

Abwägung der Stellungnahmen**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35/20 „Solarpark Dahlen-Heidberg“ Hansestadt Stendal**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Auslegungszeitraum: 12.02.2024 – 14.03.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Beteiligungszeitraum: 05.02.2024 – 07.03.2024

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (Stellungnahme vom 11.03.2024)		
	<p>Die Vorentwürfe der o. g. Bauleitplanung lagen im Juli 2022 zur Stellungnahme vor. Es bestanden aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht keine Bedenken. Nach erneuter Beteiligung ergeben sich weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Für die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden ca. 7,5 ha Ackerland mit sehr geringer bis mittlerer natürlicher Ertragsfähigkeit (Ackerzahlen 19 bis 41 Bodenpunkte) in Anspruch genommen.</p> <p>Folgende Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Sachlich richtig</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise wurden bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung usw. zu nutzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Entsprechend der Grundsätze 84 und 85 des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Flächen sollte weitestgehend vermieden werden. - Gemäß 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.“ - Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales stellt in der Arbeitshilfe für die Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Arbeitshilfe PVFA MID) 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.“ Die Gemarkung Dahlen verfügt nicht über Flächen im benachteiligten Gebiet gemäß Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO). - Aus landwirtschaftlicher Sicht wird für die überplanten 		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Teilflächen eine Eignung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gesehen. Die Teilfläche 1 befindet sich zwischen der Ortsumfahrung Stendal und der ICE-Trasse Hannover – Berlin. Bei dieser Fläche handelt es sich durch ihre Lage tatsächlich um eine agrarstrukturell benachteiligte Fläche. Die Ackerzahlen der Fläche betragen zur Hälfte 19 bis 22 Bodenpunkte und 41 Bodenpunkte. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist damit überwiegend sehr gering bis mittel. In den Randbereichen befinden sich ca. 2.000 m² große Teilstücke mit Ackerzahlen von 47, 48 und 62 Bodenpunkten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Teilfläche 2 befindet sich südlich der ICE-Trasse. Sie ist von der Ausformung ein schmales Dreieck und unterliegt damit Einschränkungen in der Effektivität der Bewirtschaftung. Die Ackerzahlen der Teilfläche 2 betragen 30 Bodenpunkte. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist gering. - Allerdings ist aus landwirtschaftlicher Sicht die Prüfung der Planungsalternativen nicht ausreichend dargestellt. - Der Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen im Landkreis Stendal (Leitfaden LK SDL) fordert auf Seite 13 die Prüfung von Planungsalternativen: „Jegliche Darstellungen oder Festsetzungen in den notwendigen Bauleitplänen erfordern im Vorfeld ein gesamträumliches Konzept zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen für das gesamte Gebiet der jeweiligen Einheits- oder Verbandsgemeinde, um damit die städtebaulichen Entwicklungsabsichten unter Abwägung aller Belange wie Landschaftsbild, Umweltauswirkungen, Naturschutz, Beitrag zur Energiewende, Sicherung der Daseinsvorsorge usw. zu manifestieren.... Eine flächendeckende Prüfung des gesamten Gemeindegebietes ist auch im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan („in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“) erforderlich. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die Standortmöglichkeiten und – alternativen von Freiflächensolaranlagen zu prüfen.“ - Die Alternativenprüfung der vorliegenden Unterlagen 		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>(Begründung Flächennutzungsplan, S. 53) bezieht sich auf die sieben vorgeprüften Standorte des Integrierten Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal mit einem Umfang von ca. 66 ha. Teilweise sind diese Standorte schon mit Photovoltaik – Freiflächenanlagen bebaut.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Integrierte Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept wurde im Jahr 2012 erstellt. Hier wurde ein Potential von ca. 600 ha an Brachflächen (keine landwirtschaftlichen Nutzflächen) errechnet, wovon ggf. 1/3 (200 ha) für FFPV-Anlagen genutzt werden könnten. Diese sollten zunächst für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden, bevor landwirtschaftliche Nutzfläche überplant wird. - Ich verweise hiermit, auch im Hinblick auf das Erscheinungsjahr des Integrierten Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzepts, noch einmal auf die Wichtigkeit der Erstellung eines Gesamträumlichen Konzepts zur Gesamtbetrachtung des Verwaltungsbereiches der Hansestadt Stendal. Hier sollte dargelegt werden, welche Konversions- oder Brachflächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Verfügung stehen. Erst wenn diese Möglichkeiten ausgeschöpft sind, können unter Beachtung der Anbaueignung und agrarstrukturellen Belange landwirtschaftliche Nutzflächen in die Planung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen einbezogen werden. Dadurch wird verhindert, dass es ohne gemeindliche Steuerung punktuell zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen im Übermaß kommt. <p>Weitere Hinweise aus landwirtschaftlicher Sicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Überplanung der Landwirtschaftsflächen mit einer Freiflächensolaranlage ist ein ortsansässiger Landwirtschaftsbetrieb vom Flächenentzug betroffen. <p>Es ist aus landwirtschaftlicher Sicht nachvollziehbar, dass die Nutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die</p>		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>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. Wenn dem wirtschaftenden Landwirt Pachtflächen in größerem Umfang entzogen werden, mindert es seine Wirtschaftsgrundlage und ist agrarstrukturell bedenklich. Dem Amt liegen diesbezüglich keine genauen Informationen vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Gemarkung Dahlen werden mit dem o. g. Bebauungsplan ca. 0,8 % der Landwirtschaftsfläche der Gemarkung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen überplant. Die Landwirtschaft ist standortgebunden und auf den Boden als essentielle Produktionsgrundlage angewiesen. Ich verweise hier noch einmal auf den Grundsatz 115 des LEP 2010, dass die für die Landwirtschaft geeigneten und von der Landwirtschaft genutzten Böden zu erhalten sind. - Die überplante Landwirtschaftsfläche wird, 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. - Gemäß Planzeichnung entstehen westlich, östlich und südlich der Teilfläche 1 und westlich, östlich und nördlich der Teilfläche 2 Restflächen auf benachbarten Flurstücken von ca. 0,02 bis 0,45 ha Größe (insgesamt ca. 1 ha), die durch die Überplanung des Geltungsbereiches nicht mehr landwirtschaftlich zu bewirtschaften sind. Ggf. handelt es sich um technologisch notwendige Abstandsflächen. Hier sind Absprachen mit dem betroffenen Landwirt und Eigentümer zu treffen, wie diese Flächen weiterhin genutzt werden können. - Die Standorte der Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden in der Regel eingezäunt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an der nördlichen und östlichen 		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>- Nach § 27 NbG ist die Absicht zur Errichtung einer Einfriedung dem Besitzer des angrenzenden Grundstückes schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.</p>		
TÖB 2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 11.03.2024)		
	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
TÖB 3	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Flussbereich Osterburg (Stellungnahme vom 16.02.2024)		
	<p>Nach Durchsicht der per Download erhaltenen Unterlagen zum vorhabenbezogenen B-Plan der Hansestadt Stendal Nr. 35/20 „Solarpark Dahlen-Heidberg“ (Entwurf vBP 35/20, Planzeichnung, Textteil, Begründung mit Umweltbericht Stand 09/2023) und der parallelen 2. Änderung des FNP der Ortschaft Dahlen (Entwurf 2. Änd., FNP, Planzeichnung, Textteil, Begründung mit Umweltbericht Stand 09/2023) erfolgt diese Stellungnahme als 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>Zum Vorentwurf des vBP 35/20 „Solarpark Dahlen-Heidberg“ und der parallelen 2. Änderung des FNP der Ortschaft Dahlen hat der LHW, Flussbereich Osterburg in seiner territorialen Zuständigkeit bereits eine Stellungnahme am 20.06.2022 abgegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Sachlich richtig.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>In dem geplanten Geltungsbereich des vBP der Hansestadt Stendal Nr. 35/20 „Solarpark Dahlen Heidberg“ und der parallelen Änderung des DFNP Ortschaft Dahlen befinden sich keine Gewässer 1. Ordnung bzw. wasserwirtschaftlicher Anlagen, für die der LHW, FB Osterburg, unterhaltungspflichtig ist. Sie werden auch von den Maßnahmen der geplanten Nutzung, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung nicht tangiert.</p> <p>Die angrenzenden Gräben (Dahlener Flottgraben, grenzgraben Gohre-Döbbelin) sind Gewässer 2. Ordnung. Hier liegt die Unterhaltungspflicht beim zuständigen UHV Uchte mit Sitz in Stendal.</p> <p>Der geplante Geltungsbereich des vBP der Hansestadt Stendal Nr. 35/20 „Solarpark Dahlen Heidberg“ und der parallelen Änderung des DFNP Ortschaft Dahlen liegt nicht im festgesetzten ÜG Uchte von der Mündung in die Biese (km 0+187) bis Uchtsprunge (km 53+607) vom 06.05.2021, veröffentlicht im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Nr. 5/2021 vom 18.05.2021</p> <p>Hinweis: Im Rahmen der Umsetzung der 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 Überflutungsflächen können dort kostenfrei als GIS-Datensätze zur weiteren Verwendung bezogen werden.</p> <p>Die Unterlagen (Überflutungskulisse) sollten zwingend in den Ausarbeitungen des vBP und FNP Berücksichtigung finden, da neben den Flächen des HQ100 auch die HQ extrem-Flächen gemäß dem Hochwasserschutzgesetz II relevant für den Geltungsbereich des vBP und des FNP sein können.</p> <p>Der o.g. Hinweis ist mit Erarbeitung des Entwurfes des</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich. Der UHV Uchte wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Hinweis: Da die Erstellung der Satzungsfassung des B-Planes X-plangerecht erfolgen muss, wird in der Satzungsfassung nur der Bereich dargestellt, der sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>vBP 35/20 und der 2.Änderung des FNP Dahlen geprüft worden. Siehe hierzu im Punkt 7 bzw. 6 - Überschwemmungs- und Risikogebiete auf Seite 17 bzw. 14 der Begründung nachfolgende Aussage:</p> <p><i>Der Teilbereich 2 liegt jedoch auf östlicher Seite teilweise in einem Risikogebiet nach § 78b WHG. Das betrachtete Gebiet befindet sich entsprechend der Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 im Risikogebiet „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ - Extremereignis (200-jähriges Ereignis - HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Das Risikogebiet wird dementsprechend in der Planzeichnung dargestellt.</i></p> <p>Sollten von der Maßnahme Liegenschaften des Landes Sachsen-Anhalt betroffen sein, die der Verwaltung durch den LHW unterliegen, sind dazu Bauerlaubnisverträge mit dem LHW abzuschließen.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem SB 5.2 Hydrologie sind auch keine Grundwasserbeobachtungsbrunnen des Grundwassernetzes des Landes Sachsen-Anhalt von der Planung betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Der Sachverhalt wird im Rahmen der weiterführenden Planungen geprüft. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
TÖB 4	Hansestadt Gardelegen (Stellungnahme vom 05.03.2024)		
	Seitens der Hansestadt Gardelegen bestehen keine Bedenken oder Einwände. Die Belange der Hansestadt Gardelegen werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt	Kenntnisnahme.	Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 5	Industrie- und Handelskammer Magdeburg (Stellungnahme vom 15.03.2024)		
	Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Magdeburg hat die Unterlagen zu den o.g. Bauleitplänen vom 13. Februar 2024 erhalten und macht im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Anregungen geltend	Kenntnisnahme.	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	Landkreis Stendal, Bauordnungsamt (Stellungnahme vom 13.03.2024)		
	<p>Aufgrund Ihrer Aufforderung mit E-Mail-Schreiben vom 13.02.2024 teile ich Ihnen nach Prüfung des o. a. Entwurfsunterlagen hiermit folgende Hinweise mit:</p> <p><u>Umweltamt / Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p><u>Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) kann dem Bebauungsplan Nr. 35/20 „Solarpark Dahlen-Heidberg“ unter Einhaltung nachfolgender Auflagen zustimmen.</u></p> <p><u>Auflagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mittels eines Monitorings ist zu belegen, dass die relevanten Habitate (Feldlerche, Grauammer und Rebhuhn) in mindestens gleichem Umfang und mindestens gleicher Qualität im Geltungsbereich des B-Plans erhalten bzw. wiederhergestellt wurden. Die Dauer des Monitorings kann auf zwei Jahre beschränkt werden. Der UNB ist jährlich ein Bericht hierzu vorzulegen. 2. Für die zu erhaltenden Bestandsgehölze ist das Planzeichen für Sträucher nach Anlage Planzeichenverordnung Nr. 13.2.2 „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [...] (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)“ zu verwenden. 3. Folgende Festlegungen sind in der Satzung zu ergänzen: <ul style="list-style-type: none"> - Die Kompensationsmaßnahme A01 ist spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen abzuschließen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und sie ist an der Abnahme zu beteiligen. - Für die Pflanzmaßnahme A01 und die Bestandsgehölze (HEX und HYB) ist noch ein mindestens 3 m-breiter Saum 	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Die Darstellung des vorhandenen Gehölzbestandes wurde entsprechend PlanZV vorgenommen.</p> <p>Die nebenstehenden Festlegungen finden Berücksichtigung.</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung. Eine entsprechende Ergänzung wird im Umweltbericht vorgenommen.</p> <p>Da es sich bei den zu erhaltenden Bestandsgehölzen innerhalb des Geltungsbereiches um Einzelbäume handelt, werden diese gem. PlanZV mit dem Planzeichen 13.2.2 für Bäume dargestellt.</p> <p>Die benannten Festlegungen werden in die Satzung unter dem Punkt 3 naturschutzfachliche Festsetzungen übernommen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<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> <p>Das Bewertungsmodell LSA befindet sich derzeit in Überarbeitung. Den UNBs wurde in einer Dienstberatung durch die Obere Naturschutzbehörde im Juni 2023 jedoch nachfolgende Entwurfsfassung an die Hand gegeben. Bis zum Erlass eines überarbeiteten Bewertungsmodells LSA durch das MWU für PV-Anlagen ist diese Entwurfsfassung landeseinheitlich für die Biotop- und Planwerte zu PV-Anlagen als vorläufiger Handlungsvorschlag des LVwA anzusehen. Die UNBs sind an diese Anweisung des LVwA gebunden.</p> <p>Dieser Sachverhalt wurde mit dem Planungsbüro besprochen (Besprechungsnotiz vom 23.08.2023). Zwischen Planungsbüro und UNB wurde abgestimmt, dass der Entwurf des Bewertungsmodells LSA zu PV-Anlagen hier in die Bilanz nicht einfließen soll. Der bisherigen Darstellung der Biotopwerte der Zielfläche wurde und wird auch mit Vorlage der Entwurfsunterlagen zum P-Plan weiterhin zugestimmt. Ausschlaggebend war hier insbesondere der gewählte Reihenabstand von 6 m Breite.</p>	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Sachlich richtig.</p> <p>Sachlich richtig</p> <p>Sachlich richtig.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Bei Anwendung der Entwurfsfassung zum Bewertungsmodell LSA würde sich aufgrund der Bewertung der Solarpaneelfläche (BTA und BTD) und der Fläche zwischen den Modulreihen (BTC) rein rechnerisch ein Kompensations-defizit ergeben. Nach Pkt. 3.2.3 des Bewertungsmodells LSA kann jedoch eine verbal-argumentative Zusatzbewertung in bisher nicht geregelten Konstellationen, beispielsweise Aufwertung von Grünland bzw. hier Ruderalflur im Biotoptyp BTC, erfolgen.</p> <p>Die Entwicklung der Zielbiotope hängt ab von den standörtlichen Gegebenheiten, den Einflüssen der baulichen An-lage sowie der erforderlichen Unterhaltung der Fläche. Ein positiver Einfluss der Umwandlung von Intensivacker in ein extensiv bewirtschaftetes Biotop bzw. eine Ruderalflur auf die Artenvielfalt und Biodiversität setzt eine entsprechende Gestaltung des Solarparks voraus. Maßgebend sind ausreichend breit gewählte Abstände der Modulreihen und Abstände von Boden und der Unterkante der Module. Laut einer BNE-Studie (2019) sind zur Entwicklung eines artenreicheren Solarparks mindestens 3 m breite unverschattete Bereiche zwischen den Modulreihen erforderlich. Die Berechnung erfolgt nach Hauke Nissen „Berechnung des besonnten Streifens“ für den Zeitraum 15. April bis 28. August.“ In den Entwurfsunterlagen wurde auf Grundlage von TRÖLTZSCH & NEULING (2013) ein Reihenabstand von 6 m festgelegt. Aus diesem resultieren die 3 m breiten unverschatteten Bereiche. Die Einplanung von aus-reichend breit gewählten Reihenabständen für alle Modulreihen wird das o. a. Defizit daher durch die verbal-argumentative Zusatzbewertung nach Punkt 3.2.3 des Bewertungsmodells LSA ausgleichen.</p> <p>Aus der im Entwurf vorgelegten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich noch folgender unklarer Sachverhalt: Die Flächensumme aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entspricht mit 74.580 m² exakt der Fläche für den räumlichen Geltungsbereich in der Flächenbilanz, Begründung zum B-Plan, Kapitel 16, Tabelle 2. In der Flächenbilanz sind 149 m² für Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Diese Teilfläche findet sich so in der eigentlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz nicht wieder. Hier werden für die Feuerwehraufstellfläche nur 39 m² veranschlagt.</p>		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Die Einschätzung der Landschaftsbildbeeinträchtigung ist notwendiger Bestandteil der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Sie ist im Umweltbericht, Kapitel 5.2.2 enthalten und wird durch eine Fotodokumentation im Anhang 3 belegt. Den Ausführungen wird seitens der UNB gefolgt und die Sichtschutzpflanzung A01 wird befürwortet.</p> <p>Für die Kompensationsmaßnahme A01 fehlt in der Satzung eine Regelung zum Umsetzungszeitpunkt. Die Kompensationsmaßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen abzuschließen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und sie ist an der Abnahme zu beteiligen. Die Frist für die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahme findet ihre rechtliche Grundlage in § 15 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG und soll die tatsächliche Umsetzung sicherstellen. Eine zeitliche Kopplung der Herstellungsfrist an den Baufortschritt genügt den naturschutzrechtlichen Ansprüchen an eine zeitnah zum Eingriff durchgeführte Kompensation.</p> <p>Nach § 17 Abs. 7 ist die zuständige Genehmigungsbehörde für die Prüfung der frist- und sachgerechten Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen verantwortlich. Bei Bebauungsplänen ist dies die Gemeinde. Sie kann die Pflanzverpflichtungen inklusive der Verpflichtung zu Pflege und Erhalt durch vertragliche Regelungen an die Bauherren bzw. die Investoren weitergeben. Entsprechend der Benehmensregelung nach § 17 Abs. 1 BNatSchG ist die Naturschutzbehörde bei der Prüfung der frist- und sachgerechten Durchführung der Maßnahmen mit einzubeziehen. Die UNB ist verpflichtet, die Grünmaßnahmen als Kompensationsmaßnahmen in einem Verzeichnis zu führen (§ 17 Abs. 6 BNatSchG). Daher hat die Gemeinde bzw. bei o. g. vertraglichen Vereinbarungen der Bauherr den Vollzug der Pflanzung an die UNB zu melden, damit diese ihrer Verpflichtung nachkommen kann.</p> <p>Die im Umweltbericht, Kapitel 5.3 getroffenen Festlegungen zur Maßnahme A01 sind noch in die textlichen Festsetzungen der Satzung zum B-Plan zu übernehmen. Die Artenauswahl, die Bestimmung des Herkunftsgebietes, die Pflanzqualitäten und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>keine Abwägung erforderlich</p> <p>Eine Ergänzung der Satzung wurde vorgenommen.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen wurden in die textlichen Festsetzungen unter 3. Naturschutzfachliche Festsetzungen übernommen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>das Pflanzschema entsprechenden Anforderungen an eine naturnahe Gehölzpflanzung zur Eingriffskompensation.</p> <p>Die Umzäunung des Solarparks wird Klein- und Mittelsägern einen Zugang zur Fläche ermöglichen. Ferner soll alternativ zur Mahd der Fläche auch eine Beweidung dieser möglich sein. Um die Gehölzpflanzung A01 vor Wild- und Nutztierverschädigung zu schützen, sind daher noch separate Schutzvorkehrungen zu treffen.</p> <p>Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG besteht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Unterhaltungspflicht sowie die Verpflichtung einer rechtlichen Sicherung. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist dies über entsprechende textliche Festsetzungen zu regeln. Die Aufnahme einer textlichen Festsetzung zu Erhalt und Pflege der Pflanzung erfolgt aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB.</p> <p>Für Pflanzmaßnahmen besteht eine 5-jährige Gewährleistungsfrist (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) ab Eingang der Herstellungsanzeige. Die Pflanzung ist im Anschluss daran dauerhaft zu pflegen/ zu erhalten. Die Gewährleistungsfrist sowie Maßgabe von Pflege und Erhalt inklusive des Verschädigungsschutzes sind in der Satzung noch zu ergänzen.</p> <p><u>Schutzgebiete, Schutzobjekte und Gehölzschutz:</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen relevanter Nähe sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete vorhanden.</p> <p>Die beiden Teilflächen des Vorhabens beschränken sich auf zwei Ackerschläge. Im Geltungsbereich des B-Plans sind daher weder gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA noch geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 21 NatSchG LSA vorhanden. Die Ackerflächen sind jedoch von diversen Gehölzbeständen eingefasst. Es handelt sich um Baumreihen und Feldgehölze. Sie unterliegen einem gesetzlichen Schutz. Ihr Standort kann der Karte 1 zum Umweltbericht entnommen werden.</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Sachlich richtig.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Maßnahme wurde um entsprechende Aussagen im Umweltbericht und der Planzeichnung ergänzt</p> <p>Die Maßnahme wurde um entsprechende Aussagen im Umweltbericht und der Planzeichnung ergänzt</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Von der Baumreihe südlich der Teilfläche 2 erfolgt ein höherer Schattenwurf auf die Vorhabenfläche. Bei der Planung der Modulaufstellung ist diese Problematik neben dem Abwurf von Laub und Ästen zu beachten.</p> <p>Die Gehölzbestände auf Teilfläche 1 unterliegen der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal. Im Umweltbericht wird darauf in Kapitel 2.1.1 korrekt eingegangen.</p> <p>Der Schutz von Biotopen und Gehölzen vor Beeinträchtigungen ist insbesondere während der Bauphase, aber auch später im Betrieb, sicherzustellen. Daher ist die Vermeidungsmaßnahme V13 wie folgt zu ergänzen: Der Gehölzbestand, insbesondere die im Geltungsbereich des B-Plans vorhandenen Einzelbäume und Gebüsche, ist 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>Die Bestandsgehölze auf der Vorhabenfläche sollen erhalten bleiben. Auf Ebene des B-Plans wird der Erhalt durch adäquate Darstellung und Festsetzung in der Satzung sichergestellt. Auf der Vorhabenfläche sind Gehölze in Form von Einzelbäumen und Gebüsch vorhanden. In der Planzeichnung wurden allerdings nur die Einzelbäume dargestellt. Das Planzeichen nach Anlage Planzeichenverordnung Nr. 13.2.2 „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [...] (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)“ umfasst neben der Darstellung von Einzelbäumen jedoch auch eine Darstellung von Sträuchern. Das Planzeichen für die Sträucher scheint hier geeigneter zum Schutz des gesamten Gehölzbestandes.</p> <p>Für die Pflanzmaßnahme A01 und die Bestandsgehölze (HEX und HYB) ist noch ein mindestens 3 m-breiter Saum ab Taufbereich der Gehölze einzuplanen bzw. sicherzustellen. Der Saum ist erforderlich, um späteren Konflikten mit der baulichen Anlage vorzubeugen. Dieser Bereich ist vor Bebauung</p>	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Auf die Vermeidungsmaßnahmen V12 und V13 wird verwiesen.</p> <p>Da es sich bei dem vorhandenen Gehölzbestand hauptsächlich um Einzelbäume handelt und diese den Bereich dominieren, wird die Darstellung im B-Plan nicht geändert.</p> <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Landschaftspflegerischen Ausführung berücksichtigt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>freizuhalten. Die Baugrenzen sind daher im Bereich der Gehölze ggfs. noch anzupassen.</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Für das Vorhaben wurden die erforderlichen Untersuchungen durchgeführt und nachvollziehbar im Umweltbericht dargestellt und ausgewertet. Die Belange des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach §§ 39 und 44 BNatSchG wurden ausreichend abgearbeitet. Den Aussagen kann seitens der UNB auf Entwurfsebene gefolgt werden. Die Artenschutzmaßnahmen wurden als Vermeidungsmaßnahmen übersichtlich und verbindlich in den textlichen Festsetzungen der Satzung zum B-Plan aufgenommen.</p> <p>Die Betrachtungen zu den Amphibien wurden hinsichtlich möglicher Wanderbewegungen ergänzt. Die Vermeidungsmaßnahme V11 wird ausdrücklich befürwortet.</p> <p>Auch die Aussagen zu den Reptilien, hier: Zauneidechse, wurden ergänzt. Die Vermeidungsmaßnahme V10 wird ausdrücklich befürwortet.</p> <p>Die Maßnahme V07 ist im Umweltbericht widersprüchlich beschrieben. In den textlichen Festsetzungen zielt sie auf eine zeitliche Beschränkung zur Baufeldfreimachung ab. Bei der stringenter Abarbeitung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nimmt die Maßnahme V07 bei der Feldlerche jedoch Bezug auf eine generelle Bauzeitenbeschränkung aller Baumaßnahmen, also eine Beschränkung noch über die Baufeldfreimachung hinaus. Das ist zu korrigieren. Baumaßnahmen innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Feldlerche sind nur möglich, wenn ein Vorkommen von brütenden Vögeln im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung ausgeschlossen wird. Ferner sind Maßnahmen für den Fall einer längeren Unterbrechung der Bautätigkeiten zu ergreifen, insbesondere für den Fall, wenn zwischen Baufeldfreimachung und Beginn der Baumaßnahmen eine Unterbrechung stattfindet. Eine Unterbrechung der Bauzeit darf höchstens 10 Tage betragen. In Abstimmung mit der UNB sind</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Eine Korrektur wurde sowohl im Umweltbericht als auch auf der Planzeichnung vorgenommen. Folgender Wortlaut wurde verwendet:</p> <p><i>V07 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der vorkommenden Brutvogelfauna sind die Bauarbeiten einschließlich der Baufeldfreimachung von Oktober bis Ende Februar eines Jahres durchzuführen. Alternativ kann die Baufeldfreimachung während der Brutperiode erfolgen, sofern ein Vorkommen von brütenden Vögeln im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung ausgeschlossen wird. Eine Unterbrechung der Bautätigkeit darf maximal 10 Tage betragen. Bei einer längeren Unterbrechung der Bautätigkeit sind in Abstimmung mit der Unteren</i></p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>ggf. Vergrämungsmaßnahmen, wie das Stellen von Flatterbändern, zu ergreifen.</p> <p>Aufgrund des vorgesehenen Reihenabstands von 6 m Breite wird im Umweltbericht, Kapitel 3.1.2 eingeschätzt, dass die Realisierung des B-Planes nicht zu einer signifikanten und nachhaltigen Verschlechterung der nachgewiesenen Brutvogelfauna führen wird. Diese Annahme stützt sich auf TRÖLTZSCH & NEULING 2013. Der Reihenabstand von mind. 6 m wird über die textliche Festsetzung bzw. Vermeidungsmaßnahme V09 sichergestellt.</p> <p>Um den Erfolg der Maßnahme zu belegen, ist ein Monitoring auf der Fläche zur Kontrolle, dass Feldlerche, Grauammer und Rebhuhn den Standort weiterhin in der erfassten Brutpaardichte als Bruthabitat nutzen, durchzuführen. Die Kontrolle ist durch ein Planungsbüro durchzuführen. Es ist jährlich über einen Zeitraum von 2 Jahren ein Monitoringbericht zu erstellen und der UNB zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Umweltamt / Wasserwirtschaft und Düngung:</p> <p>Zum vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35/20 "Solarpark Dahlen-Heidberg" der Hansestadt Stendal" Entwurf, Stand: September 2023, wird aus Sicht der unteren Wasserbehörde folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Festsetzung des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Dahlen-Heidberg“. Folgende wasserrechtliche Anforderungen und Hinweise müssen jedoch im weiteren Verlauf des Verfahrens berücksichtigt werden:</p> <p><i>Grundwasser</i></p> <p>Die Geschüttheit des Grundwassers am Vorhabenstandort wird laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als sehr gering bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt weniger als 2 Meter unter GOK.</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Naturschutzbehörde des Landkreis Stendal ggf. Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen.</p> <p><i>V09 Die Modulreihen-Abstände sollten min. 6 m betragen, um den Lebensraumansprüchen der Feldlerche gerecht zu werden. Der Erfolg der Maßnahme ist durch ein 2-jähriges Monitoring zu belegen. Der Monitoringbericht ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Stendal zur Prüfung vorzulegen.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Für weite Teile der Planflächen muss sogar mit höheren Grundwasserständen von weniger als 1 m unter Geländeoberkante gerechnet werden. Der erste Grundwasserleiter befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 33,0 m NHN. Dementsprechend ist das Grundwasser vor schädlichen Veränderungen umfangreich zu schützen. <i>Oberflächengewässer</i></p> <p>Die in der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum Vorentwurf aufgeführten wasserrechtlichen Anforderungen und Hinweise in Bezug auf die das Plangebiet berührenden Oberflächengewässer wurden in der Begründung mit Umweltbericht im Kapitel „Inhalt des Bebauungsplanes“, Maß der baulichen Nutzung, berücksichtigt. Entsprechend der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird auf das Erfordernis der Freihaltung der 5 m breiten Gewässerrandstreifen zu den genannten Gewässern eingegangen und eine Bebauung dort ausgeschlossen.</p> <p>Das im Osten der Teilfläche 1 verlaufende Gewässer Flottgraben sowie das im Süden der Teilfläche 2 verlaufende Gewässer A 006, beides Gewässer zweiter Ordnung, sind in der Planzeichnung Teil A als Wasserfläche dargestellt. Auch ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung, dass zwischen den Baugrenzen beider Teilflächen und beiden Gewässern entsprechende Abstände gekennzeichnet sind.</p> <p>Im Kartenteil wird in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen jedoch nicht auf die Gewässerrandstreifen und deren Freihaltung eingegangen. Die textliche Festsetzung unter Punkt 2.2, dass Einfriedungen bis maximal 3,0 m außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen, darf hier nicht zu der Annahme führen, dass deren Errichtung innerhalb der Gewässerrandstreifen zulässig ist. Entsprechend der Stellungnahme des zuständigen Unterhaltungsverbandes vom 22.06.2022 muss der Gewässerrandstreifen weiterhin mit maschineller Unterhaltungstechnik für die Böschungsmahd und Sohlkrautung ungehindert befahrbar sein und ist daher freizuhalten.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen bzw. nachrichtlichen Übernahmen des Kartenteils muss daher auch eindeutig festgelegt werden, dass der Gewässerrandstreifen (5 m ab</p>	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Planzeichnung wurden die Abstände zum Gewässer dargestellt und bemaßt. Die textliche Festsetzung 1.3 überbaubare Grundstücksflächen wurde um den einzuhaltenden Gewässerrandstreifen ergänzt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Böschungsoberkante) von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, dazu zählen auch Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen (Masten etc.).</p> <p>Der nachfolgende Hinweis aus der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum Vorentwurf wird aufrechterhalten: Ggf. wird für die PV-Anlagen und für die Verlegung von deren Leitungsanlagen eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Es sind rechtzeitig wasserrechtliche Genehmigungen zur Herstellung einer baulichen Anlage am Gewässer nach § 36 WHG i. V. m. § 49 (1) WG LSA und wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen für den Gewässerrandstreifen gemäß § 50 (3) WG LSA bei der unteren Wasserbehörde (Ansprechpartner: Herr Dorner, Tel. 03931/607228) zu beantragen.</p> <p>Zuständiger Unterhaltungsverband des aufgeführten Gewässers ist der UHV Uchte, Johannisstraße 3, 39576 Hansestadt Stendal, Tel. 03931/712869.</p> <p><i>Überschwemmungs- und Risikogebiete:</i></p> <p>Die Plangebiete befinden sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG.</p> <p>Beide Teilflächen des B-Planes grenzen im Osten unmittelbar an ein Hochwasserrisikogebiet nach § 78b „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit“ - Extremereignis (200-jähriges Ereignis – HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen) an. Für ein derartiges Extremszenario sind in der Gefahrenkarte die Flächen dargestellt, die bei einem Abfluss HQ200 überschwemmt werden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären, oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden. Die Darstellung findet sich im Internet unter dem Link: http://www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html</p> <p>Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs.1 und 2 oder nach § 34 des</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Ausnahmegenehmigung ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren einzuholen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Bei der Prüfung zur Lage des Gebietes wurde festgestellt, dass sich dieses nur sehr kleinteilig südöstlich innerhalb des Geltungsbereiches befindet.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind gem. § 78b (1) Nr. 1 WHG insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung öffentlicher und privater Belange (nach § 1 Absatz 7 BauGB) zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Abwägung muss im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführt werden und für die prüfenden Behörden ersichtlich sein. Des Weiteren muss durch Darstellung eines Risikogebietes gem. § 9 (1) Nr. 16 c BauGB auch für Bauherren oder Investoren erkennbar sein, dass sich für bauliche Anlagen im Risikogebiet erhöhte Anforderungen ergeben können, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden an den Sachwerten dienen.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält im Text eine Aussage zur Lage der überplanten Fläche im Risikogebiet der Elbe gem. § 78 b WHG. Entsprechend der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum Vorentwurf wurde das Hochwasserrisikogebiet auch in der Planzeichnung Teil A nachvollziehbar dargestellt.</p> <p>Es erfolgt jedoch keine Abwägung nach § 78b (1) Nr. 1 WHG. Trotz Geringfügigkeit einer möglichen Betroffenheit sollte in der Begründung zum B-Plan nicht auf eine kurze Abwägung/Erläuterung dazu verzichtet werden.</p> <p><i>Trinkwasserschutzgebiet</i></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.</p> <p><i>Trinkwasserversorgung</i></p> <p>Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich und daher nicht von Belang.</p> <p><i>Abwasserbeseitigung</i></p> <p>a) Niederschlagswasserbeseitigung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Sachlich richtig.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Aufgrund der erforderlichen X-plangerechten Darstellung der einzelnen Flächen ist in der Satzungsfassung der Planzeichnung nur der Teil dargestellt, der sich innerhalb des Geltungsbereiches befindet.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis findet im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Das Niederschlagswasser, welches auf den Flächen anfällt, soll versickert werden.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort möglich und durchführbar ist.</p> <p>Entsprechend ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen und das Vorliegen von Gründen des Grundwasserschutzes die dem Vorhaben entgegenstehen. Andernfalls muss der Nachweis noch erfolgen, um diese Aussage und Versickerungspflicht zu begründen.</p> <p>Gemäß § 46 (2) WHG bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, soweit durch Rechtsverordnung andere Festlegungen nicht getroffen wurden. Soweit eine Versickerung über entsprechende Anlagen im Sinne des DWA- Regelwerk A 138 erfolgt, handelt es sich nach § 9 (1) Nr. 4 WHG um eine Gewässerbenutzung, welche gemäß § 8 (1) WHG einer Erlaubnis bedarf. Die Bauherren haben für die Gewässerbenutzung die Regelung des § 60 (1) WHG einzuhalten, wonach Abwasseranlagen (Niederschlagswasser gilt als Abwasser i.S. d. WHG) so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sind, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden.</p> <p>Sie müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden, um die schadlose Versickerung zu gewährleisten. Hierzu gehört neben der ausreichenden Anlagenbemessung auch die Einhaltung des Mindestabstandes von einem Meter von der Anlagensohle zum mittleren höchsten Grundwasserstand (m HGW) am Vorhabenstandort. Als anerkannte Regel der Technik für Versickerungsanlagen gilt die DWA-A 138.</p> <p>An dieser Stelle erfolgt der Hinweis auf die am Standort erfassten sehr hohen Grundwasserstände von teilweise ≤ 1 m Abstand zur Geländeoberkante.</p> <p>Geplante bzw. erforderliche Einleitungen von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer bedürfen ebenfalls der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 und 9 WHG,</p>		<p>Der Hinweis findet im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird geprüft.</p> <p>Nach derzeitigen Planungen versickert das Niederschlagswasser ohne zusätzliche Versickerungsanlagen in den anstehenden Boden.</p> <p>Sollte die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht gewährleistet werden und bauliche Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers erforderlich werden, wird ein entsprechender Nachweis in dieser Planungsphase erbracht.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Umweltamt am 20.06.2024 ist erst bei erforderlichen baulichen Anlagen der Grundwasserflurabstand von 1 m zur Anlagensohle einzuhalten (Versickerungsmulden, Rigolen etc).</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>welche rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden muss.</p> <p>b) Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Da es sich um PV-Anlagen handelt, ist davon auszugehen, dass Schmutzwasser nicht anfällt und dieser Belang somit nicht betroffen ist.</p> <p>Löschwasserversorgung:</p> <p>Sofern die Notwendigkeit zur Herstellung von Erdaufschlüssen mit Grundwassererschließung (Brunnen) für die Löschwasserversorgung besteht, müssen diese entsprechend § 49 (1) WHG mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde schriftlich angezeigt werden. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß § 8 (2) WHG erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient.</p> <p>Allgemeine Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der unteren Wasserbehörde liegen keine Informationen darüber vor, ob auf der Fläche des B-Planes Drainagen zur Entwässerung der landwirtschaftlichen Fläche vorhanden sind. Um eine Beschädigung ggf. vorhandener Drainageleitungen (mit ggf. Auswirkungen auch auf andere Flurstücke) zu verhindern, sollte daher vor Beginn der Arbeiten mit dem Flächeneigentümer geklärt werden, ob und wo mit dem Vorhandensein von Drainageleitungen gerechnet werden muss. 2. Die beim Betrieb der PV-Anlage erzeugte Gleichspannung muss vor Einspeisung ins öffentliche Stromnetz in eine bestimmte Wechselspannung umgewandelt werden. Dazu dienen Transformatoren, die wassergefährdende Stoffe in Form von Transformatorenöl als Isolier- und Kühlmedium enthalten. Transformatoren sind demnach Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen i. S. v. § 62 WHG (HBV-Anlage). 	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise finden Berücksichtigung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis findet im Rahmen der weiterführenden Planungen (Bauantragsverfahren) Berücksichtigung.</p> <p>Die Hinweise finden im Rahmen der weiterführenden Planungen bzw. bei der Bauausführung Berücksichtigung.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Grundsätzlich müssen die Grundsatzanforderungen nach § 17 AwSV erfüllt werden, indem Anlagen so geplant und errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden müssen, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten können, Undichtheiten aller Anlagenteile, die mit wassergefährdenden Stoffen in Berührung stehen, schnell und zuverlässig erkennbar sind, austretende wassergefährdende Stoffe schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten sowie ordnungsgemäß entsorgt werden (dies gilt auch für betriebsbedingt auftretende Spritz- und Tropfverluste), und bei einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebs der Anlage (Betriebsstörung) anfallende Gemische, die ausgetretene wassergefährdende Stoffe enthalten können, zurückgehalten und ordnungsgemäß als Abfall entsorgt oder als Abwasser beseitigt werden. Darüber hinaus müssen Anlagen dicht, standsicher und gegenüber den zu erwartenden mechanischen, thermischen und chemischen Einflüssen hinreichend widerstandsfähig sein.</p> <p>3. Sofern für das Vorhaben bauzeitliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der wasserrechtlichen Erlaubnis, welche mind. 4 Wochen vor der geplanten Ausführung beim Landkreis Stendal, untere Wasserbehörde, schriftlich zu beantragen ist.</p> <p><u>Umweltamt / Untere Immissionschutzbehörde:</u></p> <p>Bezugnehmend auf die Stellungnahme zum Vorentwurf haben sich keine Änderungen oder neuen Hinweise ergeben. Der Forderung nach einer gutachterlichen Bewertung der Gefährdung durch Blendung durch direkte Reflexion der Sonnenstrahlen an den Modulflächen für die genannten Verkehrsanlagen wurde nachgekommen (Entwurf vom September 2023 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35/20 Seite 42 Punkt 3.1.9). In dem Gutachten wurden keine Einwände gegen das Bauvorhaben dokumentiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 7	Landesstraßenbaubehörde (Stellungnahme vom 08.03.2024)		
	<p>Mit E-Mail vom 13.02.2024 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 direkte Betroffenheit besteht. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das nachgeordnete Wegenetz (Dahrenstedter Weg, Wirtschaftswege), welches erst im weiteren Verlauf an die Bundesstraße 188/189 als Straße unserer Baulast angebunden ist.</p> <p>Unserer Auflagen und Hinweise aus der Stellungnahme vom 04.07.2022 wurden in den Entwurf der Begründung aufgenommen. Es ergehen keine weiteren Hinweise oder Forderungen.</p>	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 8	Landesverwaltungsamt, Obere Immissionsschutzbehörde (Stellungnahme vom 12.03.2024)		
	<p>Grundsätzliche Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden nicht berührt. Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch die Oberflächen der Solarelemente) ist die untere Immissionsschutzbehörde.</p> <p>Eine Ausnahme in Bezug auf die Zuständigkeit bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Sollten Transformatoren ab einer Nennspannung von mehr als 1.000 Volt eingesetzt werden, ist die obere Immissionsschutzbehörde am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schalleistungspegel der Transformatoren aus.		
TÖB 9	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407 Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung (Stellungnahme vom 11.03.2024)		
	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal. Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 10	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser (Stellungnahme vom 23.02.2024)		
	Im o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVvA betroffen.	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.
TÖB 11	Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 11.03.2024)		
	Mit Datum vom 13.02.2024 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde die Unterlagen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35/20 "Solarpark Dahlen-Heidberg" und der im Parallelverfahren durchzuführenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Stendal, Landkreis Stendal in der Fassung vom September 2023 zur landesplanerischen Abstimmung übersandt. Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich südwestlich der Hansestadt Stendal an der Ortsumfahrung der Hansestadt	Sachlich richtig. Sachlich richtig.	Keine Abwägung erforderlich. Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Stendal und umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Dahlen, Flur 9, Flurstücke 183 und 474 mit einer Gesamtgröße von 74.580 m² (ca. 7,5 ha). Es ist die Errichtung eines Solarparks mit einer Leistung von maximal 6 MWp geplant. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Ortschaft Dahlen als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>Der Träger des geplanten Vorhabens plant auf betreffenden Flurstücken die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die benannten Flurstücke werden durch die ICE-Trasse Berlin - Hannover geteilt. Durch die Lage der Flächen sind diese wenig einsehbar und aufgrund der eingeschränkten Sichtbarkeit für das geplante Vorhaben gut geeignet.</p> <p>Die Module sollen mittels Leichtmetallunterkonstruktion aufgeständert werden, die hierzu in den Boden gerammt werden. Dabei wird auf Betonfundamente verzichtet, so dass keine Flächenversiegelung erfolgt und anfallendes Regenwasser entlang der Gestelle in den Boden abgeleitet wird.</p> <p>Landesplanerische Feststellung</p> <p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35/20 "Solarpark Dahlen- Heidberg" der Hansestadt Stendal und der im Parallelverfahren durchzuführenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Ortschaft Dahlen, Landkreis Stendal in der Fassung des Entwurfs vom September 2023 ist als raumbedeutsames Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Bereits mit Datum vom 05.07.2022 wurde von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf der Planung festgestellt, dass der vBP „Solarpark Dahlen-Heidberg“ und die 2. Änderung des FNP Dahlen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Da sich mit dem nunmehr vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35/20 und der Änderung des Flächennutzungsplans der Ortschaft Dahlen gegenüber dem bereits landesplanerisch abgestimmten Vorentwurf aus raumordnerischer Sicht nichts geändert hat,</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Sachlich richtig.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Sachlich richtig.</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>verweise ich auf die o.a. positive landesplanerische Stellungnahme und halte diese aufrecht.</p> <p>Hinweis zur Datensicherung</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen unter Bezug unseres Aktenzeichens im Betreff digital an das MID (poststelle-mid@sachsen-anhalt.de) zu informieren.</p> <p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Das MID wird über die Genehmigung/Bekanntmachung in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
TÖB 12	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark (Stellungnahme vom 13.03.2024)		
	<p>Gemäß § 2 Absatz 4 i. V. mit § 21 Absatz 1 Nr. 1 LEntwG LSA vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, den Altmarkkreis Salzwedel und den Landkreis Stendal, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - REP Altmark vom 23. März 2005 - Ergänzung des REP Altmark um den Sachlichen teilplan „Wind“ (REP Wind) vom 18. Januar 2013 einschließlich 1. Änderung vom 19. Januar 2015 und 2. Änderung vom 11. September 2018 - Ergänzung des REP Altmark um den Sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Saseinsvorsorge und 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Entwicklung der Siedlungsstruktur (REP Daseinsvorsorge) vom 27. April 2018</p> <p>Der B-Plan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 7,5 ha großen Fläche nördlich der Ortslage Dahlen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sowie SPE-Fläche zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit einer installierten Leistung von ca. 6 MWp geschaffen werden. Zu diesem Zweck soll parallel der FNP geändert werden. Anstelle von Flächen für die Landwirtschaft sollen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt werden.</p> <p>Auf Ebene der Regionalplanung werden für den in Rede stehenden räumlichen und sachlichen Geltungsbereich keine Festlegungen getroffen.</p> <p>Darüber hinaus hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark auf ihrer 87. Sitzung am 22. Juni 2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des REP Altmark beschlossen (Beschluss 5/2022). Ein Entwurf liegt noch nicht vor. Dementsprechend stehen der Planung keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p>Hinweis: Das Verfahren zur Anpassung des REP Altmark an den Landesentwicklungsplan Sachsen- Anhalt (LEP LSA 2010) wurde eingestellt (Beschluss 5/2022). Insofern sollten in den Kapiteln 1.4.2 bzw. 1.3.2 "Regionalplanung" die Ausführungen zum 1. Entwurf und den entsprechenden Festlegungen entfallen.</p>	<p>Sachlich richtig.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis findet im Bebauungsplan Berücksichtigung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes werden die entsprechenden Textpassagen angepasst.</p>
TÖB 13	Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte (Stellungnahme vom 14.02.2024)		
	<p>Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich geändert wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 14	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 19.02.2024)		
	<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 im Rahmen der Träger öffentlicher Belange und möchten folgende Hinweise geben.</p> <p>Im Änderungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, auf diese ist bei allen Änderungen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Die Lage ist dem beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen. Detailpläne können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen haben wir bereits eine detaillierte Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationslinien finden im Rahmen der weiterführenden Planungen sowie der Bauarbeiten entsprechende Berücksichtigung. Vor Beginn der Bauarbeiten werden erfolgt eine Abstimmung mit der Telekom. Erforderliche Schachterlaubnisscheine werden eingeholt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
TÖB 15	Unterhaltungsverband Uchte (Stellungnahme vom 16.02.2024)		
	<p>Wir haben bereits mit Datum vom 22.06.2023 eine Stellungnahme zu dem oben genannten Vorhaben erstellt. Diese hat vollinhaltlich Bestand und wurde bei der aktuellen Überarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt. Aus</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wurde berücksichtigt. Der Gewässerrandstreifen wurde berücksichtigt und der erforderliche Abstand von 5 m in der</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>unserer Sicht sei noch einmal darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Fall bei den betreffenden Vorflutgewässern D 006 und D (Flottgraben) der Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante abzutragen ist.</p> <p>Bei Einhaltung des Gewässerrandstreifens und er Zuwegung und Befahrbarkeit des Gewässerrandstreifens zum Zweck der Unterhaltung bestehen von unserer Seite keine bedenken gegen das Vorhaben. Sollten im Zuge der Maßnahme auch Bauarbeiten/ Änderungen im Bereich der Gewässerüberfahrten notwendig sein, so sind diese mit dem UHV Uchte und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen bzw. ggf. zu beantragen.</p>		<p>Planzeichnung dargestellt. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens wird der Gewässerrandstreifen ebenfalls beachtet. Sollten im Rahmen der Bauarbeiten sich im Bereich der Gewässerüberfahrten Änderungen ergeben, wird Kontakt zum UHV und der unteren Wasserbehörde des Landkreises aufgenommen.</p>
TÖB 16	Wasserverband Stendal-Osterburg (Stellungnahme vom 19.02.2024)		
	<p>In Beantwortung Ihres Schreibens vom 13. Februar 2024 teilen wir Ihnen mit, dass sich im vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 35/20 „Solarpark Dahlen-Heidberg“ abwassertechnischen Anlagen in Rechtsträgerschaft des Wasserverbandes Stendal- Osterburg befinden. Der Leitungsverlauf befindet sich im westlichen Bereich des Flurstückes 183, Flur 9, Gemarkung Dahlen. Einen Auszug aus den Bestandsunterlagen ist als Anlage beigefügt.</p> <p>Einer Überbauung unserer Anlagen stimmen wir nicht zu. Für die über das Grundstück verlaufende Abwasserleitung DN 150 bzw. das verlaufende Steuerkabel, ist eine Schutzstreifenbreite nach DIN DVGW W403 von mindestens 6m einzuhalten. Demnach ist von Achse Rohrleitung bis zur geplanten Bebauung ein Mindestabstand von 3m einzuhalten.</p> <p>Unsere Leitungsanlagen sind während der Baumaßnahmen zu schützen und es ist ein ausreichender Abstand einzuhalten. Vor Baubeginn sind die jeweiligen Sehachtscheine und Leitungsauskünfte einzuholen.</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Die abwassertechnischen Anlagen finden im Rahmen der weiterführenden Planungen Berücksichtigung.</p> <p>Die Einhaltung der erforderlichen Abstände wird gewährleistet. Im Zuge der Bauausführung werden die erforderlichen Schachtscheine und Leitungsauskünfte eingeholt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
TÖB 17	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 25.03.2024)		
	<p>Anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.</p> <p>Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen:</p> <p>Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: Mittelalter). Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: unbekannter Zeitstellung, Neolithikum, Bronzezeit, Mittelalter; Körperbestattungen: Neolithikum, Bronzezeit; Brandbestattungen: vorrömische Eisenzeit); zur Ausdehnung vgl. Anlage.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im Umfeld der mittelalterlichen Hansestadt Stendal. Es liegt nördlich und südlich der Bahnlinie Oebisfelde-Spandau auf relativ ebenem Gelände. Es gliedert sich in zwei Teilflächen (TF 1 u. TF 2). Wobei sich TF 1 nördlich der Bahnlinie und TF 2 südlich der Bahnlinie befindet. Rund um die Teilflächen fließen mehrere Gräben, bei denen es sich vermutlich um ehemalige Bachläufe handelt. Im Umfeld sind dem LDA zahlreiche Fundplätze verschiedener Funktionen und Zeitstellungen bekannt (s.o.).</p> <p>Die topographische Lage in der Nähe von Fließgewässern ist zudem 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 Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden – so zeigen es die aktuellen Grabungen – von Zeit zu Zeit, vielleicht auch Jahr um Jahr, immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Satzungsunterlagen werden um Aussagen hinsichtlich der archäologischen Kulturdenkmale ergänzt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>7.000 Jahren wurde die Jahrtausende lang 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 Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter.</p> <p>Die Mehrheit der Bodendenkmale liegen unmittelbar oder nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Weiher, Flüsse Bäche, Quellen, Sölle) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen (Moor, Anmoor) und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. So liegen Fischfang-/Jagdplätze, Werkplätze, Brunnen, Siedlungen usw. häufig am Wasser. Sie waren auch wichtig für die Entsorgung: So finden sich häufiger Abfallzonen randlich von Siedlungen an Seen. Seit Anbeginn waren Gewässer Verkehrswege und ermöglichten Kontakt, Austausch und Techniktransfer. Augenfällige Funde dafür sind Einbäume, Schiffe, Bohlenwege, Stege, Brücken usw. Gewässer wurden aufgrund ihrer besonderen naturräumlichen Bedingungen zu Verteidigungszwecken genutzt; hier wurden Palisadensysteme, Burgwälle und Niederungsburgen angelegt. Man verehrte sie aber auch als heilige Orte, Opfer- und Deponierungsplätze. Desgleichen wurden auch Moore für Opferzeremonien und rituelle Niederlegungen bevorzugt aufgesucht. In späteren Epochen, besonders ab dem Mittelalter entwickelten sich die Gewässer zu bedeutenden Wirtschaftsfaktoren, etwa für Wassermühlen oder Hammerwerke und es wurde eine Vielzahl von Wasserbaueinrichtungen (Gräben, Wehre, Dämme usw.) angelegt.</p> <p>Im Gebiet beider Teilflächen liegt eine mittelalterliche Wüstung. Das öffentliche Interesse ist gegeben. Während verschiedener Perioden im Mittelalter und der frühen Neuzeit wurden immer wieder Siedlungen aus wirtschaftlichen, kriegerischen oder klimatischen Gründen aufgegeben, so auch hier.</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Die Satzungsunterlagen werden um die nebenstehenden Aussagen ergänzt.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Nahbereich solcher Wüstungen können Anlagen des infrastrukturellen Umfelds liegen. Dies sind typischerweise Altwege und Altfluren, aber auch Bestattungsplätze oder sakral-religiöse Stätten. Die Erfassung dieser Hinterlassenschaften hat für die Regionalgeschichte eine hohe Bedeutung.</p> <p>In der Umgebung finden sich zudem Reste von Wölbäckern, die als Kulturlandschaftselemente weitere Hinweise auf die mittelalterliche Ackerwirtschaft liefern.</p> <p>Diese mittelalterlichen Bodendenkmale und Kulturlandschaftselemente bilden eine historische Kulturlandschaft, deren Erfassung für die Siedlungsforschung und Regionalgeschichte von hoher Bedeutung ist.</p> <p>Im unmittelbaren Umfeld der Teilflächen sind mehrere Siedlungen bislang unbekannter Zeitstellung durch Luftbilder dem LDA bekannt. Östlich beider Teilflächen liegen zudem Siedlungen des Neolithikums und der Bronzezeit. Aus diesen Perioden sind hier auch Körperbestattungen bekannt. Die Erfassung von Bestattungen und evtl. zugehörigen Siedlungen ist von hohem gesellschaftswissenschaftlichem Interesse. Beide Quellengattungen liefern zusammen intensive Einblicke in die Lebens- und Glaubensvorstellungen dieser Zeit. Beides hat für die Siedlungsgeschichte eine hohe Bedeutung. Eine weitere neolithische Siedlung liegt nordwestlich der Teilflächen. Hier findet sich auch ein Gräberfeld mit Urnenbestattungen der vorrömischen Eisenzeit. Diese Gräberfelder können mehrere hundert Bestattungen umfassen und Ausdehnungen von mehreren tausend Quadratmetern aufweisen. Bislang sind die zugehörigen Siedlungen nicht bekannt, eine Siedlungstätigkeit in der Nähe ist aber mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit anzunehmen.</p> <p>Das Areal wurde in verschiedenen Perioden immer wieder für Siedlungen und Bestattungen aufgesucht, ohne dass sich ein Schwerpunkt gebildet hat. Das Areal ist somit eine siedlungsgünstige, historische Kulturlandschaft, die eine hohe regionalgeschichtliche Bedeutung aufweist.</p> <p>Das Areal liegt zudem im Umfeld der mittelalterlichen Stadt</p>	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>Stendal. Hier ist mit weiteren infrastrukturellen Hinterlassenschaften zu rechnen. Denkbar sind hier Altwege, Altfluren, aber auch Bestattungen und sakral-religiöse Stätten. Diese Anlagen haben eine hohe Bedeutung für die Regionalgeschichte der mittelalterlichen Hansestadt Stendal.</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.</p> <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>O. g. 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 Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Sachlich richtig.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Die Satzungsunterlagen werden um entsprechende Aussagen ergänzt und in der Planzeichnung der gesamte Geltungsbereich als Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen gekennzeichnet.</p> <p>Die Satzungsunterlagen werden um entsprechende Aussagen ergänzt und in der Planzeichnung der gesamte Geltungsbereich als Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen gekennzeichnet.</p> <p>Die Einholung der denkmalrechtlichen Genehmigung erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>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 (Art und Weise der Errichtung) 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 (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorgeschaltet werden.</p> <p>Die Kosten der durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der 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, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise 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. So ist eine dem Kulturdenkmal angemessene Art und Weise der Errichtung gewährleistet.</p> <p>Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich. Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit</p>	<p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis findet Berücksichtigung.</p>	<p>Hinsichtlich des Dokumentationsverfahrens wird von Seiten des Vorhabenträgers eine Abstimmung mit dem Landesamt vorgenommen und alle nötigen Schritte veranlasst.</p> <p>Die Kostenübernahme wird im abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen der Hansestadt Stendal und dem Vorhabenträger geregelt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Eine entsprechende Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt wird im Rahmen der Bauausführung vorgenommen.</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Anmerkung der Verwaltung	Abwägungsvorschlag
	<p>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; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. 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 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Kühlborn zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-414; Fax: 0345/5247-460; E-Mail: mkuehlborn@lda.stk.sachsen-anhalt.de.</p>	Kenntnisnahme	Keine Abwägung erforderlich.