Anlage zum Beschluss Nr. 2023/604

Prüfung der Stellungnahmen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Photovoltaik Maxdorf"

Zweite Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat am 22.09.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 19 „Photovoltaik Maxdorf" aufzustellen.
Zur zweiten Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 24.04.2023 und Frist bis zum 15.06.2023 beteiligt worden. Das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zu folgendem Ergebnis geführt:

I. Abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind vorgebracht worden von:

1.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Ref. 24	28.06.2023
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark	08.06.2023
3.	Altmarkkreis Salzwedel	07.06.2023
4.	Untere Forstbehörde Altmarkkreis (Landeszentrum Wald)	05.06.2023
5.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – Referat Naturschutz	08.06.2023
6.	Amt für Landwirtschaft, Flurordnung und Forsten Altmark	15.06.2023
7.	Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie (LDA)	11.05.2023
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen	12.06.2023
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	09.05.2023
10.	Neptune Energy Holding Germany GmbH	15.06.2023
11.	VKWA Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Salzwedel	17.05.2023
12.	Avacon Netz GmbH	15.05.2023

II. Außerhalb des Beteiligungsverfahrens eingegangene Stellungnahme:

- Landesverwaltungsamt, Ref. Bauwesen 29.06.2023

Die Abwägungsvorschläge zu diesen vorgebrachten Stellungnahmen sind auf den nachfolgenden Seiten aufgeführt.

II. Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken sind vorgebracht worden von:

- Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Nord 31.05.2023
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Immissionsschutz 13.06.2023
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Wasser 13.06.2023
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ref. Abwasser 15.06.2023
- LDA, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege 14.06.2023
- Unterhaltungsverband „Jeetze" 07.06.2023
- Industrie- und Handelskammer Magdeburg 09.06.2023
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH 13.06.2023
- GDM com GmbH 08.05.2023
- Stadt Kalbe (Milde) 03.05.2023
- Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) 24.04.2023
- Samtgemeinde Lüchow (Wendland) 08.05.2023
- Deutsche Telekom 15.05.2023
- Hansestadt Gardelegen 22.05.2023

III. Keine Stellungnahmen sind eingegangen von folgenden beteiligten Behörden / TÖB:

Siehe TÖB-Liste

1. Ministerium für Infrastruktur und Digitales, Ref. 24 28.06.2023	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**	**Veranl.**
Der obersten Landesentwicklungsbehörde wurden mit Posteingang vom 02.05.2023 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen der o. g. Planungen der EHG Hansestadt Salzwedel zur landesplanerischen Abstimmung übergeben. Die Bauleitplanungen haben zum Ziel, einen Solarpark am südlichen Rand der Hansestadt Salzwedel im Bereich der Ortsteile Mahlsdorf und Maxdorf zu entwickeln. Laut Unterlagen weise der Standort im Hinblick auf die potentiell berührten öffentlichen Belange - Landschaftsbild/Erholung, Landwirtschaft/ Boden, Naturschutz/ Artenschutz, Energie/ Netzanbindung/ Sektorenkopplung, Städtebau, Raumordnung - eine außerordentlich gute Standortgunst aus und solle deshalb prioritär beplant und umgesetzt werden. Die Planung sei mit den betroffenen Bürgern abgestimmt. Ausweislich der Vorhabensbeschreibung sollte das Plangebiet zunächst eine Größe von 110 ha umfassen und von mehreren Seiten relativ nah an die Ortschaft Maxdorf herangeführt werden. Für diese große Variante gab es im Ortschaftrat Mahlsdorf keine Mehrheit. Die Planung wurde daraufhin erheblich verkleinert (auf ca. 69 ha Plangebiet, davon ca. 56 ha Sondergebiet) und so optimiert, dass die offene Ackerlandschaft im direkten Sichtbereich von Maxdorf weitgehend freigehalten bleibt. Auf dieser Grundlage hat sowohl der Ortschaftsrat Mahlsdorf als auch der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel die Aufstellungsbeschlüsse für die beiden parallelen Bauleitplanverfahren gefasst. Die Planung dient den Belangen des Klimaschutzes und zielt auf die Entwicklung eines Solarparks auf ertragsarmen Sandackerflächen südöstlich von Maxdorf (Plangebiet 69,3 ha) ab. Der Solarpark ist in sieben Solarfelder untergliedert, die zur Landschaft und zu anliegenden Wegen eingegrünt werden. Die neu zu schaffende Randeingrünung beträgt ca. 11,3 ha. Die Solarfelder, die im FNP als „Versorgungsfläche Erneuerbare Energien Photovoltaik" dargestellt und im vBP als „Sondergebiet Photovoltaik" festgesetzt werden, umfassen eine Fläche von ca. 56,5 ha. Unter und zwischen den aufgeständerten Modultischen soll überwiegend extensives Grünland entwickelt werden. Die Flächenversiegelung bleibt unter 5 %. Es sind Höhenvorgaben im vBP und im Durchführungsvertrag zu den baulichen Anlagen und zur Einzäunung festgelegt. Das Vorhaben zielt auf eine südausgerichtete Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) mit einer Nennleistung von insgesamt 71,8 MWp.		

Die Flächen befinden sich auf derzeit ackerbaulichen genutzten Flächen, die lt. der Unterlagen ein schwaches Ertragspotential, eine ungünstige Wasserversorgung und ein hohes Erosionsrisiko durch Wind aufweisen. In einer durch das Land Sachsen-Anhalt ausgewiesenen benachteiligten Agrarzone liegt das Plangebiet nicht. Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Waldflächen. Die gewachsenen Ortslagen von Maxdorf und Mahlsdorf sind ca. 350 bzw. ca. 650 m entfernt. Da im wirksamen FNP der Hansestadt Salzwedel das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, erfolgt über die im Parallelverfahren durchgeführte 2. Änderung des FNP die Darstellung des Plangebietes als „Versorgungsfläche Erneuerbare Energien Photovoltaik". Nach Prüfung der mir übergebenen Unterlagen ergeht folgende landesplanerische Stellungnahme: **Landesplanerische Feststellung** **Dem vBP Nr. 19 „Photovoltaik Maxdorf" der Hansestadt Salzwedel und der 2. Änderung des FNP „Photovoltaik Maxdorf" als raumbedeutsame Planungen stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Es werden allerdings Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Altmark (REP Altmark 2005) berührt.**	In Kap. 3.3 der Begründung wird der letzte Absatz neu gefasst: „Die oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium Digitales und Infrastruktur des Landes Sachsen-Anhalt, Ref. 24) hat mit Schreiben vom 28.06.2023 folgende landesplanerischen Feststellung erlassen: „***Dem vBP Nr. 19 „Photovoltaik Maxdorf" der Hansestadt Salzwedel und der 2. Änderung des FNP „Photovoltaik Maxdorf" als raumbedeutsame Planungen stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.*** *Es werden allerdings Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Altmark (REP Altmark 2005) berührt*." Aus der Begründung zur landesplanerischen Stellungnahme sind bezüglich der hier berührten Grundzüge der Landwirtschaft folgende Auszüge relevant: *Die für PVFA „Photovoltaik Maxdorf" vorgesehenen Flächen befinden sich gemäß dem LEP-LSA 2010 Ziffer 4.2.1 im* ***Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*** *„Teile der Altmark" bzw. des REP Altmark 2005 Ziffer 5.6.1.4 im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Teile der Altmark einschließlich Schollener Land".* (…)	Begr.

	Zum Entwurf der vorliegenden Bauleitplanungen liegt eine Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF Altmark) vom 15.05.2023 vor. In dieser wird mitgeteilt, dass zu den Planungen keine Bedenken bestehen. Begründet wird dies mit dem Verweis auf die relativ geringe Bodengüte und teils vorhandenen Beregnungsbedarf zur Sicherung der landwirtschaftlichen Erträge. Die Nutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Erzeugung solarer Energie solle auch zur Diversifizierung von landwirtschaftlichem Einkommen dienen. Der Planung wird aus landwirtschaftlicher Sicht zugestimmt, da das Vorhaben gesamträumlich betrachtet und die Standortauswahl begründet wurde. (…) ***In Anwendung von § 1 Abs. 7 BauGB hat die Hansestadt Salzwedel eigenständig abzuwägen, ob dem Grundsatz der Raumordnung – hier Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft – entsprechend dem jeweiligen Gewicht ausreichend Rechnung getragen wurde.*** <u>Abwägungsentscheidung der Hansestadt Salzwedel</u> Die raumordnerischen Belange der Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Z 129, G 115) werden mit erhöhtem Gewicht in die bauleitplanerische Abwägung in Kap. 3.3 eingestellt und inhaltlich insbesondere in Kap. 5.3 beurteilt. In der Gesamtabwägung aller Belange gewichtet die Hansestadt Salzwedel die Belange des Klimaschutzes und der regenerative Energieerzeugung an diesem Standort höher als die raumordnerischen Grundsätze der Landwirtschaft.	
Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen: Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der vBP Nr. 19 „Photovoltaik Maxdorf" und die 2. Änderung des FNP „Photovoltaik Maxdorf" sind aufgrund der Lage im Außenbereich, der Größe des Änderungsbereiches von ca. 69,3 ha, der vorgesehenen Festsetzung einer „Versorgungsfläche Erneuerbare Energien Photovoltaik" bzw. eines Sondergebietes „Photovoltaik" und den damit verbundenen Auswirkungen auf die planerisch gesicherten Raumfunktionen raumbedeutsam.	Die Einschätzung, dass es sich um eine raumbedeutsame Planung handelt, wird geteilt.	

Begründung der landesplanerischen Feststellung
Die zugrunde zu legenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark 2005 (REP Altmark).
Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im Landesentwicklungsplan (LEP-LSA 2010) für das Land Sachsen-Anhalt festgelegt. Die Verordnung über den LEP-LSA 2010 wurde am 14.12.2010 von der Landesregierung beschlossen. Am 11.03.2011 wurde die Verordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft.
Die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne für die jeweiligen Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in der Verordnung über den LEP-LSA 2010 festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen. Für das Vorhabengebiet ist der Regionale Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark) maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Errichtung von PVFA dem Ziel der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern (LEP-LSA 2010, Ziel Z 103). Darüber hinaus soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (LEP-LSA 2010, Grundsatz G 75). Diesen raumordnerischen Erfordernissen entsprechen die vorliegenden Planungen.

Im Hinblick auf PVFA bestimmt Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung dieser Anlagen insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Gemäß Grundsatz G 84 des LEP-LSA 2010 sollen PVFA vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP-LSA 2010, G 85).
In der Planbegründung wird detailliert nachgewiesen, dass das Potential an verfügbaren Konversionsflächen für PVFA im Gebiet der Hansestadt weitgehend erschöpft ist. Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat am 13.07.2022 den Beschluss gefasst, ein neues gesamträumliches Konzept für PVFA in der Hansestadt Salzwedel aufzustellen. Das neue PV-Konzept, das sich auf Leitbilder und daraus abgeleitete Kriterien stützt, befindet sich parallel in der Aufstellung. Es ist bereits absehbar, dass der beplante Standort Maxdorf den Kriterien des

neuen PV-Konzeptes entsprechen wird, so dass aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde die notwendige gesamträumliche Betrachtung mit einer Begründung der Standortauswahl sichergestellt ist.
Da sich die vorgenannte Konzeption noch in der Bearbeitungsphase befindet, ist die Auseinandersetzung mit dem Ziel Z 115 LEP-LSA 2010 einschließlich der Wirkungen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts verpflichtend in der nachfolgenden Planungsebene der Bauleitplanung, insbesondere im FNP jeweils projekt- bzw. standortbezogen zu prüfen. In Bezug auf das Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 wurde die Wirkung der PVFA auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts im Umweltbericht bzw. in einer artenschutzrechtlichen Fachplanung zu den vorliegenden Bauleitplanungen geprüft und in den Begründungen dargelegt. Danach wurde festgestellt, dass mit der Realisierung der Planung keine Schutzgüter erheblich und/ oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Insoweit wird aus Sicht der obersten Landesentwicklungsbehörde festgestellt, dass die mit der 2. Änderung des FNP und dem vBP Nr. 19 verfolgte Entwicklung von Standorten für die Nutzung erneuerbarer Energien mit dem Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 vereinbar ist.

Die für PVFA „Photovoltaik Maxdorf" vorgesehenen Flächen befinden sich gemäß dem LEP-LSA 2010 Ziffer 4.2.1 im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Teile der Altmark" bzw. des REP Altmark 2005 Ziffer 5.6.1.4 im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Teile der Altmark einschließlich Schollener Land".

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind gemäß LEP-LSA 2010 Ziel Z 129 Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Dabei ist die Festlegung von Ziel Z 129 im LEP-LSA 2010 im Zusammenhang mit Grundsatz G 115 des LEP 2010 zu betrachten, wonach für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden zu erhalten sind und eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen soll, 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. In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Ziffer 5.6.1.1. Z REP Altmark 2005). Die landwirtschaftliche Nutzung des Freiraumes soll dazu beitragen, dass naturbetonte, die Landschaft prägende Strukturelemente der Feldflur erhalten werden (Ziffer 5.6.1.2. G REP Altmark 2005).

Zum Entwurf der vorliegenden Bauleitplanungen liegt eine Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF Altmark) vom 15.05.2023 vor. In dieser wird mitgeteilt, dass zu den Planungen keine Bedenken bestehen. Begründet wird dies mit dem Verweis auf die relativ geringe Bodengüte und teils vorhandenen Beregnungsbedarf zur Sicherung der landwirtschaftlichen Erträge. Die Nutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Erzeugung solarer Energie solle auch zur Diversifizierung von landwirtschaftlichem Einkommen dienen. Der Planung wird aus landwirtschaftlicher Sicht zugestimmt, da das Vorhaben gesamträumlich betrachtet und die Standortauswahl begründet wurde.		
In Anwendung von § 1 Abs. 7 BauGB hat die Hansestadt Salzwedel eigenständig abzuwägen, ob dem Grundsatz der Raumordnung – hier Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft – entsprechend dem jeweiligen Gewicht ausreichend Rechnung getragen wurde.	Siehe oben	
Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das 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 durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.	Nach Abschluss des Verfahrens erhält die oberste Landesentwicklungsbehörde eine Kopie der amtlichen Bekanntmachung sowie eine Ausfertigung der Flächenplannutzungsänderung, einschließlich Begründung.	Begl. Ausfertig.
Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Über den weiteren Verlauf des Genehmigungsverfahrens bitte ich die oberste Landesentwicklungsbehörde zu informieren.		

2. REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK 08.06.2023	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**	**Veranl.**
Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 87. Sitzung am 22.06.2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) beschlossen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	keine
Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 des ROG sind nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.		
Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden.	Der Hinweis wird in der Begründung berücksichtigt.	
In Aufstellung befindliche Ziele stehen den o.g. Planungen nicht entgegen.	Folgender Satz in Kap. 3.3 der Begründung wird geändert: *Die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark stellt **in Stellungnahmen** vom 07.09.2022 **und vom 08.06.2023** fest, dass in der Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung den o.g. Planungen nicht entgegenstehen.*	**Begr**.
Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.	Die oberste Landesentwicklungsbehörde ist am Verfahren beteiligt.	

3. ALTMARKKREIS SALZWEDEL 07.06.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
zur vorliegenden Planung hat der Altmarkkreis Salzwedel seine Belange geprüft und gibt nachfolgende gebündelte Stellungnahme ab.		
Brandschutz: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle kann den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden. Die für dieses Vorhaben in der Stellungnahme vom 19.09.22 gegebenen Hinweise und Forderungen bezüglich des Brandschutzes bleiben bestehen. Unter Beachtung dieser Forderungen und der im o.g. Bebauungsplan unter Punkt 5.12 Brandschutz beschriebenen Maßnahmen gibt es jedoch zurzeit keine weiteren Hinweise oder Bedenken zum o.g. Vorhaben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Brandschutzdienststelle den vorgelegten Unterlagen prinzipiell zugestimmt werden kann. Der Vorhabenträger wird auf die Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren hingewiesen	Info Vorhabenträger
Katastrophenschutz/Kampfmittelfreiheit: Die für dieses Vorhaben in der Stellungnahme vom 20.09.22 gegebenen Hinweise bezüglich Katastrophenschutz und der Kampfmittelfreiheit bleiben bestehen. Unter Beachtung dieser Hinweise gibt es jedoch zurzeit keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken zum o.g. Vorhaben.	Der Vorhabenträger wird auf die Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren hingewiesen.	
Bauleitplanung: Bauplanungsrechtliche Bedenken bestehen gegen die vorgelegte Bauleitplanung nicht, folgender Hinweis ist allerdings zwingend zu berücksichtigen: Nach der textlichen Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans sollen sowohl eine Mindesthöhe der Modultische von 0,8 m als auch eine Maximalhöhe von 3,2 m über Geländeoberkante festgesetzt werden (siehe Pkt. 4.1) Die Planzeichnung enthält jedoch in der Nutzungsschablone lediglich die Maximalhöhe von 3,2 m, die textlichen Festsetzungen enthalten keinerlei Aussage zur Maximalhöhe der baulichen Anlagen.	Die in der Planzeichnung festgesetzte Maximalhöhe von 3,2 m gilt für alle baulichen Anlagen (Modultische, Trafostation, Elektolyseur, etc.). Für die Höhenbegrenzung von baulichen Anlagen wird gesetzlich festgelegte Planzeichen aus der Planzeichenverordnung verwendet. Die in der textlichen Festsetzung getroffene Mindesthöhe von 0,8 m über Grund bezieht sich nur auf die Modultischunterkanten. Für solche speziellen Fälle gibt es kein Planzeichen. Sie sind daher besser textlich zu regeln.	

Die Mindesthöhe hingegen wird nur in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 1.5. „Modulabstand" genannt, wird jedoch in der Nutzungsschablone nicht dargestellt. Es ist somit zwingend die Übereinstimmung der Darstellungen der Festsetzungen in der Nutzungsschablone mit den textlichen Festsetzungen herzustellen.	Im Bebauungsplan dürfen Festsetzungen in zeichnerischer Form oder in textlicher Form getroffen werden. Es besteht kein rechtliches oder sonstiges Erfordernis dafür, Festsetzungen im B-Plan doppelt zu treffen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger sich bezüglich der geplanten Modulhöhen auch gegenüber der Hansestadt Salzwedel noch einmal im Städtebaulichen Vertrag bindet.	
	Um den Bebauungsplan besser lesbar zu machen, wird in der Planzeichenerklärung hinter „*OK max. 3,2 m - Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß*" folgender Hinweis ergänzt: ***„siehe auch Textliche Festsetzung Nr. 1.5 zur Mindesthöhe von Modultischunterkanten".***	Planzeichenerkl.
Landesentwicklung: Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel werden von dem Vorhaben nicht berührt:	Folgender Satz in Kap. 3.3 der Begründung wird geändert: *Der Altmarkkreis Salzwedel weist im Rahmen **der Beteiligungsverfahren** darauf hin, dass die Belange der Raumordnung des Altmarkkreises Salzwedel von dem Vorhaben nicht berührt sind (Stellungnahme**n** vom 27.09.2022 **und vom 07.06.2023**).*	Begr.
Gemäß § 13 Abs. l Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (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 nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.	Die oberste Landesentwicklungsbehörde ist am Verfahren beteiligt.	
Natur- und Landschaftspflege: Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel bestehen folgende Nachforderungen:		
Die Berechnung des Eingriffs ist an den aktuellen Entwurf des Bewertungsmodell für Photovoltaikanlagen anzupassen:	Im Land Sachsen-Anhalt ist das Bewertungsverfahren zur Eingriffsbewertung seitens der Kommunen nicht frei wählbar, sondern es ist zwingend, die derzeit geltende gesetzliche Richtlinie zu verwenden.	

Code	LRT	§ 30 § 22	Biotoptyp	Biotop-wert	Plan-wert	CIR-Code
			Solaranlagen / Solarparks			
BTA		-	Solarpanelenfläche (dunkelt aus, beschattet, in geringer Höhe über dem Boden)	2	2	BSi..sf BSi..vf
BTB		-	Solarpanelenfläche (dunkelt aus, beschattet, in größerer Höhe über dem Boden, mehr als 1,50 m)	3	3	BSi..sf BSi..vf
BTC		-	Freifläche (Grünlandflächen) zwischen den Solarpanelen, nicht beschattet (Draufsicht)	6	6	KGi...
BTD		-	Solarpark Freifläche stark anthropogen überprägt (Schotterablagerung, Schuttablagerung, entsiegelt, Zuwegungen)	2	2	BSi..sf BSi..vf
BTE		-	Solarpanele, vertikal	0	0	BSi..vf
BTF		-	Solaranlagen auf Wasserflächen (einschließlich Versorgungs- und Zuwegungsflächen)	0	0	BSi..s. BSi..v.

Begründung:
Im Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt sind Photovoltaikanlagen als Biotoptyp noch nicht enthalten.

In der Dienstberatung mit der Oberen Naturschutzbehörde wurde ein Entwurf des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt vorgestellt. Laut Aussage der ONB im Protokoll kann dies verwendet werden.

Um für alle Antragsteller die gleichen Bewertungsmaßstäbe anzusetzen, wird seitens der UNB die Bewertung nach dem Entwurf gefordert.

Daher wird aus Gründen der Rechtssicherheit der Vorschlag nicht aufgegriffen, einen Entwurf, der zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes voraussichtlich noch nicht rechtskräftig sein wird, bereits anzuwenden. In vielen Bauleitplanungen in Sachsen-Anhalt konnte aufgezeigt werden, dass man mit dem derzeit geltenden Richtlinie durchaus fachgerecht und rechtsicher arbeiten kann, wenn man für die von Solarpanelen überstellte Biotopflächen entsprechende Abschläge für Verschattung und Überdeckung berücksichtigt.

Der nebenstehende Entwurf eines neuen Bewertungsmodells für Sachs-Anhalt zur Berücksichtigung von Photovoltaikflächen - als gesonderter Biotoptyp - liegt seit Jan. 2022 vor und wurde noch nicht verabschiedet. Ein Grund könnte dafür sein, dass der Entwurf aus naturschutzfachlicher Sicht teilweise nicht dem aktuellen Stand der Technik entspricht:

1. Aus der aktuellen Fachliteratur (*NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG, 55 (02) | 2023, TIM PESCHEL UND ROLF PESCHEL, PHOTOVOLTAIK UND BIODIVERSITÄT – INTEGRATION STATT SEGREGATION*) ist abzuleiten, dass der Reihenabstand zwischen den Modulen und die Besonnung der entscheidende Faktor ist, ob eine Solarparkfläche positive oder negative Auswirkungen auf die Biodiversität erwarten lässt. Der Entwurf berücksichtigt nicht den Reihenabstand und die Dichte der Solarparkfläche, sondern nur eine Höhengrenze von 1,5m als Merkmal. Das erscheint unzureichend.

2. Im Entwurf gibt es für die Solarpanelenflächen keine Unterscheidung, welche Grundbiotoptyp unterhalb der Module auf dem Boden entwickelt werden soll. Bezüglich der Wertigkeit für die umweltrelevanten Schutzgüter macht es jedoch real schon einen wesentlichen Unterschied, ob dort z.B. intensive Landwirtschaft, ein Extensivgrünland oder ein wiedervernässter Moorboden vorgesehen ist.

3. Es gibt neue technische Solarpark-Varianten (z.B. Agri-Photovoltaik in diversen Ausformungen oder Moor-PV), für die diese Einstufung zu kurz greift.

	Aus diesen Gründen wird davon ausgegangen, dass der Entwurf einer fachlichen Überarbeitung bedarf und deshalb nicht so kurzfristig in Kraft treten wird. Die beauftragten Planer hatten bereits Kenntnis von der möglichen Änderung des Sachsen-Anhalter Bewertungsmodells und haben sicherheitshalber die Kompensationsbilanz so bemessen, dass eine Anwendung der neuen Biotoptypen möglich wäre, ohne ein Kompensationsdefizit zu verursachen. Insofern sind die Anforderungen aus dem geforderten Kompensationsmodell-Entwurf in materiellrechtlicher Weise planerisch berücksichtigt, auch wenn er aus formalrechtlichen Gründen zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht angewandt wird.	
Hinweis: Den im Umweltbericht dargelegten Aussagen zu den artenschutzfachlichen Aspekten kann seitens der UNB gefolgt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des unteren Naturschutzbehörde der Artenschutzfachplanung gefolgt wird.	
Forstwirtschaft und Wald: Unter Beachtung der in der Stellungnahme des Altmarkkreis Salzwedel vom 22.09.2022 gemachten Hinweise der UFB gibt es zu dem Vorhaben bezogenen B-Plan Nr.19 "Photovoltaik Maxdorf" keine weiteren Bedenken.	Die Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 22.09.2022 ist bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgewogen worden. Die ergänzende Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 05.06.2023 wird im nachfolgenden Abwägungsvorschlag abgewogen.	
Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung: Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans „Photovoltaik Maxdorf" berührt die wasserwirtschaftlichen Belange: • Niederschlagswasser • Grundwasser • wassergefährdende Stoffe. Die Berücksichtigung der Belange wurde in den Unterlagen zwar ergänzt, aber nicht ausreichend und insbesondere nicht ausreichend dargestellt. **Die jetzt unter 5.12. erwähnten Belange der Wasserwirtschaft sind als deutliche Würdigung als gesonderter Punkt unter 5. aufzunehmen.**	In der Begründung werden die bisher in Kap. 5.12. Absätze zur Wasserwirtschaft herausgenommen und als eigenes Kapitel mit der Überschrift „**5.13. Belange der Wasserwirtschaft" neu eingefügt**. Das Inhaltsverzeichnis und die nachfolgenden Kapitelnummern werden redaktionell angepasst. Hinter dem zweiten Absatz werden folgende Sätze ergänzt: ***Durch den Windschutz der PV-Anlagen und die Schaffung von Dauervegetation (Hecken, Gehölze, Extensivgrünland, Saumflächen, etc.) wird die Verdunstungsrate im Plangebiet verringert***	Begr.

Außerdem sind das WHG und die AwSV als Bundes-Rechtsgrundlagen mit aufzunehmen (s.u.). 905)	***und die Trinkwasserneubildung gefördert. Durch die (weitgehende) Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung werden Grundwasserentnahmen, die für die Beregnung von ca. 70 ha trockenen Sandackerflächen ansonsten notwendig wären, deutlich reduziert werden können. Die Planung hat insgesamt positive Auswirkungen auf den Grundwasserkörper und den Wasserhaushalt - auch in Hinblick auf zukünftige Dürrezeiten infolge des Klimawandels.***	
Fundstellenverzeichnis: WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009, BGBI. 1 S. 2585, i.d.g.F. AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBI. 1 S.	Die nebenstehenden Gesetze werden in die Quellen-Referenzliste (Kap. 3d) aufgenommen.	Begr.
Abfallentsorgung: Dem Vorhaben stehen keine abfallrechtlichen Belange entgegen. Die Hinweise der unteren Abfallbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt, weitere Hinweise werden nicht gegeben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise der unteren Abfallbehörde hinreichend berücksichtigt wurden.	
Bodenschutz und Altlasten: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan berührt folgende Belange der UBB: Es wurden alle Hinweise aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung beachtet. Aus der Sicht des Bodenschutz- und Altlastenrechtes bestehen keine weiteren Bedenken gegen das Vorhaben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Bodenschutz- und Altlastenrechtes keine weiteren Bedenken bestehen.	
Verkehr/Kreisstraßen: Durch die o. g. Planung wird die Kreisstraßen K 1411 berührt. Zur Wahrung der straßenrechtlichen Belange ist im Zuge der Planung und zur Herstellung des Baurechts Folgendes zu beachten: Laut eingereichter Planung ist innerhalb der Bauverbotszone (20 m) eine Eingrünung sowie eine Umfahrt vorgesehen. Zudem soll im Abstand von 15 m zur Verkehrsfläche ein temporärer Blendschutzzaun errichtet werden. Gemäß § 24 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 24 Abs. 6 StrG LSA bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Landes- oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis	Die Einschätzung, dass ein temporärer Blendschutzzaun, der vom Altmarkkreis Salzwedel zum Schutz der K 1411 gefordert wurde, aufgrund von § 24 Abs. 1 § 24 StrG LSA (Bauverbotszone 20m) nicht in 15m Abstand zur Kreisstraße errichtet werden darf (bzw. einer gesonderten Genehmigung bedarf), wurde in rechtlicher und materieller Hinsicht geprüft. Bei der Anwendung des Landesstraßenrechtes (Bauverbotszone) sind nicht nur die Absätze 1 und 2 aus dem § 24 StrG LSA in den Fokus zu nehmen, sondern auch die Absätze Nr. 3, Nr. 8 und 9, die unter Berücksichtigung öffentlicher Belange verschiedene Ausnahmeregelungen von den grundlegendenden Verboten des Straßenrechtes eröffnen. Hier noch einmal eine Darlegung dieser relevanten Gesetzespassagen:	

zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Bedürfen die baulichen Anlagen im Sinne des Absatzes 2 keiner Baugenehmigung oder keiner Genehmigung nach anderen Vorschriften, so tritt an die Stelle der Zustimmung die Genehmigung der Straßenbaubehörde.

Anders als bei dem Anbauverbot innerhalb der Zwanzigmeter-Zone beschränkt sich das Verbot ausdrücklich nicht nur auf Hochbauten. Auch Tiefbauten können geeignet sein, etwaige spätere Ausbauvorhaben zu behindern.
Folglich gilt für die Errichtung der geplanten Umfahrung, ist für die Anlage keine Baugenehmigung oder keine Genehmigung nach anderen Vorschriften erforderlich, tritt an die Stelle der Zustimmung der Straßenbaubehörde die Genehmigung.

Mithin gilt für den geplanten temporären Blendschutzzaun, dass dieser **nicht** innerhalb der 20 Meter Anbauverbotszone errichtet werden darf.

Der Blendschutzzaun als bauliche Anlage, die sich über den Erdboden erhebt, ist von dem gesetzlichen Verbot zur Errichtung ebenfalls erfasst und folglich erst hinter der 20 m Bauverbotszone zu errichten.

§ 24 StrG LSA – Bauliche Anlagen an Straßen

(1) Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- oder Kreisstraßen

1. *Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,*
2. *bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes über die Bauordnung, die über Zufahrten oder mittelbar angeschlossen werden sollen,*

nicht errichtet werden. Satz 12 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Ausgrabungen größeren Umfangs. Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind. Weiter gehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(2) Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. *bauliche Anlagen längs der Landes- oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,*
2. *bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.*

Weiter gehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(3) Die Zustimmung nach Absatz 2 darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

(8) Die Absätze 1 bis 6 gelten nicht, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne des Baugesetzbuches entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zu Stande gekommen ist.

(9) Die Straßenbaubehörde kann im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 5 und 7 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbart ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

	In sachlicher Hinsicht ist anzumerken, dass die K 1411 zwischen Mahlsdorf und Maxdorf nur eine sehr geringe Verkehrsbelegung aufweist und keine relevante Veränderung der Verkehrsfunktion in diesem dünnbesiedeltem Raum zu erwarten ist. Eine mehrspuriger Ausbau (mit einem Platzbedarf von 10-15 m) ist daher an dieser Straße in keiner Weise zu erwarten. Es wäre bestenfalls mit einer geringen Erhöhung der Fahrbahnbreite und /oder dem Bau eines Radweges zu rechnen. Da die Straßenparzelle beidseits der Fahrbahn noch hinreichend Raum aufweist, ist real nicht mit einem großen Ausbauflächenbedarf im Plangebiet zu rechnen. Insofern wird eine geplante Bepflanzung in 6-8m Abstand zur Fahrbahn und ein Blendschutzzaun in 15m Abstand zur Fahrbahn aus stadtplanerischer Sicht mit den Verkehrserfordernissen der Kreisstraße 1411 vereinbar sein. Im Bebauungsplan sind südlich der Kreisstraße eine 12 m breite Grünfläche für eine vierreihige Hecke und ein Feldgehölz vorgesehen. Damit soll in ein paar Jahren eine naturnahe Eingrünung (als Blend- und Sichtschutz) geschaffen werden. Bis dahin soll ein temporärer Blendschutzzaun in 15m Abstand von der Kreisstraße errichtet und fachgerecht unterhalten werden. Der Vorhabenträger wird einen entsprechenden Bauantrag einreichen. Er geht davon aus, dass er Bauantrag bezüglich des Standortes des Blendschutzzaunes auch die Zustimmung des Tiefbauamtes findet. Eine erneute Planung und ein sinnloses Freihalten von funktionslosen Abstandsflächen zulasten der Landwirtschaft und /oder der Energieerzeugung würden eine besondere Härte bedeuten und öffentlichen Belangen widersprechen. Es wird darum gebeten, dass in die Abwägungsentscheidung neben den o.a. straßenrechtlichen Bestimmungen (§ 24 StrG LSA) auch die öffentlichen Belange des sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) sowie der in § 2 EEG enthaltene Vorrang für den vorrangigen Ausbau von Erneuerbaren Energien einbezogen werden.	
Bezüglich des Blendschutzzaunes geht aus den eingereichten Unterlagen nicht hervor, wie dieser beschaffen sein wird. Die Blendschutzvorrichtung ist regelmäßig auf ihre Funktion und Unversehrtheit hin zu kontrollieren, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.	Die genaue Ausgestaltung des Blendschutzzaunes ist im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.	Bauantrag

Für die geplante Begrünung (Hecke) gilt es, einen Mindestabstand von 10 m zur Verkehrsfläche einzuhalten, um eventuelle Ausbauvorhaben des Straßenbaulastträgers nicht zu behindern. Weiterhin muss die Hecke geeignet sein, um die Blendung des Straßenverkehrs zu verhindern.	Für die Forderung, dass eine geplante Begrünung **10 m Abstand** zur Kreisstraßen einzuhalten hat, gibt es keine ausreichende rechtliche oder fachliche Begründung (siehe o.a. Abwägung). Im Schutzbereich der Wasserleitung wird keine Bepflanzung vorgenommen.	
Aus den eingereichten Plänen lässt sich eine eventuelle Inanspruchnahme von Verkehrsflächen in Baulastträgerschaft und/oder Eigentum des Altmarkkreises Salzwedel zur Leitungslegung derzeit nicht erkennen. Folglich hat die Stellungnahme vom 20.09.2022 diesbezüglich Bestand.	Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Inanspruchnahme von Verkehrsflächen in Baulastträgerschaft und/oder Eigentum des Altmarkkreises Salzwedel zur Leitungslegung derzeit nicht erforderlich. Die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgebrachte Stellungnahme des Altmarkkreises zum Thema Kreisstraßen ist bereits abgewogen worden. Das Abwägungsergebnis ist bereits übermittelt worden.	
Hinweis: Das Ergebnis der Abwägung der Stellungnahme ist dem Bauordnungsamt unmittelbar nach Abwägungsbeschluss digital zu übergeben. Unmittelbar nach Inkrafttreten ist ein ausgefertigtes Exemplar der Planzeichnung (als Abschrift der Urschrift oder Scan von der Urschrift) und der Begründung sowie eine Kopie der Schlussbekanntmachung dem Bauordnungsamt (SG Bauaufsicht, Denkmalschutz und Planung) in analoger **und** digitaler Form zu übergeben.	Das Ergebnis der Abwägung wird dem Bauordnungsamt nach Beschlussfassung digital übermittelt. Nach Abschluss des Verfahrens erhält es eine Kopie der amtlichen Bekanntmachung sowie eine Ausfertigung der Flächennutzungsplanänderung, einschließlich Begründung in analoger und digitaler Form.	digitale Abwägung / Ausfertigung digital u. analog

4. UNTERE FORSTBEHÖRDE DES ALTMARKKREISES (Landeszentrum Wald) 05.06.2023	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**	**Veranl.**
Untere Forstbehörde Altmarkkreis Salzwedel: das Landeszentrum Wald (LZW) hat die Unterlagen zur Anhörung zum obigen Verfahren erhalten. Nach den §§ 6 und 34 Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (LWaldG) vom 25.02.2016 (GVBl. LSA Nr. 7/2016, S. 77ff) wurde ihr Anliegen für den Zuständigkeitsbereich des LZW geprüft. Das Vorhaben ist zu begrüßen, es soll kein Wald in Anspruch genommen werden. Aus der forstrechtlichen Sicht des LZW ergeben sich folgende Einwände: 1. Der Abstand zu Wald sollte mindestens eine Baumlänge betragen (mindestens 25-30m) - Würde die Beschattung vermindern (südlich angrenzender Wald!) und die Zerstörung von Zaun und PV-Modulen verhindern!	Aus der Eingriffs- Ausgleichsbilanz (Tab. 4) ist ersichtlich, dass 1. keine Eingriff in Wald oder sonstige Gehölzbiotope im Plangebiet vorgenommen werden und 2. etwa 9 ha an (für die Waldbehörde relevanten) Biotopen neu im Plangebiet auf Ackerflächen entwickelt werden: • 4,48 ha neue Feldgehölze und Feldhecken zur Eingrünung des Solarparks zur Offenlandschaft und • 4,60 ha Waldsaum, Waldrand und Waldlichtungsflächen zur Gewährleistung eines 20m Abstandes zu bestehenden Waldrändern. Im vorliegenden Bebauungsplan ist – wie in anderen rechtskräftigen Bebauungsplänen der Hansestadt Salzwedel – ein Mindestabstand von 20 m zwischen Baugrenze im SO Photovoltaik und der bisherigen Waldkante vorgesehen. Die Festsetzung der Stadt zielt auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne von § 1a BauGB. Die Empfehlungen des Landeswaldzentrums bzw. der unteren Forstbehörde – aus Gründen des Windwurfes und der Verschattung – grundsätzlich einen größeren Abstand von 25 – 30 m zwischen PV-Modulen und Waldkante einzuhalten, wird dem Vorhabenträger mitgeteilt. Aus Sicht der Stadt sind Verschattung und Windwurf betriebsbezogene Risiken, die der Vorhabenträger durch Abstand vermeiden kann oder zu tragen hat. Die Stadt hält aus Gründen des sparsamen Umganges mit Grund und Boden an ihrer Mindestvorgabe von 20 m im B-Plan fest. Ein grundsätzlich breiterer Waldrandstreifen würde den Flächenverbrauch für Solarparks zur Erreichung der Klimaschutzziele erheblich erhöhen (allein ca. 4 ha zusätzlich für Waldsaum bei diesem Projekt) und - insgesamt gesehen - zu zusätzlichen Eingriffen in das Landschaftsbild führen. Durch den zusätzlichen Flächenbedarf würden Belange der Landwirtschaft unzumutbar beeinträchtigt. Zudem ist nach § 2 EEG bei allen Schutzgüterabwägung der Ausbau erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang zu berücksichtigen. Eine effiziente	

	Nutzung von ausgewiesenen Solarpark-Standorten wird höher gewichtet als das Risiko, das einzelne Module unter Umständen mal beschädigt werden könnten.	
2. Der Waldsaum ist für die Nutzung während der Holzernte nicht geeignet, nach den geplanten 16 m Waldsaum sollte zur Erreichbarkeit der Waldflächen (im Fall von Waldbrand, für den Forstschutz usw. usf**. ein Weg zwischen dem Zaun der geplanten Photovoltaikanlage und dem Waldsaum**, [ggf. als feste befahrbare Grünfläche oder direkter Weg]) ein befahrbarer Weg geplant werden. Kommt den Betreibern der PV-anlage ja auch zugute!	Im Plangebiet sind tragfähige, trockene Bodenverhältnisse gegeben, so dass eine Befahrung der Waldsaumstreifen in Sonderfällen (Holzernte / Brandeinsatz) möglich sein wird. Die Anlage von befestigten Wegen ist daher entbehrlich und soll unterbleiben (Vermeidung von Eingriffe in das Schutzgut Boden, Vermeidung von Kosten).	
3. Die Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldflächen ist dem Investor aufzuerlegen, um wirtschaftliche Nachteile für die Waldbesitzer auszuschließen.	Im Bebauungsplan kann die Verkehrssicherungspflicht nicht geregelt werden. Die wirtschaftlichen Interessen der Waldbesitzer sind mit einem Mindestabstand von 20m zwischen Modulen und Waldkante ausreichend gewahrt. Damit ist bereits das Gefahrenpotential deutlich reduziert (ausreichend für umfallende Wirtschaftsbäumen aus der zweiten Reihe). Direkt am Waldrand sollten die Waldbesitzer eine naturnahe Waldrandzone mit standortheimischen Gehölzen ausbilden. Ein naturnaher Waldrand weist in der Regel ein hinreichendes Maß an Verkehrssicherheit auf und steht im Hinblick auf den Natur- und Artenschutz im besonderen öffentlichem Interesse.	

5. Landesverwaltungsamt – Referat Naturschutz 08.06.2023	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**	**Veranl.**
hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o.g. Bebauungsplan: Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	keine
Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planung wird von einem erfahrenen Artenschutzfachgutachter begleitet. Dieser hat ein Schutzkonzept für die hier betroffenen Offenlandarten entwickelt. Auf dieser Grundlage werden Vorkehrungen zum besonderen Artenschutz in der Bauleitplanung und in der Vorhabenplanung getroffen. Im Bebauungsplangebiet sind u.a. Artenschutzflächen für den Ortolan und Feldlerchen vorgesehen. Darüber hinaus werden im Umfeld des Plangebietes externe Feldlerchenflächen als Ersatzrevier entwickelt (0,2 ha Brachfläche in der offenen Feldflur pro betroffenem Brutrevier). Zur Sicherstellung dieser vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen schließt die Hansestadt Salzwedel vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes einen vertragliche Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger zur Umsetzung von CEF-Maßnahmen. Im Vertrag werden insgesamt 6 Feldlerchenflächen mit einer Größe von jeweils 0,4 ha verbindlich festgelegt (siehe Plan Feldlerchenfenster in Anlage 2f). Der Vertrag umfasst auch ein Brutvogelmonitoring. Innerhalb der ersten 5 Jahre nach Inbetriebnahme des Solarparks ist mindestens dreimal ein Brutvogelmonitoring (Umfang: 4 Begehungen zwischen Anfang April und Ende Juni) durchzuführen. Sollte in Rahmen des Brutvogel-Monitorings eine Besiedlung des Solarparks durch Feldlerchen nachgewiesen werden, können pro nachgewiesenem Feldlerchen-Brutrevier im Solarpark 0,2 ha der externen Feldlerchenbrachen wieder aufgegeben werden zugunsten einer uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung.	CEF-Maßnahmen Vertrag

6. Amt für Landwirtschaft, Flurordnung u. Forsten Altmark 15.06.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
nach Prüfung teile ich Ihnen mit, dass gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan bzw. der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Maxdorf/Mahlsdorf aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.	Die Hansestadt Salzwedel begrüßt, dass das Amt für Landwirtschaft, Flurordnung u. Forsten Altmark die in der Begründung vorgebrachten Argumente zu dieser neuen Planungsthematik fachlich aufgegriffen hat und dass damit die anfänglichen Bedenken gegen dieses Bauleitplanverfahren ausgeräumt werden konnten.	
Das Vorhaben befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Landesentwicklungsplan - LEP 2010 - Sachsen-Anhalt und Regionaler Entwicklungsplan Altmark – REP Altmark). Gleichzeitig gehört das Vorhabengebiet derzeit zu den benachteiligten Gebieten der Agrarförderung. Im Sinne des EEG gehört das Gebiet nicht zu den benachteiligten Gebieten (Hier: Gebietsstand 1997). Die Inanspruchnahme einer EEG-Förderung ist nicht geplant. Die betroffenen Flächen werden überwiegend durch den oben genannten Landwirtschaftsbetrieb landwirtschaftlich genutzt, weisen allerdings geringe Ackerzahlen (überwiegend unter 30, im Norden unter 37) auf.	Die Hinweise zum rechtlichen Status der Plangebietsflächen vor und nach der Beplanung werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger und der Flächenbewirtschafter werden darüber informiert.	Info
Nach § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen usw. zu nutzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Es sind vorrangig Konversionsflächen und Brachflächen zu nutzen oder nicht ausgelasteten Gewerbeflächen (Übermaßplanung) für die Ausweisung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen in Anspruch zu nehmen. Hierzu haben die Gemeinden ein Konzept zu erarbeiten. Voraussetzung ist, dass das gesamte Gemeindegebiet in die Betrachtung und Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen einbezogen wird.	In der Begründung zum Bauleitplanverfahren wird eine bauleitplanerische Abwägung vorgenommen, in der u.a. die Belange der Raumordnung, die Belange der Landwirtschaft und des Bodenschutzes sowie auch die aktuellen Belange des Klimaschutzes und andere von der Planung berührten Belange miteinander abgewogen werden (siehe Begr. Kap. 5).	
Die Stadtverwaltung der Stadt Salzwedel hat ein „Gesamträumliches Konzept zu Photovoltaikfreiflächenstandorten im Stadtgebiet Salzwedel", das auf die nach dem EEG förderfähigen Vorhaben beschränkt war. Aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen wird derzeit ein neues PV-Konzept, welches sich auf Leitbilder und daraus abgeleiteten Kriterien stützt, erarbeitet. Hierzu liegen dem Amt nur Auszüge, die sich auf das Plangebiet beziehen, vor. Das vom Planungsträger dargestellte Vorhabengebiet ist als geeignete Fläche dargestellt.	Das neue PV-Konzept der Hansestadt Salzwedel, das sich auf Leitbilder und daraus abgeleitete Kriterien stützt, befindet sich parallel in der Aufstellung. Es ist bereits absehbar, dass der beplante PV-Standort Maxdorf den Kriterien des neuen PV-Konzeptes entsprechen wird (siehe Anlage 1b Standortvorprüfung - Ausschlussflächenprüfung und Standortbeurteilung auf der Grundlage eines leitbildbasierten Kriterienkataloges, Stadtplaner Henrik Böhme plan.B, Jan. 2023).	

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Photovoltaikfreiflächen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Bei der Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist der LEP 2010 zu berücksichtigen. Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind anzuwenden: - Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) genutzt und flächensparende Erschließungsformen angewendet werden. - Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. - Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte weitestgehend vermieden werden. Im LEP 2010 und im REP Altmark wurden Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft festgelegt. Hier stellt die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor dar. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind 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 diese Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. Das dargestellte Vorhabengebiet wurde in den letzten 3 Jahren landwirtschaftlich zum Anbau von Winterroggen, Mais, Kartoffeln, Wintergerste, und Raps genutzt. Man kann also davon ausgehen, dass die Vorhabenfläche für die Landwirtschaft geeignet ist. Gegebenenfalls werden die Flächen beregnet, um die Ertragssicherheit v.a. für den Kartoffelanbau zu erhöhen).	Die vom ALFF aufgeführten Belange der Raumordnung, der Landwirtschaft und des Bodenschutzes werden mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung eingestellt (siehe Begründung Kap. 3.3, 5.2 und 5.3).	
Der Plan sieht vor, dass 25% der Bebauungsplanfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Art der Nutzung ist noch nicht festgelegt.	Durch die Zulassung von intensiver Landwirtschaft auf 25 % der Sondergebietsfläche soll die Option geschaffen werden, den Flächenverlust für die Landwirtschaft zukünftig weiter zu minimieren. Inwieweit der Vorhabenträger und die Flächenbewirtschafter diese Optionen genutzt werden, ist noch nicht absehbar. Denkbar ist, dass innerhalb der Solarfelder in Teilbereichen eine landwirtschaftliche Ergänzungsnutzung	

	als zusätzliche Pachtnutzung erfolgen könnte. So könnte z.B. über Feldroboter in den Abstandsflächen Rhabarber, Karotten, etc. für die in der Region ansässigen Getränkehersteller (Voelkel GmbH, Diesdorfer Süßmost-, Weinkelterei und Edeldestille GmbH) erzeugt werden. Die Modulflächen könnten dazu beitragen, dass in den Abstandflächen eine höhere Bodenfeuchtigkeit verbleibt und auch aufgrund der Teilverschattung und des Windschutzes weniger Bewässerungsaufwand im Sommer erforderlich ist. In der Region sind Forschungseinrichtungen vorhanden (Thünen Institut Braunschweig, Ostfalia Suderburg - Institut für nachhaltige Bewässerung im ländlichen Raum) die eine weitere Erforschung und Anwendung einer landwirtschaftlichen Zweitnutzung in Solarparks zukünftig erwarten lassen.	
Hierzu gibt es aus landwirtschaftlicher und fördertechnischer Sicht folgende Hinweise: Nach der Verordnung zur Durchführung der GAP-Direktzahlungen (GAPDZVO, § 12 Abs. 4 Nr. 6) werden Flächen, auf denen sich Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie befinden, es sei denn, der Betriebsinhaber weist nach, dass es sich um eine Agrar-Photovoltaikanlage handelt, hauptsächlich für nicht landwirtschaftliche Tätigkeiten genutzt. Dies bedeutet, dass diese Flächen im Sinne der o. g. Verordnung für den Landwirt zukünftig nicht mehr förderfähig für Direktzahlungen sind. Eine Agrar-Photovoltaikanlage im Sinne der Verordnung ist eine auf einer landwirtschaftlichen Fläche errichtete Anlage zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie, die eine Bearbeitung der Fläche unter Einsatz üblicher landwirtschaftlicher Methoden, Maschinen und Geräte nicht ausschließt und die landwirtschaftlich nutzbare Fläche unter Zugrundelegung der DIN SPEC 94134: 2021-05 um höchstens 15% verringert. Als förderfähig gelten 85% der Fläche, die der Ermittlung des Prozentsatzes zugrunde liegt. Bei geplanten 25% wird diese Fläche zukünftig für die Beantragung von Direktzahlungen nicht mehr zur Verfügung stehen. Der Vorhabenträger und die Stadt Salzwedel haben sich im Rahmen der Antragstellung mit der Beeinträchtigung des Belanges Landwirtschaft in Sinne der o. g. Raumordnungspläne auseinandergesetzt. Es wurde der Bedarf an Photovoltaikfreiflächen ermittelt und dargelegt, dass das Potential an verfügbaren Konversionsflächen weitestgehend ausgenutzt sei. In einer Standortvorprüfung ist dargestellt, dass das Vorhabengebiet auch aus landwirtschaftlicher Sicht trotz der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft zu den geeigneten Standorten zählt (geringes ackerbauliches Ertragspotential, hohe Sickerwasserrate).	Die Hinweise zum rechtlichen Status der Plangebietsflächen vor und nach der Beplanung werden zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger und der Flächenbewirtschafter werden darüber informiert.	Info

Weiter soll die Nutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Erzeugung solarer Energie auch zur Diversifizierung von landwirtschaftlichem Einkommen dienen. Dies ist in der Regel 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 dem wirtschaftenden Landwirt Pachtflächen in größerem Umfang entzogen, mindert es seine Wirtschaftsgrundlage und ist agrarstrukturell bedenklich. Dem Amt liegen diesbezüglich keine genauen Informationen vor.	Die betroffenen Produktionsflächen werden ausschließlich von der TSM - Tier- und Saatzucht Mahlsdorf (einem LPG-Nachfolgebetrieb) bewirtschaftet. Die TSM kann den Flächenverlust ausgleichen, indem sie weniger Mais für die betriebseigene Biogasanlage oder die Tierproduktion anbaut. Da die Biogasproduktion aus nachwachsenden Rohstoffen nach Auslaufen der 20jährigen Förderperiode auch in Mahlsdorf in Kürze an Bedeutung verlieren wird und auch die Tierproduktion aufgrund des weiter abnehmenden Fleischkonsums perspektivisch rückläufig ist, wird ein zusätzliches wirtschaftliches Standbein benötigt, um die Existenz und die Leistungsfähigkeit dieses größten Landwirtschaftsbetriebes im Raum Mahlsdorf mittelfristig auch in Hinblick auf die Risiken des Klimawandels (Ernteausfälle durch Trockenheit oder Überschwemmungen etc.) abzusichern. Insofern ist die Weiterentwicklung von landwirtschaftlichen Betrieben zu Energieproduzenten in strukturschwachen und naturbedingt benachteiligten Regionen unter den Bedingungen des Klimawandels Ausgangspunkt und Ziel dieser Bauleitplanung. Es ist davon auszugehen, dass der leistungsfähige LPG-Nachfolgebetrieb TSM neue Wege für eine innovative und klimaangepasste Landwirtschaft finden wird. Insgesamt bietet die Planung an diesem Standort ein großes Potential sowohl für eine nachhaltige Regionalentwicklung im Energiebereich (H2Produktion, Sektorenkopplung mit Erdgasnetz) als auch im Bereich der Landwirtschaft (Mikrolandwirtschaft im Solarpark).	
Aus landwirtschaftlicher Sicht wird noch der Hinweis gegeben, dass durch die Änderung des § 35 BauGB (4.1.2023) sich ein neuer Privilegierungstatbestand hinsichtlich der Nutzung Solarer Strahlungsenergie an Autobahnen- und Schienenwegen ergibt.	In der Hansestadt Salzwedel gibt es keine Autobahn. Die Eisenbahnlinie Berlin-Bremen (Amerikalinie) ist östlich von Salzwedel bereits zweigleisig ausgebaut und erfüllt somit den neuen Privilegierungs-Tatbestand der Baugesetzbuches für schienennahe PV-Anlagen, der sich nur auf vorhandene Haupteisenbahnstrecken bezieht. Die westlich von Salzwedel geplante Zweigleisigkeit wird derzeit noch keine Privilegierung auslösen. D.h. in bis zu 200m vom Gleisbett der durchlaufenden Schienenwege können privilegierte Baurechte nach § 35 BauGB beansprucht werden, sofern nicht öffentlichen Belange (z.B. Wald) entgegenstehen. Nach dem PV-Kriterienkonzept sollten die dort gelegenen sehr fruchtbaren Böden eigentlich nicht für PV-Vorhaben beansprucht werden. Insofern sollte der EEG-Förderbereich (bis 500m) an zweigleisigen Schienenwegen östlich von Salzwedel möglichst nicht genutzt werden.	

Im vorliegenden Bebauungsplan werden externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Als ACEF-Maßnahme sind 12 Feldlerchenbrachen auf insgesamt 2,4 ha geplant. Auch diese Fläche fällt aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Bewirtschaftungsverbot von April bis August). Die Inanspruchnahme ist begründet. Es gibt eine vertragliche Regelung, dass die besagten Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden, wenn sich Feldlerchen im Solarpark ansiedeln. Gemäß der „Arbeitshilfe zur raumplanerischen Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen" des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (Stand Oktober 2021) erfordert die Inanspruchnahme von ertragsschwachen Acker- und Grünlandflächen für die Errichtung und den Betrieb von PVFA eine dezidierte, stichhaltige und nachvollziehbare Begründung. Der Planung wird aus landwirtschaftlicher Sicht zugestimmt, da das Vorhaben gesamträumlich betrachtet und die Standortauswahl begründet wurde.		

7. Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie 11.05.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
anbei erhalten Sie die Stellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege zum Vorhaben. Zudem verweise ich auf meine Stellungnahme vom 26.08.2022 (mein Zeichen 22-17625/Fsch), die hier nochmal verdeutlicht werden soll. Im Bereich des Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA mehrere archäologische Kulturdenkmale (zur Ausdehnung vgl. Anlage). Die Fundstellen im Vorhabenbereich besitzen, wie untenstehend erläutert, eine sehr hohe Qualität und Integrität. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Nachweise der mittelalterlichen Besiedlung der Landschaft: mehrere über Karten bekannt gewordene mittelalterliche wüst gefallene Siedlungen erstrecken sich im bzw. am Rande des Plangebietes. Zudem wurde vor einigen Jahren im Rundling Maxdorf über Ausgrabungen der Jungen Archäologen nachgewiesen, dass der heutige Ort Vorgängersiedlungen hatte, die bis ins hohe Mittelalter zurückreichen. An anderer Stelle (Hohendolsleben) konnte gezeigt werden, dass sich vor diesem ältesten Rundling im Umfeld des Ortes ein früh- bis hochmittelalterliches Straßendorf befand; dieses ist auch im südlichen bzw. südwestlichen Bereich von Maxdorf zu vermuten. Weiterhin zeigen jungsteinzeitliche und mittelalterliche Siedlungs- und Einzelfunde aus dem Umfeld, dass auch hier mit deutlich älterer Besiedlung zu rechnen ist. Ob sich hier ehemals auch ein für die westliche Altmark typisches Großsteingrab (wie in Winterfeld) befunden hat, ist ungewiss; zumal mindestens 70 % aller ehemals errichteten Großsteingräber im Verlaufe der Jahrtausende zerstört wurden. Zudem haben 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. 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. O. g. Baumaßnahme führt zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des Kulturdenkmales. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu	Die vom Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie übermittelten archäologischen Kulturdenkmale sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Zum Schutz von archäologischen Kulturdenkmalen wird auf dem Bebauungsplan vorsorglich auf gesetzlichen Bestimmungen des DenkmSchG LSA zu diesem Thema hingewiesen. Die wesentlichen Forderungen und Hinweise des Landesamtes für Denkmalschutz und Archäologie sind in Kap. 5.8 der Begründung ausführlich dargelegt. Der letzte Absatz in Kap. 5.8 wird aktualisiert: ***„Der Vorhabenträger hat einen Vertrag mit dem Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) geschlossen, der die Kostenübernahme für die erforderlichen archäologischen Voruntersuchungen und Dokumentationspflichten sicherstellt. Am 07.03.2023 wurde bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Altmarkkreises eine denkmalrechtliche Genehmigung für eine archäologische Untersuchung der Plangebietsflächen beantragt.*** ***Vor diesem Hintergrund geht die Stadt davon aus, dass die vom LDA LSA vorgebrachten Belange der Archäologie vor und während der Realisierung des Solarparks Maxdorf fachgerecht berücksichtigt werden."***	**Begr.**

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.

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 Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein

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 (Magnetometerprospektion mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden.

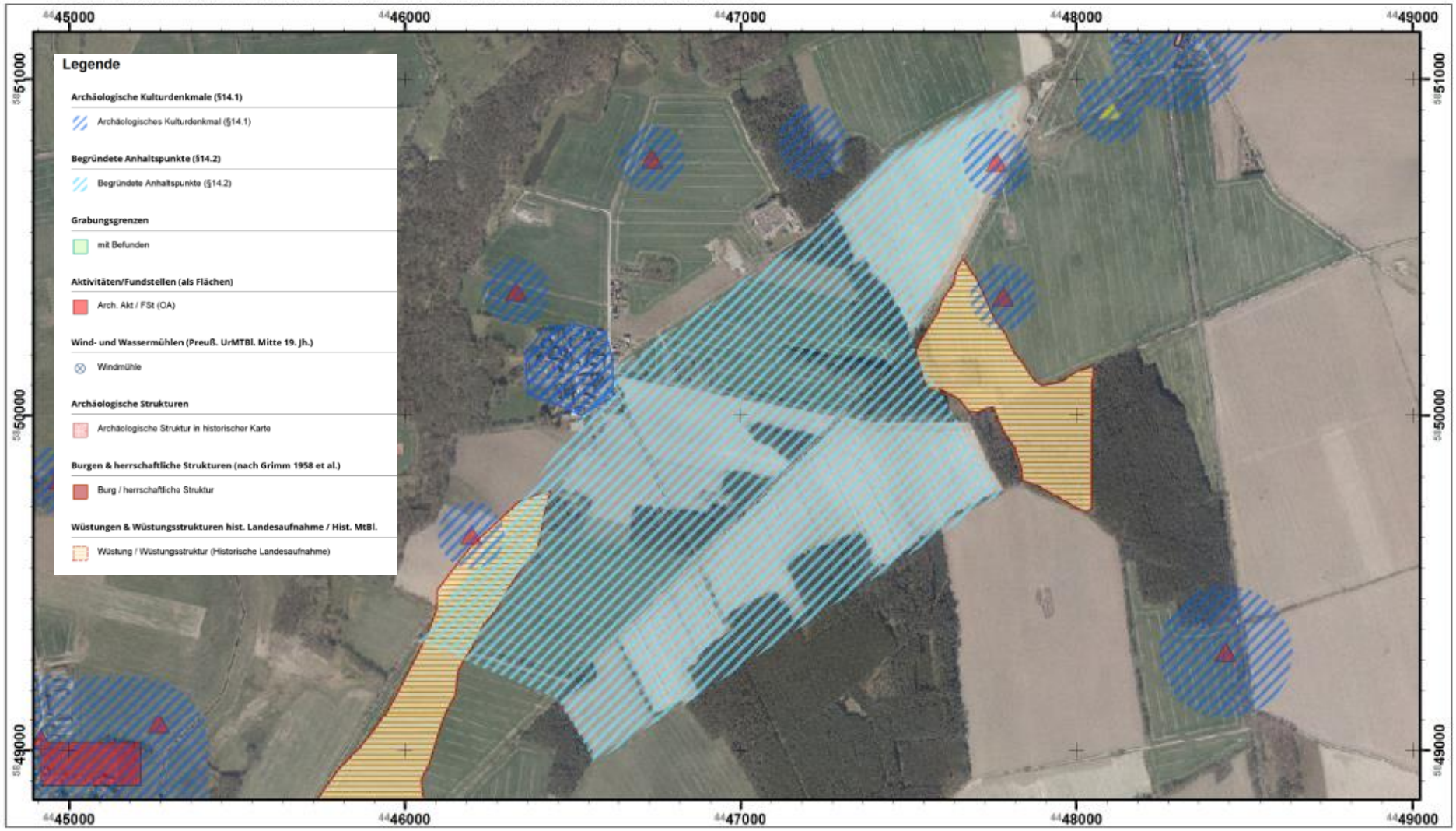
Die Kosten der gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.

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 derzeitig gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird.

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, In-

ventarisierung) 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 Verwaltungsvorschriften 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. Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.		

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



Erstellt für Maßstab 1:15 000 Lagestatus 110 / EPSG: 31468

0 100 200 400 600 800 Meter

Datenauszug

Erstellungsdatum 11.05.2023

Ersteller Fritsch, Barbara (bfritsch)

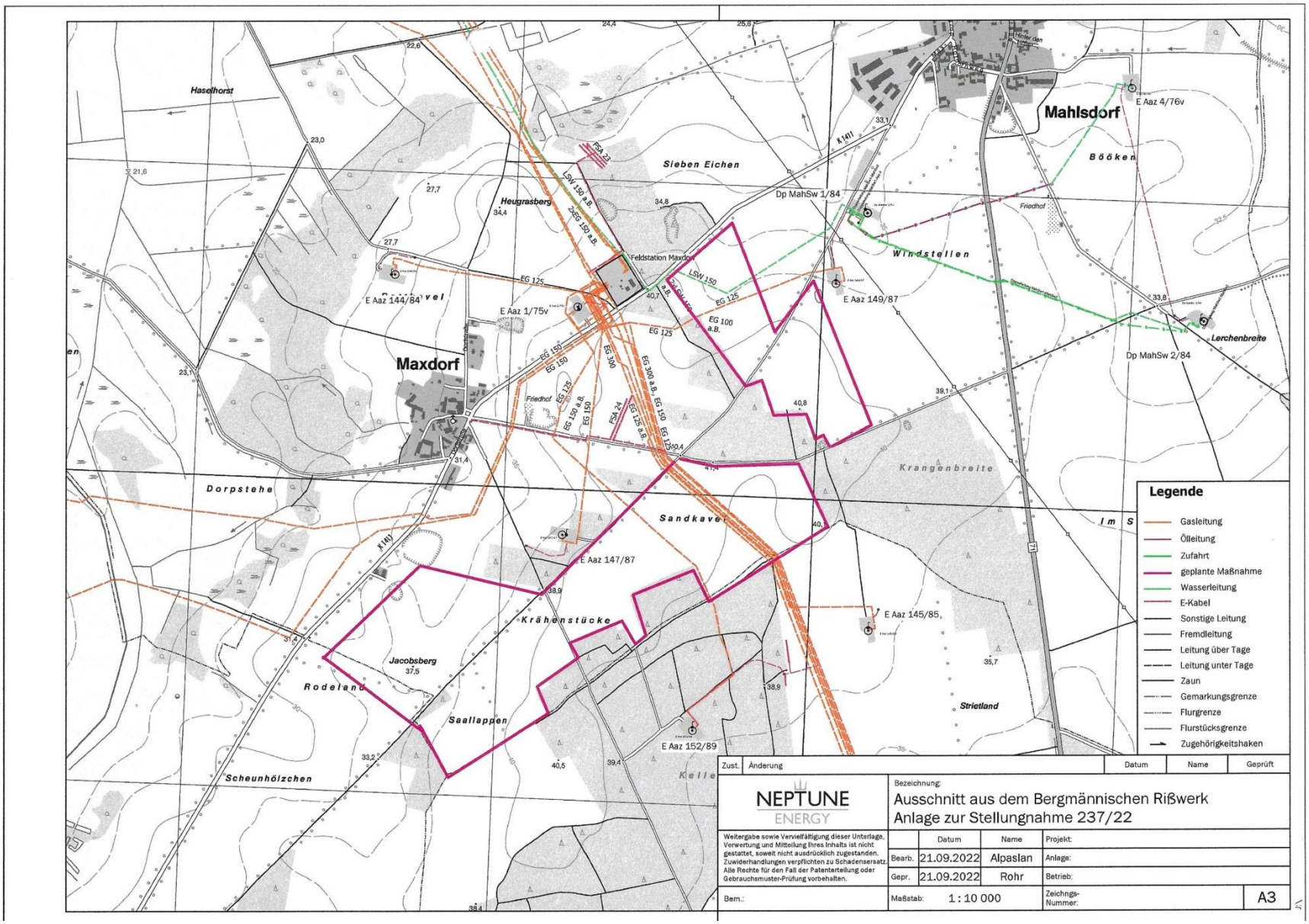
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
Landesmuseum für Vorgeschichte | Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)

1/2

8. Landesamt für Geologie und Bergwesen 12.06.2023	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**	**Veranl.**
mit Schreiben vom 24.04.2023 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich der oben genannten Bauleitplanung um eine Stellungnahme. 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. Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: **<u>Bergbau</u>** Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den Planungen im Zuge des B-Plan Nr. 19 (Photovoltaik Maxdorf) bzw. der 2. Änderung des FNP grundsätzlich nicht entgegen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Geologie und des Bergbaus der Planung nicht entgegenstehen.	
Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes „Struktur Altmark/ außer Salzstock Peckensen"" Nr. III-A-a/h-49/90/847, Bodenschatz feste, flüssige und gasförmige Kohlenwasserstoffe sowie Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose Speicherung.	Der Hinweis ist in die Begründung übernommen worden.	
Die Neptune Energy Deutschland GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung und besitzt eine Abbaugenehmigung. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, ist es erforderlich von o g. GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen eine Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen (eine Stellungnahme liegt bereits lt. Eingereichter Unterlagen vor). Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für die Planungsflächen nicht vor.	Die Neptune Energy Deutschland GmbH ist am Verfahren beteiligt.	
<u>Geologie</u> Zum Bebauungsplan Nr. 19 bzw. der 2. Änderung des FNP gibt es nach den derzeitigen Erkenntnissen aus geologischer Sicht keine Bedenken. Die geologischen Stellungnahmen vom 13.09.2022 bzw. vom 15.09.2022 wurden im Flächennutzungsplan zur Kenntnis genommen; diese gelten weiterhin. Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.		

9. Landesamt für Vermessung und Geoinformation 09.05.2023	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**	**Veranl.**
gegen die Planung und Durchführung der o. g. Maßnahme bestehen seitens des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA) keine Bedenken. Grundsätzlich sind die Belange des LVermGeo LSA in folgenden Punkten betroffen: 1. 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.	Der Hinweis zum Verfahren wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.	digitale Ausfertigung
Hinweis: 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. Diese Übereinstimmung wird nur noch durch eine kostenpflichtige Prüfung und Auskunft aus dem Liegenschaftskataster erteilt.	Der Vorhabenträger wird über diesen Hinweis informiert.	Info

10. Neptune Energy Deutschland GmbH 15.06.2023	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**	**Veranl.**
in Ihrem Schreiben vom 24.04.2023 baten Sie uns erneut um Stellungnahme zur o. g. Baumaßnahme. Hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass unsere Stellungnahme OSR/al/237/22 vom 21.09.2022 weiterhin im vollen Umfang ihre Gültigkeit behält. Anbei sende ich Ihnen nochmal unserer Stellungnahme.	Die Stellungnahme der Neptune Energy Deutschland GmbH aus dem frühzeitigem Beteiligungsverfahren wurde bereits planerisch berücksichtigt und vom Rat abgewogen. Der Vorhabenträger wird über den weiter geltenden Sachstand informiert.	 Info
Stellungnahme vom 21.09.2022: *Ihr Bauvorhaben befindet sich in dem Bergwerksfeld Struktur Altmark, welches der Neptune Energy Deutschland GmbH als Bergwerkseigentümerin das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von gasförmigen Kohlenwasserstoffen und unterirdischen behälterlosen Speicherung gewährt.* *Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass sich im Bereich der geplanten Maßnahme mehrere Anlagen der Neptune Energy Deutschland GmbH befinden. Die betrieblichen Anlagen haben wir in dem beiliegenden Lageplan farbig hinterlegt.* *Zwecks Erteilung einer Schachtgenehmigung ist es erforderlich sich rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem Betrieb in Verbindung zu setzen:* *Neptune Energy Deutschland GmbH* *Markscheiderei Salzwedel* *Andrea Schenke* *Brietzer Weg 4* *29410 Salzwedel* *Tel. : 03901 / 30456-2324 Fax: 03901 / 30456-2121* *Dem Bauausführenden wird dann die Lage der bergbaulichen Anlagen angezeigt und die schriftliche Erlaubnis für Erdarbeiten erteilt. Die vorliegende Stellungnahme ersetzt nicht die für die Bauarbeiten erforderliche Schachtgenehmigung.* *Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt.*	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden die Leitungen mit Schutzbereichen nachrichtlich dargestellt.* *Die Vorhabenträger werden über die Stellungnahme und die zugehörigen Pläne informiert.* *Die Stadt hat die Leitungen mit den zugehörigen Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und auch die für den Rückbau erforderliche Befahrbarkeit durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte berücksichtigt (siehe Kap. 4.5 Leitungsschutz).*	*Info*


Haselhorst
Sieben Eichen
Heugrasberg
Maxdorf
Mahlsdorf
Böoken
Windstellen
Lerchenbreite
Krangenbreite
Dorpstehe
Sandkavel
Krähenstücke
Jacobsberg
Rodeland
Saallappen
Scheunhölzchen
Strietland
Friedhof
Feldstation Maxdorf
E Aaz 144/84
E Aaz 1/75v
E Aaz 149/87
E Aaz 147/87
E Aaz 145/85,
E Aaz 152/89
E Aaz 4/76v
Dp MahSw 1/84
Dp MahSw 2/84
Legende
Gasleitung
Ölleitung
Zufahrt
geplante Maßnahme
Wasserleitung
E-Kabel
Sonstige Leitung
Fremdleitung
Leitung über Tage
Leitung unter Tage
Zaun
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Zugehörigkeitshaken
Zust.
Änderung
Datum
Name
Geprüft
NEPTUNE ENERGY
Bezeichnung:
Ausschnitt aus dem Bergmännischen Rißwerk
Anlage zur Stellungnahme 237/22
Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung Ihres Inhalts ist nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz. Alle Rechte für den Fall der Patenterteilung oder Gebrauchsmuster-Prüfung vorbehalten.
Datum
Name
Projekt:
Bearb. 21.09.2022 Alpaslan
Anlage:
Gepr. 21.09.2022 Rohr
Betrieb:
Bem.:
Maßstab: 1 : 10 000
Zeichngs-Nummer:
A3

11. VKWA Salzwedel 17.05.2023	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**	**Veranl.**
Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 24.04.2023, in unserem Haus am 03.05.2023 eingegangen, zum o.g. Vorhaben teile ich Ihnen mit, dass die Belange des VKWA Salzwedel durch das geplante Vorhaben betroffen sind. An der Nordwestseite des Plangebietes Teil C verläuft die Trinkwasserhauptleitung DN 150.	Die Hinweise des VKWA zum Leitungsschutz einer vorhandenen Trinkwasserleitung und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Der private Vorhaben- und Erschließungsträger wird über die Stellungnahme des VKWA informiert.	Info
Aus Sicht des VKWA Salzwedel bestehen gegen die Planung keine Einwände, wenn nachfolgend aufgeführte Punkte bei der Planung und Bauausführung beachtet werden:		
1. Die Trassen der Trinkwasserversorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die Trassen sind auch während der Bauausführung von Baumaterialien und Schüttgütern freizuhalten. Die Erreichbarkeit des Leitungsbestandes muss während der gesamten Bauausführung gewährleistet sein.	Die Trinkwasserleitung des VKWA die parallel zur Kreisstraße 1411 am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ist im Bebauungsplan nachrichtlich mit Schutzbereich dargestellt. Im Bebauungsplan sind in diesem Bereich Grünflächen ausgewiesen, so dass eine Überbauung dieser Trinkwasserhauptleitung nicht zu befürchten ist.	
2. Die Überdeckung der Trinkwasserleitungen darf nicht verringert werden. Die Mindestüberdeckung von 1,20 m ist zwingend einzuhalten.	Die bauliche, verkehrliche und versorgungstechnische Erschließung des angrenzenden Sondergebietes SO 7 soll über den südlich verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgen. Insofern sind auch keine Baustraßen und Lagerplätze in der Bauverbotszone an der Kreisstraße zu erwarten.	
3. Das Freilegen von größeren Abschnitten der Trinkwasserleitung ist grundsätzlich auszuschließen. Eine Mindestüberdeckung von 0,50 m ist auch während der Herstellung des Erdkastens immer zu gewährleisten. Das Freilegen oder die Beseitigung von Widerlagern ist grundsätzlich auszuschließen.		
4. In den Trassen der Trinkwasserleitungen sind keine Anlagen der Oberflächenentwässerung (Sickermulden, Entwässerungsgräben, Rigolen, etc.) vorzusehen.		
5. Veränderungen am Leitungsbestand des VKWA Salzwedel durch Dritte sind nicht zulässig und ausdrücklich untersagt.		
6. Rechtzeitig vor Baubeginn sind die Schachtgenehmigungen beim VKWA Salzwedel zu beantragen.		

7. Schieber- und Hydrantenkappen der Trinkwasserleitung sind an die neue Fahrbahnhöhe anzupassen. Dabei ist zu beachten, dass der "Abstand zwischen der Oberkante des Schiebergestänges/ des Hydranten und der Unterkante des Deckels der Kappe nicht größer als 20 cm und nicht kleiner als 15 cm sein darf. **Hinweis zur Löschwasserversorgung** Die Bereitstellung von Löschwasser ist keine satzungsmäßige Aufgabe des VKWA Salzwedel. Hydranten sind im Versorgungsnetz des VKWA Salzwedel nur an solchen Standorten eingebaut worden, die für den Betrieb und die Unterhaltung des Trinkwassernetzes notwendig sind. Gemäß § 22 (1) AVB WasserV kann das Wasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für andere und die Belange Dritter dienenden Zwecke verwendet werden. Darunter fallen unter anderem die Bereitstellung von Bauwasser oder Löschwasser. Diese Nutzung des Wassers bedarf jedoch einer besonderen Vereinbarung, unter Zugrundelegung der einschlägigen technischen Regeln, mit dem VKWA Salzwedel. Gemäß § 22 (2) AVB WasserV kann die Entnahme für Sonderzwecke jedoch nur erfolgen, wenn dadurch eine Beeinträchtigung oder Rückwirkung auf die Versorgung anderer Kunden in Menge, Druck oder Qualität ausgeschlossen wird. Das Leitungsnetz im Bereich des Plangebietes ist für eine zusätzliche Löschwasserentnahme nicht dimensioniert. Daher ist der Abschluss einer gesonderten Vereinbarung zur Löschwasserbereitstellung nicht möglich. Die Hydranten im Versorgungsnetz des VKWA Salzwedel sind nur an solchen Standorten eingebaut worden, die für den Betrieb und die Unterhaltung des Trinkwassernetzes notwendig sind. Der Einbau von Hydranten, die ausschließlich der Löschwasserentnahme dienen, erfolgt nicht. Im Brandfall können die Hydranten durch die Feuerwehr **ausschließlich** zur Branderstbekämpfung genutzt werden. Der Umfang der Inanspruchnahme der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist abhängig vom Wasserdargebot, der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes und der Versorgungssituation. Es wird **ausdrücklich** darauf hingewiesen, dass die notwendige Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405, mit mindestens 24 m3 / h über 2 Stunden Löschzeit, nicht gewährleistet werden kann. Für Rückfragen zu meinem Schreiben steht Ihnen in unserem Haus der Technische Leiter, Herr Düster, unter der Telefonnummer 03901/ 844 - 304 zur Verfügung.	Der Vorhabenträger hat ein Brandschutzkonzept beauftragt, welches in der Vorhaben- und Erschließungsplanung berücksichtigt ist. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind Erschließungswege für die Feuerwehr berücksichtigt, über die man die Trafostationen sowie die notwendigen Löschwasserkissen für die Löschwasserversorgung erreichen kann.	

12. Avacon Netz GmbH 15.05.2023	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**	**Veranl.**
Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer 22-002226 / LR-ID 0655744-AVA vom 13. Oktober 2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH aus dem frühzeitigem Beteiligungsverfahren wurde bereits planerisch berücksichtigt und vom Rat abgewogen. Der Vorhabenträger wird über den weiter geltenden Sachstand informiert.	Info
Stellungnahme der Avacon Netz GmbH vom 13.10.2022 *gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der angefragte Bereich befindet sich außerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV Hochspannungsfreileitung „Gardelegen-Salzwedel", LH-12-0200 (Mast 128-130).* *Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.* ***Hochspannung:*** *Die Sicherheitsabstände zu unserer sich außerhalb des Anfragegebietes befindliche 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Gardelegen-Salzwedel", LH-12-0200 (Mast 128-130) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt. Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte Wählen Sie ein Element aus.* *Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen.* *Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anla-*	*Die Hinweise der Avacon Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Der private Vorhaben- und Erschließungsträger wird über die Stellungnahme informiert.* *Die östlich am Plangebiet vorbeiführende 110-kV Hochspannungsfreileitung und die zugehörigen Leitungsschutzbereiche sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.*	

gen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen.

Nach Abschluss von Baumaßnahmen ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenzwerte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV eingehalten werden.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand zu unseren 110-kV-Hochspannungsfreileitungen (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m.

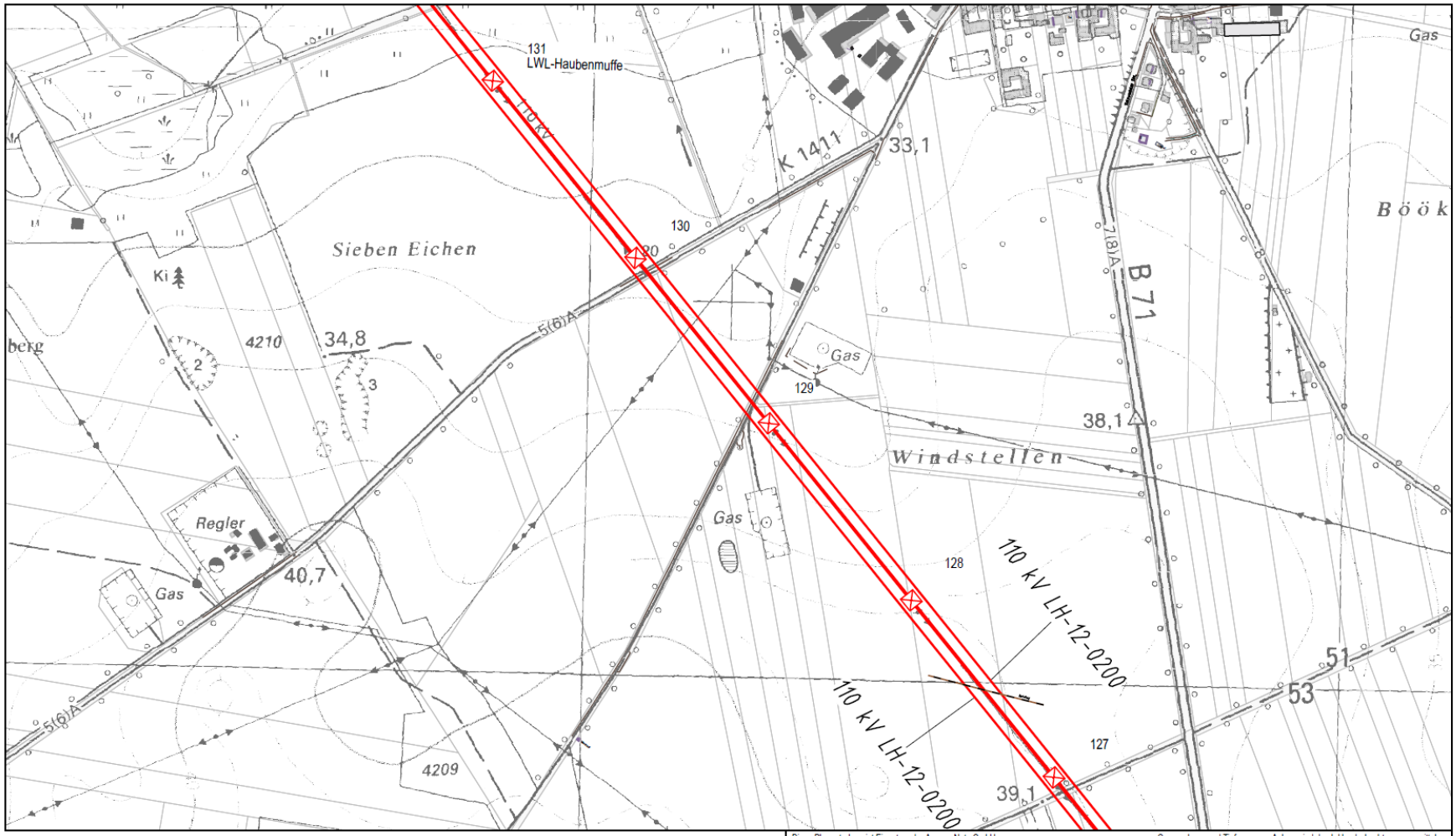
Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Äußerste Vorsicht ist beim Einsatz von Baumaschinen (Kränen, Baggern, Aufzügen etc.) und Gerüsten sowie bei ähnlichen Vorrichtungen innerhalb der Baubeschränkungszone hinsichtlich der Freileitung geboten.

Kranstellplätze unterliegen grundsätzlich einer Einzelfallüberprüfung. Dazu benötigen wir den genauen Kranstellplatz und die technischen Daten des Kranes. Eine Freischaltung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung für Arbeiten innerhalb durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter zu erfragen.

Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung ste-

hen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte Sie unter dem Postfach Windenergie@avacon.de. *Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter Verbindung. Anschrift: Avacon Netz GmbH, Region West Betrieb Spezialnetze Gas, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter.*		



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel
(LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden

avacon

Fortführung Topo_ALK
Ansprechpartner:

Bemerkungen:
LH-12-0200 M128-130

Druckdatum: 09.05.2023
Ort: Maxdorf
Straße:

Maßstab: 1:5000 | 1 / 1 | Sparte(n): Hochspannung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012

© 2005 LGLN

Landesverwaltungsamt, Ref. Bauwesen 29.06.2023	**ABWÄGUNGSVORSCHLAG**	**Veranl.**
hier: Rücknahme der rechtsaufsichtlichen Stellungnahmen vom 23.06.2023 mit Az. 305.1.3-21048-33/23 und 305.1.3-21048-34/23 Am 27.06.2023 hatte sich der Stadtplaner Herr Böhme, betreffend der beiden o.g. Bauleitplanverfahren, telefonisch und anschließend per E-Mail an mich gewandt. Daraufhin erfolgte eine erneute Prüfung des in den o.g. Stellungnahmen bemängelten Sachverhalts. Grundlage für die ergangenen rechtsaufsichtlichen Stellungnahmen war die Rundverfügung vom 30.10.2013 (Az.: 204a-21042-18/2013), auf der Grundlage vom Erlass MLV v. 25.10.2013, mit den dort getroffenen Anforderungen. Im Fazit des Erlasses kommt eine Darstellung/Festsetzung von Versorgungs-flächen nur in Frage, wenn die Anlagen den Zwecken der öffentlichen Daseins-vorsorge dienen. Handelt es sich dagegen um rein gewerbliche großflächige Anlagen zur Energieerzeugung, -verteilung, -speicherung und -nutzung soll die Darstellung als Baugebiet erfolgen. In seiner E-Mail wies der Planer Herr Böhme auf die Kommentierung E/Z/B/K zum § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB hin, um damit die Vorgehensweise der Hansestadt Salzwedel zu begründen. Eine prüfende Einsichtnahme der Kommentierung sowie weiterer (nachstehender) Kommentierungen ergab, dass die Herangehensweise der Hansestadt Salzwedel bezüglich der Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen (EE) grundsätzlich möglich erscheint. *„Nicht von Bedeutung ist es, ob es sich bei den Versorgungsflächen um solche für Anlagen der örtlichen oder der überörtlichen Versorgung handeln soll (anders Kment DVBl. 2012, 1125 (1129)). Gerade bei Energieversorgungsflächen wäre eine Beschränkung auf die örtliche Versorgung im Hinblick auf den für Verbraucher offenen allgemeinen Strommarkt widersinnig. Die Versorgungsanlagen und -einrichtungen müssen auch nicht zwingend allein der öffentlichen Versorgung dienen (aA Söfker in EZBK § 9 Rn. 110; wohl auch Gaentzsch in BK § 9 Rn. 38: „der Allgemeinheit dienende Anlagen"; wie hier: Bracher in BRS Rn. 310). Ebenso spielt die Rechtsform, in der die Anlage betrieben wird, keine*	Die Rücknahme der rechtsaufsichtlichen Stellungnahme vom 23.06.2023 mit den darin geäußerten Bedenken bezüglich der Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird von der Hansestadt Salzwedel begrüßt. Die bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Salzwedel erfolgte Abstimmung zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Landesverwaltungsamt, Referat 305, bezüglich dieser Thematik sind in mündlicher Form erfolgt; schriftliche Belege liegen dazu bei der Stadt nicht vor. Letztlich ist das auch unerheblich, denn die aktuellen Kommentierungen zum Baugesetzbuch belegen, dass aus einer Versorgungsfläche „Photovoltaik im Flächennutzungsplan auch ein Sondergebiet Photovoltaik im Bebauungsplan entwickelt werden darf. Insofern entspricht der aus 2013 stammende Landeserlass nicht mehr den heutigen Vorgaben des Bundesrechtes.	

Rolle (Gierke in Kohlhammer-Kommentar § 9 Rn. 518; Gaentzsch in BK § 9 Rn. 38; Söfker in EZBK § 9 Rn. 111). Erforderlich ist allerdings eine Präzisierung der Versorgungsfläche im Hinblick auf die spezifische Art der Versorgungsanlage (Gierke in Kohlhammer-Kommentar § 9 Rn. 520)." (Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 9 Rn. 70) *„Die Festsetzung von Versorgungsflächen soll die Versorgung der Grundstücke mit Strom, Wasser, Gas und Fernwärme sicherstellen. Sie schließt deshalb alle damit in Verbindung stehenden Anlagen und Einrichtungen, wie z.B. Heizkraftwerke, Wasserwerke, Elektrizitätswerke, die dazugehörigen Betriebshöfe oder auch Windkraftanlagen ein. Die Rechtsform des Betreibers spielt bei der Festsetzung keine Rolle, so dass auch für privat betriebene Anlagen Festsetzungen nach Nr. 12 getroffen werden können.*" (BeckOK BauGB/Spannowsky, 58. Ed. 1.5.2022, BauGB § 9 Rn. 48) Demzufolge nehme ich die am 23.06.2023 ergangenen rechtsaufsichtlichen Stellungnahmen hiermit zurück. Bedenken hege ich dennoch, gegen die Entwicklung eines Sondergebiets aus einer Fläche für Versorgungsanlagen.		
Ergänzend weise ich darauf hin, dass aus der hier vorliegenden Aktenlage, nicht hervorgeht, dass hierzu vorab oder im Aufstellungs- oder Genehmigungsverfahren zum FNP-Abstimmungen mit dem LVwA, Referat 305, in Person Frau Lindemann, erfolgten. Auch ist das Referat 305 kein Träger öffentlicher Belange, sondern Genehmigungsbehörde für die Neuaufstellungen der Flächennut-zungspläne, insofern erfolgte hier auch keine Prüfung der Unterlagen zum FNP während des Aufstellungsverfahrens, sondern ausschließlich im Genehmigungsverfahren. Ich bitte Sie hiermit, mir die angegebene erfolgte Abstimmung nachzuweisen, beispielsweise in Form von geführtem Schriftverkehr. Ist Ihnen dies nicht möglich, ist dieser Passus mindestens aus den Begründungen der laufenden Verfahren zu entfernen und auch zukünftig nicht mehr zu verwenden.	Der betreffende Passus in der Begründung (Kap. 3. 4, letzter Absatz) wird neu gefasst: *„Bei der Konkretisierung des Flächennutzungsplans durch einen Bebauungsplan müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.* ***Die Kommentierung zum Baugesetzbuch (siehe u.a. Battis/Krautzberger/Löhr/Mitschang/Reidt, 15. Aufl. 2022, BauGB § 9 Rn. 70) bestätigt die Auffassung des Plangebers, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aus einer der öffentlichen Daseinsvorsorge dienenden Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" auch ein von privaten Betreibern geplantes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik entwickelbar ist.*** *Insofern ist der vorliegende Bebauungsplan aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.*"	Begr. .
Ihre diesbezügliche Rückmeldung merke ich mir bis zum 13.07.2023 vor. Als Anlage zu diesem Schreiben erhalten Sie die vorgenannte Rundverfügung. Aufgrund der neuen Erkenntnisse wurde vom LVWA, Referat 305 bereits eine Änderung des Erlasses v. 25.10.2013 beim MID vorgeschlagen.	Die vom Landesverwaltungsamt beantragte Änderung des (vermutlich veralteten) Erlasses v. 25.10.2013 wird von der Hansestadt Salzwedel begrüßt. Aus diesem Grund wird der Erlass in diesem Fall auch nicht als Anlage mitgeführt.	