

- **Stadt Wanzleben-Börde, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Hinter der Fabrik" Ortsteil Stadt Seehausen**
- **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (2) BauGB**
- **Abwägung der Stellungnahmen**

Lfd. Nr.	Amt /Behörde <i>(beteiligt mit Schreiben vom 05.06.2023)</i>	Eingang am (Brief vom)	Anregungen/Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung/Stellungnahme	Bemerkung
1.1	Landkreis Börde Bornsche Straße 2 39340 Haldensleben	06.07.2023 (04.07.23)		<b>Abwägung erforderlich.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Begründung wird um die rechtliche Grundlage des vorhabenbezogenen B-Plans ergänzt.</li> <li>• Die Planunterlagen/Textlichen Festsetzungen werden um die ausdrückliche Vorhabenbezogenheit ergänzt.</li> <li>• Die Maßnahmen zur Grünordnung und zum Schutz Artenschutz (hier ggf. Zauneidechsen) werden in die Festsetzungen aufgenommen.</li> </ul>		
<p><b><u>Amt für Planung und Umwelt – SG Kreisplanung Regionalplanung</u></b> Landesplanerische Feststellung der unteren Landesentwicklungsbehörde: [...] Der Regionale Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP MD) befindet sich zurzeit in Neuauflage. Die Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203) ist der Antragsteller verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p> <p>Zur Beachtung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung ist die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg einzuholen.</p> <p>Die Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist einzuholen.</p>				<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde am Verfahren beteiligt. (lfd. Nr. 1.2)</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt) wurde am Verfahren beteiligt (Lfd. Nr. 2.1)</p>		

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p>Begründung:  Bei o.g. Vorhaben handelt es sich um die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Hinter der Fabrik" der Stadt Wanzleben-Börde. Das Verfahren zur Aufstellung des Bauleitplanes befindet sich in der Beteiligung gemäß § 13a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB. Hierbei sollen die Flächen Zuckerfabrik überplant werden. Es ist beabsichtigt diese Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO festzusetzen. Der vorliegende Bebauungsplan soll hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,4668 Hektar (ha).  Die Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wanzleben-Börde als Sonderbauflächen für Photovoltaik dargestellt. Damit gilt der Bauleitplan als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.  Die Tatbestände nach Pkt. 3.3 Buchstabe p) des Runderlasses zur Zusammenarbeit der obersten Landesentwicklungsbehörde mit den unteren Landesentwicklungsbehörden im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach dem Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (Rd.Erl. des MLV vom 1.11.2018 – 24-20002-01, veröffentlicht im MBl. LSA Nr. 41/2018 vom 10.12.2018) sind nicht erfüllt.  Sollte die Oberste Landesentwicklungsbehörde einschätzen, dass eine raumbedeutende Planung vorliegt, sind die Ziele der Raumordnung zu beachten.</p> <p><u>Bauleitplanung</u>  Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei haben sich die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (Abs. 4). Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln  Die Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde beabsichtigt, wie oben bereits erwähnt, im OT Stadt Seehausen Planungsrecht für einen Solarpark auf einer Gesamtfläche von ca. 1,5 ha zu schaffen. Die betreffende Fläche wird dem Außenbereich im Innenbereich zugeordnet. Für das Planverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB gewählt.  Der Flächennutzungsplan (FNP) der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben-Börde weist diese Fläche im OT Stadt Seehausen auch als geplantes Sondergebiet für Photovoltaikanlagen aus.  In der Begründung wurde sich nicht mit der rechtlichen Grundlage für den gewählten vorhabenbezogenen Bebauungsplan auseinandergesetzt.</p> <p>Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur</p>	<p>Die Begründung wird um die rechtliche Grundlage des vorhabenbezogenen B-Plans ergänzt.</p>		

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p>Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).</p> <p><i>Dazu aus der Kommentierung BauGB (Brügelmann, Bank Lfg. Jan. 2023, Rn. 18, 19):</i> Der vorhabenbezogene B-Plan setzt sich aus drei konstitutiven Elementen zusammen, nämlich zum einen aus dem mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der bestimmt, welches anhand des Vorhabenplans zu bestimmende Vorhaben verwirklicht werden soll, dem eigentlichen B-Plan, der als Satzung zu beschließen ist und gem. § 30 Abs. 2 die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens begründet, sowie dem Durchführungsvertrag, der als besonderer städtebaulicher Vertrag i. S. d. § 11 Abs. 4 die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sowie zur Tragung der damit verbundenen Kosten begründet.</p> <p>Das kumulative Vorliegen dieser drei konstitutiven Elemente sowie deren inhaltliche Übereinstimmung sind Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen B-Plan. Fehlt es an dieser weitgehenden Übereinstimmung des Inhalts dieser Elemente, weil etwa Festsetzungen des B-Plans dem Vorhabenplan widersprechen oder sich nicht mit dem Vorhaben decken, zu dessen Durchführung der Durchführungsvertrag verpflichtet, so hat dies die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen B-Plans zur Folge. Neben diesen drei Elementen setzt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans gem. Abs. 1 Satz 1 voraus, dass ein Vorhabenträger sich nicht nur zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen verpflichtet, sondern dazu auch bereit und in der Lage ist.</p> <p>Auch Abs. 3a knüpft zunächst wegen der Wirksamkeitsvoraussetzungen an die Tatbestandsvoraussetzungen des Abs. 1 Satz 1 an (Kuschnerus, a. a. O., [Rn. 7] Rn. 131). Da Abs. 3a es jedoch zulässt, im B-Plan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein, insbes. durch Festsetzung eines Baugebiets nach den Bestimmungen der BauNVO, festzusetzen, kommt dem Durchführungsvertrag für das bauplanungsrechtlich zulässige Vorhaben entscheidende Bedeutung bei, weshalb der B-Plan nach Abs. 3a auch als sog. „vertragsbezogener B-Plan“ bezeichnet wird (dazu Rn. 7). Die Vorhabenbezogenheit auch eines solchen vertragsbezogenen B-Plans setzt jedoch voraus, dass gem. Abs. 3a in entspr. Anwendung des § 9 Abs. 2 festgesetzt wird, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, deren Durchführung Gegenstand der Verpflichtung im Durchführungsvertrag ist. Diese Bedingung muss ausdrücklich als Festsetzung in den vorhabenbezogenen B-Plan aufgenommen werden.</p> <p>Die ausdrückliche Vorhabenbezogenheit gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB ist in der Textlichen Festsetzung als Bedingung festzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen/Textlichen Festsetzungen werden um die ausdrückliche Vorhabenbezogenheit ergänzt.</p>		

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p>Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Der o.g. Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zu schließen.</p> <p>Hinweis zum aktuellem Stand BauGB:  ..... zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).</p> <p><b><u>Amt für Planung und Umwelt – Bereich Umwelt</u></b>  <u>SG Abfallüberwachung</u>  Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Hinter der Fabrik" OT Seehausen nichts entgegen.</p> <p>Das Flurstück Nr. 782 aus Flur 9 der Gemarkung Seehausen ist als archivierter Altstandort mit der Bezeichnung "Ställe und div. Standorte" im Altlastenkataster des Landkreises Börde registriert. Auf dem Gelände befand sich die ehemalige Zuckerfabrik, die bereits zurückgebaut wurde.  Die geplante Montage bzw. Aufstellung der Modultische erfolgt mit einem Spezialesystem ohne Eingriff in den Boden.  Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Planung und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.</p> <p><u>SG Naturschutz und Forsten</u>  Die Prüfung der Unterlagen zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Hinter der Fabrik" auf dem Flurstück 782, Flur 9 der Einheitsgemeinde Stadt Wanzleben erfolgte durch die untere Naturschutzbehörde. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken zum Bau der Photovoltaikfreiflächenanlage auf der Konversionsfläche der ehemaligen Zuckerfabrik. Unter Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes ergehen folgende Anmerkungen:</p> <p><b>1.</b>  Die vom B-Plan betroffenen Flächen gehören nicht zu Gebieten, die nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen z.B. als Landschaftsschutzgebiet (LSG), als Naturschutzgebiet (NSG) oder als FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Gebiet geschützt werden müssen. Europäische Vogelschutzgebiete (EC SPA) im Sinne des § 32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V. mit §23 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) werden ebenfalls nicht berührt. Demzufolge stehen dem Vorhaben diesbezügliche Regelungen oder Verordnungen nicht entgegen.</p> <p><b>2.</b>  Gemäß § 39 Abs. 5 Ziff. 3 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen,</p>	<p>Der Durchführungsvertrag befindet sich in Aufstellung und wird vor dem Satzungsbeschluss ge-/beschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Angaben zum Stand der Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Festsetzungen aufgenommen.</p>		

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p>Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Sollte die Beseitigung von Gehölzen zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlich sein, ist diese grundsätzlich außerhalb des vorgenannten Zeitraumes vorzunehmen. Dies ist in die grünordnerischen Festsetzungen im B-Plan zu ergänzen.</p> <p>Der eher trockene Standort mit Altgrasbeständen, sandig-lehmigem Boden und die Nähe zu weiteren Freiflächen (Friedhof) auf den angrenzenden Grundstücken ist durchaus ein potentieller Lebensraum für Zauneidechsen. Die Zauneidechse ist streng geschützte Art im Sinne des § 7 Abs. 2 Ziff. 14 BNatSchG in Verbindung mit Anhang IV Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL). Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Es ist weiterhin verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die Verbote des § 44 BNatSchG gelten gem. europäischer Vorgaben (VS-RL und Art. 12 FFH-RL) sowohl im baurechtlichen Innen- als auch Außenbereich. Eine Vermeidung des Verbotseintritts nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wäre nur dadurch zu erreichen, dass der Nachweis geführt werden kann, dass sich auf der Fläche keine Zauneidechsen befinden oder vor Beginn von Bauarbeiten artspezifisch geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, die ihre Funktionen während der Fortpflanzungs- und Ruhezeiten auch erfüllen (Durchführung von CEF- Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG). Eine weitere Begehung der Fläche und Kartierung geschützter Arten ist durch ein Fachbüro direkt vor den Baumaßnahmen vorzunehmen. Bei Auffinden geschützter Tierarten ist die untere Naturschutzbehörde umgehend zu verständigen.</p> <p>Die Maßnahmen zum Schutz gefährdeter bzw. geschützter einheimischer Arten oder ihrer Lebensstätten gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG sind, vgl. S. 29 der Begründung zum B-Plan, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unbedingt zu ergänzen.</p> <p>Auch im Rahmen der Unterhaltungspflege muss darauf geachtet werden, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach §§39 und 44 BNatSchG eingehalten werden. Sollten auf dem anzulegenden Extensivgrünland Pflegeschritte vor dem 15.06. nötig sein, sind vorher Aussagen zu evtl. Brutvorkommen auf der Fläche zu treffen. Während aus artenschutzrechtlichen Gründen nur eine späte Mahd einfach durchgeführt werden kann, ist die frühe Mahd für die Entwicklung und Erhaltung eines artenreichen Grünlandes notwendig. Daher ist eine Beweidung mit geeigneter Besatzdichte einer Mahd zu einem bestimmten Zeitpunkt vorzuziehen. Bei der Beweidung kommt es, im Vergleich zur Mahd, nicht zu einer plötzlichen Entfernung des Aufwuchses bzw.</p>	<p>Die Maßnahmen zum Schutz gefährdeter bzw. geschützter einheimischer Arten oder ihrer Lebensstätten werden in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>		

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p>einer drastischen Reduzierung des Pflanzenaufwuchses und somit Schwächung bzw. langfristigen Reduktion der gewünschten Arten des Grünlandes. Zudem kommt es hierbei nicht zu einer Nährstoffanreicherung auf der Fläche, die den gleichen Effekt hätte. Die Anforderungen an den Artenschutz wären gewährleistet.</p> <p><b>3.</b> Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13 Abs. 2 Nr. 3 Bau GB durchgeführt werden. Soweit dies planungsrechtlich zulässig ist, wird die Eingriffsregelung nach § 14-17 BNatschG nicht angewendet. Die weiteren geplanten Vermeidungsmaßnahmen laut Pkt. 6.4 der Begründung sind nachvollziehbar und ausreichend dargestellt.</p> <p>Fundstellenverzeichnis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 3 Gesetz vom 08.12.2022 BGBl. I S. 2240 (in der am 14.12.2022 geltenden Fassung)</li> <li>• Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Unterschutzstellung des Grünen Bandes auf dem Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)</li> <li>• Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten EU-Dok.- Nr. 3 1979 L 0409 (Vogelschutzrichtlinie), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung (EU) 2019/1010 zur Änderung mehrerer Rechtsakte der Union mit Bezug zur Umwelt vom 5.6.2019 (ABl. L 170 S. 115)</li> <li>• Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH Richtlinie) (ABl. Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Änderungsrichtlinie (ÄndRL) 2013/17/EU vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193)</li> </ul> <p><u>SG Immissionsschutz</u> Keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>SG Wasserwirtschaft</u> Niederschlagswasser: Soweit Anlagen (wie Mulden/Rigolen) zur Erfassung / Ableitung und Versickerung anfallenden Regenwassers hergestellt und betrieben werden, so bedürfen diese einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß der §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Mit Errichtung der Solarmodule wird das Abflussverhalten verändert. Infolge der Konzentrationserhöhung des Abflusses ist eine Abflussverschärfung angezeigt. Es ist der Nachweis anzutreten, ob eine flächenhafte Versickerung als ausreichend gilt und eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers angezeigt ist.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Ergebnisse verschiedener wissenschaftlicher Arbeiten und Gutachten aber auch Handlungsleitfäden unterschiedlicher Institutionen zeigen, dass durch die Errichtung von geneigten Solarflächenmodulen die Versiegelung des Anlagenbodens als vernachlässigbar eingestuft wird. Die Module stellen keine Bodenversiegelung im klassischen Sinne dar. Die Fläche unter den Modulen steht somit weiterhin für die Versickerung von Regenwasser zur Verfügung. Somit ist auch keine Abflussverschärfung angezeigt. (siehe Erläuterung in der <u>Ergänzung zur Begründung Pkt. 5.2)</u></p>		

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p>Wasserbau:  Aus wasserbaulicher Sicht bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Hinter der Fabrik" der Stadt Wanzleben-Börde, OT Stadt Seehausen, keine Bedenken.  Das Vorhabensgebiet befindet sich gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten (§ 78b WHG). Gewässer erster Ordnung werden durch die bauliche Maßnahme nicht berührt.</p> <p>Zu beachten ist, dass angrenzend an das Plangebiet der "Kattangraben" als Gewässer zweiter Ordnung verläuft.  Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung gelten für den angrenzenden Gewässerrandstreifen, die Bestimmungen und Verbote gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Der Gewässerrandstreifen beträgt im Außenbereich beidseitig fünf Meter ab Böschungsoberkante (§ 50 Abs. 1 WG LSA). Innerhalb bebauter Ortsteile ist die "Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer zweiter Ordnung" (Unterhaltungsordnung) im Landkreis Börde vom 19.05.2011 zu beachten.</p> <p><b><u>Bauordnungsamt, SG Bauaufsicht und Brandschutz</u></b>  Keine Einwände bzw. Bedenken</p> <p><b><u>Rechtsamt, SG Ordnung und Sicherheit</u></b>  Für das o.g. Flurstück wurde kein Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung festgestellt.  Somit ist bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen im Planbereich nicht zwingend mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Hinderungsgründe, die durch einen Kampfmittelverdacht begründet sein könnten, liegen nicht vor.  Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie hinreichend sicher ganz ausgeschlossen werden kann, ist der Antragsteller auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr. 8/2015, S. 167 ff.) hinzuweisen.</p> <p><b><u>Straßenverkehrsamt</u></b>  Keine Hinweise abgegeben.</p> <p><b><u>Zum weiteren Verfahrensverlauf</u></b>  Sollte der Planentwurf vor In-Kraft-Treten geändert oder ergänzt werden, bitte ich den Landkreis Börde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB nochmals als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Keine Einwände und Bedenken</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Keine Hinweise</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>		

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p>Nach Abwägung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses.</p> <p>Nach In-Kraft-Treten der Planung ist dem Amt für Planung und Umwelt, als Grundlage für nachfolgende weitere Planungen oder Genehmigungsverfahren, ein ausgefertigtes und bekanntgemachtes Planexemplar (einschl. Begründung und Satzungsbeschluss) in beglaubigter Kopie zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Das Amt für Planung und Umwelt ist über das durch Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB bewirkte In-Kraft-Treten des B-Planes zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die Genehmigung, Planfeststellung oder sonstige behördliche Entscheidungen entsprechend den Rechtsvorschriften.</p>			
1.2	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg Julius-Bremer-Str. 10 39104 Magdeburg	10.07.2023	nach Rücksprache mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde, Ref. 24, wurde festgestellt, dass das o.g. Vorhaben nicht raumbedeutsam ist. Demnach ist die Abgabe einer Stellungnahme durch die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht erforderlich.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>	Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.	
2.1	Ministerium f. Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen – Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle/ Saale	10.07.2023	<p>[...] Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Wanzleben-Börde die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerrfabrik im Ortsteil Stadt Seehausen zu schaffen.</p> <p>Das Plangebiet ist ca. 1,47 ha groß und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche für Photovoltaikfreiflächenanlagen ausgewiesen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich unter Bezug auf § 13 Abs. 2 LEntwG LSA fest, dass der vorgesehene vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demnach nicht erforderlich. Auswirkungen auf planerisch gesicherten Raumfunktionen sind nicht erkennbar.</p> <p>Gemäß § 2 Abs.2 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	Vorhaben ist nicht raumbedeutsam.	

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p>Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p> <p><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster –ROK- des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>			
2.2	Landesverwaltungsamt Sachsen – Anhalt Dessauer Str. 70 06118 Halle/ Saale	29.06.2023	<p><b>Referat Immissionsschutz</b> Grundsätzliche Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden durch o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch die Oberflächen der Solarelemente) ist die untere Immissionsschutzbehörde. Eine Ausnahme in Bezug auf die Zuständigkeit bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BimSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LvwA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafo-Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der</p>	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>	Belange werden nicht berührt.	

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
		30.06.2023	<p>Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schalleistungspegel der Transformatoren aus.</p> <p><b>Referat Naturschutz</b> Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Börde.</p> <p><u>Hinweis:</u> Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf §19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz (v. 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 u. 45 BNatSchG.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen	Belange werden nicht berührt.	
		04.07.2023	<p><b>Referat Wasser</b> Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Hinter der Fabrik“ im Ortsteil Seehausen der Stadt Wanzleben-Börde keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.</p>		Belange werden nicht berührt.	
2.3	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen- Anhalt Richard-Wagner-Str. 9-10 06114 Halle/ Saale	10.07.2023	Zu oben genanntem Bauvorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme	<b>Abwägung erforderlich.</b> Die Festsetzungen werden beibehalten.	Siehe Begründung (S. 13) zur Stellungnahme vom 16.08.2023	
	<b><u>zu archäologischen Belangen:</u></b>		Im Vorhabenbereich und im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale ( <i>Siedlungen – Mittelalter, Neuzeit; Burganlage – Mittelalter, Neuzeit; Kirche &amp; Friedhof – Mittelalter, Neuzeit</i> ); ihre annähernde Ausdehnung geht aus der beigefügten Anlage hervor. O.g. Baumaßnahme (PV-Anlage) 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			

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p>die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.</p> <p>Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, wenn entsprechend § 14 (9) eine <b>fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA</b> durchgeführt wird (Sekundärerhaltung): bei PV-Anlagen in der Regel Magnetometerprospektion mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation. Aufgrund der vorherigen Bebauung des Vorhabenareals (ehemalige Zuckerfabrik) ist jedoch in diesem Fall eine Magnetometerprospektion nicht zielführend. Aus diesen Gründen sind andere, bisher ebenso bewährte Dokumentationsmöglichkeiten, wie z.B. <b>eine archäologische Baubegleitung</b> zu erwägen.</p> <p>Das heißt die genaue Art, aber auch Dauer und Umfang der Dokumentationen sind im Vorfeld der Maßnahmen verbindlich mit dem LDA LSA abzustimmen.</p> <p>Die Dokumentation erfolgt gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG LSA das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021.</p> <p>Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt.</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein <b>Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung</b> ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. Dies gilt ebenso für einen späteren Rückbau des Solarparks, da die Errichtung, Instandhaltung und Unterhaltung zu einer Bodenverdichtung führen kann.</p> <p>Beachten Sie bitte auch die Stellungnahme der Abteilung 2, Bau- und Kunstdenkmalpflege. Sie geht Ihnen gesondert zu.</p> <p>Für Rückfragen zu dem Fachbereich archäologische Bodendenkmalpflege steht Ihnen Herr Jochen Fahr als Ansprechpartner zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-403; Fax: 0345/5247-460; E-Mail: JFahr@lda.stk.sachsen-anhalt.de.</p> <p><b><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 10.07.2023</u></b> Vom Vorhaben sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen.</p> <p>Das Baugrundstück liegt im Umgebungsbereich zweier Kulturdenkmale im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 DenkmSchG LSA, die mit folgenden Texten in das nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen sind:</p>			

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p><b>09411976.</b> Nördlich des Stadtkerns im ehemaligen Nordendorf, auf einer kleinen Anhöhe stehende, weit in die Landschaft hinein wirkende, romanische Dorfkirche mit Kirchhof, 12. Jh., erste urkundliche Erwähnung 1148; Bruchsteinbau, querrrechteckiger Westturm und Schiff in gleicher Breite, eingezogener Chor mit halbrunder Apsis, auf der Südseite Rundbogenportal mit zwei Dreiviertelsäulen, einige rom. Fenster erhalten, die übrigen im 17. Jh. verändert, auf der Spitze des Dachfirstes des Schiffes Kreuzstein; innen: schlichte Gestaltung, Westempore datiert 1690; älteste Dorfkirche der Magdeburger Börde.</p> <p><b>09495837.</b> Aus der eher kleinstädtischen Bebauung Seehausens herausragender Bau der Gründerzeit; ein- bis zweigeschossiger Putzbau, ädikulagerahmte Fenster, prächtige Stukaturen in den Fensterbrüstungen und im Konsolgesims; Präsentation bäuerlichen Wohlstandes des späten 19.Jh.</p> <p>Zu diesen bestehen Sicht- und Wirkungsbeziehungen. Das Grundstück unterliegt damit ebenfalls dem gesetzlichen Schutz.</p> <p><u>Denkmalfachliche Bewertung und weiteres Vorgehen</u>  Das Grundstück der ehemaligen Zuckerfabrik von Seehausen ist Bestandteil des Kirchenumgriffs von <i>St. Paul</i> und wurde vormals als Gottesacker genutzt. Die umgebende Fläche der Kirche ist somit als Bestandteil des Baudenkmals zu werten und daher i.S.d. § 1 Abs. 1 DenkmSchG LSA gesetzlich geschützt.</p> <p>Bei der auf einer Anhöhe thronenden Kirche handelt es sich um ein landschaftsprägendes Baudenkmal, dessen Wirkungsbezugsraum mit seinem romanischen Westturm weit in die Bördelandschaft ausstrahlt. Besonders eindrücklich wird dies in der Stadtansicht von Westen, bzw. Nordwesten, bei der die Stadtsilhouette von der Kirche entscheidend geprägt wird.</p> <p>Bei einem Kulturdenkmal hat eine möglichst umfassende und ungestörte Erhaltung der Identität seiner Substanz, seines Erscheinungsbilds, und seiner Wirkung im zugehörigen Wirkungsbezugsraum eine überragende Bedeutung. Die Schwelle zur belastenden Wirkung von Veränderungen, die zur Erheblichkeit der Beeinträchtigung führt, ist hier tendenziell früh erreicht.</p> <p>Photovoltaikanlagen sind mit ihren glatten Oberflächen und den dadurch bewirkten Spiegelungseffekten, ihrer speziellen dunklen Farbigekeit und der erhabenen Position in besonderem Maße geeignet, die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich zu ziehen. Darüber hinaus bewirken sie eine massive technische Überfremdung des Landschaftsbildes.</p> <p>Da die Module möglicherweise auf einer einsehbaren Fläche nordwestlich der Kirche angeordnet werden sollen, würde ggf. die Wirkung des Kulturdenkmals hier relevant verändert. Wegen der genannten Ablenkungseffekte, der Übertönung der Wirkung wie auch ihrer Technisierung bewirkt diese Veränderung eine maßgebliche Minderung der bestehenden städtebaulichen wie auch der künstlerischen Wirkung von <i>St. Paul</i>.</p>			

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p>Um eine durch die Anlagen verursachte Beeinträchtigung für die Wahrnehmung der Kirche ausschließen zu können, sind dem LDA Visualisierungen (Fotomontagen) von folgenden Standpunkten aus vorzulegen (siehe Anhang):</p> <p><input type="checkbox"/> Alte Bahnhofstraße / Hinter der Fabrik <input type="checkbox"/> Abzweigung Hinter der Fabrik</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht wäre eine Reduktion der Photovoltaikanlagen im südöstlichen Bereich (angrenzend zum o.g. Baudenkmal) zu begrüßen.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme des LDA zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege, die Ihnen gesondert zugeht.</p> <p><b><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 16.08.2023</u></b>  (...) <u>Beschreibung und Würdigung des Baudenkmals (Anm.: 09411976 St. Paulskirche)</u>  (...) Am nordwestlichen Ortsrand, malerisch auf einer Anhöhe gelegen, charakterisiert der massive, romanische Kirchturm von St. Paul die Silhouette der Stadt Seehausen und die Börde-Landschaft zugleich. Mit seiner erstmaligen Erwähnung im Jahr 1148 gilt St. Paul als älteste Dorfkirche in der Magdeburger Börde. Der schlicht wirkende Bruchsteinbau folgt in seinem Aufbau geradezu mustergültig dem Typus eines romanischen Saalbaus: Östlich des querrrechteckigen Westturms mit Lichtschlitzen und Biforienfenstern im oberen Turmbereich schließt sich ein gleichbreiter, niedriger Saal mit Satteldach an, der wiederum von einem eingezogenen Chor mit Apsis abgeschlossen wird. Das Kircheninnere wird durch ein mit Säulen flankiertes Rundbogenportal erschlossen. Aufgrund seiner Baugeschichte und Bedeutung für die Denkmallandschaft Sachsen-Anhalts zählt St. Paul seit 2003 zur Straße der Romanik und zur vom Europarat gewürdigten Kulturstraße Transromanica.</p> <p><u>Denkmalfachliche Bewertung</u>  Das Gelände der ehem. Zuckerfabrik und der unmittelbare Kirchengrund wurden im Zuge einer Ortsbegehung am 11.08.2023 besichtigt. Dabei wurde ersichtlich, dass das antragsgegenständliche Gelände der Grenzmauer nach Nordwesten hin deutlich wahrnehmbar ansteigt.  In Übereinstimmung mit dem vom Planungsbüro angefertigten Fotomaterial vom 19.07.2023 kommen wir zu dem Schluss, dass durch die recht niedrigen PV-Modultische (ca. 95 cm) keine zusätzliche Beeinträchtigung in der Wahrnehmung der Kirche von Norden, Nordwesten und Westen zu erwarten ist. Grund hierfür ist die noch bestehende Grenzmauer des ehem. Fabrikareals.</p> <p>Anders verhält es sich hingegen in der Wahrnehmung der Kirche vom Kirchenareal selbst: Das antragsgegenständliche Gelände ist aufgrund des ansteigenden Niveaus vom Kirchhof betrachtet, deutlich wahrnehmbar. Bei einem Kulturdenkmal hat eine</p>		<p>Die Auffassung des LDA, dass das Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik aufgrund des ansteigenden Niveaus vom Kirchhof betrachtet, deutlich wahrnehmbar ist, wird nicht geteilt. Aus dem Kircheninneren sind keine Sichtbeziehungen vorhanden, da sich die Fenster im Kirchenraum selbst in einer Höhe befinden, die einen Blick nach draußen nicht zulässt.</p> <p>Die acht großen Schallöffnungen in rundbogig gekuppelter Form (Biforienfenster) im oberen Turmbereich des wehrhaften westlichen Querturms sind von innen verbrettert, so dass auch hier keine Sichtbeziehung besteht.</p> <p>Aufgrund des starken Bewuchses durch Bäume und Strauchwerk ist die Sicht auf das Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik stark eingeschränkt. Befindet man sich auf der</p>	

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p>möglichst umfassende und ungestörte Erhaltung der Identität seiner Substanz, seines Erscheinungsbilds, und seiner Wirkung im zugehörigen Wirkungsbezugsraum eine überragende Bedeutung.</p> <p>Die Schwelle zur belastenden Wirkung von Veränderungen, die zur Erheblichkeit der Beeinträchtigung führt, ist hier tendenziell früh erreicht. Durch die Vielzahl der beantragten Modultische, sind hier erhebliche Ablenkungseffekte zu erwarten.</p> <p>Photovoltaikanlagen sind mit ihren glatten Oberflächen und den dadurch bewirkten Spiegelungseffekten, ihrer speziellen dunklen Farbigkeit und der erhabenen Position in besonderem Maße geeignet, die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich zu ziehen. Darüber hinaus bewirken sie eine massive technische Überfremdung des Landschaftsbildes.</p> <p>Da die Module auf einer einsehbaren Fläche nordwestlich der Kirche angeordnet werden sollen, würde die Wirkung des Kulturdenkmals hier relevant verändert. Wegen der genannten Ablenkungseffekte, der Übertönung der Wirkung wie auch ihrer Technisierung bewirkt diese Veränderung eine maßgebliche Minderung der bestehenden städtebaulichen wie auch der künstlerischen Wirkung von St. Paul.</p> <p>Aufgrund seiner überregional gewürdigten Bedeutung und den o.g. Gründen kann aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalspflege mit dem Vorhaben kein Einverständnis signalisiert werden.</p>		<p>Nordseite (direkt an der Kirche) ist das Plangebiet nicht einsehbar. Erst wenn man sehr nahe an der nördlichen Grundstücksmauer steht, erhält man Einblick auf die Fläche. Dann hat man jedoch seine Aufmerksamkeit schon bewusst von der Kirche abgewendet. Von einem Ablenkungseffekt oder einer relevanten Veränderung der Wirkung des Kulturdenkmals kann somit keine Rede sein.</p> <p>Auch eine massive technische Überfremdung des Landschaftsbildes ist nicht gegeben, da es sich um ein mit einer relativ hohen Sandsteinmauer eingefriedetes Privatgrundstück handelt, welches kaum Einblicke gewährt.</p>	
2.4	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt An der Fliederwegkaserne 13 06130 Halle/ Saale	10.07.2023	<p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können.</p> <p>Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:</p> <p><u>Bergbau</u> Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (B-Plan Solarpark) nicht entgegen. Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/ die Planung nicht berührt.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Planungsbereich nicht vor. Das LAGB plant oder unterhält im angegebenen Planungsbereich keine eigenen Anlagen oder Leitungen.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	Keine Einwände oder Bedenken	

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
	<p><u>Geologie</u>  Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt.  Nach den mitgelieferten Unterlagen ist im Planungsgebiet mit oberflächennahen Auffüllungen zu rechnen. Diese können bei Belastung unterschiedliche Setzungen hervorrufen und sollten bei der Bauausführung berücksichtigt werden.</p> <p>Gemäß der digitalen Geologischen Karte sowie nahegelegenen Bohrungen kann im Bereich des Vorhabens unter den Auffüllungen Löss vorkommen. Die auftretenden Lössbildungen können bei vollständiger Vernässung (z.B. bei konzentrierter Versickerung) zu Struktur- und Volumenverlusten neigen.</p>					
2.5	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt Otto- v.- Guericke- Str. 15 39104 Magdeburg	03.07.2023	Zur Planung selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Festpunkte der Festpunktfelder Sachsen- Anhalts. (VermGeoG LSA, § 5)	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>	Keine Einwände oder Bedenken	
2.6	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft LSA	19.07.2023	Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW), Flussbereich Halberstadt, ist unterhaltungspflichtig für Gewässer 1. Ordnung. Im Bereich des Plangebietes befindet sich kein Gewässer 1. Ordnung. Die Belange der Gewässerunterhaltung des Flussbereichs Halberstadt werden demnach nicht berührt.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>	Belange werden nicht berührt.	
2.7	ALFF Mitte, Außenstelle Wanzleben Ritterstr. 17-19 39164 Wanzleben-Börde	29.06.2023 (27.06.23)	Gegenüber dem geplanten Vorhaben bestehen seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten keine Bedenken.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>	Keine Einwände oder Bedenken	
2.8	Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Mitte Tessenowstraße 12 39114 Magdeburg	23.06.2023	Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Die LSBB ist für Bundes- und Landesstraßen der zuständige Straßenbaulastträger. Das Flurstück 782 (Gemarkung Seehausen, Flur 9) befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße 246a (B 246a) innerhalb der	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>	Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Zufahrt der Gemeindestraße „Hinter der Fabrik“	

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			Ortsdurchfahrt Seehausen. Somit werden die Belange der LSBB berührt. Der Errichtung des Solarparks „Hinter der Fabrik“ auf dem Flurstück 782 wird unter der Voraussetzung zugestimmt, wenn die verkehrliche Erschließung über die bestehende Zufahrt der Gemeindestraße „Hinter der Fabrik“ erfolgt.			
2.9	IHK Magdeburg Alter Markt 8 39104 Magdeburg		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>			
2.10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3 Fontainegraben 200 53123 Bonn	06.07.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>	Keine Einwände oder Bedenken	
3.1	Pfarrei St. Marien, Kirche Unbefleckte Empfängnis Hornhäuser Str. 30 39387 Oschersleben		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>			
4.1	Deutsche Telekom Technik GmbH Huylandstraße 18 38820 Halberstadt	20.06.2023	Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Beteiligung an der Planung und möchten auf folgendes hinweisen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, zur Übersicht haben wir einen Übersichtsplan beigefügt. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Auf diese Anlagen ist unbedingt Rücksicht zu nehmen! Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	<b>Keine Abwägung erforderlich.</b>  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung beachtet.	Eine Überbauung von Telekommunikationslinien ist nicht geplant.	

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
	<p>Wir bitten, die geplanten Maßnahmen so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nach Möglichkeit nicht verändert oder verlegt werden müssen. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Diese finden Sie unter folgender Internetadresse: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a>.</p> <p><b>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</b></p> <p>Bitte informieren Sie den Antragsteller darüber, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.</p>					
4.3	Ericsson Service GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf	10.07.2023	<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	Keine Einwände oder Bedenken	
4.4	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH/ Planauskunft Südwestpark 15 90449 Nürnberg	05.07.2023	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	<p><b>Keine Abwägung erforderlich.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	Keine Einwände oder Bedenken	
4.5	Avacon AG Schillerstraße 3 38350 Helmstedt	05.07.2023 (03.07.23)	Grundsätzlich stimmen wir dem Bebauungsplan zu.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>	Keine Einwände oder Bedenken	

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
			<p>Die im Plangebiet befindlichen MS/NS-Kabel/Freileitungen sowie Gasanlagen unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.</p> <p>Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin. Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.</p> <p>Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
4.7	50 Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	06.06.2023	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.		
4.8	Trink- und Abwasserverband Börde Magdeburger Str. 35 39387 Oschersleben	20.06.2023	<p>Zum oben genannten B-Planentwurf vom März 2023 bestehen von Seiten des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) grundsätzlich keine Einwände.</p>	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Keine Einwände oder Bedenken	
	Der beiliegende Planauszug im Maßstab 1:1000 weist den zu beachtenden Leitungsbestand des TAV Börde aus. ... Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Leitungen unserer Trägerschaft. Im südlichen Teil des Grundstückes befindet sich ein Einfamilienhaus mit Ver- und Entsorgungsleitungen.					

Lfd. Nr.	Amt / Behörde	Eingang am (Brief vom)	Anregungen / Hinweise	Abwägungsbeschluss	Begründung	Bemerkung
	<p>Die Zugänglichkeit unserer Anlagen auf den benachbarten Grundstücken ist während der Baumaßnahme zu gewährleisten.  Für das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist der TAV Börde zuständig, das Niederschlagswasser soll auf dem Gelände verbleiben und versickert werden. Wir weisen darauf hin, dass die Löschwasserbereitstellung nur im Rahmen der rohrlitungstechnischen Gegebenheiten aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz des TAV Börde erfolgen kann. Die Löschwasserversorgung liegt in Zuständigkeit der Stadt-Wanzleben-Börde.  Nach Beschluss des B-Planes als Satzung ist dem TAV Börde eine bestätigte Planzeichnung zuzusenden.</p>					
4.9.	Kommunalservice Landkreis Börde (AöR) Schwimmbadstr. 2a 39326 Wolmirstedt		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>			
4.10	Unterhaltungsverband „Untere Bode“ Ernst-Thälmann-Str. 14 39435 Borne		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>			
4.11	GDMcom Maximilianallee 4 04129 Leipzig	09.06.2023	<p>Bezugnehmend auf die Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle: nicht betroffen,</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) Schwaig b. Nürnberg: nicht betroffen,</li> <li>• ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig: nicht betroffen,</li> <li>• VNG Gasspeicher GmbH Leipzig: nicht betroffen</li> </ul> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!  Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.  <u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p>	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>	Keine Anlagen der genannten Betreiber.	