

Anlage

Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit zur 1.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde in 32 Teilbereichen

Nr.	Einwender	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
1.1.	Bürger 1	22.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird Einspruch gegen die Flächennutzungsplanänderung eingelegt. Der nördliche Bereich des Grundstückes (Flur 5, Flurstück 3346) soll zukünftig als Grünfläche dargestellt werden. Der bisherige Flächennutzungsplan hingegen wies die Fläche als Mischgebiet aus. Von der Arneburger Straße aus, ist zusammen mit weiteren Flurstücken, eine Entwicklung der Fläche vorgesehen. Es wird gebeten den Mischgebietscharakter beizubehalten und entsprechend im 2.Entwurf zu berücksichtigen.</li>   <li>- Der südliche Bereich des Grundstückes (Flur 5, Flurstück 3346) sowie die Grundstücke (Flur 5, Flurstück 880 &amp; Flur 5, Flurstück 879) sind im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Grünfläche dargestellt. Perspektivisch ist geplant die genannten Flurstücke einer sinnvollen Nutzung zuzuführen und über einen Bebauungsplan zu entwickeln. Der genannte Bereich soll mit 7 barrierefreien altersgerechten Doppel-Bungalows mit ggf. Gründächern bebaut werden. Dies fügt sich nicht nur harmonisch in die Umgebungsbebauung ein, sondern ergänzt städtebaulich positiv das Stadtentwicklungskonzept. Untermauert wird dies Vorhaben durch die berufliche Tätigkeit des Einwenders, die Nachfrage ist indiskutabel vorhanden. Im persönlichen Gespräch wurde der Wunsch der Verwaltung betont hier eine Grünfläche zu manifestieren, jedoch wird erwähnt, dass die Flächen aktuell nicht in kommunaler Hand sind und somit nur bedingt Einfluss von städtischer Seite auf die tatsächliche Nutzung ausgeübt werden kann. Es wird gebeten, die Planungsabsicht im 2. Entwurf zu berücksichtigen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Flurstück 3346 der Flur 5 umfasst die ehemalige Bahnanlage. Gemäß dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK 2030 soll das bisherige Bahngelände als Grünachse mit einem Radweg entwickelt werden. Hierzu gehört die betreffende, den Radweg arrondierende Fläche. Auf der Fläche ist ein Gehölzbestand in erheblichem Umfang vorhanden, der der Verordnung zum Schutz des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal vom 18.06.1997 unterliegt, da es sich um eine Fläche handelt, die nicht am baulichen Zusammenhang der Stadt Tangermünde teilnimmt. Es handelt sich um einen sogenannten Außenbereich im Innenbereich in dem diese Verordnung gilt. Der Fläche kommt auch artenschutzrechtlich eine besondere Bedeutung als Bruthabitat europäischer Vogelarten zu.</li> <li>- Die betroffene Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Sie ist - wie auch die vorstehend behandelte Fläche - Bestandteil eines Grünzuges, der das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung gliedert und die Bebauung des Dichterviertels und der Ulrichsstraße von den Baugebieten an der Arneburger Straße trennt. Die Grünverbindung dient als klimatischer Ausgleichsraum für das dicht bebaute Stadtgebiet nördlich der Altstadt. Eine Einschränkung der wirksamen Breite der Grünverbindung ist nicht mit den Zielen der Stadt Tangermünde vereinbar. Die Flächen sind Bestandteil eines Außenbereiches im Innenbereich. Eine Bebaubarkeit gemäß § 34 BauGB ist damit nicht gegeben. Eine Bebauung setzt eine Mitwirkung der Stadt Tangermünde voraus. Dies kann aus vorstehenden Gründen nicht in Aussicht gestellt werden.</li> </ul>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
1.2.	Anumar Solar GmbH	31.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antrag auf Aufnahme von Flächen in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde mit den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerten, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) für die Errichtung eines Solarparks östlich der Ortslage Bölsdorf der Stadt Tangermünde: Der Vorhabenträger Anumar GmbH beantragt bei der Stadt Tangermünde, in der Gemarkung Bölsdorf, Flur 4 die Flurstücke 182, 184, 206 in die 1.Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Tangermünde aufzunehmen, um dort eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Plangebietsgröße umfasst ca. 8,76 ha und eine Belegungsgröße von ca. 7,45 ha. Der Vorhabenträger Anumar GmbH trägt die Kosten und Risiken für alle erforderlichen Bauleitplanverfahren, die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung, sowie alle erforderlichen Erschließungs- und Verlegekosten von Netzanschlussleitungen. Der Vorhabenträger beauftragt einen Landschaftsarchitekten seiner Wahl und auf eigener</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen der Aufstellung der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Tangermünde eine flächendeckende Konzeption für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erarbeitet. Die beantragten Flächen wurden darin geprüft, da sie sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet befinden. Als wesentliches Kriterium für die Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen hat die Stadt Tangermünde die Ertragsmesszahl der Böden zu Grunde gelegt. Grundsätzlich sollen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur Böden mit einer Ertragsmesszahl von maximal 25 Bodenpunkten genutzt werden. Höherwertige Böden sind allenfalls für Teilflächen einzu beziehen, die bei Ausweisung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht mehr sinnvoll zu bewirtschaften sind. Die beantragten Flächen weisen Ertragsmesszahlen von</li> </ul>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

			<p>Rechnung mit der Erstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan für den Solarpark.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge des Klimaschutzes sollen erneuerbare Energien konsequent ausgebaut werden. Dem Klimaschutz und der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen soll durch Energieeinsparung, Energieeffizienz und der weiteren Erschließung, den Ausbau und der regionalen Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden. Erneuerbare Energien sind die Zukunft!</li> </ul>	<p>27 bis 35 Bodenpunkten auf und entsprechen nicht den durch die Stadt Tangermünde ausgewählten Kriterien.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dieses Ziel verfolgt auch die Stadt Tangermünde. Die Auswahl der hierfür geeigneten Flächen erfolgt jedoch nach städtebaulichen Kriterien und nicht nach dem Interesse einzelner Vorhabenträger.</li> </ul>	
1.3.	MINDA Industrieanlagen GmbH	04.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Firma MINDA Industrieanlagen hat die Fläche (ehemalige Bahnstrecke), westlich des Betriebsgeländes gelegen, erworben. Dieser Zukauf dient als Erweiterungsfäche in Bezug von Produktionshallen und Fahrwegen, um ein weiteres zukünftiges Wachstum gewährleisten zu können. Im Produktionsablauf der Firma ist schon heute ein hoher Güterverkehr vorhanden. Die Zu- und Abfahrt erfolgt bis jetzt von der Arneburger Straße. Das Firmengelände stellt für den Liefer- und Rangierverkehr eine große Herausforderung dar, weil die Bebauung, welche aus dem Bestand heraus gewachsen ist, beengte Möglichkeiten zeigt.</li> <li>- Dem kann zukünftig durch Erstellen einer 2.Zufahrt über die Meyerstraße entgegengewirkt werden. Das neu erworbene Grundstück gehörte im ursprünglichen Flächennutzungsplan von 2012 nicht zum Gewerbegebiet. In der 1.Änderung zum Flächennutzungsplan wird sie dem Gewerbegebiet in der Nutzung zugeordnet. Dies wird sehr begrüßt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Unternehmen.</li> <li>- Anliegend an die Meyerstraße befindet sich das Gelände der ehemaligen Marmeladenfabrik. Dieses war im ersten Flächennutzungsplan von 2012 ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen und soll nun ein Mischgebiet werden. Die jetzigen angrenzenden Wohnbebauungen sind als Mischgebiete ausgewiesen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Gewerbegebiet der ehemaligen Marmeladenfabrik soll nun in der 1.Änderung zum Flächennutzungsplan in ein Mischgebiet gewandelt werden. Und somit wird dort eine erhöhte Wohnbebauung möglich sein. Die MINDA Industrieanlagen GmbH ist seit 31 Jahren am Standort etabliert und gewachsen und möchte sich auch in Zukunft erweitern und das Produktionsvolumen erhöhen. Dies kann unter Umständen auch mit einer Erhöhung von Emissionen wie Maschinenlärm oder Lieferverkehr verbunden sein. Durch die Umgestaltung des Gewerbegebietes der ehemaligen Marmeladenfabrik in ein Mischgebiet sehen wir hier Konfliktpotential in Bezug auf Emissionen in Form von Lärm. Die mögliche Wohnbebauung kann jetzt erheblich erweitert werden und damit auch die Sensibilisierung für Emissionen gegenüber unserem Industriestandort. Die MINDA Industrieanlagen möchte hier nicht die Festlegung des Mischgebietes verhindern, sondern festhalten, dass ihr Standort als Maschinen- und Anlagenbau schon vor der möglichen Erstellung zusätzlicher Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Marmeladenfabrik Bestand hatte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt der Zufahrt über die Meyerstraße ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Er bedarf nach Vorlage konkreter Planungsunterlagen und einer einzuholenden Schallimmissionsprognose der separaten Prüfung.</li> <li>- Der Sachverhalt wurde geprüft. Aus der Darstellung der gemischten Baufläche für den Standort der ehemaligen Marmeladenfabrik resultieren keine zusätzlichen Einschränkungen der gewerblichen Entwicklung für das Betriebsgelände der MINDA Industrieanlagen GmbH. Die Gliederung des zukünftigen Mischgebietes soll so erfolgen, dass der gewerbliche Nutzungsteil im Osten unter Nutzung der vorhandenen Halle und der Wohnanteil des Mischgebietes vorrangig im Westen zwischen der Halle und dem Freibad realisiert werden soll. Dies kann im aufzustellenden Bebauungsplan durch eine Gliederung der Mischgebiete festgesetzt werden. Auch aus einer Wohnbauentwicklung im östlichen Teil des Mischgebietes würde keine zusätzliche Einschränkung resultieren, da der maßgebliche Immissionsort, an dem die Beurteilungspegel für Mischgebiete einzuhalten sind, das Gebäude Tannenstraße 22 ist, das sich näher am Betriebsstandort der MINDA Industrieanlagen GmbH befindet als die neu dargestellte gemischte Baufläche auf dem Gelände der ehemaligen Marmeladenfabrik. Die gemischte Nutzung rückt daher nicht näher an den Standort heran als der Bestand. Für die geplante Wohnbebauung im Mischgebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, um sicherzustellen, dass vorhandene Nutzungen im Industriegebiet nicht eingeschränkt werden.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

1.4.	Agrargenossenschaft Miltern	08.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beantragung zur Ausweisung von "Sondergebieten Freiflächen-photovoltaikanlagen" und Erweiterung der Fläche für Biogas und Schweinehaltung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) - Tangermünde</li> <li>- Einleitung: Die Hansestadt Tangermünde plant die Änderung des Flächennutzungsplanes. Dabei sollen u.a. die "Standortvorbereitung und -sicherung von Gewerbe und Industrie einschließlich dazugehöriger Infrastruktur sowie der Einsatz erneuerbarer Energien" entsprechend angepasst und neu festgelegt werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist es u.a. Aufgabe der Kommunen, die Steuerungsaufgaben für Biomasseanlagen und Photovoltaikanlagen eigenverantwortlich zu regeln bzw. festzulegen. Die Stadt Tangermünde hat es sich zur Aufgabe gemacht, durch die Änderung des Flächennutzungsplanes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen "geeignete Standorte zu ermitteln und in einem gesamtäumlichen Konzept " darzustellen. Als Ziele für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen dabei u.a. folgende Punkte berücksichtigt werden: Prüfung der Einordnung von weiteren Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Grenzertragsböden, Prüfung von Flächen mit einem Ertragspotenzial von bis zu 25 Bodenpunkten außerhalb der vorgenannten Flächen, Flächenanteil landwirtschaftlicher Flächen von 2,5% unter Anrechnung der Flächen entlang zweigleisiger Bahnlinien und unter Berücksichtigung der Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, der Belange des Natur- und Artenschutzes, der Belange der Erholungsfunktion der Landschaft und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Bodenhaushalt. Auszuweisende Flächen von PV-FA sollen mind. 10 ha und max. 100 ha betragen. Zudem sollen, um die Belange der Landwirtschaft angemessen gewichten zu können, für den Bereich bis 500 Meter entlang von Schienenwegen als zusätzliches Kriterium eingeführt werden, dass es sich um Grenzertragsböden mit einem Ertragspotenzial bis zu 25 Bodenpunkte handeln soll.</li> <li>- Informationen zum agrargenossenschaftliche Unternehmensverbund Miltern: Der agrargenossenschaftliche Unternehmensverbund Miltern (in Folge "AGU Miltern" genannt) möchte in den kommenden Jahren mit den derzeit 47 Beschäftigten auf den ca. 4.700 ha landwirtschaftlicher Fläche weiterhin aktiv Pflanzen- und Tierproduktion betreiben. Die aktuellen und zukünftigen Rahmenbedingungen, die Herausforderungen bei der Bewirtschaftung durch die Klimaveränderungen und die finanziellen Herausforderungen zwingen die Landwirte neue Herangehensweisen zu finden. In diesem Zusammenhang hat sich der AGU Miltern dazu entschlossen, in Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu investieren und somit die wirtschaftliche Basis zu erweitern, um das Landwirtschaftsunternehmen besser auf die kommenden Herausforderungen vorzubereiten. Dabei ist es Ziel, die Flächeninanspruchnahme so minimal wie möglich zu halten und vorrangig Flächen zu nutzen, die aufgrund ihrer ungünstigen wirtschaftlichen Gegebenheiten nur mit erheblichem Aufwand, etwa durch aktive Bewässerung, dauerhaft für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind. Die Agrargenossenschaft Miltern plant daher die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FA) auf Teilen der Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.
------	-----------------------------	------------	--	--	--

		<p>zwischen Tangermünde und Stendal, die unterhalb des regionalen Bodenrichtwerts liegen, da diese als Niedrigertragsstandorte gelten. Diese Flächen erfüllen somit noch nicht die von der Stadt Tangermünde selbst auferlegten Kriterien. In der Abwägung für die Notwendigkeit einer alternativen Nutzung durch die Agrar-genossenschaft Miltern als Agrarunternehmen vor Ort ergibt sich dennoch das Ergebnis, diese Flächen zukünftig für die Erzeugung von erneuerbaren Energien vorzusehen. Desweiteren ist zu berücksichtigen, dass die Bewirtschaftung von Teilflächen, wie im Fall des Projektes "Kreuz Bundesstraße", aufgrund ihrer komplexen Form (kleine Flächen mit vielen Winkeln) und der zunehmenden Größe der landwirtschaftlichen Maschinen langfristig nicht mehr wirtschaftlich ist und im Vergleich zu anderen Flächen durch die erhöhten Bewirtschaftungskosten geringere Erträge bringt. Die Entscheidung für PV-FA auf diesen Flächen bietet aus Sicht der Agrar-genossenschaft Miltern als Landwirte aus der Region daher mehrere überzeugende Vorteile: Diversifizierung der Einkommensquelle - Die Installation von PV-FA schafft eine alternative Einnahmequelle zur konventionellen Landwirtschaft. Dies fördert finanzielle Stabilität und mindert das Risiko aufgrund schwankender Ernteerträge. Nachhaltigkeit und Umweltschutz - Die Nutzung erneuerbarer Energiequellen wie Solarenergie trägt zur Verringerung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und zum Umweltschutz bei. Der AGU Miltern kann somit aktiv dem Klimawandel entgegenwirken. Optimierung der Flächennutzung - Aufgrund der Niedrigertragsstandorte und der ungünstigen Form mancher Flächen ist eine effiziente landwirtschaftliche Nutzung nicht möglich. Die Installation von PV-FA bietet eine sinnvolle Alternative für diese Flächen. Zusätzliche Einnahmen ohne hochwertigen Bodenverlust - Der regionale von uns bewirtschaftete Durchschnitt von 39 BP wird deutlich unterschritten, so dass wertvoller Ackerboden für landwirtschaftliche Zwecke erhalten bleibt. Förderung regionaler Energieversorgung - Die lokale Erzeugung von erneuerbarem Strom stärkt die regionale Energieversorgung (Energie-Konzept für die Stadt Tangermünde und kann positive Auswirkungen auf die örtliche Wirtschaft und Arbeitsplätze haben. Langfristige Einnahmen - Photovoltaikanlagen können über viele Jahre hinweg kontinuierliche Einnahmen generieren, was die wirtschaftliche Planbarkeit für die Landwirtschaftliche Betriebsgemeinschaft erhöht. Sicherung der Nahrungsmittelproduktion - Angesichts der Erfahrung, dass die größte Restriktion im hiesigen Ackerbau der Niederschlag ist und dieser seit einigen Jahren punktueller und immer häufiger im geringeren Ausmaß auftritt, ist der landwirtschaftlicher Betrieb in diesem Niedrigertragsstandort auf stabile Einkommensmöglichkeiten angewiesen. Die Analysen und Auswertungen zeigen, dass die Verluste aus einem Dürrejahr so hoch sind wie die ackerbaulichen Erträge aus fünf - acht normalen Jahren. Die PV-FA bieten daher eine wichtige Einnahmequelle, um die lokale Nahrungsmittelproduktion langfristig aufrechtzuerhalten. Angesichts dieser umfassenden Argumente ergibt sich die Errichtung von PV-FA auf den ausgewählten Flächen als vielversprechende Möglichkeit für die langfristige Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit des Betriebs sicherzustellen.</p>		
--	--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antrag auf Ausweisung "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaikanlagen": Als AGU Miltern und damit als lokales Agrarunternehmen wird für die Änderung der Flächennutzungsplanung der Stadt Tangermünde die auf Ausweisung weiterer "Sondergebiete Freiflächenphotovoltaikanlagen" beantragt. Es handelt sich dabei um folgende Gebiete:</li> <li>- PV-FA "Kreuz Bundesstraße" (54 ha, durchschnittlich 32 Bodenpunkte, Gesamtleistung 70,2 MWp)</li>   <li>- PV-FA "Gewerbegebiet Tangermünde-Nord" (23 ha, durchschnittlich 28 Bodenpunkte, Gesamtleistung 29,9 MWp)</li> <li>- PV-FA "Miltern-West" (61 ha, durchschnittlich 30 Bodenpunkte, Gesamtleistung 79,3 MWp; Ein Teil dieser Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als Sonderfläche Photovoltaik ausgewiesen. Die verbliebene Restfläche entlang der Bahn wäre nicht mehr vernünftig landwirtschaftlich nutzbar. Auch die Erweiterung Richtung Süd-Westen ist auf Grund der sehr schlechten Bodenqualität dort sehr sinnvoll.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Die beantragte Fläche besteht aus vier Teilflächen. <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Teilfläche südwestlich der Auffahrt zur Bundesstraße B188 zwischen der Bundesstraße B188, Landesstraße L30 und Bahnlinie: Die Fläche weist Ertragsmesszahlen von 33 bis 47 Bodenpunkten auf. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl liegt bei ca. 40 Bodenpunkten.</li> <li>2. Teilfläche nördlich der Bundesstraße B188, östlich der Landesstraße L30: Die Fläche weist Ertragsmesszahlen von 30 bis 37 Bodenpunkten auf. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl liegt bei ca. 32 Bodenpunkten.</li> <li>3. Teilfläche unmittelbar südlich der Bundesstraße B188, östlich der Landesstraße L30 nördlich des Feldweges: Die Fläche weist Ertragsmesszahlen von 29 bis 35 Bodenpunkten auf. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl liegt bei ca. 30 Bodenpunkten.</li> <li>4. Teilfläche südlich der Bundesstraße B188, östlich der Landesstraße L30 südlich des Feldweges: Die Fläche weist Ertragsmesszahlen von 25 bis 29 Bodenpunkten auf. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl liegt bei ca. 27 Bodenpunkten.</li> </ul> </li> <li>- Die beantragte Fläche weist Ertragsmesszahlen von 30 bis 50 Bodenpunkten auf. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl liegt bei ca. 33 Bodenpunkten.</li> <li>- Die beantragte Fläche weist Ertragsmesszahlen von 22 bis 47 Bodenpunkten auf. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl liegt bei ca. 30 Bodenpunkten.</li> </ul> <p>Von den vorgenannten Flächen erfüllen nur Teilflächen des PV-FA "Miltern-West" die Kriterien des gesamträumlichen Konzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen einer Ertragsmesszahl von bis zu 25 Bodenpunkten. Die Flächen PV-FA "Kreuz Bundesstraße" und PV-FA "Gewerbegebiet Tangermünde-Nord" entsprechen nicht den Kriterien und können daher nicht berücksichtigt werden. Sie befinden sich im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Eine außerlandwirtschaftliche Nutzung bedarf daher stets einer Begründung mit besonderem Gewicht. Diese ist allein aufgrund der Bewirtschaftungsschwierigkeiten nicht erkennbar. Die Argumentation des Landwirtschaftsbetriebes hinsichtlich einer unwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Teilflächen zwischen der im Vorentwurf dargestellten Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und der Bahn ist hingegen nachvollziehbar. Auch wenn es sich hierbei um höherwertigere Böden handelt, werden sie als Arrondierungsflächen mit in die Abgrenzung der Sonderbauflächen einbezogen. Die Überprüfung der Ertragsmesszahlen lässt nach den Kriterien des gesamträumlichen Konzeptes auch eine Arron-</p>	
--	--	--	---	--

			<p>- Antrag auf Erweiterung der Sonderbaufläche für Biogas und Schweinehaltung: Der AGU Miltern und die Geestferkel GmbH (später die "Partner" genannt) planen die gemeinschaftliche Errichtung einer Biogasanlage auf dem Betriebsgelände in Langensalzwedel und westlich anliegendem Grundstück, um eigene Biomasse zu verwerten. Um den Tierwohl und Umweltschutzansprüchen Deutschlands gerecht zu werden sind Investitionen in die Stallanlagen in Langensalzwedel erforderlich. Die Partner streben hierfür eine Statusumwandlung und Ergänzung von Flächen hin zu einem Sondergebiet Schweinehaltung und Biogas. Dies ist notwendig, um die Baurechtlichen Voraussetzungen für die Investitionen als gewerbliche Tierhaltung zu ermöglichen. Die Firma Geestferkel plant keine Bestandserhöhungen, sondern Investitionen in den Umbau für mehr Platz und Tierwohl und auch um den Einsatz von Stroh in den Ställen zu ermöglichen. Das Vorhaben Biogas ist von großer Bedeutung, da es nicht nur die Möglichkeit bietet, die lokale Energieproduktion zu steigern, sondern auch entscheidende Vorteile für die Partner und die gesamte Region mit sich bringt. Eine der Hauptmotivationen für die Erweiterung der Biogasanlage und die Notwendigkeit einer Flächenanpassung im Flächennutzungsplan liegt an der geplanten Nutzung von Stroh als Hauptsubstrat. Dieses Konzept wurde bereits erfolgreich in anderen Projekten erprobt und hat sich als umweltfreundlich und ressourceneffizient erwiesen. Stroh ist ein regional verfügbarer Rohstoff und steht im Gegensatz zu anderen Biomassequellen wie Mais nicht in direktem Wettbewerb mit der Nahrungs- und Futtermittelerzeugung. Diese Umstellung ermöglicht es, die Agrarflächen effizienter zu nutzen und den ökologischen Fußabdruck einer Biogasanlage zu reduzieren. Um hohe Anteile Stroh verarbeiten zu können, ist eine Aufbereitung durch Vermahlung und Brikettierung notwendig, damit das Stroh im Fermenter nicht aufschwimmt und die Bakterien die schwerverdaulichen Strohfasern aufschließen können. Hierzu muss eine Halle mit einer Brikettierungslinie gebaut werden. Die Strohbricketts eignen sich auch als Einstreu für Tierställe oder als Tierfutter. Ein wichtiger Aspekt dieses Vorhabens ist das partnerschaftliche Verhältnis zwischen den beiden landwirtschaftlichen Betrieben. Durch diese Kooperation wird sichergestellt, dass die Biogasanlage kontinuierlich mit regionalen Rohstoffen, nämlich Mist und Gülle der Rinder, zusätzlich zu den aus der Schweinezucht stammenden Gülle versorgt wird. Dies trägt nicht nur zur Stärkung der regionalen Landwirtschaft bei, sondern fördert auch die Wirtschaftsstrukturen und schafft neue Arbeitsplätze. Darüber hinaus ergeben</p>	<p>dierung im Südwesten der Fläche zu. Weitere Darstellungen von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind jedoch nicht mit dem raumordnerischen Vorbehalt für die Landwirtschaft vereinbar. Im Unterschied zu den unter Punkt 1.5. behandelten Anregungen handelt es sich beim vorliegenden Vorhaben um eine Initiative des bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betriebes. Es ist daher davon auszugehen, dass die betriebliche Initiative die Belange der Bewirtschaftung verbleibender Flächen berücksichtigt.</p> <p>- Die Darstellung einer Fläche für Tierhaltungsanlagen und eine Biogasanlage wird in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Eine Vergrößerung des Umfangs der Tierhaltung ist im Bereich nicht mit den Zielen der Stadt Tangermünde vereinbar. Im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplanes ist der Umfang der Tierhaltung ausschließlich bestandsorientiert festzusetzen. Die Biogasanlage steht unter dem Vorbehalt des Nachweises der Einhaltung der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL bei Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Tierhaltung.</p>	
--	--	--	---	--	--

		<p>sich durch diese Partnerschaft immense Synergien im Bereich der Biogasanlagen und der Stromerzeugung. Die geplante Biogasproduktionsmenge von 16 Millionen Normkubikmetern pro Jahr zeigt das enorme Potenzial dieser Anlage. Durch die die Nutzung von Stroh als Hauptsubstrat und die Produktion von Biomethan wird nicht nur erneuerbare Energie erzeugt, sondern auch Treibhausgasemissionen erheblich reduziert. Allein durch die Einsparung von ca. 30.000 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr, was den Emissionen von etwa 15.000 Autos entspricht, wird ein bedeutender Beitrag zum Klimaschutz in der Region geleistet. Die geplante Errichtung der Biogasanlage erfordert eine Anpassung im Flächennutzungsplan, um sicherzustellen, dass die Anlage gemäß den örtlichen Gesetzen und Vorschriften betrieben werden kann. Dies ist notwendig, da die Größe und der Zweck der Anlage dazu führen, dass sie nicht mehr unter die speziellen Privilegien für landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich fällt. Die Anpassung im Flächennutzungsplan schafft die rechtlichen Grundlagen für die nachhaltige Energieproduktion und die positiven Auswirkungen auf die Partner, die Region und die Umwelt. Insgesamt ist die geplante Biogasanlage ein wegweisendes Projekt, das die die Partner gemeinschaftlich in eine nachhaltige und energieeffiziente Zukunft führen wird. Die Nutzung von Stroh, Mist und Gülle als Hauptsubstrat, die regionale Zusammenarbeit und die Produktion von Biomethan tragen zur Stärkung der regionalen Landwirtschaft, zur Energieautarkie und zum Umweltschutz bei. Die Flächenanpassung im Flächennutzungsplan ist ein wichtiger Schritt, um dieses zukunftsweisende Vorhaben zu realisieren und die gesamte Region davon profitieren zu lassen.</p> <p>– Begründung für die Antragstellung/Vorteile für die Stadt Tangermünde: Für die Stadt Tangermünde, die einzelnen Ortsteile und die Bürgerinnen und Bürger können mit der Ausweisung weiterer Flächen (Sondergebiet PV) für die Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen folgende Vorteile verbunden werden: Konzessionsabgabe - Nach der erfolgten Anpassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) sind Konzessionsabgaben laut § 6 Abs.3 für die Standortgemeinden möglich bzw. können diesen angeboten werden. Dabei handelt es sich um eine freiwillige Abgabe bis zu 0,2 ct/kWh. (z.B. Bei einem PV-FA Projekt auf einer Fläche von 75 ha und einer damit erzeugten Leistung von ca. 100 MWp würden jährlich ca. 200.000 Euro an die Standortkommune ausbezahlt. Dies entspricht über den Gesamtzeitraum von mind. 30 Jahren einer Gesamtzahlung von etwa 6 Mio. Euro. / Gewerbesteuer - Die Betreibergesellschaft, die wir gegründet haben, der beantragten Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat bereits heute ihren Sitz in der Stadt Tangermünde. Damit fallen die Zahlungen der Gewerbesteuer grundsätzlich vor Ort, also in Tangermünde an. / lokale Aufträge - Die Agrar-genossenschaft Miltern als künftige Investoren und Betreiber der beantragten Flächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen planen, Aufträge an regionale Firmen zu vergeben. Es geht dabei insbesondere um Baufirmen; um Firmen für die technische Betriebsführung und um die Grünpflege. Der damit verbundene Anteil an der Gewerbesteuer verbleibt damit ebenfalls</p>	<p>– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die entsprechenden finanziellen Vorteile sind der Stadt Tangermünde bekannt. Wichtig ist jedoch der Betriebssitz im Gebiet der Stadt Tangermünde.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>in Gemeinde. / günstiger Strom für die Bürgerinnen und Bürger - In den kommenden Jahren und Jahrzehnten wird ein weiterer Umstieg bei der Energieversorgung stattfinden. Dabei geht es neben der Klimaneutralität auch um die Sicherheit bei der Energieversorgung. Grüne, regionale Energie kann dazu beitragen, diese Ziele zu erreichen. Bisher wird aber die vor Ort erzeugte grüne Energie meistens ins Netz eingespeist und steht damit für die regionale Energieversorgung nur bedingt zu Verfügung. Zudem erschweren die gesetzlichen Rahmenbedingungen, u.a. durch die Netzentgeltgebühren, die Nutzung der Energie vor Ort. Dies wird sich in den kommenden Jahren verändern, da u.a. durch Speichertechnologien die erneuerbaren Energien grundlastfähig werden. Damit kann grüne Energie zu jeder Zeit, in der Nacht und am Tag, zur Verfügung gestellt werden. Die künftigen Betreiber der Photovoltaik-Freiflächenanlagen möchten deshalb über ein Stromabnahmekonzept für die kommunalen Einrichtungen und für die privaten Haushalte eine günstige und sichere Energieversorgung ermöglichen. Dies kann u.a. in Verbindung mit einem Stadtwerk oder dem regionalen Netzbetreiber entwickelt und angeboten werden. / grüner Strom für Gewerbe- und Industrie - Die Unternehmen, insbesondere die energieintensiven Bereiche, werden in den kommenden Jahren verstärkt die Einsparung von Energie und den Bezug von erneuerbarer Energie betrachten. Bereits heute entscheiden sich viele Unternehmen bei Investitionen aufgrund der Verfügbarkeit von Strom aus Sonne und Wind. Deshalb möchte die Agrargenossenschaft Miltern als künftige Betreiber der Photovoltaik-Freiflächenanlagen anbieten, bestehenden Unternehmen den Bezug des vor Ort erzeugten Stroms anzubieten aber auch neue Gewerbestandorte zu versorgen. Da die Ausweisung von Gewerbestandorten ebenfalls bei der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Rolle spielt, können hier Synergien genutzt werden. Mit 100% Grüner Energie für neue Gewerbestandorte würde die Stadt Tangermünde eine Vorreiterrolle einnehmen können. Konkrete Schritte für die Umsetzung sollten deshalb in einem lokalen Energiekonzept entwickelt werden. / Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung durch die Biogasanlage: Durch die Kooperation der Geestferkel GmbH mit dem AGU Miltern können regionale Rohstoffe wie Stroh, Mist und Gülle der Schweine und Rinder in die Energieproduktion integriert werden. Dies trägt zur nachhaltigen Energieversorgung bei und bietet weitere Möglichkeiten zur Energiegewinnung und -nutzung in der Region. Die Kombination von Photovoltaik- und Biogasanlagen schafft eine vielfältige und nachhaltige Energiequelle für die Stadt Tangermünde und ihre Bürgerinnen und Bürger.</p> <p>- Die Agrargenossenschaft Miltern würde sich sehr freuen, wenn die Argumente und die damit verbundenen Anträge von der Stadt Tangermünde bzw. vom Stadtparlament Tangermünde aufgegriffen werden.</p>	<p>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	
--	--	--	---	--

1.5.	SUNfarming GmbH	14.09.2023	<p>– Die Firma SUNfarming mit Sitz in Erkner beabsichtigt ein Agri-Solar-Projekt im Stadtgebiet zusammen mit ortsansässigen Landwirten zu entwickeln. Dazu wurde über insgesamt 36,37 ha landwirtschaftliche Fläche bereits ein Pachtvertrag geschlossen. Weitere Familien haben ebenfalls starkes Interesse und bringen weitere 67 ha mit in das Projekt ein. Sie befinden sich noch in der Sichtung der Pachtverträge und Vollmachten und haben die SUNfarming GmbH beauftragt, die Erweiterung der PV- Sonderbauflächen im Entwurf des Flächennutzungsplans in deren Namen zu beantragen. Gemeinsam mit diesen Flächeneigentümern entwickelt die SUNfarming GmbH ein Doppelnutzungskonzept für die weitere landwirtschaftliche Nutzung in Kombination mit der Produktion von Solarenergie. Sollte die SUNfarming GmbH das Projekt in vollem Umfang umgesetzt bekommen, würde eine PV-Leistung von über 130 MWp als Beitrag zur Energiewende bei gleichzeitiger Steigerung der Resilienz der lokalen Landwirtschaft entstehen. Die SUNfarming GmbH ist als Familienunternehmen seit 18 Jahren erfolgreich in der Photovoltaikbranche aktiv. Mit etablierten Solarprojekten von 650 MW sind sie einer der führenden deutschen Solarentwickler und im Bereich der Agri-Photovoltaik einer der gegenwärtigen Technologieführer in diesem Bereich. Sie planen, projektieren, bauen und betreiben Agri-PV-Anlagen für den Eigenbestand sowie mit Partnern (LandwirtInnen, kommunalen Unternehmen, BürgerInnen), sind also ein zuverlässiger und dauerhafter Partner. Das SUNfarming Agri-Solar Konzept ist eine schräg aufgeständerte Photovoltaik mit einer Modulunterkante von 2,10 und erfüllt die DIN SPEC 91434 und die künftigen DIN SPEC Anforderungen für Tierhaltung sowie extensive Agri-PV und Biodiversitäts-PV. Die PV-Module sind Doppelglasmodule mit Teillichtdurchlässigkeit, unter den Modulen befindet sich eine Regenwasserquerverteilung. Dadurch, und durch den Seitenlicheinfall aufgrund der höheren Bauweise werden ideale Bedingungen für Pflanzenwachstum und Tiere unter den Modulen geschaffen. Diese Kombination spielt ihre Stärken sowohl auf Biodiversitätsflächen als auch vor allem bei der Fortsetzung landwirtschaftlicher Tätigkeit unter den Modulen aus. Durch SUNfarming Agri-Solar wird die Entnahme der Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion also explizit vermieden. Die Nahrungsmittelproduktion (z.B. Pflanzenbau, Futterbau, Geflügel-, Schaf- und Rinderhaltung) ist weiterhin möglich, die Flächen werden doppelt nutzbar, sind landwirtschaftlich, steuerlich und nach EU GAP-Regeln anerkannt und die Bürgerakzeptanz einer Photovoltaikanlage steigt deutlich. Gleichzeitig wird eine Energiedichte von 1 bis 1,2 MWp pro Hektar PV-Fläche erreicht, wodurch die Anlagen so leistungsstark sind wie bekannte Freiflächen-Photovoltaikanlagen ohne Doppelnutzung. Das Konzept wurde bereits mehrfach durch bekannte deutsche Medien portraitiert (z.B. ZDF TerraXpress, NDR, top agrar, Bauernblatt, Land &amp; Forst, Bauernzeitung) und gewinnt viele Befürworter. Anfang August erst führte der Besuch von Vize-Kanzler Robert Habeck zu einer weiteren großen Medienberichterstattung über die innovativen Konzepte und Lösungen u.a. im ZDF Heute-Journal. Agri-PV-Anlagen von Sunfarming bieten durch ihre technologische</p>	<p>– Die Flächen befinden sich vollständig im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Die nebenstehend angeführten Flächen umfassen:  Flur 3, Flurstück 206, Ertragsmesszahlen zwischen 24 und 48 Bodenpunkten, Ø 36 Bodenpunkte;  Flur 3, Flurstück 259/22, Ertragsmesszahlen zwischen 31 und 48 Bodenpunkten, Ø 42 Bodenpunkte, teilweise Wald;  Flur 3, Flurstück 257/9, Ertragsmesszahlen zwischen 32 und 44 Bodenpunkten, Ø 40 Bodenpunkte;  Flur 2, Flurstück 150/48, Ertragsmesszahlen zwischen 43 und 69 Bodenpunkten, Ø 57 Bodenpunkte;  Flur 1, Flurstück 411/174, Ertragsmesszahlen zwischen 26 und 54 Bodenpunkten, Ø 36 Bodenpunkte;  Flur 1, Flurstück 166(A), Ertragsmesszahlen zwischen 38 und 42 Bodenpunkten, Ø 40 Bodenpunkte;  Flur 3, Flurstück 258/18, Ertragsmesszahlen zwischen 35 und 47 Bodenpunkten, Ø 42 Bodenpunkte;  Flur 3, Flurstücke 134 und 208, Ertragsmesszahlen zwischen 32 und 40 Bodenpunkten, Ø 36 Bodenpunkte;  Flur 2, Flurstück 133, Ertragsmesszahlen zwischen 38 und 57 Bodenpunkten, Ø 45 Bodenpunkte, die Fläche ist teilweise durch Kompensationsmaßnahmen belegt;  Flur 1, Flurstück 408/159 und Flur 2, Flurstück 137/3, Ertragsmesszahlen zwischen 28 und 57 Bodenpunkten, Ø 52 Bodenpunkte;  Flur 2, Flurstück 131, Ertragsmesszahlen zwischen 46 und 70 Bodenpunkten, Ø 65 Bodenpunkte;  Flur 3, Flurstück 264/43, Ertragsmesszahlen zwischen 25 und 39 Bodenpunkten, Ø 33 Bodenpunkte, teilweise Wald;  Flur 3, Flurstück 205, 31 Bodenpunkte; teilweise Wald, teilweise Kompensationsmaßnahme;  Bei den Flächen handelt es sich um Teilflächen einheitlich bewirtschafteter großer Ackerschläge, die mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen bewirtschaftet werden. Der vorgesehene Anlagentyp beinhaltet eine AGRI Photovoltaikanlage, die aufgrund des geringen Stützenabstandes und der geringen Höhe nur eine Grünlandnutzung bzw. einen eingeschränkten Anbau von Feldfrüchten ermöglicht. Die dargestellten und vorgesehenen Anlagentypen ermöglichen keinen gleichzeitigen Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche mit modernen ackerbaulichen Maschinen. Die Flächen werden damit der derzeitigen maschinellen Ackernutzung entzogen. Zudem handelt es sich um Einzelflächen aus einheitlich bewirtschafteten Ackerschlägen. Die zwischen den Flächen verbleibenden "Restflächen" sind kaum noch mit modernen Maschinen der Landwirtschaft zu bearbeiten. Da es sich in keinem Fall um Flächen handelt, die weniger als 25 Bodenpunkte aufweisen, entspricht die beantragte Fläche nicht den durch die Stadt Tangermünde formulierten Kriterien für die Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Sie ist auch nicht mit dem raumordnerisch festgelegten Vorbehalt für die Landwirtschaft vereinbar, da die</p>	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
------	-----------------	------------	--	--	------------------------------------

			<p>Gestaltung vielfältige Möglichkeiten zur Doppelnutzung und heben sich deutlich von klassischen Freiflächen-Photovoltaikanlagen ab. Mit den Lösungen erhalten die Flächeneigentümer ihren Agrarstatus für die Flächen, können weiterhin Prämien erhalten und bleiben damit grundsteuerlich und erbschaftssteuerlich unverändert gesichert. Zudem können sie Stilllegungsflächen zusätzlich mit unseren Agri-PV-Lösungen in Wert setzen. Diese Vorteile und die Möglichkeit, weiter selbst die Flächen zu bewirtschaften, hat auch die Partner in Langensalzwedel überzeugt. Die SUNfarming GmbH hofft, die Stadt Tangermünde für dieses Konzept gewinnen zu können.</p>	<p>Belange der Landwirtschaft in einen erheblichen Maße beeinträchtigt werden und an anderer Stelle Tangermündes außerhalb von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft geeignete Flächen zur Verfügung stehen, die für AGRI- PV genutzt werden können und die Belange der Landwirtschaft weniger beeinträchtigen. Es wird darauf hingewiesen, dass unabhängig von der Darstellung von Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan AGRI - PV Anlagen bis zu einer Größe von 2,5 Hektar nach § 35 Abs.1 Nr.9 BauGB zugelassen werden können.</p>	
1.6.	4 Bürger aus Tangermünde	15.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird im Abschnitt "2.2 Überplanung zwischenzeitlich entwidmeter Bahnanlagen im Änderungsbereich 1" (ab Seite 28) festgelegt, dass die Flächen der ehemaligen Gleisanlagen als Grünflächen zu erhalten sind. Diese Entscheidung begrüßen die Bürger sehr und würden dies gerne wie folgt begründen. Die Gleisanlagen wurden vor ca. 30 Jahren aus dem Verkehr genommen und über die Jahre hat sich dort ein kleines "Biotop" entwickelt. Die anliegenden Grundstücke dienen als Erholungsraum und werden sowohl von den Anwohnern der Ulrichsstraße als auch der Rosa-Luxemburg-Straße intensiv genutzt. Da die Stadt leider über keine ähnlichen Grünflächen verfügt, könnten sich die Bürger hier die weitere Erschließung zu einer Parkanlage sehr gut vorstellen. Ein Geh- bzw. Radweg könnte für eine Verbindung in die nördliche Stadt sorgen, welche die Bahnhofstraße, Meyerstr. und Arneburger Str. auf direkten Weg miteinander verbinden.</li> <li>- Des Weiteren könnten die Bürger sich den Bau eines kleinen Spielplatzes gegebenenfalls mit einer Kleinkunstbühne an der ehemaligen Gleisabzweigung (hinter der Kita Kleine Ritter) gut vorstellen. So könnte auch ein Anziehungspunkt für Bewohner der Meyerschen Höfe entstehen, welche keinen eigenen Garten besitzen. Der neue Spielplatz würde in einer Region entstehen, wo sowieso mit "Kinderlärm" zu rechnen. Weiterhin ist anzumerken, dass es sich um eine ruhige und durch die alten Bäume schattige Parkanlage handelt, welche es vergleichbar in Tangermünde nicht gibt. Der Baumbestand wirkt aktiv im Sommer für eine Kühlung der Umgebung und hat damit einen Einfluss auf das Klima in der Stadt. Mit der weiteren Verlängerung des Radweges in Richtung Arneburger Straße würde ein "grünes Band" entstehen, welches vielfältig nutzbar wäre (u.a. Fitnesspfad o.ä.).</li> <li>- Die Bürger begrüßen sehr, dass auch im Bereich der Kreuzung Ulrichsstr/Kirschallee von einer weiteren Bebauung abgesehen wird, da die Kreuzung stark befahren und durch die Hanglage sehr unübersichtlich ist. Ein weiterer Fahrzeugverkehr auf die ehemaligen Bahngrundstücke sorgt nur für eine Erhöhung der Unfallgefahr und das auf einem Gehweg, der von vielen Kindern genutzt wird (Kita, Schulweg). Ein positiver Nebeneffekt wäre zudem, dass über den neuen Geh- bzw. Radweg eine rückwärtige Zugangsmöglichkeit zur Kita entstehen würde, welche die Wege für viele Kinder und Eltern deutlich verkürzen und sicherer machen würde. Die Bürger würden sich sehr freuen, wenn die Stellungnahme in die zukünftigen Entscheidungen einfließen würde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Über die Gestaltung der Grünanlage ist separat auf Grundlage einer Freianlagenplanung zu entscheiden.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

### Abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde in 32 Teilbereichen

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum Schreiben	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt	Beschlussvorschlag
2.1.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	07.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die Änderung von 31 Teilbereichen geplant. Für die Neuausweisungen der Bauflächen werden unter anderem ca. 187 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen, für Wohn- und Gewerbliche Bauflächen (Nr.4,5 und 8) ca. 6 ha. Die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsfläche für die Wohn- und Gewerblichen Bauflächen ist begründet. Die Sonderbaufläche Wind (Teilfläche des Vorranggebiets XVIII Arneburg/Sanne) wurde nachrichtlich übernommen und überplant 18 ha Landwirtschaftsfläche. Für 12 Änderungsbereiche Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist die Beanspruchung von ca. 162 ha Landwirtschaftsfläche vorgesehen. Die Gemarkungen Langensalzwedel, Miltern, der nördliche Teil von Grobleben und Bereiche um die Ortschaft Tangermünde befinden sich im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Regionaler Entwicklungsplan Altmark 2005).</li> <li>- Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Überplanung der Landwirtschaftsflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen der Änderungsbereiche Nr.24, Hämerten Teilflächen (TF) 1,2,7 und 8 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken (§ 1 und 1a Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Raumordnungsgesetz (ROG), Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) und § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA)). Begründung: Wie bereits erwähnt, ist die Überplanung von ca. 162 ha landwirtschaftliche Nutzfläche für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen. Zum Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen hat der Gesetzgeber zahlreiche Gesetze und Verordnungen erlassen, die zu beachten sind: u. a. § 1 und 1a BauGB, § 2 ROG, Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt, § 15 LwG. Nach § 1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen sind die Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung usw. zu nutzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll begründet werden.</li> <li>- Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind in der Regel als raumbedeutsame Vorhaben einzustufen und unterliegen damit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Hier ist u. a. der § 2 Abs.2 Nr.4 ROG zu beachten: "Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- (...) wirtschaft in ihrer Bedeutung für die</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die präzise und inhaltlich umfangreiche Zuarbeit des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark wird in die Beurteilung und Abwägung einbezogen.</li> <li>- Die Bedenken des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark sind für die Stadt Tangermünde nachvollziehbar. Der Bundesgesetzgeber hat diese Schutzmechanismen für landwirtschaftliche Nutzflächen durch die Änderung des Baugesetzbuches vom 03.01.2023 jedoch teilweise aufgehoben, indem er Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstand bis zu 200 Meter von zweispurigen Schienenwegen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert hat. Dies bedeutet, dass im 200-Meter-Bereich ohne Bauleitplanung durch einen Bauantrag diese zulässig sind. Die Stadt Tangermünde hat daher im Flächennutzungsplan diese bestehende Zulässigkeit verdeutlicht und beabsichtigt die Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen über Bebauungspläne so zu steuern, dass eine Verträglichkeit mit den dort vorhandenen Wohnnutzungen gewährleistet wird. Weiterhin hat der Bundesgesetzgeber in § 2 des EEG festgelegt "Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen (für die Gewinnung erneuerbarer Energien) sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.</li> <li>- Aufgrund der Privilegierung nach § 35 Abs.1 BauGB greifen im vorliegenden Fall von Hämerten nur die Ziele der Raumordnung durch. Grundsätze der Raumordnung hindern die Zulässigkeit nicht. Da nebenstehend nur Grundsätze der Raumordnung angeführt sind, schränken</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen." Weiterhin ist bei der Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen der LEP 2010 zu berücksichtigen. Es wird hier auf die Grundsätze 84, 85 und 115 des LEP 2010 LSA verwiesen: G 84 Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. G 85 Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Flächen sollte weitestgehend vermieden werden. G 115 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 dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. Im LwG LSA wird der Schutz des landwirtschaftlich genutzten Bodens als Produktionsgrundlage für die landwirtschaftlichen Betriebe mit dem § 15 festgelegt. Nach § 15 des LwG LSA darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales stellt in der Arbeitshilfe für die Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Arbeitshilfe PVFA MID) Punkt 6, zum Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen dar, dass "die Nutzung von Freiflächenphotovoltaik nur auf landesweit vergleichbar ertragschwachen Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten möglich sein soll. Die Einbeziehung solcher Flächen zur Errichtung und den Betrieb von PVFA hat stets restriktiv zu erfolgen und erfordert eine dezidierte Begründung." Die Stadt Tangermünde verfügt über keine Flächen im benachteiligten Gebiet gemäß Freiflächenanlagenverordnung (FFAVO) Stand 1997.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Landkreis Stendal verweist im Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen (Leitfaden LK SDL) auf S. 13, Kapitel Grundsätze, auf den Schutz der Landwirtschaftsflächen: "...sind im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes vorrangig Konversionsflächen, Brachflächen oder nicht ausgelastete Gewerbeflächen (Übermaßplanungen) für die Ausweisung eines Sondergebietes zur Nutzung von Freiflächensolaranlagen in Anspruch zu nehmen. Erst wenn diese Alternativen ausgeschöpft sind, sollten entsprechend geeignete Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden."</li> <li>- In der 1.Änderung des Flächennutzungsplans sind alle geeigneten Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermittelt. Als Ziele für die Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen wurde festgelegt, zunächst Konversionsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Weiterhin werden die Flächen im Bereich von 200 m an zweigleisigen Bahnlagen und die Flächen im Bereich von 500 m an Schienenwegen allgemein (Ertragspotential von bis zu 25 Bodenpunkten) einbezogen. Grenzertragsböden mit einem Ertragspotential von bis zu 25 Bodenpunkten sind ebenfalls als geeignet eingestuft. Es ist geplant, 2,5% der Landwirtschafts-</li> </ul>	<p>diese die nach § 35 Abs.1 BauGB bestehende Zulässigkeit im 200-Meter-Abstabsbereich von zweispurigen Schienenwegen nicht ein. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich wird durch das BauGB in § 35 geregelt. Als Bundesrecht hat dieses den Vorrang vor dem Landesgesetz des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ausweisung geeigneter Konversionsflächen ist Gegenstand der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese reichen jedoch nicht aus, um die Ziele des Bundesgesetzgebers zum Umfang der Nutzung von Photovoltaik zu erfüllen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>fläche, ca. 161 ha, für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Laut Planung werden ca. 17 ha Konversionsflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen überplant, davon befinden sich ca. 8 ha in landwirtschaftlicher Nutzung. In den Abstandsbereichen von 200m an zweigleisigen Schienenwegen betrifft das nach vorliegenden Unterlagen ca. 43 ha, davon 39 ha landwirtschaftlich genutzt. Einige Flächen (Änderungsbereich 24, Hämerten TF 4, 5 und Teilfläche nördlich Langensalzwedel) befinden sich durch Abbiegen des zunächst parallel laufenden ein- bzw. zweigleisigen Schienenwegs im Bereich von 200-500m des zweigleisigen Schienenwegs. Ca. 27 ha landwirtschaftliche Nutzfläche wird für Flächen im Bereich von 500 m an Schienenwegen allgemein überplant (bis 25 Bodenpunkte). Ca. 87 ha landwirtschaftliche Nutzfläche werden als Grenzertragsböden mit bis zu 25 Bodenpunkten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gesetze, Verordnungen und Leitlinien dienen dem Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Boden ist das wichtigste Produktionsmittel der Landwirtschaftsbetriebe. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen vorwiegend der Nahrungsmittelproduktion. Zunehmend werden diese Flächen für die Energieerzeugung in Anspruch genommen. Dazu sollten, wie bereits ausgeführt, Böden mit einer geringen Bodenbonität genutzt werden. Höher bonitierte Böden haben eine größere und stabilere Ertragsfähigkeit. Bei Entzug solcher Flächen für nicht landwirtschaftliche Nutzungen wird das Potential zur Nahrungsmittelerzeugung stärker gemindert als bei Inanspruchnahme von Grenzertragsböden. Die besseren Böden sollten der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Sie bieten durch ihre hohe Wirtschaftlichkeit den landwirtschaftlichen Betrieben Stabilität und sichern damit Arbeitsplätze im Ländlichen Raum.</li> <li>- Bedenken zu den einzelnen Änderungsbereichen: Der Änderungsbereich Nr.24 beinhaltet acht Teilflächen am zweigleisigen Schienenweg in der Gemarkung Hämerten und einen Teilbereich nördlich Langensalzwedel in der Gemarkung Langensalzwedel an einem zweigleisigen Schienenweg. Von den acht Teilflächen in der Gemarkung Hämerten bestehen gegen vier Teilflächen (TF 1,2,7 und 8) auf Grund der hohen Bodenbonitäten und der hohen bodenbedingten Anbaueignung Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht. Die vier weiteren Teilflächen am zweigleisigen Schienenweg in der Gemarkung Hämerten (TF 3,4,5 und 6) verfügen über eine vergleichsweise geringere Bodenbonität (TF 3 ist keine landwirtschaftliche Nutzfläche). Gegen die Inanspruchnahme dieser Flächen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Änderungsbereich Nr.24, Hämerten TF 1 (6,58 ha): Die überplanten Flächen befinden sich im 200m Bereich an zweigleisigen Schienenwegen. Es handelt sich um bewirtschaftetes Ackerland mit hoher Bodenbonität. Diese liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 44, 56 und 57 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist hoch. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Hämerten liegt nach Bodenschätzung bei 50 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt vor, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diesem Anliegen hat die Stadt Tangermünde in der vorliegenden Konzeption Rechnung getragen soweit dies in ihrer planerischen Verantwortung liegt. Zulässigkeiten, die durch den Bundesgesetzgeber festgelegt werden, hat die Stadt Tangermünde nur übernommen.</li> <li>- Wie bereits angeführt hat der Bundesgesetzgeber Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstand bis zu 200 Meter von zweispurigen Schienenwegen gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegiert. Dies bedeutet, dass im 200-Meter-Bereich ohne Bauleitplanung durch einen Bauantrag diese zulässig sind. Die Stadt Tangermünde hat daher im Flächennutzungsplan diese bestehende Zulässigkeit verdeutlicht und beabsichtigt die Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen über Bebauungspläne so zu steuern, dass eine Verträglichkeit mit den dort vorhandenen Wohnnutzungen gewährleistet wird. Die Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht sind nachvollziehbar. Sie greifen aufgrund der Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Abstandsbereich von 200 Meter zu zweispurigen Schienenwegen nicht. Die Stadt Tangermünde kann nur steuernd, nicht aber ver hindernd eingreifen. Dies betrifft alle nebenstehend aufgezählten Teilflächen des Änderungsbereiches 24.</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>Änderungsbereich Nr.24, Hämerten TF 2 (5,98 ha): Die überplanten Flächen befinden sich im 200m Bereich an zweigleisigen Schienenwegen. Es handelt sich um bewirtschaftetes Ackerland mit hoher Bodenbonität. Diese liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei überwiegend 50 und 55 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist hoch. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Hämerten liegt nach Bodenschätzung bei 50 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt vor, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden.</p> <p>Änderungsbereich Nr.24, Hämerten TF 7 (1,7 ha): Die überplanten Flächen befinden sich im 200m Bereich an zweigleisigen Schienenwegen. Es handelt sich um bewirtschaftetes Ackerland mit hoher Bodenbonität. Diese liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 51 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist hoch. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Hämerten liegt nach Bodenschätzung bei 50 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt vor, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden.</p> <p>Änderungsbereich Nr.24, Hämerten TF 8 (3,81 ha): Die überplanten Flächen befinden sich im 200m Bereich an zweigleisigen Schienenwegen. Es handelt sich um bewirtschaftetes Ackerland mit hoher Bodenbonität. Diese liegt nach GIS Auskunftssystem des MWU überwiegend bei 51 Bodenpunkten. Die bodenbedingte Anbaueignung ist hoch. Die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Hämerten liegt nach Bodenschätzung bei 50 Bodenpunkten. Damit liegen hier vergleichsweise bessere und höher bonitierte Böden als im Gemarkungsdurchschnitt vor, diese Böden sollten der Landwirtschaft vorbehalten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betroffenheit der Landwirtschaftsbetriebe vom Flächenentzug: Durch die Darstellung der geplanten Sonderbauflächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden ca. 162 ha Landwirtschaftsfläche entzogen. Einige Landwirtschaftsbetriebe sind besonders stark betroffen:</li> <li>- Änderungsbereich Nr.24 Hämerten TF 1 und 7 und Änderungsbereich 25: Ein Einzelunternehmen im Haupterwerb verliert ca. 5 % seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche.</li> <li>- Änderungsbereich Nr.24 Hämerten TF 5: Ein Einzelunternehmen im Nebenerwerb verliert ca. 26 % seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche.</li> <li>- Änderungsbereich Nr.24 Gemarkung Langensalzwedel und Änderungsbereich 26: Eine landwirtschaftliche GmbH verliert 4 % ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Flächen stehen im Eigentum des Betriebes. Es bleibt daher dem Betrieb überlassen, ob er die Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nutzen möchte. Für die Flächen kommt auch AGRI PV in Frage.</li> <li>- Die Flächen stehen im Eigentum des Betriebes. Der Betrieb befürwortet die Darstellung der Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Nach Auskunft des Betriebes waren die Erträge auf der Fläche trockenheitsbedingt in letzten Jahren so gering, dass die Fläche kaum noch wirtschaftlich tragbar war. Für die Flächen kommt prinzipiell auch AGRI PV in Frage.</li> <li>- Die Inanspruchnahme erfolgt in Abstimmung und auf Initiative des bewirtschaftenden Unternehmens. Das Unternehmen bewirtschaftet nach eigener Angabe 4.700 Hektar landwirtschaftlicher Fläche. Die prozentuale Angabe ist daher nicht zutreffend.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich Nr.27 und Änderungsbereich 18: Eine landwirtschaftliche Agrargenossenschaft verliert ca. 5 % ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche.</li> <li>- Änderungsbereich Nr.27: Ein Einzelunternehmen im Haupterwerb verliert ca. 4 % seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche.</li> <li>- Änderungsbereich Nr.27: Ein Einzelunternehmen im Haupterwerb verliert ca. 3 % seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche. Bei Flächenentzügen &gt;5% kann für einen landwirtschaftlichen Betrieb nach der laufenden Rechtsprechung eine Existenzgefährdung indiziert sein.</li> <li>- Aus landwirtschaftlicher Sicht kann nachvollzogen werden, dass die Nutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Erzeugung solarer Energie auch zur Diversifizierung von landwirtschaftlichem Einkommen dienen kann. Dies ist in der Regel aber nur dann der Fall, wenn hierfür Eigentumsflächen des Landwirtes in Anspruch genommen werden und er an der zukünftigen Wertschöpfung auf der Fläche teilhaben kann. Wenn dem wirtschaftenden Landwirt Pachtflächen in größerem Umfang entzogen werden, mindert es seine Wirtschaftsgrundlage und ist agrarstrukturell bedenklich.</li> <li>- Für einige Gemarkungen ist auf Grund des umfangreichen Flächenentzugs von Landwirtschaftsfläche eine hohe und damit agrarstrukturell bedenkliche Betroffenheit festzustellen: In den Gemarkungen Buch und Hämerten werden jeweils ca. 7% der Landwirtschaftsfläche mit Photovoltaikfreiflächenanlagen überplant, in der Gemarkung Miltern sind es 3% der Landwirtschaftsfläche.</li> <li>- Die Landwirtschaft ist standortgebunden und auf den Boden als essentielle Produktionsgrundlage angewiesen. Ich verweise hier noch einmal auf den Grundsatz 115 des LEP 2010, dass die für die Landwirtschaft geeigneten und von der Landwirtschaft genutzten Böden zu erhalten sind.</li> <li>- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen: Die durch Neuausweisungen von Bauflächen überplanten Landwirtschaftsflächen werden von landwirtschaftlichen Unternehmen bewirtschaftet. Der Zeitpunkt des Flächenentzuges ist mit den Bewirtschaftern der Flächen frühzeitig abzustimmen, um Sanktionen in der Agrarförderung für die Landwirte zu vermeiden.</li> <li>- Allgemeiner Hinweis: Die Aufzählung der Konversionsflächen auf Seite 38 der Begründung der 1.Änderung des o.g. Flächennutzungsplans stimmt nicht mit der Aufzählung der Flächenbilanz Punkt 7, Seite 60 überein (Änderungsbereiche 15-17).</li> <li>- Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine weiteren Hinweise gegeben.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Agrargenossenschaft ist selbst Initiator der Entwicklung im Änderungsbereich 27. Sie möchte die Energiegewinnung im Rahmen der Diversifizierung landwirtschaftlicher Einkünfte nutzen.</li> <li>- In Abstimmung mit der Agrargenossenschaft werden dem Einzelunternehmen alternative Flächen im Rahmen eines Flächentausches zur Bewirtschaftung angeboten.</li> <li>- In Abstimmung mit der Agrargenossenschaft werden dem Einzelunternehmen im Rahmen eines Flächentausches alternative Flächen zur Bewirtschaftung angeboten.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die wesentlichen durch die Stadt Tangermünde zu treffenden Entscheidungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen erfolgen auf Initiative oder zumindest in Abstimmung mit dem bewirtschaftenden Betrieb.</li> <li>- Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Fall von Hämerten ist dies auf die Bundesgesetzgebung zurück zu führen. In Buch handelt es sich um Grenzertragsböden.</li> <li>- Die Inanspruchnahme ist erforderlich, um die Ziele des Bundesgesetzgebers zur Nutzung regenerativer Energiequellen zu erfüllen.</li> <li>- Dies erfolgt im Rahmen der Umsetzung der Planung.</li> <li>- Dies wurde korrigiert.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
2.2.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	26.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wurde festgestellt, dass innerhalb des Planungsgebietes sowie unmittelbar angrenzend nachfolgend genannte BImA-eigene Wirtschaftseinheiten (WE) belegen sind: WE 1000/143779 -PiÜbPI (W) Storkau; WE 1000/143789 - ÜbGel Storkau; WE 3000/318166 - Bölsdorf, Unl. Bölsd.Haken; WE 1000/145551 -Tangermünde, Elbarm (tlw. verlandet); WE 3000/325179 - Buch; Grünland; WE 1000/146955 - Tangermünde, Elbufer (Spundwand bei Elb-km 390, linkes Ufer). In direkter Nachbarschaft zum Planungsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die nebenstehenden Liegenschaften werden durch die zur Abstimmung gestellten Änderungsbereiche nicht berührt.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>bzw. eventuell zu einem geringen Teil betroffen sind u.a. die Wirtschaftseinheiten (WE) 143779 — PiÜbPI (W) Storkau und WE 143789 - ÜbGel Storkau. Diese sind im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements an die Bundeswehr vermietet. Die Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange erfolgt für diese Liegenschaften durch die Bundeswehr selbst. Dem Schreiben ist zu entnehmen, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) ebenfalls beteiligt wurde. Der BlmA als Eigentümerin liegt bis dato keine Stellungnahme des BAIUDBw vor. Dennoch wird mitgeteilt, dass die BlmA sich vollumfänglich den Ausführungen der Bundeswehrverwaltung anschließen wird. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist verpflichtet, die Interessen Ihres Mieters Bundeswehr zu wahren. Im Zuge der Planungen muss daher ausgeschlossen werden, dass die Funktionalität der Liegenschaften für die Bundeswehr eingeschränkt wird. Die Liegenschaften der Bundeswehr dienen dem Zwecke der Landesverteidigung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich bestehen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde in 31 Teilbereichen seitens der BlmA keine Einwände.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
2.3.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	21.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege: Die Änderungsbereiche 15, 19, 20, und 21 berühren die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege wie folgt: Dem geplanten Änderungsbereich 15 (bauliche Erweiterung auf der Sonderbaufläche Einzelhandel Discountmarkt Arneburger Straße) stehen die folgende Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege entgegen. Das Baudenkmal Happachsche Villa, Arneburger Straße 119 grenzt unmittelbar an den bisherigen Discountmarkt. Dieser wurde zusammen mit drei EFH auf einer Gartenfläche der Villa errichtet und in der Größe und Lage in die Umgebung des Kulturdenkmals eingefügt. Eine Erweiterung des Discountmarktes erscheint daher ausgeschlossen.</li> <li>- Im Kartenausschnitt des Änderungsbereichs 15 fehlt die Eintragung des Kulturdenkmals, zu dem das Hanggrundstück mit Haus und Gartenanlage sowie die Zufahrt dahin ab Arneburger Straße gehören (südlich des benachbarten Kulturdenkmals Katholische Kirche und Pfarrhaus).</li> <li>- Bei den stadtnah geplanten Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen (Änderungsbereiche 19, 20 und 21) ist zu berücksichtigen, dass der Denkmalbereich Altstadt und die Baudenkmale Klosterruine, Burg und Silhouette der Altstadt Tangermünde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach örtlicher Prüfung können keine sachlich nachvollziehbaren Gründe auf Grundlage der Bestimmungen des DenkmSchG LSA für die nebenstehende Aussage erkannt werden. Das Baudenkmal Happachsche Villa grenzt nicht unmittelbar an den Discountmarkt an. Zwischenliegend befinden sich drei zweigeschossige Wohngebäude (keine Einfamilienhäuser). Die Grundstücke der Wohngebäude und das Grundstück des Discountmarktes wurden so nachhaltig verändert, dass sie kein Bestandteil eines Baudenkmals sind, auch wenn sich der Park ursprünglich auf diese Flächen ausdehnte (vergleiche hierzu Abgrenzung des Baudenkmals im Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt). Die Erweiterung des Marktes kann nach Südwesten auf Flächen des Parkplatzes so erfolgen, dass weder die Umgebung noch die Wirkung des Denkmals beeinträchtigt wird. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung des Discountmarktes bestehen keine Sichtbeziehungen zwischen dem Baudenkmal und der geplanten Erweiterung. Die Erweiterungen können vom Baudenkmal aus objektiv nicht wahrgenommen werden. Weitere Abstimmungen hierzu können im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgen.</li> <li>- Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs.4 BauGB nur Mehrheiten baulicher Anlagen verzeichnet. Hierzu gehört die Happachsche Villa nicht.</li> <li>- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Er ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten.</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

			<p>jeweils vor erheblicher Beeinträchtigung ihres Erscheinungsbildes infolge von Blendwirkungen durch die PV-Anlagen zu schützen sind.</p> <p>– Von den übrigen 27 Änderungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege nicht berührt.</p>	<p>– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	
		15.08.2023	<p>– Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Die Vorhaben befinden sich im Bereich zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG LSA sowie im Bereich des archäologischen Flächendenkmals "historischer Ortskern Tangermünde" gemäß § 2 DenkmSchG LSA. Es handelt sich um Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung. Die Baumaßnahmen führen 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 erhalten und zu pflegen (substantielle 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. Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben unter der Bedingung zugestimmt werden, dass vorgeschaltet / begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung). Die Dokumentation wird gern. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA festzulegen. 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.</p> <p>– Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Im Übrigen sollte bereits in der Genehmigung der Hinweis, im Bedarfsfall Grabungen erweitern zu müssen, aufgenommen werden. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten an der Elbe / im Elbhochuferbereich sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Boden-</p>	<p>– Hierzu werden Hinweise in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>– Hierzu werden Hinweise in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>

		<p>denkmale entdeckt werden. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. Die topographische Lage an der Elbe ist prädestiniert für vor-/ frühgeschichtliche Siedlungstätigkeit. Gewässerbereiche zogen die Menschen seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als Sammler und Jäger. Im Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet. Vor rund 7.000 Jahren wurde die jahrtausendlang erprobte Lebens- und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben; die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet — hier entstanden Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter. Die Mehrheit der Bodendenkmale liegt in der Nähe von bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Flüsse, Bäche, Quellen); sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. Die an Fließgewässer angrenzenden, leicht höher gelegenen Areale waren für den bäuerlich wirtschaftenden Menschen zu allen Zeiten von größter Bedeutung, sie stellten Bereiche überragender Siedlungsgunst dar. Im Vorhabensbereich selbst sowie der unmittelbaren Umgebung sind außerordentlich viele Bodendenkmale hoher und höchster Qualität und Integrität bekannt; zuletzt durch verstärkte Geländearbeiten. Seit Anbeginn waren Gewässer Verkehrswege und ermöglichten Kontakt, Austausch und Techniktransfer. Die Elbe stellte zu allen Zeiten einen wichtigen Handelsweg dar und verband unterschiedliche Kulturregionen. Gleichzeitig war der Mittelbraum während vieler Epochen eine Grenzregion. Im Mittelalter beispielsweise dehnte Karl der Große sein Frankenreich bis zur Elbe aus. Östlich standen diesem die slawischen Stammesgebiete entgegen. Über Jahrhunderte bildete das Elbegebiet einen Grenzraum zwischen völlig unterschiedlichen politischen und wirtschaftlichen Strukturen. Archäologische Funde und Befunde dieser Epoche sind daher von hohem dokumentarischem Wert. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 Abs.1 und § 14 Abs.2 Gleichbehandlung. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsraster (Dokumentationsabschnitt) mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dies wurde bereits im 2.Absatz angeführt.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>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 (Dokumentationsabschnitt) vorgeschaltet werden. Die Kosten des gemäß Hinweis der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchzuführenden 1. Dokumentationsabschnittes fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2L154/1C 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 — voraussichtlich nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 Abs.9 eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung), zugestimmt werden. Die Dokumentation wird gern. Hinweis der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie 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.</p> <p>– Für Photovoltaikanlagen in Leichtbauständerbauweise gilt: Gemäß § 2 in Verbindung mit § 18 Abs.1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 Abs.1 und § 14 Abs.2 Gleichbehandlung. Die Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist. 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</p>	<p>– Der Sachverhalt wurde bereits angeführt.</p>	
--	--	---	---	--



		<p>sein, wie es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfordern. Für die in § 1 Abs.3 BauGB genannte städtebauliche Ordnung sind allein öffentliche Belange maßgeblich. Öffentliche Belange, die für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung relevant sein können, finden sich in § 1 Abs.5 BauGB als allgemeine Planungsleitlinien, die durch § 1 Abs.6 BauGB nicht abschließend ("insbesondere") aufgezählten besonderen Planungsleitlinien konkretisiert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seite 24: Im Änderungsbereich 1 wurde die Erschließungsstraße Töpferstiegen noch nicht als Erschließungsanlage hergestellt. Ist entsprechend davon auszugehen, dass dies kurz- bis mittelfristig seitens der Stadt Tangermünde erfolgen wird? Wie viele Baulücken werden hier bilanziert? Sind hier - anteilig - die innerörtlichen Baulücken gemeint, die noch nicht als erschlossen gelten (vgl. Tabelle 10)? Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist der Begründung folgend nicht vorgesehen.</li> <li>- Dies ist auch nicht notwendig; für die rechtssichere Ausweisung eines im Zusammenhang bebauten Innenbereiches kann analog eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs.4 Nr.1 BauGB Anwendung finden. Die Darstellung einer Baufläche in der vorbereitenden Bauleitplanung alleinig erhebt noch keinen Anspruch auf eine baurechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.</li> <li>- Seite 27: Im Änderungsbereich 10 führt die zusätzliche Darstellung der Wohnbaufläche nicht zwangsläufig zur Verlagerung der Bauplätze. Die Wohnbaufläche befindet sich weiterhin im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und es stehen weitere öfftl. Belange i.S.v. § 35 Abs.3 BauGB einer Bebauung entgegen.</li> <li>- Seiten 30f. / Änderungsbereich 13: In Abhängigkeit zum Umfang des geplanten Caravanstellplatzes resultiert auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Sondergebietspflicht (SO Wohnmobilstellplatz o.ä.).</li> <li>- Seite 31f.: Der Hansepark soll als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dargestellt werden. Weitergehend ist es hier im Sinne der Lesbarkeit empfehlenswert Bezug auf die ermangelnde Darstellung des aktuellen rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu nehmen und dies kurz zu erläutern.</li> <li>- Weitere S-EH - Flächen werden an der Arneburger Straße sowie der Kirschallee dargestellt. Die Einzelhandelsgutachten liegen nicht vor. Die Verträglichkeitsgutachten begründen mithin die städtebauliche Erforderlichkeit der darzustellenden Sonderbauflächen und sind als Anlage beizufügen.</li> <li>- Seite 33ff. / Gesamtträumliches Konzept für PV-Freiflächenanlagen: Ziel ist es, die Photovoltaikfreiflächenanlagen auf städtebaulich verträgliche Standorte zu konzentrieren und dadurch eine geordnete Entwicklung zu erreichen. Eine Auseinandersetzung mit den übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung ist hierbei dem gesamtträumlichen Konzept nicht zu entnehmen. Ziele der Raumordnung (Z) werden als verbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen definiert, Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Stadt Tangermünde hat derzeit einen Ausbau der Straße In den Töpferstiegen nicht vorgesehen. Da das Landesverwaltungsamt mit Bescheid vom 11.12.2019 auf Grundlage des derzeitigen Ausbauszustandes das Gebiet als erschlossen angesehen hat, besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Auf der Nordseite werden in Tabelle 9 der Begründung vier Baulücken bilanziert. Aufgrund der vorhandenen Grundstückszuschnitte sind nur wenige Grundstücke tatsächlich bebaubar.</li> <li>- Die Stadt Tangermünde beabsichtigt nicht, die weitere Bebauung entlang der Straße In den Töpferstiegen zu fördern. Sie hat die Darstellung aufgrund der Entscheidung des Landesverwaltungsamtes aufgenommen.</li> <li>- Dies ist zutreffend. Für die Bebauung ist die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung erforderlich.</li> <li>- Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Die Begründung wird bezüglich dieses Sachverhaltes ergänzt.</li> <li>- Die Verträglichkeitsgutachten sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Bebauungsplanung mit öffentlich ausgelegt.</li> <li>- Die Aussagen hierzu werden in der Begründung unter Pkt. 1.4.ergänzt.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zumindest rudimentäre Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten für die einzelnen S-PV sind weder dem Punkt 2.4 des Umweltberichtes noch dem gesamträumlichen Konzept zu entnehmen. Die Aufstellung von Bauleitplänen für Photovoltaik-freiflächenanlagen erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes.</li> <li>- Im Umweltbericht ist stets zu prüfen, ob nicht komplett auf die Planung verzichtet werden kann, ob ggfs. alternative Standorte zur Verfügung stehen oder ob der Eingriff in den Naturhaushalt sich reduzieren ließe. Planungsalternativen müssen nach Nr.2d der Anlage zu den §§ 2 Abs.4 und 2a BauGB im Umweltbericht beschrieben sowie nach Nr.3c der Anlage verständlich zusammengefasst werden.</li> <li>- Anbei wird klarstellend darauf hingewiesen, dass das Konzept keine gemeindliche Entscheidungsgrundlage für privilegierte PV-Anlagen nach § 35 Abs.1 Nr.9 BauGB (Land-, forstwirtschaftliche- und Gartenbaubetriebe) darstellt. Insofern die tatbestandlichen Voraussetzungen im Sinne der Rechtssystematik vorliegen und öffentlichen Belange nicht entgegenstehen sind diese Bauvorhaben grundsätzlich positiv zu bescheiden.</li> <li>- Verfügt die Einheitsgemeinde Stadt Tangermünde über ein Klima- und Energiekonzept? Dieses wäre analog zu berücksichtigen.</li> <li>- Rechtsgrundlagen: Die Rechtsgrundlagen sind zu prüfen. Insbesondere das BauGB ist novelliert worden.</li> <li>- Das Gesetz enthält in Artikel 1 Änderungen des Baugesetzbuchs. Das Baugesetzbuch ist daher wie folgt zu zitieren: "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176) geändert worden ist". Das Gesetz enthält zudem in Artikel 2 Änderungen der Baunutzungsverordnung. Die Baunutzungsverordnung ist daher wie folgt zu zitieren: "Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176) geändert worden ist".</li> <li>- Allgemeine Hinweise: Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen. Mit der BauGB-Novelle 2017 - gemäß der Überleitungs-vorschrift nach § 245c BauGB - existieren erweiterte Anforderungen an das förmliche Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen.</li> <li>- Die der Gemeinde bei der Durchführung eines FNP-Planänderungsverfahrens entstehenden Kosten sind in der Begründung grundsätzlich anzuführen.</li>   <li>- Bitte berücksichtigen Sie weitergehend insbesondere die Hinweise der Rundverfügung 03/2022 (aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen / Anforderungen an die Bekanntmachung und Auslegung nach § 3 Abs.2 Satz 1 und 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs.4 Satz 1 BauGB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Aussagen hierzu werden in der Begründung ergänzt. Die Alternativenprüfung erfolgte für Konversionsstandorte und die Anlagen auf landwirtschaftlichen Flächen unter Punkt 2.6. des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung.</li> <li>- Hierzu sind Aussagen bereits enthalten die klarstellen, dass bei Verfolgen der Planungsziele der Stadt Tangermünde die Nullvariante keine Alternative darstellt.</li>   <li>- Dies ist zutreffend. Für die gemäß § 35 Abs.1 BauGB privilegierten Photovoltaik-Freiflächenanlagen an zweigleisigen Schienenwegen beabsichtigt die Stadt Tangermünde dies über einen Bebauungsplan und den Erlass einer Veränderungssperre zu regeln.</li>   <li>- Ein nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenes Klima- und Energiekonzept liegt nicht vor.</li> <li>- Die Angaben entsprechen dem auf der Planzeichnung angegebenen Stand Mai 2023.</li> <li>- Das Baugesetzbuch wird aktuell sehr oft geändert. Die Angabe des Landkreises ist bereits nicht mehr aktuell. Die Aktualisierung der Rechtsgrundlagen erfolgt beim Feststellungsbeschluss.</li>   <li>- Die allgemeinen Vorschriften wurden berücksichtigt.</li>   <li>- Dies ist nicht zutreffend. Es sind die Kosten anzuführen, die bei der Umsetzung der Planung entstehen. Diese entstehen erst bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Planungskosten für die Flächennutzungsplanänderung gehören hierzu nicht, da über deren Höhe bereits im Rahmen der Vergabe des Auftrages entschieden wurde. Sie sind somit für die Abwägung nicht relevant.</li> <li>- Die Hinweise werden berücksichtigt.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<p>bei einem regulären Bauleitplanverfahren); sowie die Rundverfügung Nr.03/2019 "Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in der Bauleitplanung").</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß § 3 Abs.3 BauGB ist bei Flächennutzungsplanentwürfen (betrifft die künftige Entwurfsauslage) ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs.3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs.2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Dieser Mangel wäre unbeachtlich, berührt jedoch die Präklusionswirkung verspäteter Stellungnahmen/ Einwendungen. Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen. Die Flächennutzungsplanänderung ist abschließend genehmigungsbedürftig.</li> <li>- Bauordnungsamt / untere Landesentwicklungsbehörde: Das Änderungsverfahren ist von dem Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 ausgenommen. Demnach ist eine Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde (MID, Ref.24) erforderlich. "Gemäß § 13 Abs.1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben.</li> <li>- 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."</li> <li>- Erfordernisse der Raumordnung: Die Feststellung der Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark ist nicht Gegenstand der Stellungnahme der unteren Landesentwicklungsbehörde.</li> <li>- Ziel ist es, die Einordnung der Photovoltaikfreiflächenanlagen auf städtebaulich verträglichen Standorten zu konzentrieren und dadurch eine geordnete Entwicklung zu erreichen. Eine Auseinandersetzung mit den übergeordneten Vorgaben der Landes- und Regionalplanung ist hierbei dem gesamträumlichen Konzept nicht zu entnehmen. Ziele der Raumordnung (Z) werden als verbindliche Vorgaben für raumbedeutsame Planungen definiert, Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen.</li> <li>- Zumindest rudimentäre Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten für die einzelnen S-PV sind weder diesem Punkt noch dem gesamträumlichen Konzept zu entnehmen. Die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes.</li> <li>- Bauordnungsamt / untere Denkmalschutzbehörde / Bau- und</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dies betrifft die Bekanntmachung.</li> <li>- Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt.</li> <li>- Die oberste Landesentwicklungsbehörde gibt hierzu eine landesplanerische Stellungnahme ab. Diese ist gemäß § 3 Abs.1 Nr.4 des Raumordnungsgesetzes (ROG) ein sonstiges Erfordernis der Raumordnung, das gemäß § 4 Abs.1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen ist.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Dies ist für den Vorentwurf zutreffend. Die Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wurde unter Pkt. 1.4. ergänzt.</li> <li>- Auf Grundlage der definierten Kriterien wurden alle Konversionsstandorte und alle Flächen im Abstand von 200 Meter zu zweigleisigen Schienenwegen untersucht. Bezüglich des Standortkriteriums der geringwertigen Böden wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>Kunstdenkmalpflege: Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- archäologische Denkmalpflege: Von der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Änderungsverfahren. Allerdings befinden sich im Geltungsbereich mehrere gemäß § 2 Abs.2 Nr.3 DenkmSchG LSA anerkannte archäologische Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung. Ferner befindet sich das Vorhaben im Bereich des nach § 2 Abs.2 Nr.4 DenkmSchG LSA ausgewiesenen archäologischen Flächendenkmals "historischer Ortskern Tangermünde", so dass sich bei Erdbewegungen eine archäologische Dokumentation erforderlich macht.</li> <li>- Bei Erdeingriffen ist die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 Abs.1 DenkmSchG LSA erforderlich.</li> <li>- Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten / naturschutzfachliche Belange: Der 1.Änderung des Flächennutzungsplans in 31 Teilbereichen kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde (untere Naturschutzbehörde) noch nicht zugestimmt werden.</li> <li>- Begründung: Die Änderungserfordernisse für den Flächennutzungsplan ergeben sich aus der deutlich positiveren Einwohnerentwicklung gegenüber den Prognosen, den hierdurch bereits ausgenutzten Flächen für den Wohnungsbau, dem Erfordernis der Anpassung von Einzelhandelsbetrieben an aktuelle Angebotsformen, dem Gewerbeflächenbedarf von Kleinbetrieben, der Entwidmung von Bahnflächen und aus dem im Rahmen der Energiewende notwendigen Ausbau erneuerbarer Energien im Stadtgebiet. Die Änderungsbereiche wurden durch die untere Naturschutzbehörde wie folgt geprüft.</li> <li>- Änderungsbereich 1 (Änderung der gewerblichen Baufläche in gemischte Baufläche): Aus der Änderung der Flächen für Bahnanlagen bzw. gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche ergibt sich keine naturschutzrechtliche Problemstellung. Die im Flächennutzungsplan bisher als Grünfläche deklarierte Fläche ist weitestgehend überbaut.</li> <li>- Änderungsbereich 2 (Wohngebiet Stendaler Straße, Tangermünde): Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 488, 489 und 490 der Flur 3 in der Gemarkung Tangermünde. Im Änderungsbereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Hierzu gab es bereits ein Auskunftersuchen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange auf der Fläche (geführt unter AZ.70N/2021-04954). Die untere Naturschutzbehörde hat in diesem Zusammenhang darüber informiert, dass im Rahmen des Verfahrens die Bestimmungen des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden sind. Auch wurde über die Gehölzbestände auf der Fläche informiert. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass Belange des Naturschutzes dem Verkauf der Fläche grundsätzlich nicht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Hinweise werden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</li> <li>- Der Sachverhalt betrifft die Durchführung konkreter Bauvorhaben. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung bedarf er keiner Behandlung.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Zu den Sachverhalten wird nachfolgend Stellung bezogen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Das Auskunftersuchen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben betraf den beabsichtigten Verkauf der Fläche.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>entgegenstehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Baugebiet Stendaler Straße" wurde im Amtsblatt Tangermünde Nr.11/2019, Seite 9 bekanntgegeben. Nach Aufstellungsbeschluss sollen Bauplätze für die Errichtung von Wohngebäude sowie für einen Kinderspielplatz entstehen. Allerdings umfasst der Aufstellungsbeschluss noch weitere Flurstücke (1493/9 und 466). Das Vorhaben befindet sich in direkter Nachbarschaft (nördlich) zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stendaler Straße". Mit der nunmehr geplanten Aufstellung nach § 13a BauGB entfällt zwar das Untersuchungserfordernis hinsichtlich der Eingriffsregelung, nicht jedoch das Erfordernis zur Prüfung artenschutzrechtlicher Belange. Auch der Gehölzschutz ist weiterhin zu beachten.</li> <li>- Änderungsbereich 3 (Erweiterung des Seniorenpflegeheimes und des Seniorenwohnparkes Jägerstraße): Auf einer Teilfläche des Änderungsbereichs 3 liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung von drei Fischteichen zur gewerbemäßigen Betreibung vor (AZ untere Naturschutzbehörde 70N/2015-01776). Hier wurden die Flächen als Außenbereichsflächen eingeschätzt. Der Einschätzung zum Untersuchungserfordernis zur Fläche 3 im vorliegenden Änderungsverfahren kann daher nicht gefolgt werden. Ein später erfolgter Antrag zur Errichtung von nur einem Fischteich zur privaten Nutzung wurde zurückgezogen. Dennoch lassen Luftbildaufnahmen erkennen, dass mindestens zwei Fischteiche entstanden sind. Bei der Vorhabenplanung ist daher ein besonderes Augenmerk auf den Artenschutz zu legen. Ferner sind die wasserrechtlichen Belange zu beachten, sofern mit der Herstellung der Fischteiche ein Grundwasseranschnitt erfolgt ist.</li> <li>- Änderungsbereich 4 (Wohnbaufläche Heerener Straße westlich Thomas-Müntzer-Straße): Diese Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Ein Untersuchungserfordernis wurde bejaht. Es ergeben sich keine weiteren Anmerkungen seitens der unteren Naturschutzbehörde.</li> <li>- Änderungsbereich 5 (Erweiterung Baugebiet "Das Lorenzsche Feld/ Lüderitzer Straße" nach Osten): Auch diese Fläche unterliegt derzeit einer ackerbaulichen Nutzung und das Untersuchungserfordernis wurde bejaht. Die Fläche soll über das bestehende Baugebiet erschlossen werden und umfasst zwei Bereiche, die als Grünflächen das Gebiet queren. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine Umwandlung von im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen in Verkehrsanlagen zu einer Berührung der maßgeblichen Grundzüge des Bebauungsplans führen. Das würde eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erforderlich machen. Sind Kompensationsflächen betroffen, entsteht ein Defizit. Die Maßnahmen sind dann auf anderen, dafür geeigneten Flächen umzusetzen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bisher wurde nur der Aufstellungsbeschluss gefasst, da die Umsetzung des Vorhabens erhebliche Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes gegenüber dem angrenzenden Gewerbegebiet erfordert und für eine Umsetzung der Planung ein städtebaulicher Vertrag mit einem Erschließungsträger erforderlich ist, der noch nicht abgeschlossen wurde. Aufgrund des von der unteren Naturschutzbehörde angeführten Baumbestandes wird eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich, die erst über den städtebaulichen Vertrag gesichert im Bebauungsplanverfahren erfolgen soll. Die diesbezügliche Aussage wird in der Umweltprüfung ergänzt. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist erst im Bebauungsplanverfahren sinnvoll, da diese von einer zeitnahen Umsetzung der Planung ausgeht.</li> <li>- Von den zwei errichteten Fischteichen ist ein Teich inzwischen wieder verlandet. Das vorhandene Gewässer weist nur eine geringe Tiefe auf, dennoch ist das Vorkommen von Lurchen am Teich nicht auszuschließen. Insofern wird für diesen Bereich eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich. Nicht zutreffend ist die Einschätzung, dass die Fläche einer Überplanung nach § 13a BauGB nicht zugänglich sei. Bei der Fläche handelt es sich um einen sogenannten Außenbereich im Innenbereich. Dies sind unbebaute Flächen, die sich im Siedlungsbereich der Stadt befinden. Die Möglichkeit der Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist nicht auf im Zusammenhang bebaute Bereiche beschränkt, sondern schließt die Überplanung von Außenbereichen im Innenbereich mit ein. Hierzu wird auf die einschlägige Kommentierung von Krautzberger in Ernst-Zinkhahn-Bielenberg: BauGB Kommentar § 13a Rn. 27 verwiesen. Eine Umweltprüfung ist für diesen Bereich nicht erforderlich.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Sachverhalt einer gegebenenfalls erforderlichen Überplanung von Grünflächen durch Verkehrsanlagen ist im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes zu prüfen. Es ist zutreffend, dass diese Eingriffe ausgleichspflichtig sind.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich 6 (Wohnbauflächen südlich der Lüderitzer Straße): Die Flächen sind bereits bebaut. Da sie bei Aufstellung des Flächennutzungsplans noch Bestandteil des maßgeblichen, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Elbe waren, konnten diese Flächen nicht als Bauflächen dargestellt werden. Mit Neufestlegung des Überschwemmungsgebiets "Elbe und vereinigter Tanger von der Autobahn A2 bis zur Landesgrenze Niedersachsen" per Verordnung des Landesverwaltungsamtes vom 16.04.2014 sind die Flächen nicht mehr Bestandteil des Überschwemmungsgebietes. Das ermöglicht den Nachtrag der Wohnbauflächen. Da neue Bauflächen hiermit nicht verbunden sind, ergeben sich hierzu keine Anmerkungen seitens der unteren Naturschutzbehörde.</li> <li>- Änderungsbereich 7 (Ergänzung bestehender gemischter Bauflächen nördlich der Carlbauer Straße): Da für diesen Änderungsbereich die Baugenehmigung 63/550/02067-2012 vorliegt, ergeben sich keine Anmerkungen seitens der unteren Naturschutzbehörde.</li> <li>- Änderungsbereich 8 (Ergänzung bestehender gemischter Bauflächen nördlich des Weingarten Hämerten): Für diesen Änderungsbereich liegen eine Baugenehmigung 63/550/2022-00658 für Flurstück 362 und ein positiver Bauvorbescheid 63/550/2020-04329 für die Flurstücke 361 und 363 vor. In den Verfahren zu den diversen Bauvoranfragen bzw. zum Bauantrag wurde die untere Naturschutzbehörde beteiligt. Über die in der Stellungnahme geäußerten Anmerkungen und Hinweise hinaus ergeben sich keine weiteren Anmerkungen seitens der unteren Naturschutzbehörde.</li> <li>- Änderungsbereich 9 (Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes für die Ortswehr Miltern): Auch für diesen Änderungsbereich liegt ein positiver Bauvorbescheid 63/550/2022-01223 vor. Zum Vorhaben im Innenbereich gemäß § 34 BauGB ergeben sich keine Anmerkungen seitens der unteren Naturschutzbehörde.</li> <li>- Änderungsbereich 10 (Ergänzung bestehender Wohnbauflächen für zwei Einfamilienhäuser in Langensalzwedel): Da in dem bisher zur Bedarfsdeckung vorgesehenen Baugebiet am Kellerweg zwei Bauplätze aufgrund ihrer Querung durch eine Freileitung nicht bebaubar sind, erfolgt ihre Verlagerung an den Südrand des Ortes. Hierzu gibt es keine Einwände. Das Untersuchungserfordernis wurde verneint. Auf der Fläche des Änderungsbereichs 10 lag eine Bauvoranfrage vor. Im Verfahren wurde die untere Naturschutzbehörde (AZ 70N/04842-2017) beteiligt. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde gefordert. Aus dem vorliegenden Eingriffstatbestand resultiert ein naturschutzrechtliches Untersuchungserfordernis zumindest auf Ebene des Bauantrags. Um hier Missverständnissen vorzubeugen, sollte im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan klargestellt werden, dass ein Verneinen des Untersuchungserfordernis zum Änderungsverfahren ein Untersuchungserfordernis zur Bauvoranfrage und zum Bauantrag selbst nicht ausschließt.</li> <li>- Änderungsbereich 11 (Erweiterung Gewerbepark Stendaler Straße, Tangermünde): Der Erweiterung des Gewerbeparks steht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Die betroffene Fläche befindet sich im Außenbereich. Nach Einschätzung der Stadt Tangermünde bedarf die Bebauung der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung. Eine Umweltprüfung ist nicht durchzuführen. Aufgrund der Kleinflächigkeit der Planung sind wesentliche Auswirkungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu untersuchen sind, nicht erkennbar. Im Rahmen der Einbeziehungssatzung bzw. eines Bauantrages ist die Eingriffsregelung anzuwenden.</li>   <li>- Die Hinweise werden im Umweltbericht unter Punkt 2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>aus naturschutzrechtlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand grundsätzlich nichts entgegen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans bzw. der Erweiterung des angrenzenden Bebauungsplans ist zu beachten, dass es sich bei der Vorhabenfläche um Ruderalfluren mit diversen Gehölzbeständen handelt. Die Eingriffsregelung und der Artenschutz sind im Bebauungsplan-Verfahren abzuhandeln. Die Grünbestände auf der Fläche bilden die Ortsrandbegrünung, die im Landschaftsplan vorgesehen ist. Diese Begrünung ist bei der Erstellung des Bebauungsplans planerisch aufzugreifen und umzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich 11a (Industriepark Tangermünde östlich der Arneburger Straße): Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 51/91-6-G Industriepark Tangermünde. Nach überschlägiger Prüfung der Planzeichnung scheint sich die Fläche des Änderungsbereichs nicht in einer im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. Fläche für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) zu befinden. Artenschutzrechtliche Belange sind auch auf Flächen im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne zu beachten. Die Fläche ist unbebaut und brach gefallen, sodass hier durchaus artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten.</li> <li>- Änderungsbereich 12 (Erweiterung Marina Tangermünde): Die Änderung umfasst mit der Gastronomie und Übernachtung lediglich Funktionsergänzungen auf Flächen des ehemaligen Zirkusplatzes am Nordwestufer des Tanger. Die untere Naturschutzbehörde befürwortet, dass für die Erweiterung das Südostufer des Tanger nicht weiter in Anspruch genommen werden soll, da hier naturräumlich hochwertige Flächen vorhanden sind.</li> <li>- Änderungsbereich 13 (2.Caravanstellplatz Tangermünde): Zur Marina gehört auch der örtlich bereits vorhandene Caravanstellplatz innerhalb der Sonderbaufläche. Der vorhandene Caravanstellplatz reicht für den Bedarf von Tangermünde nicht aus. Der Änderungsbereich 13 stellt daher eine weitere Fläche im Elbdreieck nördlich zwischen den ehemaligen Bahnlinien zur alten Elbbrücke und zum Hafen als Sonderbaufläche Tourismus dar. Der Verneinung des Untersuchungserfordernis für diesen Änderungsbereich wird nicht zugestimmt. Die Fläche ist unbebaut und mit teils alten Gehölzen bestanden. Es gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal bzw. die Baumschutzsatzung der Stadt Tangermünde. Ferner verläuft westlich der Fläche eine Allee, gesetzlich unter Schutz gestellt über § 21 NatSchG LSA. Die untere Naturschutzbehörde verweist daher auf § 21 Abs.1 Satz 2 NatSchG LSA, wonach die Beseitigung von Alleen und einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, verboten sind. Vorhandene Gehölzbestände sind vor Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Die Bestimmungen der DIN18920 und der RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen sind bzgl. der Festlegungen zum Gehölzschutz bei Bauarbeiten umfassend einzu-</li> </ul>	<p>Ausgleich aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Über den Bebauungsplan Industriepark Tangermünde bestehen für die Flächen im Änderungsbereich 11a Baurechte, so dass es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes nur um eine die bestehenden Rechtsverhältnisse verdeutlichende Darstellung handelt. Der besondere Artenschutz gemäß § 44 Abs.5 BNatSchG gilt auch für nach § 18 BNatSchG zu beurteilende Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen für nach Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG angeführte Tierarten, für europäische Vogelarten und für die Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs.1 Nr.2 BNatSchG aufgeführt sind. Der Sachverhalt ist daher im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu beachten.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Verneinung des Untersuchungserfordernisses betrifft ausschließlich die Ebene der Flächennutzungsplanung, da es sich um eine Kleinfläche von 0,35 ha ohne gesamtstädtische Auswirkungen handelt. In Abhängigkeit von der Größe des Vorhabens ist gemäß der Stellungnahme der Kreisplanung die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu prüfen. Grundsätzlich ist entweder bei der Aufstellung des Bebauungsplanes oder der Genehmigung nach § 35 BauGB die Eingriffsregelung anzuwenden. Die geschützte Allee ist zu berücksichtigen, der Artenschutz ist zu untersuchen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht nur eine Untersuchungspflicht für Vorhaben, die gesamtstädtische Auswirkungen haben. Die Hinweise zum Untersuchungserfordernis im weiteren Verfahren werden in den Umweltbericht Punkt1.2. als Anmerkung zu der Tabelle aufgenommen.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>halten. Ferner ist bei der Planung der Artenschutz zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich 14 (Ergänzung der Darstellung im Hansapark Tangermünde, Kirschallee/ Jägerstraße): Bisher von der Darstellung ausgenommen, wird der Hansapark nunmehr als Sonderbaufläche Einzelhandel dargestellt. Naturschutzrechtliche Belange werden davon nicht tangiert.</li> <li>- Änderungsbereich 15 (Änderung der Bauflächen in Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment für die Discountmärkte Kirschallee und Arneburger Straße): Aus der Änderung der bereits überprägten Baufläche in der Arneburger Straße in die Sonderbaufläche erwachsen keine naturschutzrechtlichen Belange. Mit der Änderung in der Kirschallee geht eine Beanspruchung von unbebauter Fläche (Ruderaflur) durch bauliche Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes einher. Es sind daher zumindest die artenschutzrechtlichen Belange notwendiger Prüfgegenstand im Rahmen des Bauvorhabens.</li> <li>- Änderungsbereich 16 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der landwirtschaftlichen Betriebsstätte Langensalzwedel): Aktuelle Luftbildaufnahmen bestätigen, dass beide Betriebsstätten inklusive der unbebauten Änderungsteilbereiche noch einer aktiven Nutzung unterliegen. Die Flächen erscheinen geeignet für die Errichtung der beiden kleinen Solarparks. Es ergeben sich keine naturschutzfachlichen Anmerkungen. Ein Untersuchungserfordernis wurde bejaht. Die im Landschaftsplan vorgesehenen Ortsrandeingrünungen sind bei der Erstellung des Bebauungsplans bzw. im Genehmigungsverfahren zum Bauvorhaben (Verweis auf § 35 Abs.1 Nr.9 BauGB hin) planerisch aufzugreifen und umzusetzen.</li> <li>- Änderungsbereich 17 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Stallanlagen zwischen Tangermünde und Grobleben nördlich der Lüderitzer Straße): Auch hier bestätigen aktuelle Luftbildaufnahmen die aktive Nutzung der Betriebsstätte inklusive des in Rede stehenden unbebauten Änderungsteilbereichs. Die Fläche erscheint geeignet für die Errichtung des kleinen Solarparks. Ein Untersuchungserfordernis wurde bejaht. Ich weise ergänzend darauf hin, dass sich laut digitaler Datenlage der unteren Naturschutzbehörde bzw. des LAU im Änderungsbereich ein gesetzlich geschütztes Biotop, hier Allee/ Baumreihe, befindet.</li> <li>- Änderungsbereich 18 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Stallanlage nordwestlich Buch): Auch diese Fläche scheint nach erster überschlägiger Prüfung geeignet für die Errichtung eines kleinen Solarparks. Zur Straße hin scheint bereits ein sichtverschattender Bewuchs vorhanden. Der Landschaftsplan sieht hier eine Ortsrandeingrünung vor, sodass der Bewuchs unbedingt erhalten werden sollte. Ein Untersuchungserfordernis wurde bejaht. Die Fläche befindet sich im Biosphärenreservat Mittelelbe.</li> <li>- Änderungsbereich 19 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponie für Kraftwerksasche östlich der Arneburger Straße): Der Änderungsbereich befindet sich wie der Änderungsbereich 11a im Geltungsbereich des Bebauungsplans 51/91-6-G Industriepark Tangermünde. Laut Planzeichnung befindet sich auf der Fläche eine festgesetzte Grünfläche (hier: Fläche für Maß-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Der Hinweis zum artenschutzrechtlichen Untersuchungserfordernis für den Bereich der Kirschallee auf der Ebene der Bebauungsplanung wird in den Umweltbericht Punkt1.2. als Anmerkung zu der Tabelle aufgenommen.</li>   <li>- Für diese Flächen ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich, in denen die Ortsrandeingrünungen festgesetzt werden können. Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.</li>   <li>- Die Hinweise werden in den Umweltbericht unter den Punkten 2.1.3. und 2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich aufgenommen.</li>   <li>- Der Hinweis auf die Erhaltung des Bewuchses wird in den Umweltbericht unter Punkt 2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich aufgenommen.</li>   <li>- Dies ist zutreffend. Die Hinweise zur Bebauungsplanung werden in den Umweltbericht unter Punkt 2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich aufgenommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>nahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Diese Maßnahmenfläche sollte bei der Solarparkplanung übernommen werden, da sie einen Rahmen um die geplante bauliche Anlage bildet, im Landschaftsplan bereits enthalten ist und bei entsprechender Bepflanzung eine Abschirmung der Fläche bewirken könnte. Eine Überplanung der Fläche würde die Grundzüge des Bebauungsplans berühren und eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich machen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich 20 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Betriebsdeponie der Spanplattenfabrik Otto-Kiesel-Straße): Alle naturschutzrechtlichen Belange auf dieser Fläche wurden im Verfahren zur "Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Industriepark Tangermünde und Ergänzung nördlich des Industrieparks" abgehandelt (AZ. 70N/2013-02767). Im Änderungsbereich wird ein bereits errichteter Solarpark dargestellt. Zum Änderungsbereich 20 ergeben sich daher keine Anmerkungen.</li> <li>- Änderungsbereich 21 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Deponie neben der Kläranlage): Zum Änderungsbereich liegt der unteren Naturschutzbehörde bereits eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer PV-Anlage und einer Windkraftanlage zur Eigenenergieerzeugung der Kläranlage vor (AZ. 70N/2023-02182). Aufgrund unvollständiger Antragsunterlagen kann das Vorhaben derzeit naturschutzrechtlich nicht abschließend beurteilt werden. Es besteht, wie im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan auch vorgesehen, ein Untersuchungserfordernis.</li> <li>- Änderungsbereich 22 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Mülldeponie Flur 3 südlich von Miltern): Auf dem Standort ist ein gewachsener Gehölzbestand zu verzeichnen. Es besteht, wie im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan auch vorgesehen, ein Untersuchungserfordernis. Die im Landschaftsplan vorgesehene Streuobstwiese kann nun nicht mehr an dieser Stelle umgesetzt werden. Dieser Aspekt ist bei der weiteren Planung aufzugreifen und es ist eine Lösung zu erarbeiten.</li> <li>- Änderungsbereich 23 (Photovoltaik-Freiflächenanlage auf der Mülldeponie südwestlich von Billberge): Auch diese Fläche scheint nach erster überschlägiger Prüfung geeignet für die Errichtung eines kleinen Solarparks. Zur Straße hin sollte eine Eingrünung der Anlage geplant und wertvolle Gehölzbestände sollten auf der Fläche möglichst erhalten bleiben.</li> <li>- Änderungsbereich 24 (8 Teilflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang von Schienenwegen und eine Teilfläche im Abstandsbereich von 200 m nördlich von Langensalzwedel): Die Auswahl der Flächen im Rahmen der Privilegierung gemäß § 35 Abs.1 Nr.8 BauGB erscheint schlüssig. Die Teilflächen werden von diversen Gehölzbeständen und von Wald unterbrochen, sodass nicht der Eindruck einer großen, monolithischen Anlage entsteht. Der überwiegende Teil der Änderungsfläche bildet Acker. Ein Untersuchungserfordernis wurde bejaht.</li> <li>- Änderungsbereich 25 (Arrondierungsfläche für die Änderungsbereiche 24 Hämerten nördlich der Bahnlinie / das 10 Hektar Kriterium ist hier im Zusammenhang mit dem Änderungsbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Hierzu werden Hinweise in den Umweltbericht unter Punkt 2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich aufgenommen. Ein Ersatz der Streuobstwiese wäre zum Beispiel auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich der Wasserfassungen des Wasserwerkes Tangermünde möglich.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Hinweise werden in die Begründung unter Punkt 2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich aufgenommen.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Die Aufforstungsfläche betrifft nur eine kleine Teilfläche. Sie grenzt überwiegend nördlich an den Änderungsbereich 25 an. Die Aufforstung wird als Fläche für Wald</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>24 gewahrt): Im Norden der Vorhabenfläche befindet sich eine geplante Aufforstungs-Maßnahme A1.1 zur 110-kV-Freileitung Stendal-Sandau-IGPA (Ersatzneubau). In der unteren Naturschutzbehörde wird sich unter dem Aktenzeichen 70N/2010 03188 als Kompensationsmaßnahme KO-01871 geführt. Zu der geplanten Aufforstung und ein entsprechender Abstand einzuhalten. Bei der weiteren Planung des konkreten Bauvorhabens ist Kontakt mit dem Büro Karsten Obst Landschafts- und Freiraumplanung, Leipziger Straße 90 – 92, 06108 Halle (Saale), das die Kompensationsmaßnahme konzipiert hat, aufzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich 26 (Teilflächen Photovoltaik-Freiflächenanlage nordwestlich von Miltern südlich der Bahnlinie Stendal – Tangermünde): Dieser Änderungsbereich setzt sich vorwiegend aus Acker zusammen. Ein Untersuchungserfordernis wurde bejaht. Zum jetzigen Zeitpunkt ergeben sich zur Fläche keine Anmerkungen der unteren Naturschutzbehörde. Es ist ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden Waldflächen und gesetzlich geschützten Biotopen einzuhalten.</li> <li>- Änderungsbereich 27 (Teilflächen Photovoltaik-Freiflächenanlage Buch): Dieser Änderungsbereich umfasst exakt den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Buch", wobei der nördliche Teilbereich Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "TangerElbeniederung" ist. Hierzu liegt ein Antrag auf Herauslösung aus dem LSG bei der unteren Naturschutzbehörde vor. Ein Untersuchungserfordernis wurde bejaht und ist auch zwingend erforderlich. Es handelt sich um einen sehr großen Solarpark.</li> <li>- Änderungsbereich 28 (Sondergebiet Biogasanlage Buch): Die Vorhabenfläche befindet sich im Biosphärenreservat Mittelelbe. Luftbildaufnahmen lassen eine starke anthropogene Überprägung der Fläche auf dem aktiven Betriebsgelände erkennen. Die Fläche scheint nach erster Einschätzung daher für die Errichtung der Biogasanlage geeignet.</li> <li>- Änderungsbereich 29 (nachrichtliche Übernahme der Sonderbauflächen für Windenergie nördlich von Billberge): Durch die bloße nachrichtliche Übernahme der Sonderbaufläche werden die naturschutzrechtlichen Belange nicht berührt.</li> <li>- Änderungsbereich 30 (Darstellung der vorhandenen Kindertagesstätten und der geplanten KITA an der Stendaler Straße, Tangermünde sowie Darstellung vorhandener Sozialeinrichtungen Seniorenwohnpark Jägerstraße und geplanter Sozialeinrichtungen Seniorenwohnheim an der Heerener Straße, Darstellung des Entsorgungsstandortes Abfallwirtschaftshof Langensalzwedel):</li> <li>- Die Fläche für die geplante KITA an der Stendaler Straße ist Bestandteil des Bebauungsplans "Baugebiet Stendaler Straße", der mit Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt Tangermünde Nr.11/2019, Seite 9 ortsüblich bekanntgegeben wurde. Wir befinden uns demnach im Außenbereich und nicht, wie im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan angegeben, im Innenbereich. Mit dem Bauvorhaben werden Garten- und Grünanlagen überplant. Es ergibt sich ein Untersuchungserfordernis.</li> <li>- Für die Errichtung des Seniorenwohnheims an der Heerener Straße wurde eine Baugenehmigung mit Bescheid 63/550/2021-</li> </ul>	<p>ergänzt und die Abgrenzung des Änderungsbereiches 25 entsprechend angepasst.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die Einhaltung von Abständen ist im Rahmen der Bebauungsplanung festzulegen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Es ist zutreffend, dass es sich bei der Fläche um einen sehr großen Solarpark handelt. Der Solarpark ist durch die angrenzenden Waldbestände gut von der offenen Landschaft abgeschirmt. Eine artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme liegt bereits vor.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Hierzu treffen die Aussagen analog dem Änderungsbereich 2 zu. Es handelt sich um einen Außenbereich innerhalb des Siedlungsbereiches, der einer Überplanung nach § 13a BauGB zugänglich ist. Es besteht daher kein Untersuchungserfordernis auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist ein artenschutzrechtliches Untersuchungserfordernis erkennbar.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>01386 erteilt. Es liegt ferner eine Befreiung von den Verboten des § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG mit Bescheid 70N/2021-03514 vor. Es ergeben sich keine weiteren Anmerkungen hierzu. Aus der Eintragung des Planzeichens für den Standort des Abfallwirtschaftshofs am Langensalzwedeler Weg erwachsen keine naturschutzrechtlichen Problemstellungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsbereich 31 (Erweiterung des Wasserwerkes Tangermünde und der Verwaltung der Stadtwerke): Die Erweiterung des Wasserwerkes umfasst offenbar den Neubau zweier Erdbehälter. Zum Bauvorhaben liegt eine bauplanungsrechtliche Ausnahmegenehmigung mit AZ. 63/550/2023-01247 vor. Im Bebauungsplan "Kirschallee" wurden auf der in Rede stehenden Fläche keine Kompensationsmaßnahmen bzw. Grünmaßnahmen festgesetzt. Es liegen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde damit keine naturschutzrechtlichen Problemstellungen auf diesem Änderungsbereich vor.</li> <li>- Zu den einschlägigen naturschutzrechtlichen Schwerpunkten ist folgendes anzumerken:</li> <li>- Eingriffsregelung: Auf diversen Freiflächen, Grünflächen, Ackerflächen, Garten- und Ruderaflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen geplant. Die Vorhaben sind auf beiden Ebenen der Bauleitplanung als Eingriffstatbestand nach § 14 BNatSchG zu werten. Um die Bauvorhaben zum Beispiel zur Errichtung von Solarparks umsetzen zu können, sind Bebauungspläne aufzustellen (siehe Änderungsbereich 27). Die Umwidmung der Vorhabenflächen im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, weil sich ein Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan aufgrund der darin enthaltenen Darstellung entwickeln muss. Bei Änderungen von Bauleitplänen (also auch Flächennutzungsplänen), die einen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten lassen, ist über die Vermeidung und Kompensation gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dabei ist gemäß § 1a Abs.3 BauGB die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Einige Vorhabenflächen liegen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, sodass die §§ 14 bis 17 BNatSchG unberührt bleiben. Nach § 13 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden und zu minimieren. Der Vorhabenträger ist nach § 15 Abs.1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 1a Abs.3 Satz 2 BauGB erfolgt der Ausgleich/ Ersatz durch geeignete Darstellungen nach § 5 als Flächen zum Ausgleich. Mit den geplanten Wohnbebauungen, Solarparks und der Biogasanlage etc. liegen konkrete Bauvorhaben vor. Einige von ihnen sind bereits genehmigt, so dass diese Vorhaben nicht mehr Gegenstand der Betrachtung sind. Die Eingriffsfolgen sowie der daraus erwachsende Kompensationsbedarf müssen für die noch geplanten Vorhaben auf Ebene des Bebauungsplans unter Anwendung des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt bewertet und bilanziert werden. Dieser essentielle Arbeitsschritt steht für einzelne Vorhaben in den Änderungsbereichen noch aus. Eingriffs-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Dies ist nur teilweise zutreffend. Durch die Planungen entstehen Eingriffe in den Naturhaushalt, die in der Umweltprüfung zu behandeln sind. Über Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen ist gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Zu den Bauleitplänen gehören Bebauungspläne und Flächennutzungspläne. Die §§ 14 bis 17 des BNatSchG sind damit im Verfahren der Flächennutzungsplanung nicht einschlägig. Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich nicht um Baugenehmigungen nach § 35 BauGB sondern um eine Flächennutzungsplanänderung im Verfahren nach §§ 5 - 7 BauGB.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>umfang und Kompensationsbedarf stehen noch nicht abschließend fest.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Flächennutzungsplänen können nach § 5 Abs.2a BauGB Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden. Die Ausgleichsmaßnahmen, die auf Ebene des Bebauungsplans noch abschließend ermittelt, flächenkonkret dargestellt und festgesetzt werden müssen, unterliegen einer naturschutzrechtlichen Zweckbindung. Damit ist die Zuordnung dieser Ausgleichsflächen gemäß § 5 Abs.2a BauGB im Flächennutzungsplan bzw. seines Änderungsbereiches nicht optional. Der Eingriffstatbestand ist gegeben und damit die Eingriffsregelung auf allen Ebenen der Bauleitplanung in gebührendem Maße abzuhandeln.</li> <li>- Eine angemessene Berücksichtigung erfolgt im Flächennutzungsplan über die Ergänzung im Umweltbericht und über die Darstellung der Ausgleichsflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in der Planzeichnung. Die Planzeichenverordnung gibt in Anlage 1 Nr.13.1 ein Planzeichen zur Umgrenzung dieser Flächen vor. In den Planunterlagen wurde auf konkrete Kompensationsflächen nicht eingegangen. Das ist nachzuholen. Hinter vielen Änderungsbereichen verbürgen sich konkrete Bauvorhaben, dessen Realisierung über einen Bebauungsplan und/ oder einer Baugenehmigung weiter vorangetrieben wird.</li> <li>- Zu den Bebauungsplänen sollte die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht enthalten sein. Diese umfasst in der Regel auch Flächen zum Ausgleich oder Ersatz. In der 1.Änderung des Flächennutzungsplans ist für die betreffenden Änderungsbereiche auf ein Vorhandensein solcher Bilanz bzw. Kompensationsflächen einzugehen. Sollten die Planunterlagen zu diesen Vorhaben bereits konkrete Flächen ausweisen, sind sie im Flächennutzungsplan angemessen darzustellen, zumindest aber im Fließtext zum jeweiligen Änderungsbereich abzuhandeln, sofern eine Darstellbarkeit in der Planzeichnung praktisch nicht umsetzbar ist.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diese Rechtsauffassung ist nicht zutreffend. Eine Zuordnung von Kompensationsflächen zu Eingriffen nach § 5 Abs.2a BauGB ist im Flächennutzungsplan zwar möglich, ob diese Zuordnung erfolgt, liegt jedoch in der Entscheidung der Stadt Tangermünde. Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg: BauGB Kommentar zu § 5 Rn.61 führt an "Es besteht nach § 5 Abs.2a keine Verpflichtung der Gemeinde solche Zuordnung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vorzunehmen (...). Mit Rücksicht auf die dargestellten Vorteile einer Zuordnung bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung dürfte sich die Zuordnung nach § 5 Abs.2a oftmals oder zumindest in Teilbereichen empfehlen. Die Gemeinde kann es aber auch dabei belassen, im Flächennutzungsplan nur Darstellungen zu treffen, die entsprechende Ausgleichsfunktionen erfüllen. Hat die Gemeinde eine Zuordnung nach § 5 Abs.2a im Flächennutzungsplan dargestellt, ist die Bebauungsplanung nach § 8 Abs.2 Satz 1 (BauGB) daran gebunden." Eine solche Bindung ist nur sinnvoll, wenn die Stadt über eigene Sammelausgleichsflächen verfügt, auf denen sie die Kompensation durchführen will. Die Stadt Tangermünde verfügt über keine Sammelausgleichsflächen, so dass eine Zuordnung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll ist. Die Stadt Tangermünde belässt es daher auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bei der Darstellung von Kompensationsflächen ohne eine konkrete Zuordnung zu den Eingriffen.</li> <li>- Der Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde enthält insgesamt Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Umfang von 76,47 ha, die bisher noch nicht für die Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt verwendet und auch nicht zugeordnet wurden und die durch das Planzeichen Nr.13.1. umgrenzt sind. Sie wurden aus dem Landschaftsplan übernommen.</li> <li>- Die Aussage wird in den Umweltbericht aufgenommen.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgebiete und Schutzobjekte: Bis auf Änderungsbereich 27 liegt keine Fläche unmittelbar in einem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet. Allerdings befinden sich die Änderungsbereiche 18, 27 (teilweise) und 28 im Biosphärenreservat Mittelelbe. Im Umweltbericht wurde die Thematik des Gebietsschutzes soweit korrekt abgehandelt, wobei Änderungsbereich 28 (Biogasanlage) noch als Fläche innerhalb des Biosphärenreservats zu ergänzen ist.</li> <li>- Folgende naturschutzfachlich tatsächlich relevante Änderungsbereiche (also Änderungsbereiche, die nicht bereits genehmigt oder umgesetzt sind und hier nur der Vollständigkeit halber dargestellt werden) liegen in relevanter Nähe zu Natura 2000-Gebieten: Änderungsbereich 11a: direkt angrenzend an FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Derben und Schönhausen sowie Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow";</li> <li>- Änderungsbereich 12: direkt angrenzend an FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Derben und Schönhausen sowie Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow"; Änderungsbereich 13: direkt angrenzend an FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Derben und Schönhausen sowie Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow"; Änderungsbereich 18: ca. 100 m zu FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Derben und Schönhausen sowie Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow"; Änderungsbereich 19: direkt angrenzend an FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Derben und Schönhausen sowie Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow"; Änderungsbereich 21: direkt angrenzend an FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Derben und Schönhausen sowie Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow"; Änderungsbereich 23. ca. 240 m zu FFH-Gebiet Elbaue zwischen Sandau und Schönhausen sowie Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow"; Änderungsbereich 24: direkt angrenzend an FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Derben und Schönhausen sowie Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow"; Änderungsbereich 25: kumulativ betrachtend zu Änderungsbereich 24; Änderungsbereich 26: ca. 200 m zu FFH-Gebiet "Stendaler Rohrwiesen"; Änderungsbereich 28: ca. 130 m zu FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Derben und Schönhausen sowie Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow". Betrachtet wurde in der Unterlage zum Flächennutzungsplan nur Fläche 19. Hier sind Ergänzungen vorzunehmen.</li> <li>- Zum linienhaften FFH-Gebiet "Tanger Mittel- und Unterlauf" (DE 3536 302) geben die Unterlagen keine Auskunft. Auch hier besteht noch Ergänzungsbedarf.</li> <li>- Artenschutz: Diese Thematik wurde unter dem jeweiligen Änderungsbereich abgehandelt. Demnach sind die Ausführungen in Kapitel 2.1.3 des Umweltberichts zur Auseinandersetzung mit artenschutzrechtlichen Belangen für die Änderungsbereiche 2, 3, 11a, 13 und 15 (nur für Änderung Kirschallee) sowie 30 (KITA Stendaler Straße, Tangermünde) zu ergänzen.</li> <li>- Forstliche Belange: Im Geltungsbereich stockt Wald nach § 2 Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG). Forstrechtliche Belange sind daher zu berücksichtigen.</li> <li>- Folgende Waldflächen sind in der Planzeichnung zusätzlich als Flächen für Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 BauGB) darzustellen:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ergänzung wird vorgenommen.</li> <li>- Die Aussagen hierzu werden unter Pkt. 1.2. des Umweltberichtes ergänzt. Der Änderungsbereich 11a vollzieht eine bereits durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffene Festsetzung. Er ist durch den Bebauungsplan bereits geltendes Bauplanungsrecht.</li> <li>- Die Aussagen zu den Änderungsbereichen 12, 18, 21, 23, 24, 25 und 28 werden in Pkt. 2.2.1. des Umweltberichtes ergänzt.</li> <li>- Das FFH-Gebiet berührt nur den Änderungsbereich 21. Die Aussagen hierzu werden ergänzt.</li> <li>- Zum Erfordernis der artenschutzrechtlichen Prüfung im Bebauungsplanverfahren oder in nachfolgenden Genehmigungsverfahren wurden Aussagen in Pkt. 1.2. des Umweltberichtes ergänzt. Die Bereiche selbst im bedürfen im Flächennutzungsplanverfahren keiner Prüfung.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme bestehender Waldflächen.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

		<p>Gemarkung Hämerten, Flur 2, Flurstück 55/2, hier befindet sich im nördlichen Bereich des Flurstückes eine Erstaufforstungsfläche von 2,1 ha Größe; Gemarkung Langensalzwedel, Flur 3, Flurstück 264/43, hier zieht sich der vorhandene Waldstreifen bis unter der Stromtrasse hindurch (insgesamt circa 1,5 ha); Gemarkung Tangermünde, Flur 9, Flurstücke 198/93, 93/1, 195/93 und teilweise 145 (Grenze ist der östliche Rand des Sees) Begründung: Auf den genannten Flächen stockt Wald gemäß § 2 LWaldG.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis: Der Änderungsbereich 27 liegt im Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstung (Nr.11) Grieben – Weißewarte des Regionalentwicklungsplans Altmark 2005. Die Ausweisung als Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist hiermit nicht vereinbar.</li> <li>- Umweltamt / Wasserwirtschaft und Düngung / untere Wasserbehörde: Überschwemmungs- und Risikogebiete - Folgende Änderungsbereiche befinden sich innerhalb des nach § 76 Abs.2 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebietes Elbe und Vereinigter Tanger: Änderungsbereich 8, nur teilweise; Änderungsbereich 12. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen: die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.</li> <li>- Die Änderungsbereiche 6, 8, 10, 11a, 12, 13, 16, 18, 19, 21, 24, 27, 28 liegen im Risikogebiet nach § 78 b WHG. Das betrachtete Gebiet befindet sich entsprechend der Veröffentlichung des LHW vom 18.02.2014 im Risikogebiet "Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit" - Extremereignis (200-jähriges Ereignis – HQ 200/HQ extrem ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen). Für ein derartiges Extremereignis sind in der Gefahrenkarte die Flächen dargestellt, die bei einem Abfluss HQ200 überschwemmt werden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären, oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs.1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung öffentlicher und privater Belange (nach § 1 Abs.7 BauGB) zu berücksichtigen. Durch Darstellung eines Risikogebietes gemäß § 5 Abs.3 BauGB muss für Bauherren erkennbar sein, dass sich für bauliche Anlagen im Risikogebiet erhöhte Anforderungen ergeben können, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden an den Sachwerten dienen. Der Flächennutzungsplan enthält im Text keine Aussage zur Lage der über-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Sachverhalt wurde in die Abwägung eingestellt. Vorbehaltsgebiete sind keine Ziele der Raumordnung, die eine Beachtungspflicht auslösen. Der besondere Belang ist in die Abwägung einzustellen.</li> <li>- Der Änderungsbereich 8 wird nur am Rand vom Überschwemmungsgebiet tangiert. Eine Bebauung dieser Teilfläche ist nicht vorgesehen. Die betroffene Teilfläche wurde in Grünfläche geändert. Für den Änderungsbereich 12 wurde der Sachverhalt bereits in der Begründung thematisiert. Der Parkplatz und der Caravanstellplatz sind im Bestand vorhanden. Sie schränken das Retentionsvolumen des Bereiches nicht ein. Für die vorgesehene Bebauung liegt bereits eine Baugenehmigung für einen Teil vor, nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger oder Unterlieger wurden auch hierin nicht festgestellt.</li> <li>- Das im Flächennutzungsplan verzeichnete Risikogebiet entspricht dem Stand 2012. Es wurde an die aktuell durch die durch den LHW festgesetzten Grenzen angepasst. Bei den Änderungsbereichen wurde auf das Hochwasserrisiko hingewiesen.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>planten Fläche im Risikogebiet der Elbe. In der Planzeichnung wird darauf hingewiesen. Risikogebiete sollen gemäß § 5 Abs.4a BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Die Unterlagen sind dementsprechend zu ergänzen. Trinkwasserschutzgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich 31 liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Tangermünde, hier: Schutzzone 3. Es wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass ggf. eine Ausnahmegenehmigung zum Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes notwendig ist. Diese ist rechtzeitig, mindestens 4 Wochen, bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal zu beantragen.</li> <li>- Umweltamt / Sachgebiet Immissionsschutz: In der Begründung zum Vorentwurf (Punkt. 3.5) erfolgt die Feststellung, dass die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB) haben.</li> <li>- Hierzu gehören ebenso die Belange des Immissionsschutzes, so dass empfohlen wird, bei der weiteren Planung im Rahmen einer Konfliktanalyse zum Immissionsschutz alle Emissionen und Immissionen gemäß § 3 Abs.2 und 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu berücksichtigen. Als geeignete Methode der Konfliktanalyse wird auf die im Abstandserlass (Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes - RdErl. des MLU vom 25.08.2015 –33.2/4410 Fundstelle: MBl. LSA 2015, S.758) dargelegte Verfahrensweise verwiesen. Zur Konfliktbewältigung ist bei der Unterschreitung der Mindestabstände aus Anhang 1 des Abstandserlasses ggf. die Einholung von Gutachten im Einzelfall erforderlich. Es kommt dabei entscheidend darauf an, ob mit den Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung die Zulässigkeit auf konkrete Anlagen beschränkt wird, oder ob die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung derart offenen Charakter tragen sollen, dass alle möglichen in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet zulässigen Anlagen auf der Basis dieser Bauleitplanung errichtet werden könnten. Durch die mögliche Beschränkung auf eine oder ausgewählte Anlagenarten kann sich ggf. die Einholung von Gutachten im Einzelfall auf bestimmte zu beurteilende Sachverhalte reduzieren. Es wird empfohlen, bereits bei der Konfliktanalyse im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die sich aus den Abständen zu vorhandenen Nutzungen in der Nachbarschaft ergebenden Beschränkungen hinsichtlich der Ansiedlung bestimmter Anlagenarten zu identifizieren. Nach dem Gebot der Konfliktbewältigung sind von jedem Bauleitplan die ihm zuzurechnenden Konflikte zu lösen. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln nicht zwingend aus. Von einer abschließenden Konfliktlösung im Bauleitplan darf die Gemeinde Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung in nachgelagerten Planungs- oder Zulassungsverfahren sichergestellt ist. Ist dies im Rahmen einer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Belange des Immissionsschutzes betreffen das Schutzgut Mensch. Da die Belange des Schutzgutes Mensch auch bei Gebieten betroffen sein können, für die keine Umweltprüfungspflicht besteht, werden diese Belange in der Begründung unter dem Punkt Belange des Immissionsschutzes ergänzt. Hierbei ist darauf abzustellen, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanung nur allgemeine Aussagen zur Betroffenheit und Möglichkeiten der Konfliktlösung zu erörtern sind. Es ist zutreffend, dass die Frage einer Umsetzbarkeit der Planung im Mittelpunkt steht. Die Festsetzung der konkreten Maßnahmen bleibt dem Bebauungsplan vorbehalten. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Einholung von Gutachten nur erforderlich, wenn die Umsetzbarkeit der Planung grundsätzlich in Frage steht.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

		<p>Prognose im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan hinreichend sicher abschätzbar, darf dem bei der planerischen Abwägung Rechnung getragen werden. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind indessen überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 26.03.2007 - BVerwG 4BN10.07).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hingewiesen wird auch auf die Möglichkeit der Begrenzung von Emissionen in einem Plangebiet durch Kontingentierung. Auch bei einer solchen Vorgehensweise ist durch die Einholung von Gutachten im Einzelfall eine Konfliktbewältigung möglich.</li> <li>- Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr.5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs.1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</li> <li>- Aus den Unterlagen zum Vorentwurf ist nicht ersichtlich, wie diesen im BImSchG verankerten Anforderungen an die Flächennutzungsplanung als raumbedeutsame Planung entsprochen wird oder wie diese Anforderungen im weiteren Planungsprozess abgehandelt werden sollen. Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes, die nicht in der Zuständigkeit des Landkreises Stendal liegen (12.BImSchV – Störfallverordnung; 26. BImSchV - Verordnung über elektromagnetische Felder), wird empfohlen, im Rahmen des Planungsverfahrens das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 402 – Immissionsschutz zu beteiligen.</li> <li>- Hinweise zu einzelnen Änderungsbereichen / Sonderbauflächen für Photovoltaik (PV)-Freiflächenanlagen: PV-Freiflächenanlagen erzeugen Emissionen durch Reflexionen und Blendung. Gemäß § 3 Abs.1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Wohngebiete, Erholungsgrundstücke, aber auch Aufenthaltsräume, Büroräume u.a. in Industrie- und Gewerbegebieten sind schutzwürdig und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Weiterhin müssen Blendwirkungen für Verkehrsbereiche (Straßen, Bahn, Luftverkehr) weitestgehend ausgeschlossen werden können. Mit den "Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Kontingentierung von Lärmemissionen ist erst auf der Ebene der Bebauungsplanung möglich. Der Bebauungsplan Industriepark Tangermünde enthält eine solche Kontingentierung.</li> <li>- Dies ist zutreffend.</li>   <li>- Im vorliegenden Änderungsverfahren sind nur die Sachverhalte zu behandeln, aus denen tatsächlich Konflikte entstehen. Das Landesverwaltungsamt wurde beteiligt.</li>   <li>- Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bedarf der Sachverhalt keiner Behandlung, da durch die Verwendung reflexionsfreier Gläser oder durch Schutzmaßnahmen Konflikte vermeidbar sind. Der Sachverhalt ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu behandeln.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>Lichtimmissionen" der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (Beschluss vom 13.09.2012) wurde eine Richtlinie zur Beurteilung der Wirkungen von Lichtimmissionen auf den Menschen zur Konkretisierung des Begriffs "schädliche Umwelteinwirkung" im Sinne des BImSchG zur Verfügung gestellt. Es ist im weiteren Planungsverlauf darzulegen, dass eine Gefährdung durch Blendung durch direkte Reflexion der Sonnenstrahlen an den Modulflächen für die schutzwürdigen Bereiche auszuschließen ist. Anderenfalls sind zur Vermeidung der Blendwirkung durch die geplanten PV-Freiflächenanlagen geeignete Blendeschutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sonderbauflächen für Windenergieanlagen (WEA): im Bereich der Stadt Tangermünde und der dazugehörigen Ortschaften befinden sich 7 WEA im Außenbereich nördlich Billberge in Betrieb. Lediglich drei Anlagen befinden sich innerhalb eines von der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark ausgewiesenen Vorranggebietes (VRG) mit der Wirkung eines Eignungsgebietes für Windenergie (hier: VRG Nr.XVIII "Arneburg, Sanne"). Nur hier ist derzeit ein Repowering (Modernisierung / Ersatz von Altanlagen) rechtlich möglich. Beim Landkreis Stendal ist diesbezüglich ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren anhängig (Errichtung und Betrieb von insgesamt 5 WEA, Rückbau von insgesamt 9 WEA). Ein weiteres laufendes immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren (Errichtung und Betrieb von insgesamt 4 WEA, Rückbau von insgesamt 8 WEA) im VRG Nr.XVIII "Arneburg, Sanne" betrifft nicht das Gebiet der Stadt Tangermünde.</li> <li>- Umweltamt / Abfallwirtschaft und Bodenschutz: Die 1.Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in 31 Teilbereichen berührt folgende Belange der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB): Kennzeichnungspflicht nach § 5 Abs.3 Nr.3 BauGB - Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass nach § 5 Abs.3 Nr.3 BauGB für vorbereitende Bauleitpläne (Flächennutzungspläne) eine Kennzeichnungspflicht besteht. Demnach sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Aufgrund der Größe des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde, der das eigentliche Stadtgebiet und die zugehörigen Ortsteile umfasst, wurden von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde vorliegend ausschließlich die im 1.Änderungsverfahren antragsgegenständlichen 31 Teilbereiche geprüft.</li> <li>- In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass die mit Schreiben des Landkreises Stendal, untere Bodenschutzbehörde vom 01.03.2021 archivierte Altablagerung mit der ortsüblichen Bezeichnung Deponie Lüderitzer Straße in Tangermünde (ALVF 0358) im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt ist. Die vorgenannte Altablagerung ist jedoch auch nach erfolgter Archivierung im Altlastenkataster nach wie vor vorhanden und unterliegt deshalb der Kennzeichnungspflicht. Diesbezüglich ist der Flächennutzungsplan sowohl im Textteil (vgl. Erläuterungsbericht, S.54) als auch im Kartenteil zu überarbeiten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der betreffende Bereich wurde nur nachrichtlich übernommen, da die Zulässigkeit für eine abschließende Planung von Eignungsgebieten für Windenergie der Regionalen Planungsgemeinschaft obliegt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Die Anregung findet Berücksichtigung.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Übrigen ist die Kennzeichnungspflicht auch bei allen weiteren Altdeponien/ Altablagerungen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes – unabhängig von einer möglicherweise bereits erfolgten Archivierung im Altlastenkataster bzw. einer möglichen Nachnutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (vgl. Erläuterungsbericht, Kap. 2.6, S.37/38) – konsequent umzusetzen. Beispielsweise weisen die für die Errichtung von Freiflächen-PVA in Kap. 2.6 (S. 38-41) als geeignet ausgewiesenen Altablagerungen Mülldeponie unterhalb Sonnenhof neben der Kläranlage in Tangermünde (Reg.-Nr.0363), Mülldeponie südlich von Miltern (Reg.-Nr.0370), Mülldeponie südwestlich von Billberge (Reg.-Nr.0321) ebenfalls keine Kennzeichnung auf. Unter die Kennzeichnungspflicht gemäß § 5 Abs.3 Nr.3 BauGB fallen zudem nicht archivierte Altstandorte, wie z.B. die Flächen des Straßenbauamtes Stendal (Reg.-Nr.0367) auf den Grundstücken Jägerstraße 2 und 3 in Tangermünde (vgl. Erläuterungsbericht, S.22).</li> <li>- Fazit: In Bezug auf die Kennzeichnungspflicht gemäß § 5 Abs.3 Nr.3 BauGB ist der Flächennutzungsplan sowohl im Kartenteil als auch im Textteil zu überprüfen und zu überarbeiten.</li> <li>- Amt 66 / Straßenbau: Aus Sicht des Straßenbauamtes gibt es gegen das 1.Änderungsverfahren – Flächennutzungsplan der Stadt Tangermünde keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass ein langfristiger Ausbau der Kreisstraße K1037 Tangermünde-Heeren mit einem straßenbegleitenden Radweg zu erwarten ist und die Verkehrsflächen (Abstände) dafür freizuhalten sind.</li> <li>- Ordnungsamt / Kampfmittel: der Landkreis ist gemäß § 8 Nr.1 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM - GAVO) vom 20. 04.2015 für diese Aufgaben zuständig. Die Fläche wurde anhand der vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten bereitgestellt durch die Polizeiinspektion Zentrale Dienste Magdeburg) am 14.08.2023 überprüft. Das Stadtgebiet Tangermünde sowie die Ortschaften sind teilweise als Kampfmittelverdachtsflächen (Bombardiertes Areal und militärisch genutzte Fläche) ausgewiesen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß § 5 Abs.3 Nr.3 BauGB sind in Flächennutzungsplänen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen. Sie wurden bisher nicht gekennzeichnet, da sie nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen waren. Mit der Darstellung von Sonderbauflächen ist eine Kennzeichnung erforderlich. Dies wurde für die geänderten Flächen nachgetragen.</li> <li>- Dies wurde berücksichtigt,</li> <li>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der Bodennutzung.</li> <li>- Der Hinweis ist im Rahmen der Bebauungsplanung relevant, wenn konkret abgegrenzte Flächen auf ihre Belastung zu beurteilen sind.</li> </ul>	
		11.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LSG "Tanger-Elbeniederung" Herauslösung einer Fläche in der Gemarkung Buch — Errichtung eines Solarparks auf Acker - Mitteilung Nichteröffnung des beantragten Herauslösungsverfahrens Buch, Flur 13, Flurstücke 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 129/84: Ein Verfahren zur Verordnungsänderung des Landschaftsschutzgebietes "Tanger-Elbeniederung" zum Zwecke der Herauslösung der Teilfläche durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal wird nicht eröffnet.</li> <li>Begründung: Die beantragte Herauslösungsfläche ist im westlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) gelegen. Sie schließt unmittelbar an den abgeschnittenen, meliorierten Elbe-Altarm "Bucher Laufgraben" des Parallelbogens zum Schellendorfer See an. Die besagte Herauslösungsfläche erfüllt an dieser Stelle die Funktion als Pufferzone für die Grünlandniederung des Elbe-Altarms mit den dort vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopen gemäß Schutzzweck §3 Abs.1 Nr.7 Schutzgebietsverordnung. Unabhängig von der Lage im Schutzgebiet, ist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Die im Vorentwurf im Änderungsbereich 27 dargestellte Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen entfällt auf der im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Teilfläche.</li> </ul>	

			<p>jede Fläche für das Schutzgebiet wertvoll und gleichwertig schutzwürdig. Der Wert einer Fläche im Einzelnen ist, für sich allein betrachtet, weniger relevant. Vielmehr sind Einzelflächen im Verbund mit den weiteren Flächenanteilen des Schutzgebietes zu betrachten, da das Gesamtgefüge der wertgebenden Bestandteile eines besonderen Landschaftsraumes den Schutz erfordert. Die Herauslösung einer einzelnen Fläche - auch im Randbereich - aus dem LSG würde eine Unterbrechung des Landschaftsraumes in seiner Gesamtheit darstellen und somit dem besonderen Schutzzweck entgegenstehen, da das Schutzerfordernis des LSGs für den gesamten Landschaftsraum besteht. Weiterhin gilt auch zu berücksichtigen, dass ein Herauslösen von Flurstücken aus einem Landschaftsschutzgebiet in Folge immer zu einer Verkleinerung der Fläche des Landschaftsschutzgebietes führt und somit die nachhaltige Sicherung der Funktionalität des Schutzgebietes gefährdet. Durch die Nichtvereinbarkeit mit den Schutzzielen des LSGs muss die Herauslösung versagt werden. Ein Rechtsanspruch auf Eröffnung eines Veränderungsverfahrens besteht nicht.</p> <p>Ferner ist anzumerken, dass sich im unmittelbaren Anschluss in der Gemarkung Buch ein großer Alternativflächenraum außerhalb des Geltungsbereiches des LSGs als Ersatz für die Teilfläche des geplanten Solarparks im LSG anbietet.</p> <p>Hinweise: In der Karte zum Landesentwicklungsplan liegt die Herauslösungsfläche im Vorranggebiet für Natur und Landschaft II. Im Regionalen Entwicklungsplan befindet sich die Herauslösungsfläche im Vorbehaltsgebiet für Erstaufforstung Nr.11.</p>		
2.5.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales	26.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwGLSA) / landesplanerische Feststellung: Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/ Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</li> <li>- Begründung der Raumbedeutsamkeit: Gemäß § 3 Abs.1 Nr.6 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Mit der vorgesehenen 1.Änderung des seit dem 23.05.2012 wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Tangermünde (FNP Tangermünde) mit den Ortschaften Bölsdorf, Buch, Grobleben, Hämerthen, Langensalzwedel, Miltern und Storkau (Elbe) soll dieser an zwischenzeitliche Änderungserfordernisse angepasst werden, woraus sich auch die Raumbedeutsamkeit dieser Planung insgesamt ableitet, insbesondere im Hinblick auf die damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung zur Entwicklung der Siedlungs- und Freiraumstruktur. Ausweislich der Planbegründung resultieren die Änderungserfordernisse im Wesentlichen aus der deutlich positiveren Einwohnerentwicklung gegenüber der Prognose aus dem Jahre 2010, den hierdurch inzwischen weitgehend ausgenutzten Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau, dem Erfordernis der Anpassung von Einzel-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

		<p>handelsbetrieben an aktuelle Angebotsformen, dem Gewerbeflächenbedarf von Kleinbetrieben, der Entwidmung von Bahnflächen und aus dem im Rahmen der Energiewende notwendigen Ausbau erneuerbarer Energien im Stadtgebiet.</p> <p>– Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes sollen im Verfahren geändert werden: Änderungsbereich 1: Flächen im Bereich der Kernstadt, die bisher dargestellten Bahnflächen, die ehemalige Marmeladenfabrik und westlich sowie südlich angrenzende Bereiche, Flächen an der Bahnhofstraße, eines Discountmarktes und gemischte Bauflächen an der Straße In den Töpferstiegen, die durch die entwidmete Bahnstrecke verbunden werden; Änderungsbereich 2: Wohnbaufläche an der Stendaler Straße; Änderungsbereich 3: gemischte Baufläche zur Erweiterung des Seniorenwohnparks und Seniorenpflegeheimes Jägerstraße; Änderungsbereich 4: Wohnbaufläche Heerener Straße westlich der Thomas-Müntzerstraße; Änderungsbereich 5: Wohnbaufläche zur Erweiterung des Baugebietes Das Lorenzsche Feld/Lüderitzer Straße nach Osten; Änderungsbereich 6: Ergänzung bestehender Wohnbauflächen südlich der Lüderitzer Straße; Änderungsbereich 7: Ergänzung einer bestehenden gemischten Baufläche Carlbauer Straße; Änderungsbereich 8: Ergänzung einer gemischten Baufläche im Zusammenhang der bebauten Ortslage Hämerten, Weingarten; Änderungsbereich 9: Ergänzung einer gemischten Baufläche im Zusammenhang der bebauten Ortslage Miltern, Feuerwehrstandort; Änderungsbereich 10: Wohnbaufläche Langensalzwedel; Änderungsbereich 11: Erweiterung Gewerbepark Stendaler Straße; Änderungsbereich 11 a: Industriepark Tangermünde östlich der Arneburger Straße; Änderungsbereich 12: Erweiterung der Marina Tangermünde; Änderungsbereich 13: Caravanstellplatz Tangermünde; Änderungsbereich 14 (Ergänzungsbereich): Ergänzung Sonderbaufläche Einzelhandel Hansepark Tangermünde; Änderungsbereich 15: Sonderbaufläche Einzelhandel Discountmarkt Arneburger Straße; Änderungsbereiche 16, 17 und 18: Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlichen Betriebsstätten; Änderungsbereiche 19, 20, 21, 22 und 23: Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf ehemaligen Deponien; Änderungsbereiche 24, 25 und 26: Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen entlang von Schienenwegen; Änderungsbereich 27: Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Süden der Gemarkung Buch auf Grenzertragsböden; Änderungsbereich 28: Sonderbaufläche für eine Biogasanlage an der Tierhaltungsanlage Buch; Änderungsbereich 29: nachrichtliche Übernahme der Sonderbauflächen für Windenergie nördlich von Billberge; Änderungsbereiche 30 (nur Darstellung als Symbol): Darstellung vorhandener Kindertagesstätten Tangermünde Richard-Wagner-Straße, Hämerten Am Meilenstein, Buch Chausseestraße und der geplanten Kindertagesstätte Tangermünde an der Stendaler Straße, Darstellung vorhandener sozialer Einrichtungen Seniorenwohnpark Jägerstraße und geplanter sozialer Einrichtungen Seniorenwohnheim an der Heerener Straße, Entfall der Darstellung in-zwischen aufgegebener Gemeinbedarfseinrichtungen in Billberge</p>	<p>– Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>und des öffentlichen Verwaltungsstandortes an der Notpforte, Darstellung des Entsorgungsstandortes Abfallwirtschaftshof Langensalzwedeler Weg; Änderungsbereich 31: Erweiterung des Wasserwerkes Tangermünde.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen der vorliegenden Änderung des FNP Tangermünde wurde aufgrund der Darstellung neuer Wohnbaugebiete, Gewerbegebiete und Flächen für Photovoltaikanlagen eine Aktualisierung der Berechnungen zum Bedarfsnachweis für Wohngebiete und der Konzeption für Photovoltaikanlagen vorgenommen. Die zusätzliche gewerbliche Baufläche dient der Erweiterung eines bestehenden Gebietes. Eine erneute Bedarfsberechnung war daher hierfür nicht erforderlich. Für die Flächen der nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellten Bebauungspläne erfolgten redaktionelle Korrekturen im Plan. Die Aufstellung der 1.Änderung des FNP Tangermünde wurde am 20.07.2022 durch den Stadtrat Tangermünde beschlossen. Der FNP Tangermünde beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiterentwickelt und ausformuliert werden können.</li> <li>- Begründung der landesplanerischen Feststellung: Der seit dem 12.03.2011 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und soweit erforderlich konkretisiert und ergänzt werden. Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen sowie die Regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Die im Rahmen der 1.Änderung des FNP Tangermünde zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, sich insbesondere ergebend aus dem LEP 2010 und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark in der aktuellen Fassung einschließlich der sachlichen Teilpläne "Wind" und "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur", wurden in der vorgelegten Planbegründung sachgerecht analysiert. Der seitens der Stadt Tangermünde vorgenommenen Einschätzung, wonach sich die vorgesehenen 31 Änderungsbereiche des FNP Tangermünde mit den landes- und regionalplanerischen Vorgaben vereinbar zeigen, wird seitens der obersten Landesentwicklungsbehörde gefolgt. Die auf der Grundlage der Prüfung des Wohnbauflächenbedarfes in der Stadt Tangermünde vorgenommenen Darstellungen zusätzlicher Wohnbauflächen und gemischter Bauflächen zur Bedarfsdeckung für den Wohnungsbau in den Änderungsbereichen 1 (ehemalige Marmeladenfabrik südlich der Tannenstraße und ehemalige Bahnflächen an der Bahnhofstraße), 2 (Fläche an der Stendaler Straße), 3 (Erweiterung Seniorenpflegeheim und Seniorenwohnpark Jägerstraße), 4 (westlich Thomas-Müntzer-Straße) und 5 (Erweiterung Baugebiet "Das Lorenzsche Feld/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

		<p>Lüderitzer Straße") befinden sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums Tangermünde. Ebenfalls innerhalb des Zentralen Ortes befindet sich die zur Verdichtung geeignete gemischte Baufläche im Änderungsbereich 1 (nordwestlich der Straße In den Töpferstiegen), die bestandsorientierte Ergänzung bestehender Wohnbauflächen im Änderungsbereich 6 (südlich der Lüderitzer Straße) sowie die bestandsorientierte Ergänzung bestehender gemischter Bauflächen nördlich der Carlbauer Straße im Änderungsbereich 7. Bei den außerhalb der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes befindlichen Änderungsbereichen 8 (nördlich des Weingarten Hämertens) und 9 (für das vorgesehene Feuerwehrgebäude Milttern) handelt es sich um Ergänzungen bestehender gemischter Bauflächen. Die vorgesehene Ergänzung bestehender Wohnbauflächen im Änderungsbereich 10 in Langensalzwedel für 2 Einfamilienhäuser erfolgt zur Deckung des Eigenbedarfes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die vorgesehene Änderung von im wirksamen FNP Tangermünde bisher als Bahnanlagen dargestellter Flächen im Änderungsbereich 1 berührt keine Bahnstrecken, die im LEP 2010 oder im REP Altmark textlich oder zeichnerisch durch ein Ziel der Raumordnung hinreichend bestimmt gesichert sind. Die vorgesehene Überplanung betrifft ausweislich der vorgelegten Planbegründung ausschließlich zwischenzeitlich entwidmete Bahnanlagen. Die Änderung erfolgt insbesondere mit der Zielsetzung der Darstellung von Grünflächen nördlich der Querung der Ulrichsstraße auf den ehemaligen Hauptgleisführungen zum Industriegebiet im Norden bis zur Querung der Meyerstraße sowie der Darstellung eines Fuß- und Radweges auf diesen Flächen. Hintergrund dieser Darstellung ist die Freihaltung von Überbauung, um eine Reaktivierung der Flächen als Bahnanlagen nicht zu verbauen. Randbereiche, die für eine Reaktivierung der Flächen als Bahnanlage nicht von Bedeutung sind, sollen als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt werden. Die weiter nördlich verlaufenden ehemaligen Anschlussgleise zum Industriepark Tangermünde sollen mit der Darstellung als gewerbliche Bauflächen entsprechend der Prägung der näheren Umgebung einbezogen werden. Vor diesem Hintergrund geht das Ministerium für Infrastruktur und Digitales davon aus, dass diese Flächen ebenfalls für eine Reaktivierung nicht von Bedeutung sind. Eine ergänzende diesbezügliche Begründung hierzu sollte noch vorgenommen werden.</li> <li>- Die vorgesehene Darstellung einer zusätzlichen gewerblichen Baufläche zur Bedarfsdeckung im Änderungsbereich 11 (Erweiterung Gewerbepark Stendaler Straße) ist unmittelbar angrenzend an den räumlich abgegrenzten Zentralen Ort des Grundzentrums Tangermünde vorgesehen, was dahingehend von Bedeutung ist, dass sich ausweislich der allgemeinen Einführung des LEP 2010 zu Ziffer 2.1 (Zentrale Orte) die räumliche Festlegung des Zentralen Ortes auf die Konzentration von überörtlichen Versorgungseinrichtungen im zentralen Siedlungsgebiet bezieht und die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) weiterhin im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet, möglich ist, wenn der Standort mit den</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Argumentation wird diesbezüglich ergänzt.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<p>Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Dies ist hier der Fall, zumal der Standort Gewerbepark Stendaler Straße als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe am Zentralen Ort festgelegt wurde. Die Darstellung des sich innerhalb der zentralörtlichen Abgrenzung befindlichen Änderungsbereiches 11a (Industriepark Tangermünde östlich der Arneburger Straße) erfolgt bestandsorientiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Vorhaben Marina Tangermünde und Caravanstellplatz (Änderungsbereiche 12 und 13) stehen den Zielen des für diese Flächen festgelegten Vorranggebietes für Hochwasserschutz des LEP 2010 nicht entgegen, da das Vorhaben Marina hochwasserangepasst ausgeführt werden soll und sich das Vorhaben Caravanstellplatz auf Flächen außerhalb des Überschwemmungsgebietes befindet.</li> <li>- Die vorgesehene Ergänzung der bisherigen Darstellungen des FNP Tangermünde durch eine Sonderbaufläche Einzelhandel für den Standort der Einzelhandelsagglomeration Hansepark (Änderungsbereich 14) erfolgt ausweislich der Planbegründung ausschließlich bestandsorientiert. Mit der vorgesehenen Änderung bisheriger gemischter Bauflächen in Sonderbauflächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment für die Discountmärkte Kirschallee (Änderungsbereich 1) und Arneburger Straße (Änderungsbereich 15) soll die Erweiterung dieser Märkte auf ca. 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bauleitplanerisch vorbereitet werden. Die dargestellten Sonderbauflächen Einzelhandel befinden sich innerhalb der räumlichen Abgrenzung des Grundzentrums Tangermünde. Ausweislich der Planbegründung liegen für beide Märkte bereits Verträglichkeitsgutachten vor, die nachweisen, dass eine Entwicklung auf diese Flächengröße ohne eine erhebliche Beeinträchtigung vom zentralörtlichen Versorgungskern oder der verbrauchernahen Versorgung eintritt. Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales geht mithin davon aus, dass die relevanten Ziele Z47, Z48 und Z52 des LEP 2010 zum großflächigen Einzelhandel eingehalten werden. Es wird empfohlen, die Verträglichkeitsgutachten der Planbegründung der Entwurfsfassung der 1.Änderung des FNP Tangermünde beizufügen.</li> <li>- Die auf der Grundlage des in der Planbegründung dargelegten gesamträumlichen Konzeptes der Stadt Tangermünde für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVFA) dargestellten Sonderbauflächen beziehen sich auf Konversionsflächen in den Änderungsbereichen 16 (landwirtschaftliche Betriebsstätte Langensalzwedel), 17 (landwirtschaftliche Betriebsstätte zwischen Tangermünde und Grobleben), 18 (landwirtschaftliche Betriebsstätte Buch), 19 (Deponie für Kraftwerksasche östlich der Arneburger Straße), 20 (Betriebsdeponie der Spanplattenfabrik Otto-Kiesel-Straße), 21 (Mülldeponie unterhalb Sonnenhof neben der Kläranlage), 22 (Mülldeponie Flur 3 südlich von Miltern) und 23 (Mülldeponie südwestlich von Billberge). Die Ausweisungen folgen dem Grundsatz G84 des LEP 2010, wonach PVFA vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen. Die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>wurden in der Planbegründung gemäß Ziel Z115 LEP 2010 mit dem Ergebnis geführt, dass diese Standorte für die vorgesehene Nutzung besonders geeignet sind. Die Darstellung von Sonderbauflächen für PVFA im Änderungsbereich 24 (nördlich von Hämerten mit 8 Teilflächen und nördlich von Langensalzwedel mit 1 Teilfläche) bezieht sich auf die Einordnung von PVFA entlang zweigleisiger Bahnlinien im Abstandsbereich von 200 m zu Schienenwegen unter Berücksichtigung der allgemeinen Zulässigkeit dieser Anlagen nach §35 BauGB bei Einhaltung der Ziele der Raumordnung, was hier gegeben ist, da freiraumstrukturelle Erfordernisse der Raumordnung im Sinne von Vorranggebieten in diesem Planbereich nicht festgelegt sind. Ergänzend hierzu wurde in der Planbegründung nachvollziehbar dargelegt, dass die Darstellung dieser Flächen auch mit den hiervon teilweise berührten Vorbehaltsgebieten (Erstaufforstung, ökologisches Verbundsystem) als Grundsätze der Raumordnung vereinbar ist. Auch für diese Flächen wurde gemäß Ziel Z115 LEP 2010 die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt, die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes sowie zusätzlich auch auf die Landwirtschaft geprüft, da gemäß Grundsatz G85 des LEP 2010 die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden sollte. Die Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass die Flächen grundsätzlich eine Eignung für PVFA aufweisen, diese aber gegenüber den Konversionsflächen als nachrangig einzustufen sind. Auch den darüber hinaus dargestellten Sonderbauflächen für PVFA in den Änderungsbereichen 25 (Arrondierungsfläche für die Änderungsbereiche 24 Hämerten nördlich der Bahnlinie) und 26 (Teilfläche nordwestlich von Miltern südlich der Bahnlinie Stendal-Tangermünde) im Abstandsbereich von 500 m zu Schienenwegen allgemein und auf Böden mit einem Ertragspotenzial von bis zu 25 Bodenpunkten sowie im Änderungsbereich 27 (südöstlich der Landesstraße L 31 im Süden der Gemarkung Buch) auf Grenzertragsböden mit einem Ertragspotenzial von bis zu 25 Bodenpunkten stehen keine Ziele der Raumordnung im Sinne von Vorranggebieten entgegen. Auch sind diese Flächen in der Folge der Betrachtung der Betroffenheiten berührter Vorbehaltsgebiete (ökologisches Verbundsystem, Landwirtschaft, Erstaufforstung) mit den Grundsätzen der Raumordnung vereinbar. Die auch für diese Flächen gemäß Ziel Z115 und Grundsatz G85 des LEP 2010 vorgenommene Betrachtung in der Planbegründung kommt zu dem Ergebnis, dass diese Flächen für die vorgesehene Nutzung als geeignet einzustufen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Darstellungen der Bauflächen 16 bis 27 sowie weiterhin die Darstellung der Sonderbaufläche für eine Biogasanlage im Änderungsbereich 28 (beabsichtigte Biogasanlage für die Tierhaltungsanlage Buch) und für Windenergieanlagen im Änderungsbereich 29 (nachrichtliche Übernahme des Vorranggebietes für Windenergie XVIII Arneburg/Sanne) dienen insbesondere dem Ziel Z103 des LEP 2010, wonach sicher zu stellen ist, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht, wobei insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
--	--	--	--	--

			<p>Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu den Änderungsbereichen 30 (Darstellung bzw. Entfall von Standorten für Gemeinbedarfseinrichtungen für Kindertagesstätten, soziale Einrichtungen, Verwaltungen sowie für die Abfallbehandlung) und 31 (Erweiterung der Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen des Wasserwerkes Tangermünde und die Verwaltung der Stadtwerke) kann kein landesplanerischer Abstimmungsbedarf erkannt werden. Gleiches gilt für die redaktionelle Korrektur des FNP für den Bereich der nach § 13a BauGB aufgestellten Bebauungspläne, die nicht aus dem FNP entwickelt wurden.</li> <li>- Hinweis: Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß §3 Abs.1 Nr.4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen. Rechtswirkung: Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales verweist auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Hinweis Raumordnungskataster: Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Abs.1 LEntwGLSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag werden die Inhalte des ROK für die Planung bereitgestellt. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert). Hinweis zur Datensicherung: Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist Bestandteil des ROK. Es wird gebeten, das Ministerium für Infrastruktur und Digitales von der Genehmigung/ Bekanntmachung der Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li>   <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	
2.6.	Regionale Planungsgemeinschaft Altmark	26.07.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß § 2 Abs.4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 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 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 LEP2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> </ul>	kein Beschluss erforderlich

			<p>müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen - übernommen werden. In Aufstellung befindliche Ziele stehen den Planungen nicht entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs.2 Nr.10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt.</li> </ul>	
2.7.	Unterhaltungsverband Uchte	02.08.2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes weist 31 Änderungsbereiche aus. Es handelt sich dabei um neue Baugebiete oder Ergänzungen, Erweiterungen gewerblicher Bauflächen/Sonderbauflächen als auch um die Ausweisung von potenziell geeigneten Bauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und die Übernahme von Sonderbauflächen für Windenergieanlagen.</li> <li>- Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes (UHV) Uchte Stendal als zuständig für die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung im Verbandsgebiet: Insgesamt besteht der Eindruck, dass bei der Bewertung/Einstufung der Änderungsbereiche die Belange der Gewässer zweiter Ordnung nur teilweise bzw. untergeordnet betrachtet wurden.</li> <li>- Auf das Schutzgut "Oberflächenwasser" wird nur sehr eingeschränkt eingegangen. Insbesondere die kleineren Binnengräben sowie verrohrte Abschnitte bleiben teilweise unberücksichtigt.</li> </ul> <p>- Möglicherweise lag kein vollständiges Gewässerkataster vor. Hier sollte gegebenenfalls eine Aktualisierung bzw. ein Abgleich erfolgen. Grundsätzlich ist bei allen Maßnahmen/ Vorhaben im Bereich der Änderungsbereiche der gesetzlich festgelegte Gewässerrandstreifen an Gewässern II.Ordnung zu beachten (d.h. beidseitig 5 Meter von der jeweiligen Böschungsoberkante), der sich unmittelbar aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und dem Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt ableitet. Bei baulichen Maßnahmen an Gewässern (z.B. auch Zaunanlagen) sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen und mit den zuständigen Behörden (untere Wasserbehörde, Unterhaltungsverbände) abzustimmen. Des Weiteren sind bei Planungen an Gewässern die Vorgaben der Unterhaltungsordnung des Landkreises Stendal vom 05.11.2012 zu beachten. Die Einschränkungen, die sich aus den wasserrechtlichen Ausschlusskriterien (u.a. Gewässerrandstreifen) und den Anforderungen der Gewässerunterhaltung ergeben, können Einfluss auf die Planung bzw. die grundsätzliche Machbarkeit von Vorhaben</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis.</li> <li>- Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet regelt. Gewässer 2.Ordnung gehören nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung, weshalb sie im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.</li> <li>- Verrohrte Abschnitte von Gewässern gehören nicht zu den Oberflächengewässern, die den Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bzw. des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) unterliegen. In § 2 des WHG ist geregelt, dass das Gesetz nur für oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser gilt. Die Definition oberirdischer Gewässer ist aus § 3 des WHG abzuleiten. Verrohrte Gewässer gehören nicht zu den Oberflächengewässern und unterliegen damit nicht den Regelungen des WHG. Da das WG LSA in § 1 Bezug auf die Definition des WHG nimmt, gilt dies auch für das WG LSA. Es ist somit festzustellen, dass Gewässerrandstreifen von verrohrten Gewässern zwar empfehlenswert sind, aber nicht auf gesetzlicher Grundlage des WHG gefordert werden können.</li> <li>- Die nebenstehenden Sachverhalte betreffen die Einhaltung erforderlicher Abstände zu den Gewässern 2.Ordnung einzuhaltende Bauabstände gehören nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung, die im Flächennutzungsplan zu regeln sind. Sie sind in der Regel linear entlang der Gewässer angeordnet und schränken die Möglichkeiten der baulichen Nutzung nur geringfügig ein, hindern jedoch nicht generell die Umsetzung der Planung.</li> </ul>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

		<p>haben, - insbesondere bei der Ausweisung von potenziell geeigneten Standorten für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Wasserrechtliche Belange ergeben sich aus Sicht des UHV (d.h. im Einzugsgebiet des UHV Uchte) in Bezug auf die Änderungsbereiche 11, 24, 26 (Bahnhof Hämerten, Kiese See Langensalzwedel) und 29. Ein Teil der Änderungsflächen liegt im Verantwortungsbereich des UHV Tanger.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Bereich des Änderungsbereich 11 (Erweiterung Gewerbepark Stendaler Straße) verläuft an der südwestlichen Grenze (entlang des "Konventsteigs") ein verrohrter Abschnitt des Grabens D 000 049, der ein Gewässer zweiter Ordnung bildet. Hier ist in Bezug auf die Bebauung der gesetzliche Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen.</li> <li>- Änderungsbereich 24: Im Änderungsbereich 24 beim Bahnhof Hämerten treten mehrere Gewässer zweiter Ordnung auf, die scheinbar nur teilweise (östlich der K1036 Graben 1003) berücksichtigt wurden. Westlich der Kreisstraße bleibt unklar, ob die erforderlichen Gewässerrandstreifen durch die Planung beim Flächenzuschnitt beachtet wurden. Es gilt hier zu beachten, dass der Graben 1002 abschnittsweise (im Bereich der Bahnstrecke) verrohrt ist. In den Ausführungen auf den Seiten 43-44 des Begründungstextes zum Flächennutzungsplan bleibt das wasserrechtliche Ausschlusskriterium "Gewässerrandstreifen" unerwähnt. Nördlich des Kiesees Langensalzwedel grenzt der Änderungsbereich an den Kuhgraben (Bezeichnung C007), der den wichtigsten lokalen Vorfluter bildet. Hier ist die Einhaltung des Gewässerrandstreifens zu berücksichtigen.</li> <li>- Im Änderungsbereich 26 wurde lediglich der landwirtschaftliche Vorflutgraben D008 beim Flächenzuschnitt beachtet. Im Bereich der Flächenausweisung befinden sich jedoch mit den Binnengräben C008010, C008008 sowie D0030003 weitere Gewässer zweiter Ordnung die Berücksichtigung finden müssen.</li> <li>- Der Änderungsbereich 29 (Sonderbaufläche für Windenergieanlagen) wurde gemäß Begründungstext nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Hier muss der UHV auf das Vorhandensein von Gewässern (Binnengräben) zweiter Ordnung hinweisen. Neben dem straßenparallelen Graben 1004003 ist dabei vor allem der verrohrte Abschnitt des 1004 001 zu beachten, welcher das Vorranggebiet quert.</li> <li>- Im Umweltbericht sollten in Hinblick auf das Schutzgut Wasser verstärkt auch der Gewässerrandstreifen als Kriterium zur Einschätzung von Auswirkungen auf Oberflächengewässer berücksichtigt werden. Die Aussagen zum Schutzgut "Oberflächengewässer" in Kap. 2.1.5. erscheinen bei Mitberücksichtigung der kleineren Binnengräben unvollständig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Ein gesetzlicher Gewässerrandstreifen besteht jedoch nicht.</li> <li>- Der Graben wurde ergänzt. Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.</li> <li>- Die Gräben wurden als Grünfläche ergänzt, um den Sachverhalt auch für folgende Planungsschritte zu verdeutlichen.</li> <li>- Der Änderungsbereich 29 wurde nur nachrichtlich übernommen. Da die Windenergieanlagen nur punktuell das Gebiet beanspruchen, besteht kein Erfordernis der Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren.</li> <li>- Wie bereits angeführt, behandelt der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Bodennutzung. Einzelne Ergänzungen wurden aufgenommen.</li> </ul>	
--	--	--	---	--