

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
1.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Direktion Magdeburg Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
2.	Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr Infra I 3 Fontanegraben 200 53123 Bonn	27.06.2024	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.	Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.	-		-
3.	Bundesnetzagentur Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
4.	BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH Landesgeschäftsstelle Magdeburg Universitäten Platz 12 39104 Magdeburg			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
5.	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Kühnauer Straße 161 06846 Dessau-Roßlau	20.06.2024	Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich.	Eine weitere Beteiligung im gegenständlichen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist im Ergebnis der Abwägung nicht erforderlich.	N		-
			Fachliche Stellungnahme: Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet zur großflächigen Nutzung von Solarenergie durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPVA). Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücke 231 und 240, Flur 3 der Gemarkung Morxdorf (siehe Abb. 1) in einer Größenordnung von ca. 4 ha.	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Im Rahmen der Beteiligung zum Vorentwurf zum vorliegenden B-Plan hat das ALFF Anhalt bereits eine Stellungnahme abgegeben.				
			<p>Nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen wird aus öffentlich landwirtschaftlicher wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen ergab, dass unseren Unterlagennachforderungen und Bitten um Klärung aus unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 25.10.2023 im Rahmen der vorliegenden Planung nicht nachgekommen wurde:</p> <p>1. Eine Begründung für das Vorliegen des Ausnahmefalls nach §15 LwG LSA liegt den Planungsunterlagen immer noch nicht bei.</p>	<p>Nach § 2 EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Das OVG Greifswald (07.02.2023 – 5 K 171/22 OVG) bestätigte im Gerichtsurteil, dass als Folge der gesetzgeberischen Wertung zum überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit die erneuerbaren Energien bei behördlichen Abwägungsentscheidungen mit einem besonders hohen Gewicht in die Abwägung einzustellen seien, so das Gericht und auch bereits die Gesetzesbegründung zu § 2 EEG 2023. Hierdurch sei das Gewicht der Erneuerbaren vom Gesetzgeber quasi „voreingestellt“ und die Gewichtung damit nicht mehr allein den Behörden im Vollzug überlassen. Dies gelte auch bei Landesrecht wie dem Denkmalschutzrecht und sei bei allen behördlichen Abwägungsentscheidungen strikt zu beachten.</p> <p>Aussagen zum überragenden öffentlichen Interesse im Zusammenhang mit gegenständlichen Bebauungsplan sind Bestandteil der Begründung.</p>	B		-

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
				Die Begründung unter Gliederungspunkt 2.2 enthält entsprechende Aussagen. Sie wird weiterhin ergänzt.			
			2. In den Planunterlagen fehlen noch immer Aussagen dazu, dass Konversionsflächen, Brachflächen und andere nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen für die Errichtung der FFPVA nicht zur Verfügung stehen (Standortalternativenprüfung).	Nach § 2 EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Das OVG Greifswald (07.02.2023 – 5 K 171/22 OVG) bestätigte im Gerichtsurteil, dass als Folge der gesetzgeberischen Wertung zum überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit die erneuerbaren Energien bei behördlichen Abwägungsentscheidungen mit einem besonders hohen Gewicht in die Abwägung einzustellen seien, so das Gericht und auch bereits die Gesetzesbegründung zu § 2 EEG 2023. Hierdurch sei das Gewicht der Erneuerbaren vom Gesetzgeber quasi „voreingestellt“ und die Gewichtung damit nicht mehr allein den Behörden im Vollzug überlassen. Dies gelte auch bei Landesrecht wie dem Denkmalschutzrecht und sei bei allen behördlichen Abwägungsentscheidungen strikt zu beachten. Aussagen zum überragenden öffentlichen Interesse im Zusammenhang mit gegenständlichen Bebauungsplan sind Bestandteil der Begründung. Die Begründung unter Gliederungspunkt 2.2 enthält zudem	B		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
				entsprechende Aussagen. Sie wird weiterhin ergänzt.			
			<p>3. In den Planunterlagen wird unter 3.3. erklärt, dass die Stadt Jessen die Prüfung nach den „Kriterien für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Stadt Jessen“ vorgenommen und daraufhin den vorliegenden Bebauungsplans V36 beschlossen hat.</p> <p>Dazu stellten sich aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht weiterhin u.a. folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg <p>Inwieweit wurde hier dem genannten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ein erhöhtes Gewicht beigemessen?</p>	<p>Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist aus 2018.</p> <p>Nach § 2 EEG aus dem Jahr 2022 liegen die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.</p> <p>Die zuständige Behörde, das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen -Anhalt, Referat 24 hat die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung bereits am 1.11.2023 bestätigt.</p>			
			<p>- Flächenbeanspruchung</p> <p>Es wurde eine Beanspruchung von max. 352 ha im Stadtgebiet Jessen (Elster) festgesetzt. Wie hoch ist die bereits beanspruchte Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zum Zeitpunkt der gebilligten Planung?</p>	<p>Die Prüfung der jährlichen Beanspruchung von Flächen im Stadtgebiet Jessen ist nicht Gegenstand des betroffenen Bebauungsplans. Eine dementsprechende Prüfung hat vor Aufstellungsbeschluss zu erfolgen.</p>			
			<p>Anders als in den Planungsunterlagen dargestellt, handelt es sich bei der Vorhabenfläche nicht um brachliegendes Ackerland oder ehemaliges Ackerland, sondern um eine von einem ökologisch wirtschaftenden Betrieb als Biodiversitätsfläche und Acker- und Dauerkulturfläche ohne Verwendung von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln bewirtschaftete Fläche. Unsere Aufklärung hierrüber hat nicht zu einer entsprechenden Korrektur in den</p>	<p>Der Pachtvertrag wurde für die betroffenen Flächen durch den Eigentümer gekündigt. Hierzu gibt es Aussagen in der Begründung unter Gliederungspunkt 2.2.</p>			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Planungsunterlagen geführt. Die darin gemachten Angaben sind somit weiterhin mindestens irreführend.				
			Weiter wurde vom ALFF Anhalt darauf aufmerksam gemacht, dass das Vorhabengebiet im überwiegenden Teil auch im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet im Roßlau – Wittenberger Vorfläming“ liegt. Das Vorhaben widerspricht somit den Zielen der Raumordnung. Bei der Schutzgüterabwägung ist der Landwirtschaft daher ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Ob und wie dies erfolgt ist, ist den Planungsunterlagen zum Entwurf nicht zu entnehmen. Auch liegt kein Abwägungsergebnis zu unseren Aussagen zum Vorentwurf der Planung vor, worin eine entsprechende Gewichtung nachvollzogen werden könnte.	Entsprechende Aussagen sind im Gliederungspunkt 3.1 zu finden. Nach § 2 EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Das OVG Greifswald (07.02.2023 – 5 K 171/22 OVG) bestätigte im Gerichtsurteil, dass als Folge der gesetzgeberischen Wertung zum überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit die erneuerbaren Energien bei behördlichen Abwägungsentscheidungen mit einem besonders hohen Gewicht in die Abwägung einzustellen seien, so das Gericht und auch bereits die Gesetzesbegründung zu § 2 EEG 2023. Hierdurch sei das Gewicht der Erneuerbaren vom Gesetzgeber quasi „voreingestellt“ und die Gewichtung damit nicht mehr allein den Behörden im Vollzug überlassen. Dies gelte auch bei Landesrecht wie dem Denkmalschutzrecht und sei bei allen behördlichen Abwägungsentscheidungen strikt zu beachten. Aussagen zum überragenden öffentlichen Interesse im Zusammenhang mit			

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
				gegenständlichen Bebauungsplan sind Bestandteil der Begründung.			
			Laut des vorliegenden Umweltberichts zur oben genannten Planung wird auf Seite 20 die Aussage getroffen, dass die für die Planungen in Anspruch genommene Fläche nach der Aufgabe der FFPVA wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden könnte. Dies wird aber nicht ohne weiteres möglich sein. Derzeit muss eher davon ausgegangen werden, dass die Vorhabenflächen aufgrund der Art des Bewuchses und eventuellen Ansiedlung gefährdeter Arten naturschutzfachliche Relevanz erhält und dadurch eine anschließende ackerbauliche Nutzung ausscheidet und die alternative Nutzung als Grünland erheblichen Einschränkungen und Regularien unterliegen wird. Es hat den Anschein, dass mit der oben aufgeführten Argumentation die erhebliche Betroffenheit öffentlich, landwirtschaftlicher Belange minder schwer dargestellt werden soll, da es nicht zum endgültigen Entzug landwirtschaftlicher Fläche kommt. Fachlich ist derzeit aufgrund der vorgenannten Gründe aber genau davon auszugehen.	Die Gemeinde wird im städtebaulichen Vertrag festlegen, dass 1. der Rückbau der Anlagen am Ende der Nutzungszeit 2. für den Fall der dauerhaften Nutzungsaufgabe der Photovoltaikfreiflächenanlage die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt wird. sichergestellt ist:	B		-
			Im Umweltbericht zum Vorhaben wird auf Seite 25 aufgeführt, dass zum Ausgleich des geplanten Eingriffs in das Landschaftsbild Heckenpflanzungen erfolgen sollen. In der Planzeichnung und in der naturschutzfachlichen Bilanzierung sind diese Pflanzungen nicht enthalten oder dargestellt. Bei der Auflistung der geplanten Kompensationsmaßnahmen sind diese ebenfalls nicht enthalten. Ob hierfür weitere landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen werden soll und ob es eventuell zu agrarstrukturellen Verschlechterungen kommt, kann somit durch uns als zuständige Behörde nicht geprüft werden. Die entsprechenden Unterlagen sind nachzureichen. Aufgrund der vorgenannten Gründe und fehlender	Im Ergebnis des Blendschutzgutachtens sind externe heckenpflanzungen vorzunehmen, die gleichzeitig zur Aufwertung des Landschaftsbildes beitragen. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.	B		

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Unterlagen kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die erheblichen öffentlich landwirtschaftlichen Bedenken bestehen somit weiterhin, sodass dem Vorhaben nicht zugestimmt werden kann.				
			Hinweis: Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen -Anhalt, Referat 24), Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA. Die Ergebnisse dieser Beteiligung sollten zur besseren Nachvollziehbarkeit Bestandteil der vorliegenden Planungen sein.	Die Behörde wurde im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt.			
			Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und/oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind vom o.g. B-Plan gegenwärtig nicht betroffen.Belange des ländlichen Wegebbaus außerhalb von BOV, der dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegt, sind für den dargestellten Betrachtungsraum im ALFF Anhalt nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.			
			Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in der EU im Gebiet des Landes Sachsen -Anhalt (RELE) keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.			
6.	Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe	06.06.2024	nach Prüfung der Entwurfsunterlagen ist festzustellen, dass die Kompensation im Geltungsbereich des	Die Belange der Behörde werden nicht berührt.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
	Kapenmühle PF 13 82 06813 Dessau-Roßlau		Bebauungsplanes stattfindet. Demnach befinden sich keine Maßnahmen im Biosphärenreservat Mittelbe. Belange des Biosphärenreservates werden durch die Planung nicht berührt.				
7.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle (Salle)	19.06.2024	anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu. Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen. Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: undatiert, Mittelalter); zur Ausdehnung vgl. Anlage. Das Areal liegt nordwestlich der Ortslage Mark Zwuschen auf relativ ebenem Gelände, westlich des Vorhabensgebiets ist im DGM ein Bachlauf zu erkennen. Gewässerbereiche zogen die Menschen seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als Sammler und Jäger. Im Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden – so zeigen es die aktuellen Grabungen – von Zeit zu Zeit, vielleicht auch Jahr um Jahr, immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund 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 Ackerfläche und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Behörde hat in der frühzeitigen Beteiligung geschrieben, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine archäologischen Denkmale bekannt sind. Die Begründung wird dementsprechend korrigiert.	B		

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>Die Mehrheit der Bodendenkmale liegen unmittelbar oder nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Weiher, Flüsse Bäche, Quellen, Sölle) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen (Moor, Anmoor) und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung und Ernährung. Im Vergleich zu den Befunden und Funden, die auch auf Trockenböden gemacht werden können, kommt hier ein weiterer entscheidender Faktor hinzu: Bei den Flusslandschaften handelt es sich um Feuchtgebiete mit besonderen Konservierungsbedingungen für organisches Material. Hier können sich unter Sauerstoffabschluss komplette Holzkonstruktionen, Knochen, aber auch Leder-, Textil- und Pflanzenobjekte erhalten. Letztlich sind die Auen und Moore somit hochauflösende Bodenarchive zur Rekonstruktion von Landschaft, Flora, Fauna und Klimaentwicklung. Das Vorhabensgebiet liegt im Fläming. Obwohl der Fläming in geschichtlicher Zeit über lange Perioden ein dünnbesiedeltes Grenzgebiet zwischen verschiedenen deutschen Staaten war, sind Besiedlungen bis in die Jungsteinzeit hinein nachweisbar. Auch in den nachfolgenden Perioden der Bronzezeit, Eisenzeit, römischen Kaiserzeit und Völkerwanderungszeit war er immer besiedelt. Im frühen Mittelalter erfolgte eine slawische Landnahme. Im Zuge des mittelalterlichen Landesausbaus siedelten sich Flamen in der Gegend an, durch sie wurde der heutige Name Fläming geprägt.</p> <p>Die nahegelegene Ortschaft „Morxdorf“ ist vermutlich auf eine slawische Gründung zurückzuführen. Die Siedlung „Mark Zwuschen“ lässt sich bis in das späte Mittelalter zurückführen, die Ersterwähnung stammt aus dem Jahr 1506. In der Regel folgen schriftliche Erwähnungen, nachdem eine Siedlung schon bestand.</p>				

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>Im unmittelbaren Umfeld liegt westlich des Vorhabensgebiets eine durch Luftbilder bekannte Siedlung, die bislang nicht datiert ist. Im weiteren Umfeld finden sich zwei mittelalterliche Wüstungen. Möglicherweise handelt es sich bei der durch Luftbilder bekannten Siedlung ebenfalls um eine mittelalterliche Wüstung.</p> <p>Bei Wüstungen handelt es sich um ehemalige Ortschaften, die schon im Spätmittelalter wieder aufgegeben worden sind. Die Gründe hierfür liegen oft in kriegerischen Handlungen oder verheerenden Seuchen, aber auch an klimatischen Bedingungen. In seltenen Fällen sind durch urkundliche Erwähnungen die Namen solcher Ortschaften bekannt. Wüstungen sind bedeutende Bodendenkmale, die Zeugnis von der mittelalterlichen Aufsiedlung und den herrschaftlichen und wirtschaftlichen Strukturen dieser Zeit ablegen. Sie besitzen daher eine sehr hohe Bedeutung für die Regionalgeschichte. Im Nahbereich der Wüstungen liegen meist weitere Hinterlassenschaften, die zum infrastrukturellen Umfeld solcher Siedlungen zu rechnen sind. Hierzu gehören Altfluren, Altwege, und Dämme, aber auch Bestattungen und sakral-religiöse Denkmale.</p> <p>Durch die dichte Lage mehrerer vermutlich mittelalterlicher Siedlungen ist hier eine historische Kulturlandschaft entstanden, die für die Siedlungsgeschichte eine hohe Bedeutung hat. Die Erfassung solcher kompakten Kulturlandschaften liefert Erkenntnisse, die von hoher Bedeutung ist. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen insgesamt aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Denn zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass uns aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.</p>	B		

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können; vielmehr werden diese oftmals erst bei invasiven Eingriffen erkannt.				
			Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung. O. g. Baumaßnahme (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 (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. Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein.	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-
			Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung (Art und Weise der Errichtung) zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerdokumentation im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation	Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.	B		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			sowie ein 1. Dokumentationsabschnitt mit Oberbodenabnahme in einem repräsentativen Raster im Bereich von Zuwegungen, Trafostationen, etc.) vorgeschaltet werden. Die Kosten der durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen gem. DenkmSchG LSA und in ständiger Rechtsprechung des OVG LSA nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.				
			<p>Im Anschluss ist zu prüfen, in welcher Art und Weise der Errichtung aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann – möglicherweise unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird. So ist eine dem Kulturdenkmal angemessene Art und Weise der Errichtung gewährleistet.</p> <p>Bei Bodeneingriffen für interne Verkabelungen, Zuleitungen, Zaunsetzungen etc. wird gem. § 14 (9) DenkmSchG LSA eine baubegleitende archäologische Dokumentation erforderlich.</p> <p>Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherren und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK</p>	Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.	B		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>vom 14.5.2021 – 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens 12 Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.</p> <p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Anlage: - Kartierung der archäologischen Kulturdenkmale (Stand Juni 2024) Verteiler: - z. d. A. - Lkr. Wittenberg UDschB (per E-Mail)</p>				
8.	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt An der Fliederwegkaserne 13 06130 Halle (Saale)	26.06.2024	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.	Wird zur Kenntnis genommen.			
			<p>Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden: Bergbau Das geplante Vorhaben (Bebauungsplan Nr. V 36) liegt in der Bergbauberechtigung (Erlaubnis) „Elbe-Elster“ Nr.: I-B-c/d-136/2023. Die Anglo American Exploration Germany GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung und besitzt Aufsuchungsrechte (Neue Aufsuchungsrechte §7m BBergG). Bei dieser Berechtigung handelt es sich um ein großräumig erteiltes Recht. Beeinträchtigungen des geplanten Vorhabens sind daher aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau, nicht zu</p>	Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			erwarten. Um Interessenkonflikte zu vermeiden, wird dennoch empfohlen von vorgenannter GmbH, Königsallee 2a in 40121 Düsseldorf, eine Stellungnahme einzuholen. Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise gibt es von Seiten des LAGB, Abteilung Bergbau, keine Bedenken zu weiteren Planungen am Standort. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Planungsbe- reich nicht vor.				
			Geologie Die Stellungnahme des LAGB zum Vorentwurf ist weiterhin gültig. Aus geologischer Sicht werden zum Entwurf keine neuen Hinweise gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.			
			Hinweis Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.	Wird zur Kenntnis genommen.			
		27.10.2023	Geologie Entsprechend der uns vorliegenden Unterlagen und Karten gibt es zum Schichtaufbau des oberflächennahen Baugrundes im Bereich des Vorhabens keine Bedenken oder besonderen Hinweise. Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabenbereich nicht bekannt. Es wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass die Gründung den Begebenheiten angepasst werden kann.	Die Behörde hat keine Bedenken. Da es sich bei dem vorbereiteten Bauvorhaben um eine Freiflächenphotovoltaikanlage handelt, die keine Fundamente oder ähnliches benötigt, kann auf eine Baugrunduntersuchung verzichtet werden.	-		-
9.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Elisabethstraße 15	07.06.2024	die erneute Beteiligung bezüglich der Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Geoinformationswesens geprüft.	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
	06847 Dessau-Roßlau						
			Meiner Stellungnahme vom 06.10.2023 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 2023-10634-V24-DE) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise und Vorgaben gelten weiter und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.				
		06.10.2023	In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S. 716), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 373), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.	Der Hinweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.			
			Zu den eingereichten Planunterlagen habe ich folgende Anmerkungen und Hinweise. In der vorhergehenden Beteiligung habe ich auf das Fehlen des Quellenvermerkes auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes für die hier verwendeten Geobasisdaten aus der Liegenschaftskarte entsprechend den Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) hingewiesen. Der Vermerk ist noch nicht in dieser Form aufgeführt. GeoBasis-DE / LVermGeo ST Datenlizenz Deutschland — Namensnennung — Version 2.0 ALKIS	Die Planzeichnung wird dementsprechend korrigiert.	P		-
			Diesbezüglich möchte ich nochmals darauf hinweisen, dass das Nutzungsrecht sowie die Form und der Inhalt des aufzuführenden Quellennachweises im Geoleistungspaket für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-kGk) enthalten	Die Planzeichnung wird dementsprechend korrigiert.	P		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			sind, dass die Stadt Jessen (Elster) vom LVerGeo bezogen hat.				
			Des Weiteren ist der in dieser Form vom LVerGeo nicht zu bestätigende Katastervermerk in den Verfahrensvermerken immer noch vorhanden. Entfernen Sie diesen. Auf die Möglichkeit der Abgabe einer Übereinstimmungserklärung von Seiten des LVerGeo habe ich in der Stellungnahme vom 06.10.2023 informiert.	Die Planzeichnung wird dementsprechend korrigiert.	P		-
10.	Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau Strenzfelder Allee 22 06406 Bernburg (Saale)			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
11.	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt Flussbereich Wittenberg • Sternstraße 59 • 06886 Lutherstadt Wittenberg	13.06.2024	Diese Stellungnahme erfolgt als Träger öffentlicher Belange in Eigenschaft des LHW als Betreiber und Eigentümer an Gewässern (.Ordnung und wasserwirtschaftlichen Anlagen. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen und der örtlichen Gegebenheiten stelle ich fest, dass die Belange des Flussbereiches Wittenberg durch das beschriebene Vorhaben nicht berührt werden	Die Belange der Behörde werden nicht beeinträchtigt.	-		-
12.	Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Sachsenstraße 11a 39576 Stendal	12.06.2024	im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost die auf der Internetseite https://www.lessen.de/bauen-wohnen/bauen-in-jessen-elster/oeffentlichkeitsbeteiligung.html bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und in Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft. Belange der LSBB RB Ost werden nicht berührt. Gegen den hier vorliegenden Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes mit dem Stand 07.03.2024 bestehen keine Einwände.	Die Belange der Behörde werden nicht beeinträchtigt.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
13.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Raumordnung. Landesentwicklung Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Salle)			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
14.	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Referat 404 Wasser Dessauer Straße 70 06118 Halle	01.07.2024	Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 – Wasser- werden nicht berührt.	Die Belange der Behörde werden nicht beeinträchtigt.			
15.	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Referat 407 Naturschutz Dessauer Straße 70 06118 Halle	25.06.2024	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg. Hinweis: Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadengesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Wird zur Kenntnis genommen.			
16.	Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt Immissionsschutz Dessauer Straße 70 06118 Halle	27.06.2024	Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan sollen die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer ca. 4,2 ha umfassenden PV- Freiflächenanlage auf einer Ackerfläche direkt nordwestlich des Jessener Ortsteils Mark Zwuschen geschaffen werden. Wie in der Stellungnahme zum Vorentwurf vom 1.11.2023 mitgeteilt, werden Belange der oberen Immissionsschutzbehörde vom Grundsatz her nicht berührt. Bei PV- Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Wittenberg). Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als	Wird zur Kenntnis genommen.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionschutzbehörde (LVwA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV- Freiflächenanlagen jedoch 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 Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schallleistungspegel der Transformatoren aus.				
			Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der südlich, südwestlich direkt und möglicherweise auch der östlich an das Sondergebiet angrenzenden Wohngrundstücke erhebliche Belästigungen durch Blendwirkungen infolge von Reflexionen nicht ohne Weiteres ausgeschlossen werden können. Auf die Anforderungen und Hinweise der sogenannten LAI- Lichttrichtlinie (LAI- Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012), speziell auch auf den Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ wird hingewiesen.	Im Kapitel 7.4.1 des Umweltberichts wurde formuliert: <i>„Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist durch Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung oder durch den Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad nachzuweisen, dass für die östliche Wohnbebauung unzumutbare Blendwirkungen ausgeschlossen sind. Ggf. hat eine Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante zu erfolgen.“</i> Dieses Gutachten liegt mit folgendem Ergebnis vor: <u>„Südausrichtung</u> <i>Gemäß der Simulationsauswertung werden zur Vermeidung potenzieller Blendung bei der Variante Süd-Belegung für die Wohnbebauung 1-3 Blendschutzmaßnahmen empfohlen. Es werden Sichtunterbrechungen mit einer Höhe von 2,4 m (Gelb), von 2,7 m</i>	B		

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
				<p>(Pink) und ab einer Höhe gemäß der Modulunterkante, also ab 0,8 m empfohlen. Die Umsetzung der Sichtunterbrechung kann beispielsweise in Form eines blickdichten Zauns, einer blickdichten Folie bzw. einem Netz an der geplanten Einfriedung oder mit blickdichtem Bewuchs realisiert werden. Bei der Umsetzung durch Bewuchs ist zu berücksichtigen, dass dieser in den relevanten Monaten laubtragend ist. Die DGS empfiehlt für den Blendschutz generell blickdichten Bewuchs als ökologischste Variante, da dieser zusätzlich zur CO2-Reduktion beiträgt.</p> <p><u>Ost-West-Ausrichtung</u></p> <p>Gemäß der durchgeführten Simulation kann eine erhebliche Beeinträchtigung für OP10 nicht kategorisch gemäß der LAI-Hinweise ausgeschlossen werden.</p> <p>Weitere Simulationen mit unterschiedlichen Höhenbetrachtungen für den Blendschutzzaun im relevanten Bereich (orange) haben eine Höhe von 2,4 m ergeben. Diese Höhe des Blendschutzes müsste in den markierten Bereichen erreicht werden, um eine Unterschreitung der Grenzwerte nach den LAI-Hinweisen zu erreichen.</p> <p>Die Umsetzung der Sichtunterbrechung kann beispielsweise in Form eines blickdichten Zauns, einer blickdichten Folie bzw. einem Netz an der geplanten Einfriedung oder mit blickdichtem Bewuchs realisiert werden. Bei der Umsetzung durch Bewuchs ist zu berücksichtigen, dass dieser in den relevanten Monaten laubtragend ist. Die DGS empfiehlt für den Blendschutz generell blickdichten</p>			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
				<i>Bewuchs als ökologischste Variante, da dieser zusätzlich zur CO2-Reduktion beiträgt.“</i> Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.			
17.	Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt Große Ringstraße 52 38820 Halberstadt			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
18.	Landesamt für Verbraucherschutz LSA Dezernat 53-Gewerbeaufsicht Ost/west Freiimfelder Straße 68 06112 Halle (Saale)			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
19.	Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Polizeiinspektion Dessau-Roßlau/Stabsbereich Einsatz/Kriminalitätsbekämpfung/Verkehr Kühnauer Straße 161 06846 Dessau-Rosslau	10.07.2024	seitens der Polizeiinspektion Dessau-Roßlau ergehen keine fachlichen Einreden zum geplanten Bauungsplan V 36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen – Der Morl“.	Die Behörde hat keine Bedenken.			
20.	Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt Neustädter Passage 15 06122 Halle (Salle)	21.06.2024	Zu der vorgelegten raumbedeutsamen Planung habe ich bereits zum Planungsstand Juli 2023 mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 01.11.2023 (Az. 24-20221-832/1) die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Nach Prüfung der mir nunmehr vorgelegten Planfassung vom 07.03.2024 halte ich die landesplanerische Stellungnahme vom 01.11.2023 weiterhin aufrecht. Anlage Rechtsgrundlagen	Die Planung ist vereinbar mit den Zielen der Raumordnung.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
		01.11.2023	Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) > Landesplanerische Feststellung Die vorgesehene raumbedeutsame Planung/Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. > Begründung der Raumbedeutsamkeit	Die Planung steht nicht im Widerspruch zur Raumordnung			
		21.06.2024	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. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ der Stadt Jessen (Elster) ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus dem Planungsziel, eine ca. 4 ha große derzeit brachliegende Fläche nordwestlich von Mark Zwuschen als sonstiges Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage“ festzusetzen und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen. Hintergrund der Planung ist die Absicht eines privaten Investors, am Standort einen Solarpark zu errichten.	Wird zur Kenntnis genommen.			
			> 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	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird hinsichtlich der Ziele des Landesentwicklungsplans ergänzt.	B		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>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.</p> <p>Die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem LEP 2010, dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-B-W 2018), dem Sachlichen Teilplan „Daseinsvorsorge — Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP DV 2014) sowie dem Sachlichen Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind 2018).</p> <p>Dies ist vor allem dahingehend von Bedeutung, dass die Planung den landesplanerischen Zielstellungen im Hinblick auf eine zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien unmittelbar entspricht. Gemäß dem Ziel Z 103 des LEP 2010 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ wird aus der wirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf mit einer entsprechenden Darstellung einer Sonderbaufläche Photovoltaik entwickelt, in dessen Rahmen bereits eine landesplanerische Abstimmung erfolgte (landesplanerische Stellungnahme vom 31.08.2011, Az. 309.2.1-</p>				

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			21101/00-00016.11), deren Ergebnis grundsätzlich weiterhin gilt.				
			Das Plangebiet befindet sich mit seinem südlichen Teil im Vorranggebiet für Wassergewinnung „Mark Zwuschen“ (REP A-B-W 2018 Ziel Z 25 Nr. IX), hierbei jedoch nicht im Wasserschutzgebiet „Mark Zwuschen“. Das mit der Festlegung des Vorranggebietes verbundene Ziel der quantitativen und qualitativen Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung wird mithin nicht beeinträchtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält dementsprechende Aussagen im Kapitel 8.2.5.	-		-
			Mit dem Ziel Z 115 bestimmt der LEP 2010, dass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung raumbedeutsamer Photovoltaikfreiflächenanlagen insbesondere die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind. Bereits der Umweltbericht zur 1. Änderung des FNP Morxdorf stellte fest, dass das geplante Vorhaben teilweise zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter führt, welche jedoch durch geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können. Entsprechende Aktualisierungen und Untersetzungen erfolgen im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan. Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich daher fest, dass der vorgesehene vorhabenbezogene Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.	Die Planung steht nicht im Widerspruch zur Raumordnung.	-		-
			Hinweise: • Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP AB-W) aus dem Jahr 2006 (siehe Planbegründung Seite 7) ist nicht mehr wirksam.	Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.	B		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<ul style="list-style-type: none"> Die Lage des nördlichen Teiles des Plangebietes innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft „Gebiete im Roßlau-Wittenberger VorFläming“ gemäß dem REP A-B-W 2018 Grundsatz G 15 Nr. 2 ist in der Planbegründung noch zu ergänzen. 				
			Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.	Die Behörde ist im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden.	-		-
			<p>> Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p> <p>> Hinweis Raumordnungskataster Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt, welches die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen aller Ebenen und Bereiche im Land Sachsen-Anhalt nachweist. Auf Antrag stellen wir Ihnen gern die Inhalte des ROK für die Planung bereit. Als Ansprechpartnerin steht Frau Hartmann (Tel.: 0345-6912801) zur Verfügung. Die Abgabe der Daten erfolgt kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, amtliches Koordinatensystem ETRS 89 UTM/sechsstelliger Rechtswert).</p> <p>> Hinweis zur Datensicherung 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</p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			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.				
21.	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Turmschanzenstraße 30 39114 Magdeburg			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
22.	Landkreis Wittenberg Fachdienst Bauordnung Breitscheidstraße 3 06886 Lutherstadt-Wittenberg	03.07.2024	dem Landkreis Wittenberg wurden die Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme übergeben. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erhalten Sie hiermit die gebündelte Stellungnahme des Landkreises Wittenberg. Seitens der nachfolgenden Fachdienste (FD) gab es folgende Stellungnahmen:				
	Bauordnung und Regionalentwicklung-Regionalplanung		- -> keine Bedenken und Hinweise	Die Behörde hat keine Bedenken.			
	FD Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen->		Die Stellungnahme aus dem Vorentwurf hat weiterhin Bestand; zusätzliche Ergänzungen sind nicht erforderlich.				
		03.11.2023	Der erforderliche Löschwasserbedarf ist nach Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der geplanten Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung für eine Löschzeit von 2h auf mind. 48 m3/h anzusetzen. Die Löschwasserversorgung ist durch geeignete Löschwasserentnahmestellen wie Hydranten, Flachspeigelbrunnen oder Löschteiche sicherzustellen.	Im Rahmen der Baugenehmigung ist der Brandschutz abschließend nachzuweisen. Innerhalb der Bauleitplanung wird auf die Notwendigkeit des Brandschutzes entsprechend hingewiesen.	B		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Von jedem Punkt der geplanten Gebiete sollte eine Löschwasserentnahmestelle innerhalb von nicht mehr als 1 km (gemessen in Luftlinie) erreichbar sein. Für die geplante Umzäunung, ist eine Feuerwehrschießung oder ein Feuerwehrschießeldepot vorzusehen. Die Bestellung des Schließzylinders erfolgt über den zuständigen Brandschutzprüfer (siehe Ansprechpartner).				
	Umwelt und Abfallwirtschaft-Untere Wasserbehörde		keine Bedenken und Anregungen	Die Behörde hat keine Bedenken.			
	Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde		Die Stellungnahme aus dem Vorentwurf hat weiterhin Bestand; zusätzliche Ergänzungen sind nicht erforderlich.				
		03.11.2023	Durch den Bebauungsplan werden derzeit brachliegende Ackerflächen bebaut, wodurch die Bodenfunktionen stark beeinträchtigt werden. Zum Vorentwurf des Planes werden aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Hinweise gegeben:	Wird zur Kenntnis genommen			
			1. Altlasten: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde auf mögliche Altlastenverdachtsflächen überprüft. Es liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor. Werden bei den Erdarbeiten zur Errichtung der PVA Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen festgestellt, so ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittenberg gemäß § 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) unverzüglich zu informieren.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Altlasten. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.			
			2. Bodenschutz: Zum Umfang und zur Detaillierung der Umweltprüfung gehört im Bereich Bodenschutz die Ermittlung der Betroffenheit des Bodens mit der verbindlichen Verwendung des Begriffes der Bodenfunktionen nach der Nomenklatur des	Der Umweltbericht wird dementsprechend ergänzt.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>§ 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG ebenso wie die Untergliederung in entsprechende Teilfunktionen. Das schließt die Betrachtung der Böden in der Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte ein.</p> <p>Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotenzial sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann (siehe www.lau.sachsen-anhalt.de, Bodenschutz, Bodenfunktionsbewertungsverfahren Stand Juni 2021).</p> <p>Aus den Bewertungsergebnissen für die 3 Bodenfunktionen Ertrag (Stufe E1), Naturnähe (Stufe N 4) und Wasserhaushaltspotenzial (Stufe W4 und W5 für insgesamt 66% der Fläche), wurde für den Planungsraum die Bewertungsstufe 5 als Gesamtbewertung ermittelt. Die Stufe 5 kennzeichnet eine sehr hohe Funktionserfüllung und stellt grundsätzlich die zu schützende Bodenfunktionen bzw. Flächen dar.</p> <p>Durch die Einstufung des Standortes in die Bewertungsstufe 5 hat ein Eingriff in diese Fläche grundsätzlich nicht zu erfolgen, es sei denn, es gibt im Bezugsraum keine Standorte mit geringerer Funktionserfüllung und das Vorhaben ist unvermeidbar.</p>				
			<p>Auf den eigentlichen Flächen der PV- Module erfolgt keine Versiegelung so, dass Niederschläge fast vollständig versickerten können und die Wasserbilanz hier nicht wesentlich verändert wird.</p> <p>Gemäß Vorentwurf werden ca. 5% der Fläche versiegelt (Gesamtfläche ca. 4 ha, Anteil Versiegelung 5% = 0,2 ha = 2.000 m²). Für diese Flächen werden allerdings bislang unversiegelte Bereiche beansprucht. Mit der Durchführung des Bebauungsplanes kommt es zum Verlust der</p>	Der Behörde lag der Vorentwurf vor. Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht ergänzt.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Bodenfunktionen in diesen Bereichen. Diese Auswirkungen auf den Boden sind dauerhaft und müssen in der weiteren Planung des Bebauungsplans mit beachtet werden. Bisher wurden zu den versiegelten Flächen keine Aussagen über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erläutert. In den nächsten Planunterlagen bzw. im Umweltbericht sollte näher auf die Auswirkungen bei der Umsetzung des Planes auf das Schutzgut Boden eingegangen werden und verschiedene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen betrachtet werden.				
			Zum Ausgleich des Verlustes der Bodenfunktionen durch die Versiegelung werden folgende Maßnahmen empfohlen: - Verwendung versickerungsfähiger Beläge Wiederverwendung des Bodenmaterials (Oberboden) am Eingriffsort Versiegelungsgrad so gering wie möglich halten - Ausgleichsmaßnahmen, wie Baum-, Strauchpflanzungen - Niederschlagswasser vor Ort versickern (vorrangig dezentrale Varianten, wie Graben- und Muldenversickerungen) dauerhafte Bodenbedeckung durch Einsaat und Anpflanzen Im Rahmen der Fortschreibung des B- Planes sind Angaben zum Ausgleich der Bodenfunktionen auf den ca. 0.2 ha versiegelten Flächen zu machen. Rechtsgrundlage hierzu sind § 1 a Baugesetzbuch i.V.m. § 1 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA sowie dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt.	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.			
			Hinweis: Mutterboden, auch als Oberboden bezeichnet, ist der oberste und fruchtbarste Horizont des Bodens. Er ist	Der Behörde lag der Vorentwurf vor. Im weiteren Verfahren wird der Umweltbericht ergänzt.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Neben den mineralischen Hauptbestandteilen Feinsand, Schluff und Ton enthält er, im Gegensatz zu tiefer liegenden Bodenhorizonten, einen hohen Anteil an Nährstoffen (insbesondere Stickstoff) und organischer Substanz (Humus) sowie eine große Menge an Bodenlebewesen. Der Humusanteil ist bei analytischer Untersuchung durch einen erhöhten TOC-Gehalt (>0,5 % TS) erkennbar. Bei Vermischung von Ober- und Unterboden werden durch diesen TOC-Gehalt die Verwertungsmöglichkeiten im Sinne der ab 01.08.2023 geltenden novellierten Bodenschutzverordnung sowie auch der Ersatzbaustoffverordnung eingeschränkt. Aus diesem Grunde ist Mutter/Oberboden getrennt von darunter anstehenden Bodenmaterialien auszubauen und getrennt zu lagern, mit dem Ziel ihn einer hochwertigen Verwertung möglichst direkt in der Baumaßnahme wieder zuzuführen.				
			3. Abfallentsorgung: Baustellenabfälle (z. B. Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Bauschutt), die bei den Bauarbeiten anfallen, sind nach Abfallarten zu trennen und vollumfänglich aktenkundig einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Holz ist gemäß Altholzverordnung (AltholzV) zu verwerten. Metalle sind einem Metallverwertungsbetrieb zuzuführen. Sonstige Abfälle, die nicht einer Sortier-/Verwertungsanlage angeeignet werden können (Abfälle zur Beseitigung), sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Abfälle sind gemäß § 7 Abs. 2 KrWG in erster Linie zu verwerten. Zur Erfüllung der Anforderungen nach § 7 Abs. 2 bis 4 KrWG sind Abfälle gemäß § 9 KrWG getrennt zu halten und zu behandeln. § 8 GewAbfV regelt die Getrennthaltung und Anforderungen an die Vorbehandlung von Bau- und Abbruchabfällen im Einzelnen.	Die Abfallentsorgung, so welcher anfällt, erfolgt auf Grundlage der gesetzlichen Vorschriften.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Bei dem Betrieb der Photovoltaikanlage fallen keine Abfälle an, daher sind keine zusätzlichen Hinweise erforderlich.				
	FD Umwelt und Abfallwirtschaft — Untere Immissionsschutzbehörde		Das Plangebiet liegt auf einer Ackerfläche und ist momentan von Bebauung freigehalten. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 4 ha. Unter Pkt. 7.4.2 des Umweltberichtes wird auf das Schutzgut Mensch eingegangen. Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage zum Ortsteil Mark Zwuschen. Der Abstand des Plangebietes zu Wohngebäuden beträgt nach Osten und Süden weniger als 100 m. Die westliche Grenze des Plangebietes wird durch eine Hecke markiert.	Wird zur Kenntnis genommen.			
			Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG - hier § 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an einer schützenswerten Nachbarschaft (Wohnbebauung) auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten. Grundsätzlich können Immissionen von Solarmodulen durch Blendwirkungen hervorgerufen werden. In der Regel, treten diese nur auf, wenn direkte Sichtverbindungen zwischen Solarmodul und schutzbedürftigen Räumen auftreten und der Abstand weniger als 100 m beträgt. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Angaben sind im Kapitel 7.4.2 zu finden.			
			In der Prognose zu den Umweltauswirkungen werden unter Pkt. 7.4.1 Aussagen zur Blendwirkung an der nächst gelegenen Wohnbebauung getroffen. Hierzu wird ausgeführt, dass die Anlage grundsätzlich nach dem Stand der Technik und den geltenden Normen zur elektrotechnischen Betriebssicherheit und dem Brandschutz (DIN 4102) errichtet wird. Durch den geplanten Betrieb kommt es nicht dauerhaft zur Entstehung von Lärm, Luftschadstoffen, Gerüchen, Abfall oder Abwässern.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Angaben sind im Kapitel 7.4.2 zu finden.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>Allerdings kann es zu Reflexionen (Blendwirkungen) im näheren Umfeld kommen. Sie bestehen im Regelfall aus einzelnen Photovoltaikmodulen, da Sonnenlicht auch zu einem Teil reflektiert wird. Dadurch treten in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auf. Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern:</p> <p>Z.B. Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden; Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Angaben sind im Kapitel 7.4.2 zu finden.</p>			
			<p>Als kritisch betrachtet werden Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich der Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.</p>	<p>Im Kapitel 7.4.1 des Umweltberichts wurde formuliert: <i>„Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist durch Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung oder durch den Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad nachzuweisen, dass für die östliche Wohnbebauung unzumutbare Blendwirkungen ausgeschlossen sind. Ggf. hat eine Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante zu erfolgen.“</i> Dieses Gutachten liegt mit folgendem Ergebnis vor: <u>„Südausrichtung</u> <i>Gemäß der Simulationsauswertung werden zur Vermeidung potenzieller Blendung bei der</i></p>			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
				<p>Variante Süd-Belegung für die Wohnbebauung 1-3 Blendschutzmaßnahmen empfohlen. Es werden Sichtunterbrechungen mit einer Höhe von 2,4 m (Gelb), von 2,7 m (Pink) und ab einer Höhe gemäß der Modulunterkante, also ab 0,8 m empfohlen. Die Umsetzung der Sichtunterbrechung kann beispielsweise in Form eines blickdichten Zauns, einer blickdichten Folie bzw. einem Netz an der geplanten Einfriedung oder mit blickdichtem Bewuchs realisiert werden. Bei der Umsetzung durch Bewuchs ist zu berücksichtigen, dass dieser in den relevanten Monaten laubtragend ist. Die DGS empfiehlt für den Blendschutz generell blickdichten Bewuchs als ökologischste Variante, da dieser zusätzlich zur CO2-Reduktion beiträgt.</p> <p><u>Ost-West-Ausrichtung</u></p> <p>Gemäß der durchgeführten Simulation kann eine erhebliche Beeinträchtigung für OP10 nicht kategorisch gemäß der LAI-Hinweise ausgeschlossen werden. Weitere Simulationen mit unterschiedlichen Höhenbetrachtungen für den Blendschutzzaun im relevanten Bereich (orange) haben eine Höhe von 2,4 m ergeben. Diese Höhe des Blendschutzes müsste in den markierten Bereichen erreicht werden, um eine Unterschreitung der Grenzwerte nach den LAI-Hinweisen zu erreichen. Die Umsetzung der Sichtunterbrechung kann beispielsweise in Form eines blickdichten Zauns, einer blickdichten Folie bzw. einem Netz an der geplanten Einfriedung oder mit blickdichtem Bewuchs realisiert werden. Bei der Umsetzung durch Bewuchs ist zu</p>			

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
				<i>berücksichtigen, dass dieser in den relevanten Monaten laubtragend ist. Die DGS empfiehlt für den Blendschutz generell blickdichten Bewuchs als ökologischste Variante, da dieser zusätzlich zur CO2-Reduktion beiträgt.</i> Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.			
			Dem Ansinnen im Umweltbericht kann seitens der unteren Immissionsschutzbehörde gefolgt werden und wird für erforderlich erachtet, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Optimierung von Modulaufstellung bzw. —ausrichtung oder -neigung oder durch den Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad nachzuweisen ist, dass für die östliche Wohnbebauung unzumutbare Blendwirkungen ausgeschlossen sind. Ggf. hat eine Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante zu erfolgen.	Dem Umweltbericht wird dahingehend zugestimmt, dass im Rahmen der Baugenehmigung Nachweise zu erbringen sind, dass Blendwirkungen für die Nachbarbebauung ausgeschlossen sind.			
			Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Elektroerd-kabeln, Wechselrichter- und Transformatorenstationen handelt es sich i. d. R. um Niederfrequenzanlagen, die immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftig sind und in den Anwendungsbereich der 26. Bundes- Immissionsschutzverordnung (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV2) fallen. Das Referat Immissionsschutz des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Halle hat die in ihrer Zuständigkeit stehenden Belange mit SN vom 01.11.2023 geprüft.	Wird zur Kenntnis genommen. Unzulässige Immissionen seitens der oberen Immissionsschutzbehörde werden hinsichtlich benannter Belange ausgeschlossen.			
	FD Bauordnung — Abteilung Städtebau		Die festgesetzten westlichen Baugrenzen sind nicht vollständig vermasst und sollten unter der Maßgabe, dass diese vermessungstechnisch zu Grundstücksgrenzen absteckungsfähig sein müssen, ergänzt werden.	Die Planzeichnung wird ergänzt.	P		

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 – Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Die Grundsätze der übergeordneten Raumordnungspläne, insbesondere zum Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, sind näher zu betrachten (Vorranggebiet Wassergewinnung und Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft).	Die Begründung wird geprüft und ggf. ergänzt.	B		
			Die Ausführungen zum Teilplan Wind sind für dieses Verfahren nicht relevant.	Die Begründung wird geprüft und ggf. ergänzt.	B		
			Wie bereits im Vorentwurf angemerkt, kann im hier geführten Verfahren nicht auf Stellungnahmen des Landkreises Wittenberg, in einem vor über 10 Jahren geführten Änderungsverfahren zum FNP verwiesen werden. Dies ist für andere Betroffene nicht aussagekräftig und transparent.	Die Begründung wird geprüft und ggf. ergänzt.	B		
			Auf der Planzeichnung ist die Präambel zu ergänzen und die Verfahrensvermerke, an die Internetveröffentlichung zur Beteiligung, anzupassen.	Die Planzeichnung wird dementsprechend ergänzt.	P		
			Die Erschließung soll über das Flurstück 238 erfolgen. Dieses Grundstück befindet sich in Privatbesitz. In der Begründung zum Plan ist angegeben, dass die Erschließung aufgrund der momentan vorhandenen Eigentumsverhältnisse gesichert ist. Da es sich bei der Planung um einen Angebotsplan und nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB handelt, kann eine rechtliche Sicherung der Erschließung notwendig sein, wenn der Eigentümer des Flurstückes 238 nicht gleichzeitig Investor ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.	B		
	Untere Naturschutzbehörde		Aufgrund der derzeitigen Personalsituation, sowie Krankheit und Urlaub, kann eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde gegenwärtig nicht fristgerecht abgegeben werden. Diese wird nach Vorliegen umgehend nachgereicht.	11.07.2024 Sehr geehrte Frau Pabst, mit Anschreiben vom 03.06.2024 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans V 36 "Photovoltaikanlage Mark Zwuschen – Der Morl" im Ortsteil Mark			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
				<p>Zwuschen der Stadt Jessen (Elster) beteiligt worden. Der Landkreis nahm mit Schreiben vom 03.07.2024 Stellung zum Entwurf des Bebauungsplans.</p> <p>Bezüglich der Stellungnahme Ihrer Behörde erhielten wir die Nachricht, dass aufgrund der Personalsituation (Krankheit, Urlaub) die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde gegenwärtig nicht fristgerecht abgegeben werden kann.</p> <p>Für die Personalsituation habe ich volles Verständnis, jedoch sind auch die von der Bauleitplanung betroffenen Projekte an Termine und Zeitschienen gebunden.</p> <p>Das BauGB setzt den Behörden die Frist von einem Monat. Im Erlass zur Regelung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 sowie 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) des Landes Sachsen Anhalt ist geregelt: Die im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB von der Gemeinde beteiligten TÖB haben ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats, bei einem Fristbeginn im Monat Februar innerhalb von 30 Tagen, abzugeben. Die Frist beginnt mit dem Eingang der Aufforderung zur Stellungnahme beim jeweiligen TÖB. Die gesetzliche Monatsfrist soll von den Gemeinden nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängert werden. Der Träger muss den wichtigen Grund gegenüber der Gemeinde geltend machen. Liegt ein wichtiger Grund vor, so ist dem Verlangen auf</p>			

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
				<p>Fristverlängerung regelmäßig zu entsprechen. Eine weitere Fristverlängerung ist nur möglich, soweit und solange der wichtige Grund noch besteht.</p> <p>Seitens der Behörde wurde der Wunsch einer Fristverlängerung nicht an uns heran getragen.</p> <p>Im Allgemeinen wird eine Frsitverlängerung von 14 Tagen beantragt.</p> <p>Ich bitte Sie daher, mir Ihre Stellungnahme bis zum 17.07.2024 zukommen zu lassen. Liegt die Stellungnahme bis zum angegebenen Datum nicht vor, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt sind.</p> <p>Hinweis: Hinsichtlich der Belange des Naturschutzes (§ 44 BNatSchG) liegen AFB und Maßnahmeblätter vor. Das naturschutzfachliche Gutachten enthält die mit Ihrer Behörde abgestimmte Konfliktermittlung des Vorhabens hinsichtlich geschützter Arten und Biotope.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen K. Bruckbauer</p>			
	FD Umwelt und Abfallwirtschaft	10.07.2024	<p>Es werden folgende Hinweise gegeben: 1.Aus der Begründung/Umweltbericht geht nicht eindeutig hervor, wie das mesophile Grünland unter und zwischen den PVA — Modulen hergestellt werden soll. Insofern eine Ansaat geplant ist, ist auf zertifiziertes, gebietsheimisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 4 Ostdeutsches Tiefland zu achten. Der Herkunftsnachweis wird durch §54 Abs. 4b Nr. 1 bis 3 BNatSchG' bestimmt.</p>	Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.			
			<p>2. Der vorgenommenen Bewertung des mesophilen Grünlandes (GMA) unter (9 BWP) und zwischen (16 BWP) den Modulreihen kann fachlich nicht zugestimmt werden. Der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung wird entsprechend korrigiert.</p>			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			unteren Naturschutzbehörde liegt eine Empfehlung des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen Anhalt zur Bewertung der Biotoptypen in PVA vor, welche einen Wert von 2 — 3 BWP/m2 annimmt. Da es sich hierbei noch nicht um eine offiziell anzuwendende Unterlage handelt, wurde zugunsten des Antragstellers die Position des Landesverbandes SA e.V. zu Photovoltaik und Naturschutz vom BUND angewendet. Der BUND empfiehlt eine Bewertung von 2-7 BWP/m2 unter den Modulen, sowie 12-14 BWP/m2 zwischen den Modulen. Wendet man im vorliegenden Fall die max. möglichen BWP von 7 und 14 an, so ergibt sich ein Biotopwertdefizit von - 16.031 Punkten, was durch entsprechende Ausgleichs — oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müsste. Diese sind in die Eingriffsbewertung und die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.				
			3. Artenschutzrechtlich bestehen keine Einwände, wenn die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V6 (Begründung und Umweltbericht, S. 27 und 28) vollständig umgesetzt und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Mit freundlichen Grüßen	Vermeidungsmaßnahmen sind nicht Bestandteil der Planzeichnung. Die Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen erfolgt innerhalb eines städtebaulichen Vertrag.			
23.	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg Am Flugplatz 1 06366 Köthen (Anhalt)			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
24.	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, Geschäftsstelle Dessau Lange Gasse 3, 06844 Dessau-Roßlau	25.06.2024	der im Betreff genannte Bebauungsplan wurde durch die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hinsichtlich der durch sie zu vertretende Belange geprüft. Ausgehend vom derzeitigen Informationsstand der IHK werden keine Bedenken angezeigt.	Die Behörde hat keine Bedenken.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
25.	Handwerkskammer Halle Gräfestraße 24 06110 Halle	11.06.2024	Es bestehen von unserer Seite keine Hinweise, Bedenken oder Einwände.	Die Behörde hat keine Bedenken.			
26.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. Straße der Nation 122 09111 Chemnitz			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
27.	NABU (Naturschutzbund Deutschland e.V.) Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. Löbauer Straße 68 04347 Leipzig			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
28.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. Maxim-Gorki-Straße 13 39108 Magdeburg			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
29.	Wasser - und Abwasserzweckverband" Elbe-Elster" Jessenener-Straße 14 06917 Jessen	14.06.2024	zu o.g. Betreff bestehen seitens des WAZV „Elbe-Elster-Jessen“ keine Bedenken. Unsere – in der Stellungnahme vom 13. Oktober 2023 gegebenen Hinweise und Forderungen behalten ihre Gültigkeit. ANLAGEN	Wird zur Kenntnis genommen.			
		13.10.2023	Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 240 und 231 der Flur 3 in der Gemarkung Morxdorf. Zum Planungsziel	Der Umweltbericht enthält entsprechende Aussagen.	V		

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>wurde der Wasser- und Abwasserzweckverband „Elbe-Elster-Jessen“ (WAZV) gebeten, in Bezug auf die vom Verband zu vertretenden Belange Stellung zu nehmen. Der WAZV ist im Plangebiet für die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung gemäß seiner Satzungen zuständig. Im Plangebiet sind keine Ver- und Entsorgungsanlagen trassiert. Dennoch möchte der WAZV auf die angrenzende Wasserschutzzone III hinweisen. Baustellen in Schutzzonen sind besonders zu beachten und streng zu kontrollieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Eingesetzte Maschinen und Fahrzeuge dürfen kein Öl und Treibstoff verlieren <input type="checkbox"/> Baufahrzeuge sind vorzugsweise auf befestigten Flächen abzustellen <input type="checkbox"/> Unbedingt vor Ort benötigte Öl- und Treibstoffmengen sind überdacht und in Auffangwannen zu lagern <input type="checkbox"/> Ölbindemittel ist aus Vorsorgegründen bereitzuhalten <input type="checkbox"/> Bautoiletten müssen mit dichten Fäkalienbehältern ausgestattet sein <p>Das Ablagern von Schutt, Abfallstoffen/Wassergefährdeten Stoffen ist nicht zulässig.</p>				
			Gegen die Planung sind aus Sicht der vom WAZV wahrzunehmenden öffentlichen Belange keine weiteren Bedenken vorzubringen.	Die Behörde hat keine Einwände.	-		-
30.	<p>Unterhaltungsverband "Schwarze Elster" Körperschaft des öffentlichen Rechts Ahornstraße 38 06917 Jessen</p>		<p>Das überplante Gebiet liegt nicht im Bereich eines Gewässers 2. Ordnung, welches in der Zuständigkeit des Unterhaltungsverbandes liegt.</p> <p>Eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer 2. Ordnung ist nicht geplant.</p>	Die Behörde ist nicht betroffen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 – Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			Aufgrund dieser Tatsachen ist eine Stellungnahme des Unterhaltungsverbandes entbehrlich.				
31.	Deutsche Bahn AG Tröndlinring 3, 04105 Leipzig	04.06.2024	Wir möchten darauf hinweisen, dass sich der Bebauungsplan V 36 "Photovoltaikanlage Mark Zwuschen – Der Morl" in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass dieses Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Ein bahnseitige Gesamtstellungnahme werden wir daher nicht fertigen.	Die Behörde ist nicht betroffen.	-		-
32.	50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin	06.06.2024	Unsere Stellungnahme vom 02.11.2023 mit der Reg.-Nr. 2023-005491-01-TGZ behält vollumfänglich ihre Gültigkeit. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.			
		02.11.2023	Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich unsere Richtfunkstrecke Gölsdorf – Marke. Im Bereich der Richtfunkstrecke bestehen Höhenbeschränkungen (sowohl für temporäre Arbeiten als auch für dauerhafte Nutzungen). Der Schutzbereich beträgt 30 m radial um die Trassenachse. Unsere o. g. Richtfunkstrecke verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch in ausreichender Höhe und ist somit für die Planung eines Solarparks nicht relevant.	Die Behörde hat keine Einwände.			
33.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik NL Ost, Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle	05.06.2024	wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und	Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.</p> <p>Im direktem Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.</p> <p>Bitte informieren Sie den Antragsteller darüber, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.</p> <p>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> <p>Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten.</p> <p>In der Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist</p> <p>Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:</p>				

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)</p> <p>Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: https://trassenauskunftkabel.telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten. Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.</p> <p>Anlage Lageplan 1:1000</p>				
34.	Gascade Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel	14.06.2024	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Nachträgliche Lageänderungen in Ihrer Projektplanung bedürfen eines erneuten Antrags auf Zustimmung.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	Die Belange der Behörde sind nicht betroffen.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
35.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom		Die Auskunft und vorstehende Hinweise müssen auf der Baustelle vorliegen. Die an den Bauarbeiten Beteiligten (z. B. beauftragte Mitarbeiter, aber auch eingesetzte Subunternehmer und Hilfskräfte) sind genauestens einzuweisen. Im Störfall: Störungshotline 0800 2 305070 Auskunft nur über Anlagen in Verfügung der enviaM-Gruppe. An Kreuzungs- und Näherungsstellen ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die Kabelschutzanweisung der MITNETZ STROM ist einzuhalten. Keine graphische Maßentnahme möglich. Alle Maße sind in Meter angegeben. SIEHE ANLAGEN	Wird zur Kenntnis genommen.	-		-
36.	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas	03.06.2024	In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Netzanlagen der MITNETZ GAS. Wir weisen darauf hin, dass sich in diesem Bereich Anlagen anderer Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange befinden können.	Die Behörde ist nicht betroffen.	-		-
37.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG	03.06.2024	die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG. Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.				

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
			<p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Die Bestandspläne werden laufend aktualisiert. Bei aktuell neuverlegten Gasleitungen ist es möglich, dass diese noch nicht in den Bestandsplänen enthalten sind. Hierzu bitten wir Sie, sich mit dem Regionalcenter Süd, E-Mail: regional-center-sued@nbb-netzgesellschaft.de abzustimmen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlagen: Legende Plan (Maßstab 1:10000) Plan (Maßstab 1:500)</p>				
38.	Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg Postfach 100 113 06871 Lutherstadt Wittenberg	08.07.2024	<p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir der Baumaßnahme grundsätzlich zu.</p> <p>Der Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen-Elster gehört nicht zum Versorgungsgebiet der Stadtwerke Lutherstadt-Wittenberg GmbH. Im Baubereich befinden sich keine Versorgungsleitungen in Rechtsträgerschaft der Stadtwerke Lutherstadt Wittenberg GmbH.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen unser Bereich Technik, Dokumentation und Liegenschaften gern zur Verfügung.</p> <p>Wittenberg-net GmbH</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.</p> <p>Im Baubereich befinden sich keine Unterlagen in Rechtsträgerschaft der Wittenberg-net GmbH.</p> <p>Wittenberg-net beabsichtigt nicht, in näherer Zukunft innerhalb des Gebietes des Bauvorhabens Medien zu verlegen.</p>	Die Behörde stimmt der Planung zu. Belange der Behörde sind nicht betroffen.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
39.	SpreeGas (EMB Energie Brandenburg GmbH) Nordparkstraße 20 03044 Cottbus			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
40	GDMcom GmbH - Maximilianallee 4 04129 Leipzig & VNG-Verbundnetz Gas- Braunstraße 7 04347 Leipzig			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
41.	PRIMAGAS Energie GmbH Luisenstraße 113 47799 Krefeld	03.06.2024	hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	Die Belange der Behörde sind nicht berührt.	-		-
42.	Saferay operations GmbH Rosenthaler Straße 34/35 10178 Berlin						
43.	Tyczka Energy GmbH Blumenstraße 5 82538 Geretsried	03.06.2024	die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privatem (nicht öffentlichen) Raum. Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum. Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.	Die Belange der Behörde sind nicht berührt.	-		-

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Morl“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**

Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
44.	Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt Lange Straße 1 16303 Schwedt	03.06.2024	Nicht betroffen	Die Belange der Behörde sind nicht berührt.	-		-
45.	Katholische Gemeinde Jessen in der Pfarrei St. Marien Wittenberg Hospitalstraße 4 06917 Jessen			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
46.	Kreiskirchenamt Wittenberg Judenstraße 36 06886 Lutherstadt-Wittenberg			Die Behörde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
47.	Deutscher Wetterdienst-Zentrale Michendorfer Chaussee 23 14473 Potsdam	21.06.2024	Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Das geplante Vorhaben beeinflusst nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.	Die Behörde hat keine Einwände.			
Nachbargemeinden							
48.	Stadt Annaburg Torgauer Straße 52 06925 Annaburg	04.07.2024	nach Einsichtnahme in die uns vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf der Aufstellung des Bebauungsplan V 36 "Photovoltaikanlage Mark Zwuschen — Der Morl" im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster) im Planstand vom März 2024 werden Belange, die Auswirkungen auf Planvorhaben in unserem Stadtgebiet haben könnten, nicht berührt. Dies betrifft sowohl die städtebaulichen als auch die landschaftsgestalterischen Aspekte. Bedenken und Einwände werden unsererseits nicht erhoben.	Die Nachbargemeinde hat keine Einwände.			
49.	Stadt Zahna-Elster Am Rathaus 1			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			

P = Änderung der Planzeichnung

T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen

UB = Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende

B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten

N = Nichtberücksichtigung

Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Mori“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster)“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom **03.06.2024**Offenlage gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom **03.06.2024 bis 05.07.2024**

Lfd. Nr.	Absender	Datum	Inhalt der Anregungen in Kurzfassung	Vorschlag zur Abwägung mit Begründung	Empfehlung zur weiteren Behandlung	Anmerkung	Beschlussfassung
	06895 Zahna-Elster						
50.	Stadt Schönewalde Markt 48 04916 Schönewalde	03.06.2024	seitens der Stadt Schönewalde bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen den Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 — Der Mori“ im Ortsteil Mark Zwuschen der Stadt Jessen (Elster).	Die Nachbargemeinde hat keine Einwände.			
51.	Stadt Kemberg Burgstraße 5 06901 Kemberg			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
52.	Stadt Bad Schmiedeberg Markt 10 06905 Bad Schmiedeberg			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
53.	Gemeinde Niedergörsdorf- Dorfstraße 14f 14913 Niedergörsdorf	04.07.2024	Nach Einsicht der Planunterlagen zum Entwurf des vorgenannten Bebauungsplans, teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Niedergörsdorf keine Einwände, Bedenken oder Anregungen bestehen.	Die Nachbargemeinde hat keine Einwände.			
54.	Amt Dahme/ Mark Hauptstraße 48-49 15936 Dahme/Mark			Die Nachbargemeinde hat keine Stellungnahme abgegeben.			
Öffentlichkeitsbeteiligung							
Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.							

P = Änderung der Planzeichnung
T = Änderung der Textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen
UB= Ergänzung im Umweltbericht

L = Änderung der Legende
B = Änderung der Begründung

V = Im Plan bereits enthalten
N = Nichtberücksichtigung