin auch besondere Gründe angeführt werden

<p>Als benachteiligtes Gebiet gilt allerdings die gesamte Landwirtschaftsfläche einer Gemeinde und umfasst damit auch Böden mit höherer Bodenbonität.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Ackerzahlen der überplanten Fläche betragen überwiegend 30 - 35 Bodenpunkte. Die bodenbedingte Anbaueignung ist gering. Bei den überplanten Böden handelt es sich aber nicht um den schwächsten Boden der Gemarkung. <p>Nach Bodenschätzung beträgt die durchschnittliche Ackerzahl der Altgemeinde Weißewarte 29 Bodenpunkte. Damit werden hier bessere Böden als im Gemeindedurchschnitt mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage überplant und damit aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Nach Luftbildauswertung sind südöstlich der überplanten Fläche Böden mit deutlich geringeren Ackerzahlen vorhanden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weiterhin werden durch den hohen Umfang des Flächenentzuges von 56 ha Landwirtschaftsfläche für den Bebauungsplan ca. 10 % der Landwirtschaftsfläche der Gemarkung Weißewarte überplant. Durch den hohen Waldanteil in der Gemarkung verfügt die Gemarkung über einen vergleichsweise geringen Anteil an landwirtschaftlicher Nutzfläche. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollten dann insbesondere die Böden mit höheren Bodenbonitäten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. - Ich verweise hier noch einmal auf den o.g. Grundsatz 115 des LEP 2010, dass die für die Landwirtschaft geeigneten und von der Landwirtschaft genutzten Böden zu erhalten sind. Die Landwirtschaft ist standortgebunden und auf den Boden als essentielle Produktionsgrundlage angewiesen. <p>Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht bestehen Bedenken auf Grund Überplanung von Böden mit vergleichsweise höheren Bodenbonitäten und</p>	<p>müssen, um entgegenstehende Abwägungsentscheidungen vorzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den vonseiten des Gesetzgebers eingeführten Status der Erneuerbaren Energien als überragendes öffentliches Interesse i.S.d. § 2 EEG wird vorliegend jedoch festgestellt, dass dieser Tatbestand allein auf Grund der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung grundsätzlich bereits erfüllt wird. - Abwägungsrelevant ist allerdings die vorgebrachte Einwendung, auf Basis der vergleichsweise „hohen“ Bodenpunkte. Ebenso beachtlich ist jedoch, dass auch eine Ackerzahl i.H.v. 35 Bodenpunkten keine sonderlich guten landwirtschaftlichen Erträge erwarten lässt, nur weil das Gemeindedurchschnitt nochmals niedriger liegt. - Auch ist vorliegend nicht ersichtlich, warum eine Inanspruchnahme der in Rede stehenden vermeintlich 10 % der landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der Gemarkung Weißewarte derart beachtlich sein sollten, das überragende öffentliche Interesse des Ausbaus der Erneuerbaren Energien abwägend zu schlagen, da im Rahmen der Bauleitplanung die städtebauliche Ordnung des gesamten Gemeindegebiets zu planen ist. Angesichts des Vorliegens eines vorzeitigen Bebauungsplans, ist die Inanspruchnahme der Geltungsbereichsflächen in diesem Zusammenhang unter Berücksichtigung möglicher Alternativstandorte innerhalb der Einheitsgemeinde und der Gemarkung Weißewarte und dem zur Verfügung stehenden Netzanschlusses abgewogen worden. - Denn anders als bei Nutzungen des täglichen Bedarfs, die in einem sinnvollen räumlichen Zusammenhang zu bspw. den Wohnstandorten der Bevölkerung anzubieten sind, ist eine derartige Abhängigkeit vorliegend in vergleichbarer Art nicht auszumachen. - Vielmehr ist im Rahmen der Bauleitplanung eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange i.S.d. § 1 Abs. 7
---	--

<p>gegen den agrarstrukturell bedenklichen Umfang der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsfläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage.</p>	<p>BauGB integriert vorzunehmen und angesichts des überragenden öffentlichen Interesses, Erneuerbare Energien auszubauen, sowie die daraus erwachsenen Flächenkonkurrenzen zu befrieden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In diesem Zusammenhang ist einerseits sicherlich auch die öffentliche Akzeptanz der vorliegenden Geltungsbereichsflächen für eine derartige Nutzung abwägungsrelevant. - Andererseits ist die nachstehend dargelegte Unterstützung des Vorhabens durch die in Weißewarte ansässige Landwirtschaft ebenfalls zu berücksichtigen.
<p>Wird die Planung trotz Bedenken durchgeführt, gebe ich folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Überplanung der Landwirtschaftsflächen mit einer Photovoltaik-Freiflächensolaranlage ist ein Landwirtschaftsbetrieb vom Flächenentzug betroffen. - Der Landwirtschaftsbetrieb verliert 12 % seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche. Bei Flächenentzügen > 5 % kann für einen landwirtschaftlichen Betrieb nach der laufenden Rechtsprechung eine Existenzgefährdung indiziert sein. - Aus landwirtschaftlicher Sicht kann nachvollzogen werden, dass die Nutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Erzeugung solarer Energie auch zur Diversifizierung von landwirtschaftlichem Einkommen dienen kann. - Dies ist in der Regel aber nur dann der Fall, wenn hierfür Eigentumsflächen des Landwirtes in Anspruch genommen werden und er an der zukünftigen Wertschöpfung auf der Fläche teilhaben kann. Werden den wirtschaftenden Landwirten Pachtflächen in größerem Umfang entzogen, mindert es seine Wirtschaftsgrundlage und ist agrarstrukturell bedenklich. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das landwirtschaftliche Unternehmen, das derzeit die Flächen des vorliegenden Geltungsbereichs bewirtschaftet, hat einerseits selbstschuldrechtliche Verträge mit dinglicher Absicherung durch persönlich beschränkte Dienstbarkeiten bzw. Dienstbarkeitsbestellungsverträge mit der Vorhabenträgerin für die in ihrem Eigentum stehenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs abgeschlossen. - Darüber hinaus ist es für diejenigen Flächen, die es selbst von Dritten derzeit für die landwirtschaftliche Nutzung angepachtet hat, entschädigt worden. - Die Eigentümer, und insbesondere auch das derzeit die Flächen bewirtschaftende Unternehmen, haben gegenüber der Einheitsgemeinde zum Ausdruck gebracht, das Vorhaben zu begrüßen: Nicht zuletzt ist dies durch die v.g. Verträge und entsprechende Aufhebungsverträge für bestehende Pachtverhältnisse zum Ausdruck gebracht worden. Diese Akzeptanz ist selbstverständlich ein – wenn auch untergeordnetes – Kriterium der Standortauswahl. - In den v. g. Verträgen ist die in Rede stehende frühzeitige Abstimmung über den Zeitpunkt der Inanspruchnahme mit den Eigentümern und den bewirtschaftenden Unternehmen einvernehmlich und verbindlich geregelt.

<ul style="list-style-type: none"> - Die überplanten Landwirtschaftsflächen werden, wie oben erwähnt, von einem landwirtschaftlichen Unternehmen bewirtschaftet. Der Zeitpunkt des Flächenentzuges ist mit dem Bewirtschafter der Flächen frühzeitig abzustimmen, um Sanktionen in der Agrarförderung für die Landwirte zu vermeiden. 	
<ul style="list-style-type: none"> - Die Standorte der Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden in der Regel eingezäunt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an der südlichen Seite an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei Anlage des Zaunes ist der § 24 Abs. 2 Nachbarschaftsgesetz Sachsen-Anhalt - NbG (Abstand Einfriedung zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken) zu beachten. - Nach § 27 NbG ist die Absicht zur Errichtung einer Einfriedung dem Besitzer des angrenzenden Grundstückes schriftlich anzuzeigen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ein entsprechender Hinweis zu den Bestimmungen des § 27 NbG wird in den Bebauungsplan aufgenommen. - Die Regelungen des § 24 Abs. 2 NbG sind nunmehr im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der Einheitsgemeinde beachtet worden.
<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Geltungsbereichs der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet sich laut Luftbild ein Graben. Hier sind Absprachen mit dem zuständigen Unterhaltungsverband zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung zu führen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der in Rede stehende „Graben“ ist bereits im Rahmen des Vorentwurfs des Bebauungsplans durch einen entsprechenden Abstand berücksichtigt und in den Stellungnahmen der zuständigen Behörden behandelt worden. - Es wurden dementsprechend geeignete Maßnahmen getroffen, um die Gewässerunterhaltung zu gewährleisten.
<p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebe ich keine weiteren Hinweise. Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.</p>	
<p><i>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</i></p>	

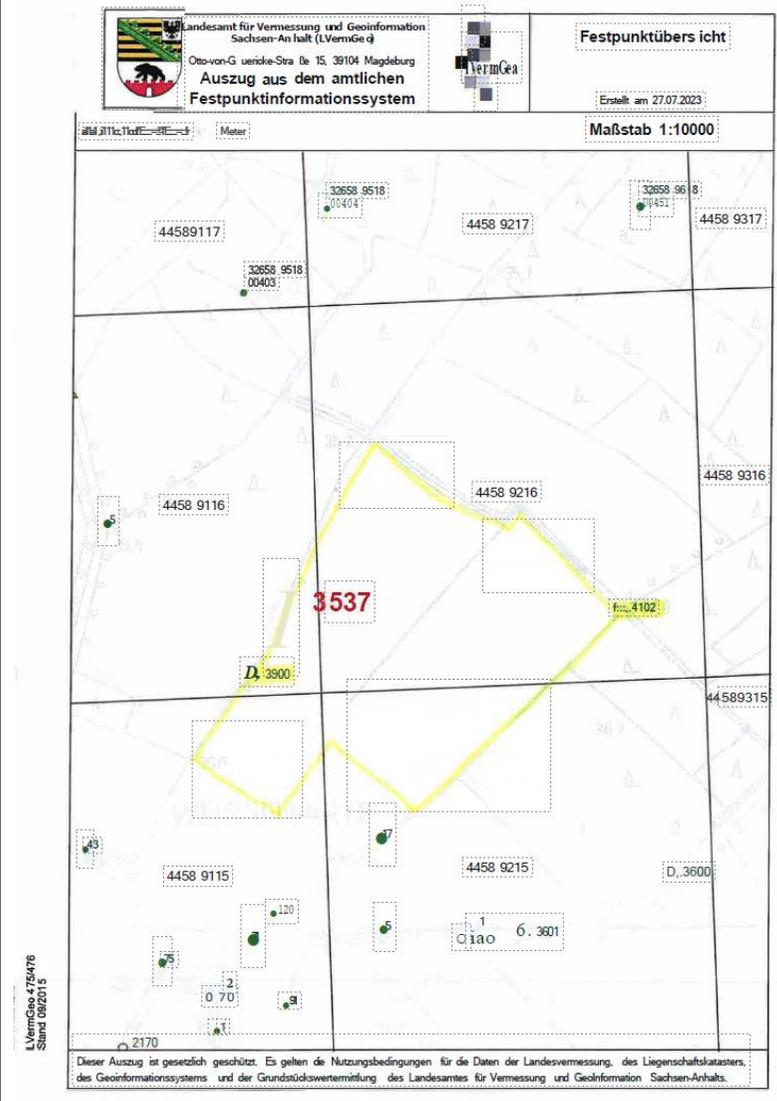
Stellungnahme B8: Landesamt für Geologie und Bergwesen (15.08.2023)	
<p>Mit Schreiben vom 10.07.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:</p>	
<p>Bergbau Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (Solarpark) nicht entgegen.</p> <p>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Standort nicht vor.</p> <p>Das LAGB plant oder unterhält im angegebenen Planungsbereich keine eigenen Anlagen oder Leitungen.</p>	
<p>Geologie Ingenieurgeologie Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB am Standort und in der näheren Umgebung nicht bekannt.</p> <p>Gemäß der digitalen Geologischen Karte und nahegelegenen Bohrungen kommen im betreffenden Bereich unter Geländeoberkante Sande vor. Im zentralen Bereich</p>	<ul style="list-style-type: none"> - In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis nach Maßgabe der erfolgten Stellungnahme aufgenommen.

<p>des Vorhabens können auch moorige Sedimente oberflächennah auftreten, welche unter Umständen bei Belastung sehr setzungsanfällig sein können.</p>	
<p>Hydrogeologie Bezüglich des Vorhabens gibt es beim gegenwärtigen Kenntnisstand aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken. Grundwasser ist - nach den hier vorhandenen Daten - in Tiefen von einem 1 - 2 m unter Flur zu erwarten. Die anmoorigen Bildungen im Zentralteil verweisen auf mögliche flurnahe Grundwasserstände. Derzeit liegt das Gebiet im Vorranggebiet für Hochwasserschutz (wie beschrieben); auf den Nutzungskonflikt wird hingewiesen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ein entsprechender Hinweis bzgl. des Grundwassers wurde nach Maßgabe der erfolgten Stellungnahme in den Bebauungsplan aufgenommen.
<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

Stellungnahme B9: Landesamt für Vermessung und Geoinformation (28.07.2023)	Antwort B9 der Verwaltung
<p>Gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo LSA) keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich sind die Belange des LVerGeo LSA in folgenden Punkten betroffen</p>	
<p>Im Bereich des Planungsgebietes befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der Festpunktfelder Sachsen-Anhalts (VermGeoG LSA, § 5) der Kategorie „Benutzungsfestpunkte“.</p> <p>Unvermeidbare Veränderung oder Zerstörung dieser Festpunkte durch konkrete Baumaßnahmen sind dem LVerGeo Magdeburg, Dezernat 53, E-Mail: nachweis.ffp@sachsen-anhalt.de rechtzeitig zu melden.</p> <p>Koordinaten der Festpunkte zu Planungszwecken können im Dez. 53 angefordert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das Erhöhen oder abtragen des bestehenden Geländes, insbesondere im Bereich gesetzlich geschützter Festpunkte ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. - Die nach Maßgabe der Regelungen des Bebauungsplans maximal zulässigen Höhen baulicher Anlage in Meter über Normalhöhennull sind jedoch anhand der erfolgten Vermessung – in deren Rahmen die in Rede stehenden Festpunkte beachtet wurden – baufeldbezogen auf ca. 4,00 m oberhalb der durchschnittlichen Geländehöhe des jeweiligen Baufelds festgesetzt worden.
<p>Des Weiteren bitte ich, im Verfahrensablauf die im Merkblatt [Anlage 2] und im Gesetzesauszug [Anlage 3] gemachten Hinweise bzw. Vorschriften zu beachten. Die Festpunkte sind aus der Festpunktübersicht zu nehmen. (Anlage 1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Maßgabe der eingegangenen Stellungnahme ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
<p>Des Weiteren bitte ich, im Verfahrensablauf die im Merkblatt [Anlage 2] und Gesetzesauszug [Anlage 3] gemachten Hinweise bzw. Vorschriften zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nach Maßgabe der eingegangenen Stellungnahme ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
<p>2. Mit Verweis auf § 197 BauGB ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens ein Exemplar (Kopie möglichst in digitaler Form) des Bauleitplanes (hier: Bebauungsplan) der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation in Stendal zu übersenden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Anforderungen i.S.d. § 197 BauGB werden im weiteren Verfahren beachtet.
<p>Hinweis:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Einheitsgemeinde ist mit der Vorhabenträgerin übereingekommen, dass die diesbezüglichen Kosten durch die

<p>Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Übereinstimmung der Planunterlage mit den im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücken (Grenzen und Bezeichnungen) gem. §1 Planzeichenverordnung (PlanzV) im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft wurde.</p> <p>Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.</p>	<p>Vorhabenträgerin getragen werden. Eine diesbezügliche Sicherung erfolgt im Rahmen des Durchführungsvertrags.</p>
--	---

Anlage 1



Anlage 2

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)

Erläuterungen zum Auszug aus den Nachweisen der Grundlagenvermessung - Festpunkte
 (Die Daten der Festpunkte der Grundlagenvermessung des Landes Sachsen-Anhalt werden im Fachverfahren AFIS® (Amtliches Festpunktinformationssystem) strukturiert geführt.)

Festpunktübersicht:

@ Geodätischer Grundnetzpunkt
 BB Lagefestpunkt
 0 0 Höhenfestpunkt
▲ Referenzstationspunkt
 OO Schwerfestpunkt

Darstellung in blau - fundamentaler Festpunkt (FFP); Darstellung in grün - Benutzungs-Festpunkt (BFP)

Die Benennung der Nummerierungsbezirke der Grundlagenvermessung erfolgt in Blattschnitt der Topographischen Karte im Maßstab 1:25.000 und ist in der Festpunktübersicht in rot dargestellt.

Einzelnachweis, Gesamtauszug und Punktlisten der Grundlagenvermessung

Amtliche Bezugssysteme

Lage: ETRS89_UTM32 bzw. UTM33 - Europäisches Terrestrisches Referenzsystem 1989, Universale Transversale Mercator-Abbildung in Zone 32/33
 Koordinatenwerte bei UTM-Abbildung: East (Ostwert), North (Nordwert) in m
 Höhe: DE_DHHN2016_NH - Deutsches Haupthöhennetz 2016, Normalhöhe
 Höhenwert in m
 Schwere: OHSN2016 - Deutsches Hauptschwerenetz 2016
 Schwerewert in m/s²

Punktvermarkung
 Die Bezeichnung entsprechend der codierten Verschlüsselung ist dem LSA-Profil AFIS zu entnehmen (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Qualitätsangaben
 Die Qualitätsangaben beinhalten u.a. Angaben zur Genauigkeit und Vertrauenswürdigkeit der Informationen.
 Die „Genauigkeitsstufe“ ist die Stufe der Standardabweichung (S) als Ergebnis einer Schätzung, in welche die Messelemente der gleichzeitig berechneten Punkte einbezogen und in der Regel die Ausgangspunkte als fehlerfrei eingeführt wurden.

Position Lage Höhe

Genauigkeitsstufe:	0900 : S < 1 mm 1200 : S ≤ 1 cm 2000 : S ≤ 2,5 cm 2300 : S ≤ 10 cm 3200 : S ≤ 100 cm	4000 : S ≤ 2 mm 1200 : S ≤ 1,5 cm 2100 : S ≤ 3 cm 3000 : S ≤ 30 cm 3300 : S ≤ 100 cm	1100 : S ≤ 5 mm 2000 : S ≤ 2 cm 2200 : S ≤ 6 cm 3100 : S ≤ 60 cm 5000 : S > 500 cm
Vertrauenswürdigkeit:	1100 : Ausgleichung 1400 : ohne Kontrollen	1200 : Berechnung	1300 : Bestimmungsverfahren
Schwere:			
Genauigkeitsstufe:	4000 : S < 20 · 10 ⁻⁶ m/s ² 4000 : als Schwereanschlusspunkt ungeeignet	2000 : S ≤ 100 · 10 ⁻⁶ m/s ²	3000 : S > 100 · 10 ⁻⁶ m/s ²
Vertrauenswürdigkeit:	1100 : aus Ausgleichung 1400 : ohne Kontrollen	1300 : ohne Ausgleichung kontrolliert	1400 : unkontrolliert

Erläuterungen zum Auszug aus den Nachweisen der Grundlagenvermessung - Aufnahmepunkte
 (Die Daten der Aufnahmepunkte (AP) des Landes Sachsen-Anhalt werden im Fachverfahren ALKIS® (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) strukturiert geführt.)

Punktkennzeichen
 Das Punktkennzeichen neu entstehender Aufnahmepunkte nach Einführung ETRS89 in der UTM-Abbildung Zone 32 und 33 besteht aus dem Nummerierungsbezirk (NBZ) und der Punktnummer. Der NBZ entspricht der durch die 14m-Gitterlinien des UTM für die Lage begrenzten Fläche, in der der AP nach seinen Lagekoordinaten liegt. Er wird nach den Koordinaten Rechts- und Hochwert des sachwestlichen Gitterschnittpunktes benannt.
 Dem Punktkennzeichen der vor Einführung des neuen Bezugssystems in ALKIS® entstandenen Aufnahmepunkte steht ein G als Hinweis für die Bezeichnung im bisherigen Bezugssystem DE_42-83_30K4 (Gauß-Krüger-Abbildung, Datum Pulkowo 4283, Krassowski-Elipsoid, 3-Meridianreferenzsystem) vor.

Aufnahmepunktübersicht (AP-Übersicht)
 ... Aufnahmezeitpunkt:
 Nach Einführung des neuen Bezugssystems ETRS89 in der UTM-Abbildung Zone 32 und 33 in ALKIS® werden die Punktkennzeichen der neu entstehenden Aufnahmepunkte in der AP-Übersicht mit vollständigem NBZ des UTM angezeigt.
 Die Darstellung der Punktkennzeichen aller anderen Aufnahmepunkte in der AP-Übersicht bezieht sich auf das bisherige Bezugssystem DE_42-83_30K4 und erfolgt ohne Angabe des NBZ, wobei das Kilometerquadrat des NBZ in der Farbe violett und in Form der Angabe der Koordinaten der linken unteren Ecke im Bezugssystem DE_42-83_30K4 angegeben wird.

Einzelnachweis, Gesamtauszug und Punktlisten der Aufnahmepunkte

Amtliche Bezugssysteme

Lage: ETRS89_UTM32 bzw. UTM33 - Europäisches Terrestrisches Referenzsystem 1989, Universale Transversale Mercator-Abbildung in Zone 32/33
 Koordinatenwerte bei UTM-Abbildung: East (Ostwert), North (Nordwert) in m
 Höhe: DE_DHHN2016_NH - Deutsches Haupthöhennetz 2016, Normalhöhe
 Höhenwert in m

Punktvermarkung
 Die Bezeichnung entsprechend der codierten Verschlüsselung ist dem ALKIS-Objektartenkatalog Land Sachsen-Anhalt (ALKIS-OK-LSA) zu entnehmen (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)

Qualitätsangaben
 Die Qualitätsangaben beinhalten u.a. Angaben zur Genauigkeit und Vertrauenswürdigkeit der Informationen.
 Die „Genauigkeitsstufe“ ist die Stufe der Standardabweichung (S) als Ergebnis einer Schätzung, in welche die Messelemente der gleichzeitig berechneten Punkte einbezogen und in der Regel die Ausgangspunkte als fehlerfrei eingeführt wurden.

Genauigkeitsstufe:	1200 : S ≤ 1 cm	2000 : S ≤ 2 cm	
Vertrauenswürdigkeit:	1100 : Ausgleichung 1400 : ohne Kontrollen	1200 : Berechnung	1300 : Bestimmungsverfahren

Allgemeine Hinweise:
 Die Auszüge aus dem amtlichen Liegenschaftskataster- und dem amtlichen Festpunktinformationssystem auf Papier sowie in digitaler Form auf einer CD/DVD sind maschinell erstellt. Sie gelten als unterschrieben und gegesigelt.

Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der TP / NivP

1 Trigonometrische Punkte (TP) sind Vermessungspunkte, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle höhenrichtigen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster) aber auch u.a. für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte. Bei einem Bodenpunkt wird ein 50 cm langer Granitpfiler so in das Erdreich gesetzt („vermarkt“), dass dessen Kopf etwa 15 cm aus dem Boden herausragt. In den Kopf des Pfeilers sind oben ein Kreuz eingemeißelt, ein Bohrloch oder ein Messingbolzen eingebracht. An der südlichen Seite ist die Bezeichnung „TP“ und an der nördlichen Seite ein Dreieck eingemeißelt. Hochpunkte können durch markante Bauwerksteile (z.B. Kirchturm-, Antennenspitzen oder Spitzen an Fahnenmasten) festgelegt sein. Zusätzlich sind am oberen Teil und am Fuß des Bauwerkes Sicherungsbolzen mit der Aufschrift „TP“ oder „Vermessung“ angebracht.

2 Nivellementpunkte (NivP) sind Vermessungspunkte, für die Höhen über der Höhenbezugsfläche auf den Millimeter genau bestimmt worden sind. Von ihnen aus können für beliebige Punkte Höhen abgeleitet werden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z.B. topographische Vermessungen, für die Höhenfestlegung in Topographischen Karten, die Höhenfestlegung von Gebäuden, Straßen und Kanälen oder auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als Nivellementpunkte dienen Metallbolzen. Sie werden vorzugsweise in Mauerwerk, besonders statische Gebäude so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 4 m Länge lotrecht auf den Bolzen gestellt werden kann.

In unbebauten Gelände sind die Bolzen an großen Pfeilern aus Granit oder Beton oder an weit in den Untergrund reichende Rohre angebracht. Diese Vermessungsmarken ragen im Normalfall etwa 20 cm aus dem Boden hervor.

Nur einige besonders bedeutsame Punkte sind aus Gründen der Sicherheit unterirdisch vermarkt und durch einen sichtbaren Pfeiler oberirdisch kenntlich gemacht.

3 Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und Erhaltung der TP und NivP ist das „Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA)“ (siehe Rückseite). In Verbindung mit der Durchführungsverordnung zum VermKatG LSA (siehe Rückseite) ist danach folgendes zu beachten:

- Eigentümer und Nutzungsberechtigte (Pächter, Erbbauerechte u.ä.) haben das Anbringen von Vermessungsmarken (z.B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o.ä. über einem NivP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf dem Metallbolzen nicht mehr möglich ist.

- Maßnahmen, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde Sachsen-Anhalt (siehe unten) mitzuteilen. Dies gilt z.B., wenn Teile des Gebäudes, an dem der NivP angebracht ist oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgebrochen werden sollen.

Erfährt der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder in der Lage verändert sind, so hat er auch dies mitzuteilen.

- Die zum Schutz von Festpunkten beanspruchten Schutzflächen dürfen weder überbaut, abgetragen oder sonst verändert werden. Sie liegen kreisförmig um den TP bzw. NivP. Der Radius der Schutzflächen beträgt 2 m bei NivP, die als unterirdische Festlegungen vermarkt sind, beträgt der Radius 30 m.

- Für unmittelbare Vermögensnachteile, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr; die Verjährung beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem der Vermögensnachteil entstanden ist.

- Ordnungswidrig handelt jeder, der unbefugt Vermessungsmarken (z.B. Pfeiler oder Bolzen) einträgt, verändert oder beseitigt, der o.g. Pflicht zur Mithaltung nicht nachkommt, oder wer unbefugt Schutzflächen für Vermessungsmarken überbaut, abträgt oder sonstige verändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

- Zu Wiederherstellungskosten können Eigentümer oder Nutzungsberechtigte herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke herausgerissen, in ihrer Stellung verändert oder beschädigt worden ist. Diese Kosten können 500,- Euro und mehr betragen.

Eigentümern und Pächtern wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z.B. durch Pfeile), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Auch sollten die mit der Feldbestellung beauftragten Personen angehalten werden, die Vermessungsmarken zu beachten. Es dient sowohl dem Schutz der Vermessungsmarken als auch der Landmaschinen.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der TP bzw. NivP liegt, an den Käufer oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit das

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Otto-von-Guericke-Straße 5 · 39104 Magdeburg
 Telefon: 0391 5674686 – 0391 5 001562
 Telefax: 0391 5674686
 E-Mail: service@vermgeo.sachsen-anhalt.de
 Internet: www.vermgeo.sachsen-anhalt.de
 * 0,14 €/Min. bei Anruf aus dem Festnetz der Deutschen Telekom AG

Stellungnahme B10: Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (07.08.2023)	Antwort B10 der Verwaltung
<p>Nach Durchsicht der per Download erhaltenen Unterlagen zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Solarpark Weißewarte“ in der Gemarkung Weißewarte (Vorentwurf vBP Planzeichnung, Begründung Stand 06/2023) erfolgt diese Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB) in der Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern erster Ordnung und wasserwirtschaftlicher Anlagen. Weitere Ausführungen im Rahmen wasserrechtlicher Verfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten.</p>	
<p>In dem Planungsbereich des vBP „Solarpark Weißewarte“ in der Gemarkung Weißewarte befinden sich keine Gewässer erster Ordnung, für die der LHW, FB Osterburg unterhaltungspflichtig ist. Der neugebaute Sucher Deich Köckte-Weißewarte ist eine wasserwirtschaftliche Anlage, für die der LHW, FB Osterburg unterhaltungspflichtig ist. Er begrenzt westlich den Planungsbereich des vBP „Solarpark Weißewarte“ in der Gemarkung Weißewarte.</p> <p>Der den Planungsbereich tangierende Grenzgraben Weißewarte-Buch-Bölsdorf und der die Fläche teilende Graben sind Gewässer zweiter Ordnung. Hier liegt die Unterhaltungspflicht beim zuständigen Unterhaltungsverband Tanger mit Sitz in Tangerhütte.</p>	
<p>Entlang der Elbe und des Vereinigten Tangers erstreckt sich in unterschiedlicher flächenmäßiger Ausdehnung das gemäß § 76 Abs. 2 WHG i.V.m. § 99 Abs. 1 WG LSA festgesetzte Überschwemmungsgebiet (ÜG) Elbe und Vereinigter Tanger von der Autobahn A2 (km 333+510) bis zur Landesgrenze Niedersachsen (km 472+611), veröffentlicht am 15.05.2014 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes. Der Planungsbereich des vBP „Solarpark Weißewarte“ in der Gemarkung Weißewarte liegt derzeit in diesem ÜG.</p> <p>Die Festsetzung dieses ÜG ist nach dem erfolgten Deichneubau Sucher Deich Köckte-Weißewarte (1. +2. BA) noch nicht aktualisiert/geändert worden. Eine Aktualisierung kann dabei ausschließlich nur vom Landesverwaltungsamt</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis auf die Lage des Geltungsbereichs innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets wird zur Kenntnis genommen. Das Überschwemmungsgebiet wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

<p>erfolgen, welches ebenfalls für die Informationsherausgabe (https://lvwa.sachsen-anhalt.de/service/ueberschwemmungsgebiete) verantwortlich ist.</p>	
<p>Im Jahr 2018 wurde im Auftrag des LHW die Deichbaumaßnahme Weißewarte 2.BA zur Sicherung des Hochwasserschutzes für Weißewarte baulich umgesetzt. Der 1. BA wurde 2020 fertig gestellt, so dass der Planungsbereich des vBP „Solarpark Weißewarte“ in der Gemarkung Weißewarte jetzt im deichgeschützten Bereich und teilweise damit im Anlagenverbotsstreifen des neuen Deiches liegt.</p> <p>In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Abs.4 WHG die Errichtung von baulichen Anlagen untersagt. Der Landkreis Stendal als zuständige Untere Wasserbehörde kann gemäß § 78 Abs.5 WHG Ausnahmen zulassen.</p>	
<p>Hinweis: Im Rahmen der Umsetzung der Europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist der LHW, hier der SB 3.1. Grundlagen, mit der Ermittlung der fachlichen Grundlagen zur Umsetzung beauftragt. Relevante Ergebnisse sind unter anderem die Veröffentlichung der Hochwassergefahren- und Risikokarten, welche für drei verschiedene Hochwasserszenarien Auskunft über die möglichen Betroffenheiten und nachteiligen Auswirkungen geben. Die Daten sind unter https://lhw.sachsen-anhalt.de/planen-bauen/eu-risikomanagement/ einsehbar und die dargestellten Hochwassergefahrenflächen können dort kostenfrei als GIS-Datensätze zur weiteren Verwendung bezogen werden. Im Gegensatz zu den festgesetzten ÜG repräsentieren diese einen aktuelleren Stand, haben aber gegenüber den ÜG keinen rechtsverbindlichen Charakter, sondern dienen nur zur Information. Die Unterlagen (Überflutungskulisse) sollten zwingend in den Ausarbeitungen für den vBP „Solarpark Weißewarte“ in der Gemarkung Weißewarte Berücksichtigung finden, da neben den Flächen des HQ100 auch die HQextrem-Flächen gemäß dem Hochwasserschutzgesetz II relevant für den Planungsbereich sein können.</p>	

<p>Der Deichverteidigungsweg (DVW) gehört mit zur baulichen wasserwirtschaftlichen Anlage Deich. Er ist kein öffentlicher Weg von Weißewarte nach Köckte. Die vorhandene Beschilderung untersagt das Befahren. Er ist nicht als Zuwegung für den Solarpark auszuweisen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die in Rede stehenden Flächen wurden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entnommen und werden auch nicht mehr für die Erschließung des Plangebiets in Betracht gezogen.
<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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ein entsprechender Hinweis nach Maßgabe der Stellungnahme wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
<p>Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind auch keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassermessnetzes des Landes Sachsen-Anhalt von der Planung betroffen.</p>	
<p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p>	

Stellungnahme B11: Landesstraßenbaubehörde (10.07.2023)	Antwort B11 der Verwaltung
<p>Mit Schreiben vom 10.07.2023 wurde der Regionalbereich Nord der Landesstraßenbaubehörde (LSBB) Sachsen-Anhalt um Stellungnahme zu o. g. Vorhaben gebeten.</p>	
<p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass für die Belange der LSBB keine Betroffenheit besteht. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das nachgeordnete Wege- und Wirtschaftswegenetz, welches erst im weiteren Verlauf an die Landesstraße 31 als Straße unserer Baulast angebunden ist.</p>	
<p>Es ergehen daher keine Hinweise oder Forderungen.</p>	
<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

Stellungnahme B12: Landkreis Stendal (25.08.2023)	Antwort B12 der Verwaltung
<p>Aufgrund der Aufforderung mit Beteiligungsschreiben vom 10.07.2023 (Posteingang: 13.07.2023) teile ich Ihnen nach Prüfung des o. a. Planvorentwurfes hiermit folgende Hinweise mit:</p>	
<p>Bauordnungsamt / Kreisplanung: Der Bebauungsplan nach § 12 BauGB beinhaltet regelmäßig die folgenden drei Teile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vorhabenbezogener Bebauungsplan, - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), - Durchführungsvertrag. <p>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>Begründung: Die Angaben zur Vorhabenträgerin sind allgemein zu ergänzen. Diese sind der Begründung nicht zu entnehmen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Angaben zur Vorhabenträgerin wurden ergänzt.
<p>Flächennutzungsplan / vorzeitiger Bebauungsplan: In der Begründung sind widersprüchliche Angaben zum Flächennutzungsplanneuaufstellungsverfahren der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte angegeben. Unter Teil A - Vorbereitende Bauleitplanung - wird dargelegt, eine Neuaufstellung sei geplant. Dem Teil B - Vorzeitiger Bebauungsplan - ist hingegen zu entnehmen, dass das Verfahren zur Neuaufstellung bereits läuft. Dieser Widerspruch ist zu klären.</p> <p>Insofern ein F-Plan existiert oder sich in Aufstellung befindet ist grundsätzlich ein vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB ausgeschlossen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird an dieser Stelle klargestellt, dass der Aufstellungsbeschluss am 06.07.2022 ergangen ist und seitdem ruht. Er wurde vom Stadtrat nicht veröffentlicht. - Ein Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde besteht nicht, lediglich für einzelne Ortschaften bestehen Flächennutzungspläne aus der Zeit vor der Gebietsreform. - Über das Gebiet der Ortschaft Weißewarte erstreckt sich keiner dieser Flächennutzungspläne, so dass ein vorzeitiger Bebauungsplan diesbezüglich in Betracht kommt. - Die Betrachtung des gesamten Gemeindegebiets ist nunmehr in die Betrachtung und die Auswahlentscheidung für den Standort und seine Alternativen einbezogen worden.

Grundsätzlich besteht gemäß § 8 Abs. 4 BauGB die Möglichkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird. Ein vorzeitiger B-Plan nach § 8 Abs. 4 BauGB kann aufgestellt werden, wenn entweder überhaupt kein FNP rechts-wirksam geworden ist oder ein vorhandener FNP von der tatsächlichen Entwicklung derart überholt ist, dass er seine Rechtsgültigkeit eingebüßt hat.

Die Aufstellung eines vorzeitigen B-Planes ist auch möglich, wenn das Verfahren zur Aufstellung des FNP ruht.

In jedem Fall setzt der vorzeitige B-Plan voraus, dass das gesamte Gemeindegebiet in die Betrachtung und Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen einbezogen werden. Der Bebauungsplan muss hier die Aufgabe übernehmen, die ansonsten auf Ebene des Flächennutzungsplans zu erfüllen ist (beispielsweise städtebauliches Klimaschutz- und Energiekonzept).

Im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes sind vorrangig Konversionsflächen und Brachflächen in Anspruch zu nehmen. Weitergehend weise ich auf die Rundverfügung Nr. 09/2017 (Planung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen) sowie die "Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt" (MLV) und die aktuelle Arbeitshilfe "Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen" des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Jahr 2021 hin.

Abschließend ist anzumerken, dass entgegen der Aussage in der Begründung (Seite 28) die Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB vorliegend nicht statthaft wäre.

Ein Flächennutzungsplan ist generell nicht erforderlich, wenn ein Bebauungsplan ausreicht, die Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets zu steuern. Dies muss

- Die Aussage, dass auch die Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans vorliegend in Betracht käme ist nach Maßgabe der erfolgten Anmerkung gestrichen worden.

<p>vorliegend negiert werden. Die Anwendung kann nur in sehr kleinen Gemeinden in Betracht kommen.</p> <p>Für einen Bebauungsplan kann ein Flächennutzungsplan entbehrlich sein, wenn er für das Gebiet dieses Bebauungsplanes ohnehin keine Steuerungswirkung entfalten kann. Das ist im Wesentlichen nur dann der Fall, wenn der Bebauungsplan sich weitgehend auf die Festschreibung des Vorhandenen beschränkt.</p>	
<p>Erschließung: Insofern die Erschließung über fremde Flurstücke erfolgt, muss diese rechtlich gesichert sein.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließung des Plangebiets auf den im Privateigentum stehenden Flächen ist mit den jeweiligen Eigentümern vonseiten der Vorhabenträgerin vertraglich geregelt – die Flächen befinden sich zudem innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die weitere Erschließung über öffentliche Flächen ist Gegenstand des Durchführungsvertrags.
<p>Teil B - Grünordnung - (analog Planzeichenerklärung): Festgesetzt werden können öffentliche oder private Grünflächen. Aus der Festsetzung ist nicht ersichtlich, ob es sich um öffentliche oder private Grünflächen handeln soll.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind zwischen den Baugrenzen und der Sondergebietsgrenze Flächen für das Anpflanzen(?) in der Art festgesetzt, dass sie das in diesen Bereichen festgesetzte Sondergebiet überlagern. - Eine derartige Überlagerung der Festsetzungen ist zulässig und dient vornehmlich der Allgemeinverständlichkeit der Planung. - Auf diese Weise wird Missverständnissen in Bezug auf die festgesetzte GRZ vorgebeugt. - Würde die GRZ allein auf die Flächen innerhalb der Baugrenzen anzuwenden sein, wäre sie mit einem erhöhten Wert anzusetzen, so dass auf den ersten bzw. laienhaften Blick ggf. von einer unverhältnismäßigen Überdeckung ausgegangen würde. - Die gebotene Qualität der Eingrünung ist durch die vorgenommenen Festsetzungen i.V.m. den weitergehenden Regelungen im Durchführungsvertrag gesichert worden.

<p>Die Rechtsgrundlagen sind zu prüfen. Insbesondere das BauGB ist novelliert worden. Das Gesetz enthält in Artikel 1 Änderungen des Baugesetzbuchs. Das Baugesetzbuch ist daher wie folgt zu zitieren: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist".</p> <p>Das Gesetz enthält zudem in Artikel 2 Änderungen der Baunutzungsverordnung. Die Baunutzungsverordnung ist daher wie folgt zu zitieren: „Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zu-letzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist“.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die im Bebauungsplan angegebenen Rechtsgrundlagen sind nach Maßgabe der erfolgten Stellungnahme entsprechend überprüft und korrigiert worden.
<p>Allgemeine Hinweise: Insofern planexterne Ausgleichsmaßnahmen beabsichtigt werden, sind diese auf der Planurkunde zu vermerken und analog auch in der abschließenden Bekanntmachung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Es muss grundsätzlich erkennbar sein, wenn der Ausgleich in einem vom Eingriff getrennten Geltungsbereich durchgeführt wird (vgl. Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen Urt. v. 08.03.2018, Az.: 7 D 60/16.NE).</p>	
<p>Werden in der Begründung und den textlichen Festsetzungen auf andere gesetzliche Rechtsgrundlagen (z.B. DIN-Normen) verwiesen, so sind diese in der Planzeichnung zu vermerken und dem Bebauungsplan abschließend im Anhang beizufügen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Rechtsgrundlagen und weitere Referenzen (bspw. DIN-Normen) sind in der Planurkunde nunmehr vermerkt und die Referenzen als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.
<p>Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen.</p> <p>Mit der BauGB-Novelle 2017 - gemäß der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB - existieren erweiterte Anforderungen an das förmliche Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen.</p>	

<p>Bitte berücksichtigen Sie weitergehend insbesondere die Hinweise der Rundverfügung 03/2022 (aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen / Anforderungen an die Bekanntmachung und Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB bei einem regulären Bauleitplanverfahren); sowie die Rundverfügung Nr. 03/2019 "Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in der Bauleitplanung").</p>	
<p>Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde: Das o.g. Aufstellungsverfahren ist von dem Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 ausgenommen. Demnach ist eine Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde (MID, Ref. 24) erforderlich.</p> <p>Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p>	
<p>Erfordernisse der Raumordnung Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark ist nicht Gegenstand der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde.</p>	
<p>Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde: Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege. Die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA ist für das Vorhaben erforderlich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ABSTIMMUNG MIT DEM LANDESAMT BEREITS ANGESTOSSEN: FORMELL AUSSERHALB DES VERFAHRENS ABER WIRD ZEITLICH PARALLEL ANGEGANGEN - Ein entsprechender Hinweis wird nach Maßgabe der Stellungnahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

<p>Bau- und Kunstdenkmalpflege Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.</p>	
<p>Archäologische Denkmalpflege Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten an einem kleinen Fließgewässer zwischen Tanger und Elbe sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte gemäß § 14 (2) DenkmSchG LSA, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ein entsprechender Hinweis wird nach Maßgabe der Stellungnahme in den Bebauungsplan aufgenommen.
<p>Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche archäologische Kulturdenkmale zutage (zur Ausdehnung vgl. Anlage 1). Die topographische Lage an einem Bachlauf ist prädestiniert für vor-/frühgeschichtliche Siedlungstätigkeit. Gewässerbereiche zogen die Menschen seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als Sammler und Jäger. Im Umfeld von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund 7.000 Jahren wurde die jahrtausendlang erprobte Lebens- und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben; die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet – hier entstanden</p>	

Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter.

Die Mehrheit der Bodendenkmale liegen in der Nähe von bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Flüsse Bäche, Seen, Quellen) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen, von ganz besonderer Bedeutung.

Die an Fließgewässer angrenzenden, leicht höher gelegenen Areale waren für den bäuerlich wirtschaftenden Menschen zu allen Zeiten von größter Bedeutung, sie stellten Bereiche überragender Siedlungsgunst dar.

Aus der Umgebung des Vorhabengebiets sind insbesondere Fundstellen der Jüngerer Bronzezeit und der Frühen Eisenzeit (ca. 1200–500 v. Chr.) bekannt, die auf eine dichte Besiedlung in dieser Zeit hindeuten. Während sich die Siedlungen meistens in den Übergangszonen zu feuchteren Arealen befinden, liegen die dazugehörigen Bestattungsplätze oft auf erhöhten, trockeneren Arealen. Ebenfalls dicht sind die Siedlungs- und Grabfunde der Römischen Kaiserzeit und der Völkerwanderungszeit gestreut.

Im Frühmittelalter dehnte Karl der Große sein Frankenreich bis hin zur Elbe aus. Östlich standen diesem die slawischen Stammesgebiete entgegen. Über Jahrhunderte bildete das Elbegebiet eine Grenzzone zwischen völlig unterschiedlichen politischen und wirtschaftlichen Strukturen. So liegen auch aus der unmittelbaren Umgebung des Vorhabengebiets frühdeutsche und slawische (Uetzer Gruppe) Hinterlassenschaften vor. Es ist kein Zufall, dass Otto I. aus dem Grenzhandelspunkt Magdeburg die erste „Hauptstadt“ des Ostfränkischen Reichs machte. Von hier aus beabsichtigte er, die slawischen Gebiete zu missionieren und zu unterwerfen, was letztlich bis in das 12. Jahrhundert hinein andauerte. Die Siedlungsbefunde dieser Epoche sind von hohem dokumentarischem Wert.

<p>Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.</p>	
<p>Die beantragte Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.</p> <p>Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.</p> <p>Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (im Bereich der Modultische Magnetometerprospektion mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden.</p> <p>Die Kosten der gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die denkmalrechtliche Genehmigung zu erwirken, d.h. auch das Vorhaben in der Gestalt zu planen und umzusetzen, dass es aus denkmalschutzrechtlicher Sicht zustimmungsfähig sein wird. - Die Vorhabenträgerin hat diesbezüglich bereits die erforderliche Abstimmung bzgl. des in der Stellungnahme angeregten fachgerechten und repräsentativen Dokumentationsverfahrens zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz mit der Oberen Denkmalschutzbehörde begonnen. - Die diesbezüglichen (Zwischen-)Ergebnisse sind in den Unterlagen des Bebauungsplans berücksichtigt worden.

<p>Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.</p> <p>Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird.</p> <p>Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvor-schriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens vier Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.</p>	
<p>Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten: Naturschutzfachliche Belange: Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) kann dem Bebauungsplan in Ermangelung prüffähiger Unterlagen noch nicht zustimmen. Ob naturschutzrechtliche Belange der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage entgegenstehen, ist in einem Umweltbericht insbesondere unter Abarbeitung der Eingriffsregelung und des Artenschutzes abschließend zu klären.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die naturschutzrechtlichen Belange sowie insbesondere die Eingriffs-Ausgleichsregelungen und der Artenschutz sind nunmehr im Umweltbericht entsprechend der gesetzlichen Vorgaben dargestellt.
<p>Begründung: Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit dem vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplans im

<p>Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichts richtet sich nach Anlage 1 BauGB. Ein Umweltbericht liegt zum Vorentwurf des Bebauungsplans nicht vor. Das Vorhaben ist daher aus naturschutzfachlicher Sicht nicht prüffähig.</p>	<p>Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung – auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – aufgefordert worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Umweltbericht bildet i.S.d. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung, die im Übrigen erst zum Entwurf des Bebauungsplans beizufügen ist.
<p>Zu den einschlägigen naturschutzrechtlichen Schwerpunkten ist folgendes anzumerken:</p> <p>Eingriffsregelung: Das Vorhaben erfüllt den Eingriffstatbestand nach § 14 Abs. 1 BNatSchG. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG abzuhandeln.</p> <p>Eine Eingriffsfreistellung des Vorhabens nach § 14 Abs. 3 BNatSchG und § 6 NatSchG LSA liegt nicht vor. Als Vorhaben im Außenbereich fällt es ebenfalls nicht unter die Eingriffsfreistellung des § 18 Abs. 2 BNatSchG.</p> <p>Nach § 13 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft VORRANGIG zu vermeiden und zu minimieren. Der Vorhabenträger ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB erfolgt der Ausgleich/Ersatz durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich.</p> <p>Im Land Sachsen-Anhalt ist zur Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen sowie der Kompensationsmaßnahmen ein einheitliches Modell anzuwenden. Die Grundlage hierfür bildet die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell LSA).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das im Rahmen der Stellungnahme genannte Bewertungsmodell LSA ist für die nunmehr erfolgte Bilanzierung angewendet worden. - Entsprechende Festsetzungen für die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen sind in den Bebauungsplan aufgenommen sowie in ihrer erforderlichen Quantität und Qualität im Rahmen des Durchführungsvertrags sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan gesichert worden.

<p>Die erforderliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist in den Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan nicht enthalten. Sie muss im weiteren Verfahren erarbeitet werden. Bei der Erstellung ist auf folgendes zu achten:</p> <p>In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sind alle Eingriffe, die mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehen, darzulegen. Die Überschirmung der Fläche durch die Modulreihen ist neben der Versiegelung wesentlichster Eingriffsbestandteil. Er ist als solcher auch in die Bilanzierung einzubeziehen. Um der Überprägung durch die technische Anlage angemessen Rechnung zu tragen, ist bei der Berechnung der halbe Planwert für das Zielbiotop, das sich unter und zwischen den Modulreihen entwickeln soll, anzusetzen. Die Reduzierung des Planwertes ist erforderlich, weil sich der Planwert auf eine freie, nicht von einer technischen Anlage überschirmten Fläche bezieht. Ein hoher Anteil der Fläche wird zukünftig direkt von den Modulreihen überschirmt, die Verschattung wirkt noch über die Modulreihen hinaus. Das unterstreicht auch die festgelegte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die GRZ erscheint in Bezug auf das Erfordernis, lediglich den halben Wert des Zielbiotops im Rahmen der Bilanzierung anzunehmen, unbeachtlich, da der Grad der Überdeckung der Flächen durch die Photovoltaik-Module in der Bilanzierung ohnehin eine entsprechende Berücksichtigung findet.
<p>Bei der Wahl des Zielbiotops sind die standörtlichen Gegebenheiten und die Einflüsse der baulichen Anlage sowie der erforderlichen Unterhaltung der Fläche maßgebend. Die Entwicklung des gewählten Biotops muss realistisch sein. Ein positiver Einfluss der Umwandlung von Intensivacker in ein extensiv bewirtschaftetes Biotop auf die Artenvielfalt und Biodiversität setzt eine entsprechende Gestaltung des Solarparks voraus. Von ausreichend breit gewählten Abständen der Modulreihen und Abständen von Boden und der Unterkante der Module hängt die Entwicklung der Biotope maßgeblich ab. Laut einer BNE-Studie (2019) sind zur Entwicklung eines artenreicheren Solarparks mindestens 3 m breite unverschattete Bereiche zwischen den Modulreihen erforderlich. Da sich auf dem Gelände eine Blühwiese etablieren Soll (Seite 57), sind hierfür die Voraussetzungen durch die Anlagengestaltung zu schaffen. Eine naturschutzkonforme Gestaltung der Anlage ist auch bei den artenschutzfachlichen Einschätzungen zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DIE ANREGUNGEN SIND FÜR DIE WAHL DER ZIELBIOTOPE ZU BERÜCKSICHTIGEN

<p>Darüber hinaus ist zu bedenken, dass Solarpaneele auf Freiflächen bei voller Sonneneinstrahlung eine bis zu 20°C höhere Temperatur als die Lufttemperatur erreichen können.</p>	
<p>Die Anlage von Wegen auf der Vorhabenfläche ist neben der reinen Vollversiegelung ebenfalls in die Bilanz mit einzubeziehen.</p>	<p>- Die geplanten Wege sind im Rahmen der Bilanzierung berücksichtigt worden.</p>
<p>Die Landschaftsbildbeeinträchtigung ist neben der Beeinträchtigung des Naturhaushalts notwendiger Bestandteil der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und über eine verbal-argumentative Zusatzbewertung zu ermitteln. Grundsätzlich sind die Sichtbeziehungen aus allen Himmelsrichtungen zu untersuchen. Die entscheidenden Kriterien für das Ausmaß an erheblichen Beeinträchtigungen sind der Wirkraum, der durch die Sichtbarkeit der Anlage in der Landschaft (Fern- und Nahsicht) bestimmt wird und der naturschutzfachliche Wert des Schutzguts Landschaftsbild in diesem Wirkraum unter Einbezug etwaiger Vorbelastungen.</p> <p>Die bestehenden Sichtbeziehungen zum Beispiel zur Ortslage von Weißewarte sind noch unklar. Sie hängen von den Standortbedingungen und der Anlagenkonzeption ab.</p> <p>Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll vorrangig durch eine geeignete Anlagengestaltung vermieden werden (siehe weiteres unter Punkt „Leitfaden Freiflächensolaranlagen“).</p>	
<p>Die geplanten Sichtschutzpflanzungen (siehe Kapitel 4, Seite 38) an der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze zur Abschirmung der Wohnbebauung und des Radweges werden befürwortet. Es gilt jedoch noch zu prüfen, ob die standörtlichen Gegebenheiten günstig sind (beachte Höhenlage, Geländere relief) und die Pflanzung tatsächlich eine Abschirmung bewirkt. Die Einschätzung/ Bewertung zum Landschaftsbild auf den Seite 59 und 60 wurde bisher nicht belegt. Ihnen kann durch die UNB daher nicht gefolgt werden.</p>	

<p>Die im Entwurf herausgearbeiteten Grünmaßnahmen sind hinsichtlich Pflanzschema (Pflanzabstände in und zwischen den Reihen, Anzahl Pflanzreihen, Breite und Länge der Grünmaßnahmen), Pflanzqualitäten (2xv, Höhe 60-100 cm) und Artenauswahl zu präzisieren. Es wird die Verwendung einheimischen standortgerechten Pflanzmaterials gefordert, da an den Standort angepasstes und einheimisches Pflanzgut die beste Voraussetzung für einen langfristigen Erfolg der Maßnahme bietet. Die Forderung entspricht zudem den Bestimmungen des § 40 Absatz 1 BNatSchG (Ausbringen von Pflanzen und Tieren) und dient somit dem Erhalt der heimischen Flora. Es ist auch das Herkunftsgebiet der zu pflanzenden Gehölze anzugeben. Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden.</p> <p>Die Grünmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und sie ist an der Abnahme zu beteiligen. Die Herstellungsfrist ist im B-Plan aufzunehmen. Die Frist für die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahme findet ihre rechtliche Grundlage in § 15 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG und soll die tatsächliche Umsetzung sicherstellen.</p> <p>Für Pflanzmaßnahmen besteht eine 5-jährige Gewährleistungsfrist (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) ab Eingang der Herstellungsanzeige. Die Ausgleichspflanzungen sind durch Zäunung vor Wildverbiss zu schützen, wobei sich die Dauer der Umzäunung an der Gewährleistungsfrist orientieren sollte (5 Jahre, hasendichter Zaun). Die Unterhaltungspflicht und der Unterhaltungszeitraum liegen in § 15 Abs. 4 BNatSchG begründet.</p>	
<p>Da im Vorentwurf zum B-Plan noch keine textlichen Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen vorhanden sind, wird eine Ergänzung im Entwurf gefordert. Die Kompensationsmaßnahmen sind entweder vollumfänglich in den textlichen Festsetzungen zu beschreiben oder es ist ein Verweis auf die näheren Festlegungen im Umweltbericht unter Angabe des Kapitels zu ergänzen.</p>	

<p>Wie im Vorentwurf korrekt beschrieben, liegt das Plangebiet im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt teilweise in einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz. Gemäß Ziel Z 121 i. S. d. LEP 2010 sind Vorranggebiete für Hochwasserschutz Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, welche die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten. Sie sind gemäß Ziel Z 122 i. S. d. LEP 2010 zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten. Gemäß G89 LEP gehören Vorranggebiete für Hochwasserschutz zum ökologischen Verbundsystem.</p> <p>Im Regionalen Entwicklungsplan Altmark wurde diese Darstellung aus dem LEP übernommen. Weiterhin liegt das Plangebiet teilweise im Vorbehaltsgebiet Erstaufforstung REP Altmark 2005.</p> <p>Eine Abwägungsentscheidung zugunsten des Solarparkvorhabens setzt zwingend voraus, dass der Solarpark möglichst naturschutzkonform gestaltet wird. Dazu trägt auch eine Umgrünung der Anlage bei.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - GRUNDSATZ G89 IST EIN PLANERISCHER SEKUNDÄREFFEKT, DER KEINEN TATBESTAND BEGRÜNDEN KANN, DASS EINE INANSPRUCHNAHME UNZULÄSSIG WÄRE – DENNOCH EXPLIZIT DEN ERNEUERBAREN HIER ABWÄGEND VORRANG EINRÄUMEN - VORBEHALTSGEBIET ERSTAUFFORSTUNG IST EIN FAKTISCHER SEKUNDÄREFFEKT: WÜRDEN ANSTELLE DER IN REDE STEHENDEN FLÄCHEN WALDFLÄCHEN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, WÄRE DER GENANNT KONTAKT GEGENSTANDSLOS – DENNOCH ERHEBLICHKEIT FÜR DIESEN BELANG FESTSTELLEN: WIE GROSS IST DAS VORBEHALTSGEBIET?
<p>Im Norden an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Weißewarte“ angrenzend befindet sich ebenfalls ein Solarparkvorhaben in Planung. Im Rahmen der Prüfung auf Zulässigkeit für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in Tangermünde OT Buch auf den Flurstücken 1/1 bis 1/8 Flur 1 Gemarkung Buch durch die N1 Ingenieurgesellschaft mbH, Industriestraße 1 in 08280 Aue zusammen mit einem Investor wurde bereits mit E-Mail vom 02.02.2023 Kontakt mit der UNB aufgenommen.</p> <p>Durchwahl: 03771-340 20 48</p>	

<p>Da beide Vorhaben direkt aneinandergrenzen, sind sie in Bezug auf die Eingriffe aber auch bei den artenschutzfachlichen Betrachtungen kumulierend zu betrachten.</p> <p>Ferner wird in der Vorentwurfsplanung auf ein weiteres Solarparkvorhaben im Nordwesten der Ortschaft Weißewarte hingewiesen. Es liegt etwa mittig zwischen dem in dieser Stellungnahme gegenständlichen Solarpark und dem o. g. FFH-Gebiet. Auch hier ist eine kumulierende Betrachtung vorzunehmen.</p>	
<p>Der Grenzgraben Weißewarte-Buch-Bölsdorf, der durch die Vorhabenfläche und nördlich von ihr verläuft und der Deich sind von jeglicher Überbauung freizuhalten. Bei der Planung ist dafür Sorge zu tragen, dass die Unterhaltung des Grabens und die Durchführung etwaiger Deichmaßnahmen weiterhin gewährleistet sind.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE INNERHALB DES SCHUTZABSTANDS FESTSETZEN
<p>Die Ortschaft Weißewarte ist von einem größeren Waldkomplex umschlossen. Die Vorhabenfläche selbst grenzt im Nordosten direkt an Wald an. Neben naturschutzrechtlichen werden im Grenzbereich zum Wald auch forstrechtliche Belange berührt. Mit der Errichtung der Anlage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wald gehen neben Verschattungseffekten auch Gefahren gegenüber der Solaranlage aufgrund von Windbruch und dergleichen einher. Ein ausreichend breiter Abstand der Anlage zum Waldrand zur Einhaltung des Minimierungs- und Vermeidungsgrundsatzes ist deshalb zwingend erforderlich und entsprechend einzuplanen. Im Umweltbericht ist auf diese Problematik einzugehen. Später erforderlich werdende Rückschnittmaßnahmen der angrenzenden Gehölzstrukturen werden seitens der UNB abgelehnt. Sollten im Rahmen des Vorhabens Rückschnitte oder gar Rodungen vorgesehen sein, sind sie als naturschutzrechtlicher Eingriff entsprechend auszugleichen. Daneben muss der Ausgleich auch den forstrechtlichen Anforderungen gerecht werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DARSTELLEN, DASS KEINE RODUNG UND KEIN RÜCKSCHNITT GEPLANT IST: ABSTAND ABSTIMMEN UND BERÜCKSICHTIGEN
<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen, wobei dieser Schutz gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG auch die Entwicklung von Natur und Landschaft umfasst. Dieser</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DAS VORBEHALTSGEBIET ERSTAUFFORSTUNG DIENT VORRANGIG DEM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN VON WALD: DIES KANN EINEM VORHABEN, DURCH DAS SELBST KEINE WALDFLÄCHEN IN

<p>Grundsatz sollte bei der Planung des Solarparks durch Einplanung eines ausreichenden Abstands zwischen Wald und baulichen Anlagen besonders bedacht und somit dem Wald im Sinne des § 1 Abs. 1 BNatSchG eine Entwicklungsmöglichkeit beispielsweise zur Bildung eines Waldmantels geboten werden.</p> <p>Die Darstellung des Plangebiets im REP als Vorbehaltsgebiet Erstaufforstung bestätigt noch einmal die Notwendigkeit, die forstrechtlichen Belange im weiteren Verfahren zu beachten und dieser durch entsprechende Abstandsregelungen zum Wald und ggfs. durch Umgrünung der Anlage ausreichend Rechnung zu tragen.</p>	<p>ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, NICHT NEGATIV VORGEHALTEN WERDEN.</p> <ul style="list-style-type: none"> - DEM AUSBAU DER ERNEUERBAREN ENERGIEN WIRD VORLIEGEND I.S.D. § 2 EEG VORRANG GEGENÜBER EINER BILDUNG EINES WALDMANTELS EINGERÄUMT – AUCH HINSICHTLICH DER DIESBEZÜGLICHEN ZERSCHNEIDUNGSWIRKUNG DES ZWISCHEN DEM GELTUNGSBEREICH UND DEM WALD VERLAUFENDEN WEGS. - DER ANREGUNG WIRD JEDOCH INSOWEIT GEFOLGT, ALS DASS EIN ABSTAND IM GEBOTENEN UMFANG ZUM WALD EINGEHALTEN WIRD UND DIE ANLAGE DURCH EINE ENTSPRECHENDE EINGRÜNUNG UND EINFRIEDUNG AUCH RÄUMLICH GETRENNT WIRD.
<p>Leitfaden Freiflächensolaranlagen: Im Oktober 2021 wurde der Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen im Landkreis Stendal als Arbeitshilfe für die Gemeinden und Planungsträger herausgegeben. Die UNB ist an die Festlegungen des Leitfadens gebunden.</p> <p>Im Vorentwurf zum B-Plan wurde nicht auf den Leitfaden des Landkreises eingegangen. Dies ist im Entwurf nachzuholen. Ich verweise hier insbesondere auf Kapitel 5.4. des Leitfadens, der eine Hilfestellung für die Gestaltung des Solarparks leistet.</p> <p>Im Sinne einer naturschutzkonformen Gestaltung einer derart großen, monolithischen Anlage und damit zur Wahrung des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 13 BNatSchG sind Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung auszusparen (sogenannte Funktionsflächen). Es sind Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen zu treffen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Änderungen des § 35 BauGB ist für den gegenständlichen Bebauungsplan und seine Inhalte unbeachtlich: Die Novellierung des erneuerbaren-Energien Gesetzes und insbesondere die Einführung des § 2 EEG, in seiner heutigen Fassung, stellt jedoch eine beachtliche Gesetzesänderung dar, durch die sich auch das Gewicht bestehender Leitfäden verändert. Nach dessen Maßgabe ist der Leitfaden nunmehr im Bebauungsplan berücksichtigt und abgewogen worden.

<p>Ich weise darauf hin, dass die jüngsten Gesetzesänderungen noch keinen Eingang in den Leitfaden gefunden haben. Es handelt sich hier um die Privilegierung bestimmter Solarparkprojekte gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 und Nr. 9 BauGB. Dies trifft auf das vorliegende Solarparkprojekt jedoch nicht zu, sodass bei der weiteren Planung ohne Einschränkungen auf den Leitfaden zurückgegriffen werden kann.</p>	
<p>Schutzgebiete, Schutzobjekte und Gehölzschutz: Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes.</p> <p>Das FFH-Gebiet „Süpling westlich Weißewarte“ (FFH0036 bzw. DE 3537-303) ist ca. 930 m zur Vorhabenfläche (gemessen vom nordwestlichen Eckpunkt B-Plan) entfernt.</p> <p>Das Plangebiet umfasst mit 56,3 ha eine verhältnismäßig große Fläche, auf der die bauliche Anlage errichtet werden soll. Hinzu kommt ggfs. der o. a. Solarpark nördlich des Geltungsbereichs des B-Plans mit weiteren 19,9 ha und der geplante Solarpark nordwestlich Weißewarte. Ich verweise daher auf § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG. Danach unterliegt auch das Hineinwirken von benachbarten Vorhaben auf Natura 2000-Gebiete einer Prüfpflicht. Im Rahmen einer Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung ist zu ermitteln, ob der Bebauungsplan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen geeignet ist, die Erhaltungsziele der nahegelegenen Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. Die Auswirkungen der Solarparkvorhaben sind gemeinsam zu betrachten und zu bewerten.</p>	
<p>Bundes- und Landesgesetzgebung haben über § 30 BNatSchG und §§ 21 und 22 NatSchG LSA bestimmte Biotope und Naturelemente unter gesetzlichen Schutz gestellt bzw. zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt.</p> <p>Auf der Vorhabenfläche selbst sind nach ersten Erkenntnissen keine gesetzlich geschützten Biotope oder geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden. Die Zuwegungen zu der Vorhabenfläche werden jedoch von zahlreichen Gehölzen</p>	

<p>begleitet. Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrswegen und Feldwegen unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 21 NatSchG LSA.</p> <p>Die genaue Zuwegung lässt der Vorentwurf zum B-Plan offen. Laut Kapitel 5 ist ein Ausbau dieser Wege grundsätzlich nicht vorgesehen. Stabilisierende Vorkehrungen für die Zeit der Baumaßnahmen werden jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen. Ich verweise daher auf § 21 Abs. 1 Satz 2 NatSchG LSA, wonach die Beseitigung von Alleen und einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, verboten sind.</p> <p>Der Schutz und Erhalt der gesetzlich geschützten Biotope und Alleen und Baumreihen innerhalb der Vorhabenfläche und in dessen relevanter Nähe ist in der weiteren Vorhabenplanung sicherzustellen.</p>	
<p>Im Landkreis Stendal unterliegen darüber hinaus bestimmte Gehölze außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Außenbereich) der Gehölzschutzverordnung.</p> <p>Vorhandene Gehölzbestände sind vor Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Die Bestimmungen der DIN 18920 und der RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen sind bzgl. der Festlegungen zum Gehölzschutz bei Bauarbeiten umfassend einzuhalten.</p>	
<p>Artenschutz: Die Belange des allgemeinen und besonderen Artenschutzes sind im Umweltbericht abzuarbeiten. Die Vorlage eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB) wurde im Vorentwurf für die Entwurfsebene bereits angekündigt. Die im Vorentwurf enthaltenen Aussagen sind in Ermangelung des AFB bisher nicht prüffähig.</p>	<p>- ARTEN DES WALDES BZW. WALDRANDES IN DER ASP BEACHTEN</p>

<p>Die festzustellenden Artvorkommen geben einen Anhaltspunkt für die naturschutzkonforme Gestaltung des Solarparks bzw. der Kompensationsflächen an diesem Standort. Bei der Konzeption von Maßnahmen des Artenschutzes rege ich an, vorhandene Strukturen aufzugreifen und zu Gunsten des vorhandenen Arteninventars durch gezielte Verbundmaßnahmen aufzuwerten.</p> <p>Unter anderem aufgrund der Größe des geplanten Solarparks sind über die reine Potentialabschätzung hinaus auch artenschutzfachliche Kartierungen auf der Vorhabenfläche und der Umgebung vorzunehmen. Es sind neben Brut- auch Zug- und Rastvogelvorkommen betrachtungsrelevant. Aufgrund der Nähe zu großen Waldflächen sind auch Auswirkungen über die Arten des Offenlandes hinaus auf die Arten des Waldes bzw. Waldrandes zu untersuchen.</p>	
<p>Hinweis: In Kapitel 2c. (Seite 28) wurden wesentliche Rechtsgrundlagen, wie das NatSchG LSA und das Bewertungsmodell, nicht aufgeführt.</p>	<p>- ERGÄNZEN</p>
<p>Im Vorentwurf ist von einem aus naturschutzrechtlichen Gründen zu erhaltenden Gebäude im nördlichen Bereich des Plangebiets die Rede. Dieses Gebäude ist der UNB nicht bekannt.</p>	<p>- KORRIGIEREN</p>
<p>Forstliche Belange: Forstrechtliche Belange sind vom Vorhaben betroffen und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	
<p>Es ergehen folgende forstrechtliche Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im REP Altmark 2005 ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstungen dargestellt. Nach § 1 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) ist der Wald zu erhalten. Für waldbeanspruchende Maßnahmen ist daher Waldersatz zu leisten. Grundsätzlich müssen hierfür Erstaufforstungsflächen für Ersatzaufforstungen in ausreichender Weise in guter räumlicher Verteilung vorhanden sein. Die Verfügbarkeit von 	

Ersatzaufforstungsflächen muss daher stets gegeben sein. Wälder speichern das klimaschädliche Kohlendioxid und sind daher als Kohlendioxid-Senke anerkannt.

2. Das Plangebiet wird unter anderem von Wald nach § 2 LWaldG begrenzt. Dem vorbeugenden Waldbrandschutz kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Für den vorbeugenden Waldbrandschutz ist nach § 34 Absatz 1 LWaldG forstbehördlich das Landeszentrum Wald zuständig. Das örtlich zuständige Betreuungsförstamt Letzlingen ist daher im Verfahren zu beteiligen.
3. Durch die Nähe zur Waldkante ist damit zu rechnen, dass umfallende Bäume auf das Vorhabengebiet fallen. Vorbeugend wird daher ein Abstand von einer Baumlänge (etwa 30 m) zur angrenzenden Waldkante empfohlen. Der Vorhabensbereich wäre demnach zu verkleinern. Durch geplante Zäunungen ist die Erreichbarkeit der benachbarten Wälder nicht zu behindern. Eine Abstimmung mit den angrenzenden Waldeigentümern hierzu wird empfohlen. Durch die Zäunung wird nach gegenwärtiger Planung unter Umständen die Waldbewirtschaftung im Grenzbereich erschwert. Es wird auch daher ein ausreichender Abstand zur Waldkante empfohlen. Nach § 8 Bundeswaldgesetz (BWaldG) haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen, die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach § 1 Nummer 1 angemessen zu berücksichtigen.
4. Die Zuwegungen zu den angrenzenden Waldgebieten sind durch das Vorhaben nicht negativ zu beeinträchtigen. Die Waldwege sind im ursprünglichen Zustand zu erhalten. Die Anbindung der Waldwege an die weiterführenden Wege bleibt bestehen. Nach § 27 Absatz 2 LWaldG ist es verboten, ohne Genehmigung der zuständigen Behörde, Wege einschließlich des Seitenstreifens und Seitenraumes, ganz oder teilweise zu beseitigen oder unbrauchbar zu machen.

<p>5. Die Verlegung der Kabeltrasse ist gesondert zu betrachten und deren Verlegung zuvor forstbehördlich abzustimmen, da der Verlauf derzeit durch Waldbestände geplant ist. Hier sind Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen. Nach § 8 BWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen, die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach § 1 Nummer 1 angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>6. Da die grünordnerischen Festsetzung noch nicht erfolgt ist, bleibt offen, ob hierdurch weitere forstrechtliche Belange berührt werden. Dies ist forstbehördlich zu prüfen, sobald die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorliegt.</p>	
<p>Umweltamt / Wasserwirtschaft und Düngung:</p> <p>Überschwemmungsgebiete Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des gemäß § 76 (2) WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Elbe und Vereinigter Tanger“.</p> <p>Gemäß § 78 (1) i.V.m. § 78 (8) WHG ist in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.</p> <p>Dementsprechend wird dem Bebauungsplan(aufstellungsverfahren) in der jetzigen Fassung nicht zugestimmt, ist jedoch unter Beachtung des § 78 (2) WHG genehmigungsfähig.</p>	<p>- ABSTIMMUNG MIT DER UWB ERFOLGT; UWB SPRICHT OWB AN</p>
<p>Die zuständige Behörde kann abweichend von § 78 (1) S. 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn</p> <p>1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,</p>	

<ol style="list-style-type: none"> 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt, 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind, 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden, 5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird, 7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind, 8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und 9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 (2) S. 1 WHG, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind. <p>Die o.g. Genehmigungsvoraussetzungen sind im Antragsverfahren durch geeignete Unterlagen durch den Vorhabenträger nachzuweisen. Der Antrag ist rechtzeitig, jedoch mindestens 4 Wochen vorher, bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.</p> <p>Die Genehmigung ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.</p>	
<p>Umweltamt / Sachgebiet Immissionsschutz:</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile</p>	

oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Wohngebiete, Erholungsgrundstücke, aber auch Aufenthaltsräume, Büroräume u.a. in Industrie- und Gewerbegebieten sind schutzwürdig und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Weiterhin müssen Blendwirkungen für Verkehrsbereiche (Straßen, Bahn, Luftverkehr) weitestgehend ausgeschlossen werden können.

Mit den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (Beschluss vom 13.09.2012) wurde eine Richtlinie zur Beurteilung der Wirkungen von Lichtimmissionen auf den Menschen zur Konkretisierung des Begriffs "schädliche Umwelteinwirkung" im Sinne des BImSchG zur Verfügung gestellt.

Freiflächensolaranlagen erzeugen Emissionen durch Reflexionen und Blendung.

Der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand: Juni 2023) erwähnt im Punkt 6 unter Schutzgut Mensch, dass es zu keinen Emissionen durch den Betrieb der PV - Anlage kommt. Aufgrund der Größe der geplanten PV – Anlage ist jedoch nicht auszuschließen, dass es zu Beeinträchtigungen der Verkehrsteilnehmer der in der Nähe befindlichen L31 sowie der K1469 durch Reflexionen bzw. Streulicht Einwirkungen hervorgerufen durch die PV –Anlage kommen kann.

Im Rahmen einer gutachterlichen Bewertung ist darzulegen, dass eine Gefährdung durch Blendung durch direkte Reflexion der Sonnenstrahlen an den Modulflächen für die genannten Verkehrsanlagen ausgeschlossen ist. Anderenfalls sind zur Vermeidung der Blendwirkung durch die geplante PV-Freiflächenanlage geeignete Blendschutzmaßnahmen vorzusehen.

<p>Die Ortschaft Weißewarte befindet sich in unmittelbarer Nähe südlich von der geplanten PV – Anlage und eine Beeinträchtigung durch Blendwirkung ist hier auszuschließen.</p>	
<p>Weitere Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sind nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftige Anlagen. Die Betreiber immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen unterliegen den sich aus § 22 BImSchG ergebenden Pflichten: Im Sinne dieses Gesetzes sind die Anlagen so zu betreiben, dass: <ul style="list-style-type: none"> - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden, - die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können. 2. Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und der Anlagensicherheit, die nicht in der Zuständigkeit des Landkreises liegen, wird eine Beteiligung des Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 – Immissionsschutz Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale) empfohlen. 3. Bei der Errichtung der PV-Anlage gelten weiterhin die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm (AVV-Baulärm). 	
<p>Umweltamt / Abfallwirtschaft und Bodenschutz:</p> <p>In dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) des Landkreises Stendal sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den angefragten Geltungsbereich des o.g. B-Planes keine Altlastverdachtsflächen oder Altlasten erfasst.</p>	

<p>Bei Einhaltung der nachfolgenden Hinweise bestehen aus Sicht des Altlasten- und Bodenschutzrechtes bzgl. der Umsetzung des o.g. Vorhabens keine Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Werden bei Erdarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.2) Der Flächenverbrauch und der Bodenaushub im Planungsraum sind auf das erforderliche Maß zu beschränken. Bei Erdarbeiten anfallender Mutterboden (Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und möglichst am Standort als Oberboden wieder einzubauen. Alle Bodenarbeiten sind unter Umsetzung der Regelungen nach DIN 18915 - Landschaftsbauarbeiten durchzuführen.3) Die Größe von Versiegelungsflächen im Planungsraum ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Flächen, für die aus technologischen Gründen kein Erfordernis zur Vollversiegelung gegeben ist, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.4) Für die Bau- und Rückbauphase der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben zu beauftragen. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese vor Baubeginn der Unteren Bodenschutzbehörde gegenüber nachweisen.5) Vor Einbau ortsfremder Materialien ist deren Unbedenklichkeit gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen. Zum Einbau vorgesehenes, ortsfremdes Bodenmaterial ist rechtzeitig vor dem Einbau durch ein zertifiziertes Labor fachgerecht und nach den einschlägigen Regelungen beproben und - unter Maßgabe der analytischen Anforderungen gemäß § 24 BBodSchV - auf die Vorsorgewerte nach Anlage	

<p>1 Tabelle 1 und 2 BBodSchV untersuchen zu lassen. Der Unteren Bodenschutzbehörde sind die entsprechenden Herkunftsnachweise, Probenahmeprotokolle und Prüfberichte unaufgefordert und rechtzeitig vor dem Einbau des Bodenmaterials zur Prüfung und Bewertung zu übergeben.</p> <p>6) Die Böden im Planungsraum und damit deren natürliche Bodenfunktionen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG sind vor schädlichen Bodenveränderungen durch physikalische und stoffliche Einwirkungen bei der Bauausführung und - nach Aufgabe der zulässigen Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage – bei den Rückbauarbeiten zu schützen. Es sind geeignete Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen im Planungsraum, insbesondere durch den Eintrag/die Freisetzung von schädlichen Stoffen und die damit einhergehenden Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen. Beschädigte Module und Bauteile der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind zeitnah fachgerecht zu entfernen und zu ersetzen. Die Böden sind vor Erosion, Verdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen (z.B. Gefügeschäden, Vernässungen) vorsorglich zu schützen. Bodenerosionen durch von den Modultischen ablaufendes Niederschlagswasser ist durch geeignete bauliche Maßnahmen vorzubeugen.</p> <p>7) Nach Aufgabe der zulässigen Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und deren vollständigem Rückbau sind Verdichtungen im Untergrund aller Rückbauflächen unter Maßgabe der Regelungen der DIN 18915 - Landschaftsbauarbeiten zu lockern.</p>	
<p>i. Begründung</p> <p>Zu 1) Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde. Grundstückseigentümer sowie Inhaber der tatsächlichen</p>	

Gewalt über ein Grundstück sind gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück ausgehenden Gefahren für Boden und Gewässer zu ergreifen. Diese Maßnahmen können zur Sanierung von Bodenkontaminationen führen.

Zu 2)

Der Vorsorgegrundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) findet sich in § 1a Abs. 2 BauGB und spezialgesetzlich zudem in § 1 BodSchAG LSA.

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden, insbesondere Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Die DIN 18915 konkretisiert die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes an den sparsamen und schonenden Umgang mit Böden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 BodSchAG LSA. Sie gewährleistet die fach- und sachgerechte Durchführung von Bodenarbeiten mit dem Ziel, die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Zu 3)

Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG sind Versiegelungsflächen gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA auf das technologisch erforderliche Maß zu begrenzen.

Zu 4)

Die Auflage zur Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 beruht auf § 4 Abs. 5 BBodSchV.

Nach § 4 Abs. 5 BBodSchV kann die Zulassungsbehörde im Benehmen der zuständigen Bodenschutzbehörde von dem nach § 7 Abs. 1 BBodSchG Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung bei Vorhaben verlangen, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m²

- Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden,
- Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder
- der Ober – und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird.

Im vorliegenden Fall umfasst der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes eine Gesamtfläche von ca. ca. 56 ha.

Aufgrund der geplanten Anlagengröße und der mindestens 30-jährigen Anlagenlaufzeit wird zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes eine bodenkundliche Baubegleitung für unbedingt notwendig erachtet.

Zu 5)

Die Auflage unter Pkt. 5 zur Untersuchung von zum Einbau vorgesehenen ortsfremden Materialien beruht auf § 7 BBodSchG (Vorsorgepflicht) i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BBodSchV.

Gemäß § 7 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (Vorsorgepflicht). Vorsorgemaßnahmen sind geboten, wenn wegen der räumlichen, langfristigen oder komplexen Auswirkungen einer Nutzung auf die Bodenfunktionen die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung besteht.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BBodSchV ist das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung i.d.R. zu besorgen, wenn die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 BBodSchV überschritten werden.

In Umsetzung der Vorsorgepflicht gemäß § 7 BBodSchG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BBodSchV wurde demzufolge die Untersuchung von zum Einbau vorgesehenen ortsfremden Materialien auf die Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 BBodSchV beauftragt.

Die Forderung zur Übergabe der Herkunftsnachweise, Probenahmeprotokolle und Prüfberichte für ortsfremdes, zum Einbau vorgesehenes Material wird auf Grundlage von § 3 BodSchAG LSA erhoben. Demnach sind der zuständigen Behörde und deren Beauftragten alle Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem Bodenschutzrecht benötigen.

Zu 6)

Die Auflagen unter Pkt. 6 werden auf Grundlage der Regelungen in § 7 BBodSchG (Vorsorgepflicht) i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Nr. 3 BBodSchV erhoben.

Nach § 3 Abs. 1 BBodSchV ist das Entstehen einer schädlichen Bodenveränderung i.d.R. zu besorgen,

- bei Überschreitung der Vorsorgewerte nach Anlage 1 Tabelle 1 und 2 BBodSchV (Nr. 1),
- bei einer erheblichen Anreicherung von Schadstoffen mit krebserzeugenden, erbgutverändernden, fortpflanzungsgefährdenden oder toxischen Eigenschaften in Böden (Nr. 2),
- bei physikalischen Einwirkungen auf den Boden, die dessen natürliche Funktionen sowie dessen Nutzungsfunktion als Standort für die land-

<p>oder forstwirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigen können (Nr. 3).</p> <p>Die Auflagen unter Pkt. 6 zum vorsorgenden Bodenschutz dienen insofern der Verhinderung/Minimierung von Schadstoffeinträgen in den Boden durch beschädigte Module und Anlagenteile und der Verhinderung/Minimierung negativer physikalischer Einwirkungen auf den Boden.</p> <p>Zu 7) Nach erfolgtem vollständigen Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage sind auf Grundlage von § 4 Abs. 3 BBodSchG im Planungsraum vorhabensbedingt entstandene Verdichtungen zu lockern. Die Maßnahme dient der Aufbereitung der durchwurzelbaren Bodenschicht im Planungsraum mit dem Ziel der Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der Nutzungsfunktion der Böden.</p> <p>Nach den Regelungen in § 4 Abs. 3 BBodSchG sind der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung sowie dessen Gesamtrechnachfolger, der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, den Boden so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.</p> <p>Der B-Plan "SOLARPARK Weißewarte" ist bzgl. der vorstehenden bodenschutzrechtlichen Anforderungen zu ergänzen.</p>	
<p>II. Hinweise zur Regelung der Rückbauverpflichtung Für den Fall der dauerhaften Nutzungsaufgabe der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte empfohlen, im Rahmen der Bauleitplanung vertraglich mit der Vorhabensträgerin eine Verpflichtung zum vollständigen Rückbau der Anlage, d.h. aller zugehörigen (De-) Montage- und Lagerflächen, Zuwegungen, Kabeltrassen, versiegelten Bereiche, Baustoffe und -abfälle, sonstigen Verunreinigungen sowie auf oder in den Boden</p>	

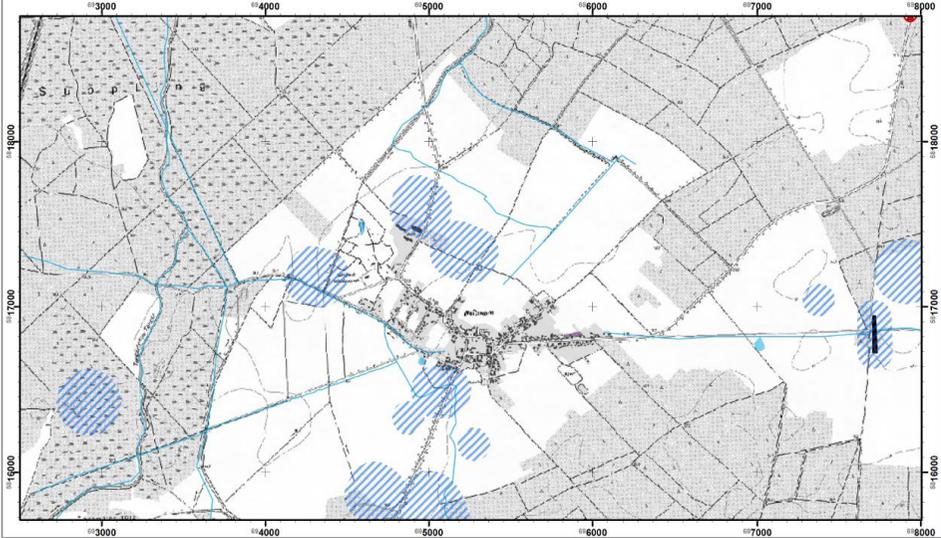
<p>eingebrachten, standortfremden Materialien, mit nachweislich ordnungsgemäßer Entsorgung der rückbaubedingt angefallenen Materialien zu regeln.</p> <p>Des Weiteren sollte nach § 71 Abs. 3 BauO LSA eine Bürgschaft zur finanziellen Absicherung des vollständigen Rückbaues der Photovoltaik-Freiflächenanlage und aller zugehörigen Anlagen vereinbart werden.</p> <p>Darüber hinaus sollte bei dauerhafter Nutzungsaufgabe der Anlage auch die vorgesehene Folgenutzung der Vorhabensfläche durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen zwischen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und der Vorhabensträgerin sichergestellt werden.</p>	
<p>Ordnungsamt / Brand- und Katastrophenschutz: Zu dem Aufstellungsverfahren wird nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Für das vorgesehene Bebauungsgebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 400 l/ min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu berücksichtigen. Das Löschwasser wird zum Schutz der Anlage bzw. der anliegenden Fläche bei einem Brand benötigt. 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.</p> <p>§ 2 Absatz 2 Ziffer 1, § 18 BrSchG i.V.m. § 3 Abs. 3 Ziffer 13 BauVorVO</p>	
<p>2. Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge die Zufahrt zu sichern sowie Bewegungsflächen anzulegen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Verkehrswege und Flächen für die Feuerwehr müssen den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar</p>	

<p>2007 - Anlage A 2.2.1.1 VV TB) sowie Pkt. 1 der Anlage A 2.2.1.1/1 - VV TB entsprechen. Die Wendeanlagen (3-achsiges Müllfahrzeug, RAS 06) und Kurvenbereiche sind ausreichend zu bemessen. Je nach Ausführung der Löschwasserversorgung sind ggf. zusätzliche Flächen für die Feuerwehr an den Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Die Kennzeichnung ist nach Pkt. 2 der Anlage A 2.2.1.1/1 der VV TB gemäß Rd.Erl. des MLV vom 04.06.2020 - 25/24011/03 auszuführen. Vor Baubeginn ist ein entsprechender Lageplan zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen.</p> <p>§ 18 BrSchG i.V.m. § 5, § 14 Absatz 1 BauO LSA und Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 / MBL. LSA Nr. 45/2014 vom 15. 12. 2014 i. V. m. VV TB Teil A, A 2.2.1.1)</p> <p>Hinweis: Sperrvorrichtungen (z. B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind in Zu- oder Durchfahrten zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können. Es wird empfohlen, diese mit einem Schlüsselrohrdepot mit Feuerwehrschißung entsprechen des Freischaltelementes auszurüsten. Die Art der Ausführung sowie die Freigabe der Schließung ist durch den Errichter der Toranlage beim Landkreis Stendal, Ordnungsamt, Brandschutzprüfer zu erfragen bzw. zu beantragen.</p>	
<p>3. Die Photovoltaikanlage ist mit einem „PV – Feuerwehrschißer“/Notausschißer auszurüsten. Dieser ist so anzuordnen, dass dieser durch die Feuerwehr ständig erreichbar ist. Dieser ist entsprechend der Empfehlungen der AGBF und der VDE-AR-E 2100-712 „Maßnahmen für den DC-Bereich einer Photovoltaikanlage zum Einhalten der elektrischen Sicherheit im Falle einer Brandbekämpfung oder einer technischen Hilfeleistung“ dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Art der Ausführung sollte mit der zuständigen Brandschutzbehörde abgestimmt werden.</p>	

<p>§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA</p> <p>Hinweis: Es wird das „Kruse PV-Abschaltelement“ als Hauptschalter empfohlen. Die Art der Ausführung sowie die Freigabe der Schließung ist durch den Errichter der PV-Anlage beim Landkreis Stendal, Ordnungsamt, Brandschutzprüfer zu erfragen und zu beantragen.</p>	
<p>4. Die Photovoltaikanlage ist mit entsprechenden Trenneinrichtungen (AC und DC) auszurüsten. Der Zugang ist ständig zu gewährleisten. Dieser sowie die Trenneinrichtungen sind dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen.</p> <p>§ 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA</p>	
<p>5. Zwischen den anliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und der PV-Anlage ist ein ausreichend großer Wundstreifen, mindestens 2,5 m breite brandlastarme Fläche, einzuplanen.</p> <p>§ 18 BrSchG</p>	<p>- Wundstreifen einplanen</p>
<p>6. Photovoltaikanlagen sind in regelmäßigen Zeitabständen von einem zugelassenen Fachmann prüfen zu lassen. Gültige Prüfberichte sind zur Einsicht vorzuhalten.</p> <p>§ 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA</p>	
<p>7. Es ist abschließend ein Feuerwehrplan entsprechend der aktuellen Fassung der DIN 14095 zu erstellen. Insbesondere sind eine Kurzdokumentation sowie die erforderlichen Ansprechpartner (Eigentümer/ Betreiber, Wartungsdienst,</p>	

<p>Serviceleitstelle, ...) der Photovoltaikanlage für den Gefahrenfall sowie ein Übersichtsplan für Photovoltaikanlagen entsprechend des Anhangs der Feuerwehrbroschüre „Einsatz an Photovoltaikanlagen“ (Stand: 10/2010) im F-Plan einzuarbeiten.</p> <p>Die Pläne sind vor Fertigstellung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer abzustimmen. Die Anzahl der notwendigen Pläne wird nach der Freigabe mit der örtlich zuständigen Feuerwehr festgelegt. Die Abstimmung des Bearbeitungszustandes per E-Mail (PDF-Format) ist ausreichend. Dem Ordnungsamt des Landkreises Stendal sind die abgestimmten Exemplare in Papierformat sowie einmal als digitale Datei zu übergeben. Die Verteilung der Feuerwehrpläne wird durch das Ordnungsamt an die zum Einsatz kommenden Feuerwehren sowie der Feuerwehr- und Rettungsleitstelle sichergestellt.</p> <p>§ 18 BrSchG i.V.m. § 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA</p>	
<p>8.</p> <p>Für die Freiflächenphotovoltaikanlage ist abschließend ein Brandschutzkonzept nach § 15 der Bauvorlageverordnung (BauVorlVO) vom 08.06.2006 [GVBl.LSA Nr. 19/2006, ausgegeben am 14.06.2006 und zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. September 2021 (GVBl. LSA S. 489)] 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 i.V.m. BauVorlVO</p>	
<p>Anlage 1</p>	

Die Denkmäliste von Sachsen-Anhalt ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.



Erstellt für Maßstab 1:20 000 ETRS89 / UTM zone 32N / EPSG: 25832

Erstellungsdatum 17.08.2023
Ersteller Alper, Gotz (galper)

Datenauszug

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesmuseum für Vorgeschichte | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)



1/2

schris aller bekannten Denkmäler. Die Denkmalkartierung ist nicht rechtsverbindlich.

Legende

Archäologische Kulturdenkmale (§14.1)

 Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1)

Obertägig sichtbare Strukturen von Bodendenkmalen



Abbaustellen

 Rohstoffabbaustelle

Seen, Flüsse

 See / Fluß

Kleinere Fließgewässer

 Kleineres Fließgewässer

Datenauszug

Erstellungsdatum 17.08.2023
Ersteller Alper, Götz (galper)

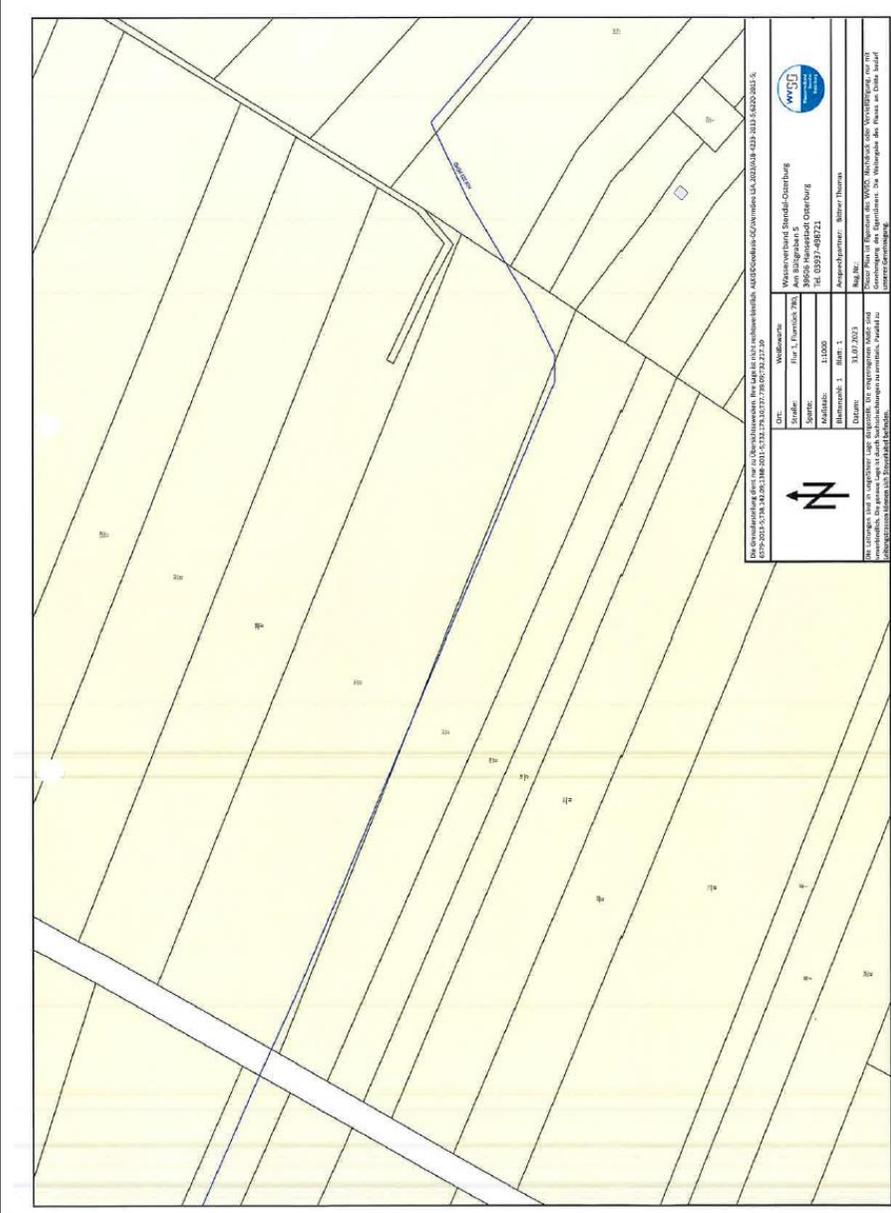
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesmuseum für Vorgeschichte | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)



2/2

Stellungnahme B13: Stadt Burg (02.08.2023)	Antwort B13 der Verwaltung
In Beantwortung Ihres Schreibens vom 10.07.2023 zum o.g. Sachverhalt teilt die Stadt Burg folgendes mit: Seitens der Stadt Burg wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.	
<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>	

Stellungnahme B14: Wasserverband Stendal Osterburg (31.07.2023)	Antwort B14 der Verwaltung
<p>In Beantwortung Ihres Schreibens vom 12. Juli 2023 teilen wir Ihnen mit, dass sich im vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 920/2022 „Solarpark Weißewarte“ trinkwassertechnische Anlagen in Rechtsträgerschaft des Wasserverbandes Stendal-Osterburg befinden. Der Leitungsverlauf befindet sich im südlichen Bereich des Flurstückes 780/92, Flur 1, Gemarkung Weißewarte. Einen Auszug aus den Bestandsunterlagen ist als Anlage beigefügt.</p> <p>Einer Überbauung unserer Anlagen stimmen wir nicht zu. Für die über das o.g. Flurstück verlaufende Trinkwasserleitung DN 225, ist eine Schutzstreifenbreite nach DIN DVGW W403 von mindestens 6m einzuhalten. Demnach ist von Achse Rohrleitung bis zur geplanten Bebauung ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.</p> <p>Unsere Leitungsanlagen sind während der Baumaßnahmen zu schützen und es ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.</p> <p>Vor Baubeginn sind die jeweiligen Schachtscheine und Leitungsausgänge einzuholen.</p> <p>Dem Vorhaben wird zugestimmt.</p>	



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.