



Landkreis Stendal - Postfach 10 14 55 - 39554 Hansestadt Stendal

Einheitsgemeinde Stadt Bismark
Bauamt - zu Hd. Herrn Dähne

Breite Straße 11
39629 Bismark (Altmark)

Bauordnungsamt

Auskunft erteilt: Herr Ellmer

Dienstsitz:
Arnimer Straße 1-4
39576 Hansestadt Stendal
Zimmer: 124

Tel.: +49 3931 607338
Fax: +49 3931 213060
E-Mail: bauamt@landkreis-stendal.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

63.03 Ell

Datum:

13.07.2021

Aktenzeichen:	63/070/2021-02580	eingegangen: 09.06.2021
Vorhaben:	Teilflächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Bismark; 1. Änderung des Teilplanes OT Hohenwulsch (chem. Planungsverband Kläden) hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Planungsziel: Darstellung eines Sondergebietes SO Solarenergienutzung ; Geltungsbereich der Änderung: 5,5 ha	
Grundstück:	Bismark (Altmark), Stadt, Dobberkauer Straße	
Lage:	Gemarkung Hohenwulsch, Flur 1, Flurstücke 152/2, 152/3, 152/20, 152/21, 152/23, 166, 168, 176, 291, 293, 295, 297	

Stellungnahme des Landkreises Stendal gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Ortschaft Hohenwulsch, Stadt Bismark (chem. Planungsverband Kläden)

Sehr geehrter Herr Dähne,

aufgrund Aufforderung des Entwurfsverfassers mit E-Mail-Schreiben vom 09.06.2021 teile ich Ihnen nach Prüfung der o. a. Vorentwurfsunterlagen hiermit folgende Hinweise mit:

Bauordnungsamt / Kreisplanung:

Gemäß § 204 BauGB gelten rechtswirksame Flächennutzungspläne nach der Gemeindegebietsreform als Teilpläne fort. Fortgeltende Flächennutzungspläne (hier: chem. FNP Planungsverband Kläden; Teilplan Blatt 4) können entsprechend geändert und ergänzt werden.

Die Änderung stellt eine erforderliche Anpassung zur Gewährleistung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen des avisierten Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB dar.

Dieses Verfahren ist unumgänglich. Die Vorschrift nach § 8 Abs. 3 BauGB bestimmt, dass mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt und der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den

Sprechzeiten:	Telefon: +49 3931 606	Postanschrift:	Hospitalstraße 1-2
Di. u. Do. 09:00 - 12:00 14:00 - 17:00	Fax: +49 3931 21 3060		39576 Hansestadt Stendal
Straßenverkehrsamt zusätzlich:	Internet: www.landkreis-stendal.de	Bankverbindung:	Kreissparkasse Stendal
Mo. 09:00 - 12:00 14:00 - 16:00	E-Mail: kreisverwaltung@landkreis-stendal.de	IBAN:	DE63 8105 0555 3010 0029 38
Fr. 08:00 - 11:00	De-Mail: poststelle@lksdl.de-mail.de	BIC:	NOLADE21SDL
	EGVP vorhanden*		

* Hinweise für den Zugang für schriftformersetzende elektronische Dokumente unter <http://www.landkreis-stendal.de/de/kontakt.html>



künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Ausschlaggebend dafür, ob ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB vorliegt, ist allein, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen absehbar sowie gewollt ist und dass die einzelnen Abschnitte der beiden Planverfahren zeitlich derart aufeinander bezogen sind, dass eine inhaltliche Abstimmung möglich ist.

Begründung:

Die Darstellung im Landesentwicklungsplan 2010 ist zu prüfen. Unserer Auffassung entsprechend ist in dem Änderungsbereich ein Vorbehaltsgebiet *Landwirtschaft* dargestellt. Dieses ist analog in die Begründung zu integrieren und in dem Änderungsverfahren zu würdigen.

In ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung sind landwirtschaftlich genutzte Böden zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dem Punkt 4.2 des LEP-LSA folgend soll eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und das avisierte Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf anderen Flächen realisiert werden kann.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden mittels einer neuen Gebietsausweisung in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche mit Photovoltaik soll grundsätzlich vermieden werden.

Auch unbewirtschaftete Flächen sind landwirtschaftliche Flächen im Sinne der Rechtssystematik.

Der Grundsatz 85 LEP 2010 LSA muss in der Begründung entsprechend fundiert Berücksichtigung finden.

Im Weiteren ist zu beachten, dass aufgrund des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB besondere Begründungsanforderungen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der REP Altmark ist entsprechend ebenso zu prüfen.

Der Rundverfügung "Handlungsempfehlung an die Gemeinden für die Bauleitplanung nach der Gemeindegebietsreform" vom 22.09.2010 folgend sind im Kontext von Änderungen rechtswirksamer Flächennutzungspläne in der Begründung zur Planänderung Aussagen zum Stand der Flächennutzungsplanung (tabellarisch) im gesamten Gemeindegebiet zu treffen; es ist darzulegen, welche Ortsteile über wirksame Flächennutzungspläne / Teilpläne und Änderungen verfügen.

Die Änderung muss sich in der Entwicklungsvorstellung der Gemeinde widerspiegeln. Das Planungserfordernis besteht grundsätzlich nach Maßgabe der planerischen Konzeption der Einheitsgemeinde.

Die avisierte Änderung soll dem Leitbild der Einheitsgemeinde Stadt Bismark entsprechen und darf dem planerischen Grundkonzept in Bezug auf die künftige Entwicklungsvorstellung nicht widersprechen. Hierzu sind in der Begründung weitergehende Ausführungen erforderlich.

Die Notwendigkeit des dargestellten Baugebietes sollte dahingehend präzisiert werden, dass die Bedarfe im Gesamtkontext der Einheitsgemeinde berücksichtigt werden.

In der Einheitsgemeinde Stadt Bismark sind bis dato mehrere PV-Freiflächenkraftwerke realisiert worden und gegenwärtig zudem in Planung. Existiert im Kontext der Gesamtbetrachtung ein gemeindliches Energiekonzept? Der Bedarf als auch die Erforderlichkeit mit Blick über das gesamte Gemeindegebiet ist zu betrachten und diesbezüglich eine Standortdiskussion zu führen.

Die Gesamtbetrachtung setzt die inhaltliche Aufarbeitung von dem Status quo und künftigen Maßnahmen der Gemeinde zum Klimaschutz voraus. Geeignet ist u.a. auch ein Klimaschutzkonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, um zulässige Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu treffen (vgl. hierzu auch Rundverfügung "Darstellung /Festsetzung von Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung in der Bauleitplanung" vom 30.10.2013).

Der Flächenbilanz ist kein Vergleich von Bestand und Planung zu entnehmen.

Es fehlt eine Aussage in Bezug auf die finanziellen Auswirkungen der Planänderung.

Vorentwurf / Planzeichnung:

Legende:

Es ist im Sinne der Lesbarkeit empfehlenswert, in die Planzeichenerklärung zusätzlich zu dem singulären Änderungsbereich auch die restlichen Nutzungsdarstellungen des Flächennutzungsplanes im Kartenausschnitt zu übernehmen.

Es ist nicht ersichtlich weshalb ist die Darstellung des gegenwärtigen FNP-Standes nicht in der Originaldarstellung übernommen wurde (ohne farbige Darstellung i.S.v. Planzeichen 12.1). Zum Zwecke der Lesbar- und Vergleichbarkeit ist die *ursprüngliche Fassung* stets wie im Original zu belassen.

Planänderungen sollen abschließend den gleichen Maßstab wie der originale Gesamtplan aufweisen (hier: 1: 5.000).

Rechtsgrundlagen:

Das Baugesetzbuch ist aktuell in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden.

Der Umweltbericht muss die Bestandteile nach Anlage 1 (Rechtsstand 01.10.2017) zum BauGB vollständig berücksichtigen.

Im Weiteren gelten die allgemeinen Verfahrens- und Formvorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen. Mit der BauGB-Novelle 2017 - gemäß der Überleitungsvorschrift nach § 245c BauGB - existieren erweiterte Anforderungen an das förmliche Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen.

Bitte berücksichtigen Sie weitergehend die Hinweise der Rundverfügung Nr. 04/20 (Planungssicherstellungsgesetz und aktualisierte Hinweise zum Bauleitplanverfahren und der Auslegung von Bauleitplänen); hier insbesondere die Anforderungen an die öfftl. Auslage und Bekanntmachung von Satzungen sowie die Rundverfügung Nr. 03/2019 "Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) in der Bauleitplanung".

Die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes ist abschließend genehmigungsbedürftig.

Bauordnungsamt / Untere Landesentwicklungsbehörde:

Das geplante Sondergebiet SO Solarenergienutzung ist von dem Punkt 3.3 des Runderlasses des MLV vom 01.11.2018 ausgenommen. Demnach ist eine Abstimmung mit der obersten Landesentwicklungsbehörde (MLV, Ref. 24) erforderlich.

„Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/ Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.“

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.

Bauordnungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde:

Das Vorhaben berührt Belange der archäologischen Denkmalpflege.

Die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 (1) DenkmSchG LSA ist bei Erdbewegungen für das Vorhaben erforderlich.

Die Genehmigung nach § 14 (1) DenkmSchG LSA ist unter Verwendung von amtlichen Formularen entsprechend der Denkmalantragsverordnung LSA (DenkmAVO LSA, GVBl. Nr. 19 vom 31.08.2018) zu beantragen. Die ent-

