

Stadt Jessen (Elster) 2. Änderung Flächennutzungsplan Morxdorf

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behörde/ Träger öffentlicher Belange Hinweise, Anregungen	Auswertung der Stadt Abwägung
--	----------------------------------

1. Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom: 11.06.2025 zum Vorentwurf
Zeichen: 24.20221-2054/1

→ landesplanerische Hinweise

<p>Die Stadt Jessen (Elster) beabsichtigt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Morxdorf im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 39 „Solarpark Jessen 2“ (hier Teilfläche B). Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA). Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Flächengröße von ca. 11,7 ha. Im Geltungsbereich sollen bisherige Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft in Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark/Photovoltaikanlage“ geändert werden.</p>	<p>Übereinstimmung.</p> <p>Dies entspricht dem Planziel der 2. Änderung.</p> <p>Übereinstimmung. Mit der 2. Änderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemarkung Morxdorf geschaffen werden.</p>
<p>Als für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Land Sachsen-Anhalt zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich zunächst fest, dass es sich bei der vorgesehenen 2. Änderung des FNP Morxdorf aufgrund deren Lage und Größe um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend handelt, welche der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 Abs. 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf.</p> <p>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.</p>	<p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus dem Ziel der Planung. Aussagen zur Raumbedeutsamkeit der Planung wurden in die Begründung zum Entwurf aufgenommen.</p> <p>Entspricht Begriffsbestimmung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz.</p>

Die im Rahmen der 2. Änderung des FNP Morxdorf zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (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).

Darüber hinaus verweise ich auf die Arbeitshilfe „Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen“ des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales (MID) des Landes Sachsen-Anhalt vom Dezember 2021, die „Planungshilfe für gesamträumliche Konzepte zur kommunalen Steuerung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 30.04.2021, die „Handreichung für die Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt“ des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.04.2020 und den Gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt und des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (MULE) Sachsen-Anhalt an die Landkreise und kreisfreien Städte zur „Planung von Photovoltaikfreiflächenanlagen“ vom 31.05.2017.

Gemäß dem LEP 2010 Ziel Z 103 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 auszu-schöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Gemäß dem LEP 2010 Ziel Z 115 sind PVFA in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.

PVFA sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (LEP 2010 Grundsatz G 84). Die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (LEP 2010 Grundsatz G 85).

Übereinstimmung, die Erfordernisse der Raumordnung für die Planungsregion sind in den genannten Raumordnungsplänen festgelegt worden (vgl. Begründung Abschnitt „B 1“).

Die Arbeits- und Planungshilfen sind bekannt (vgl. Begründung Abschnitt „D 3.“).

Mit dem Planziel der Änderung wird dem Ziel Z 103 vollumfänglich entsprochen.

Photovoltaikanlagen in einer Größenordnung von mehreren Hektar sind grundsätzlich als raumbedeutsam nach § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) einzustufen.

Ausweislich der Begründung des LEP 2010 zu Z 115, G 84 und G 85 wird für PVFA Raum in Anspruch genommen, welcher in Abhängigkeit der Anlagentypen (Solarbäume oder Ständer) und der installierten Leistung (i. d. R. > 1 MW) mit einer erkennbaren Flächenrelevanz > 3 ha und ggf. Höhenrelevanz bei Solarbäumen eine Prüfungswürdigkeit im Einzelfall aufweist. Eine flächenhafte Installation von PVFA hat deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hinsichtlich Versiegelung, Bodenveränderung, Flächenzerschneidung und die Veränderung des Landschaftsbildes. Betriebsbedingt können Lichtreflektionen durch Solarmodule auftreten. Aus diesem Grund ist bei Vorhaben zur Errichtung von PVFA eine landesplanerische Abstimmung unerlässlich, in der die Auswirkungen auf den Raum zu prüfen sind. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche soll vermieden werden, um die Landwirtschaft als raumbedeutsamen Wirtschaftszweig zu sichern.

Unter Bezug auf Kapitel 2 (Bauleitplanung) des Gemeinsamen Runderlasses des MLV und des MULE vom 31.05.2017 zur Planung von PVFA wird grundsätzlich im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vorausgesetzt, dass das gesamte Gemeindegebiet in die Betrachtung der Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen einbezogen wird.

Im Rahmen dieser notwendigen Gesamtbetrachtung des Gemeindegebietes sind vorrangig Konversionsflächen und Brachflächen zu nutzen oder nicht ausgelastete Gewerbe-flächen (Übermaßplanungen) für die Ausweisung eines Sondergebietes zur Nutzung von Photovoltaik in Anspruch zu nehmen. Erst dann können neue Gebiete für Photovoltaik ausgewiesen werden. Zu prüfen ist auch, inwieweit obsolet gewordene städtebauliche Fachplanungen im Außenbereich rückgängig zu machen sind und zur Ausweisung eines Sondergebietes in Anspruch genommen werden können.

Bei den vorgesehenen Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP Morxdorf handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, welche gemäß dem REP A-B-W 2018 Grundsatz G 15 Nr. 2 im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiete im Roßlau-Wittenberger Vorfläming“ liegen.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind gemäß LEP 2010 Ziel Z 129 Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Die Raumbedeutsamkeit einer Photovoltaikanlage ergibt sich aus den jeweiligen tatsächlichen Gegebenheiten und Umständen des Einzelfalls. Raumbedeutsamkeit kann sich bereits aus der Dimension der Anlage ergeben.

Die meisten Anlagen haben durch ihre Größe bzw. Flächeninanspruchnahme eine überörtliche Raumbedeutsamkeit und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung.

Übereinstimmung, grundsätzlich gilt, dass Photovoltaikanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung errichtet werden sollen.

Die Stadt Jessen (Elster) hat sich mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sehr intensiv und tiefgründig auseinandergesetzt (siehe Begründung Abschnitt „D 3“.)

Aus Sicht der Stadt stehen keine großflächigen Brach- und Konversionsflächen zur Verfügung. Deshalb sollen mindere landwirtschaftliche Flächen in Betracht kommen.

Entspricht der derzeitigen Nutzung.

Entspricht den Ausführungen im LEP 2010 Ziel Z 129. Siehe auch Begründung Abschnitt „D 3“.

In der Begründung des REP A-B-W 2018 zu Grundsatz G 15 Nr. 2 wird ausgeführt, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Roßlau-Wittenberger Vorfläming mit fest installierten Bewässerungsanlagen als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt wurden. Die Gemüseanbauflächen um Lutherstadt Wittenberg und Jessen (Elster) mit ihren umfangreichen Bewässerungsanlagen stellen eine traditionelle Nutzungsform und Besonderheit dar.

In der Begründung zu den festgelegten Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft im Grundsatz G 15 des REP A-B-W 2018 wird weiter ausgeführt, dass die Landwirtschaft für die Planungsregion ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist. Sie ist aufgrund der natürlichen Voraussetzungen für die Region von besonderer Bedeutung. Die Landwirtschaft kann ihre Aufgaben aber nur dann erfolgreich erfüllen und auf dem Markt bestehen, wenn der für sie bedeutendste Produktionsfaktor Boden im Wesentlichen erhalten bleibt. Dies gilt für die festgelegten Vorbehaltsgebiete, die über ein mindestens mittleres Ertragspotenzial verfügen, als auch für Böden, die sich für bestimmte landwirtschaftliche Nutzungen (z. B. Gemüseanbau, Sonderkulturen) besonders eignen und auf denen dauerhafte Bewässerungsanlagen installiert wurden. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere vor dem Hintergrund der wachsenden Anforderung an eine ausreichende Versorgung mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Zusammenhang mit der Zunahme der Weltbevölkerung, der Veränderung der Ernährungsgewohnheiten, dem ständig zunehmenden Energieverbrauch, der Verknappung und Verteuerung der fossilen Energieträger sowie dem erwarteten bzw. bereits stattfindenden Klimawandel und der sich ständig verschärfenden Konkurrenz zwischen Flächen für Futter- und Nahrungsmittelproduktion, für nachwachsende Rohstoffe sowie für Infrastruktur- oder Naturschutzmaßnahmen mit erhöhtem Gewicht in die Abwägung einzustellen. Die im LEP 2010 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft wurden entsprechend der Maßstäblichkeit, der topografischen Verhältnisse und der verwendeten Daten zum Ertragspotenzial (LAU) und Bewässerungsanlagen (ALFF) konkretisiert.

Unter Bezug auf Kapitel 3 (Anpassung an die Ziele der Raumordnung) des Gemeinsamen Runderlasses des MLV und des MULE vom 31.05.2017 zur Planung von PVFA dürfte in den im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft die Errichtung von PVFA nicht durchsetzbar sein. Dabei ist die Festlegung von Ziel Z 129 im LEP 2010 im Zusammenhang mit Grundsatz G 115 des LEP 2010 zu betrachten, wonach für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden zu erhalten sind und eine

Entspricht den Ausführungen im REP A-B-W 2018 zum Grundsatz G 15 Nr. 2.

Entspricht der Begründung im REP A-B-W 2018 zum Grundsatz G 15.

Ist bekannt.
Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt die grundsätzliche Übereinstimmung mit den städtischen Interessen untermauert.

Es ist der Stadt bewusst, dass eine Neuausweisung von Photovoltaikstandorten in der freien Landschaft möglichst zu vermeiden ist und dafür keine ökologisch wertvollen bzw. sensiblen Flächen oder Ackerflächen in Anspruch genommen werden sollen.

<p>Inanspruchnahme für andere Nutzungen unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen soll, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann.</p> <p>Ausweislich der vorgelegten Planbegründung der 2. Änderung des FNP Morxdorf im Gliederungspunkt 3 (Standortflächenprüfung für PV-Freianlagen) stehen im Stadtgebiet der Stadt Jessen (Elster) keine großflächigen Brach- und Konversionsflächen zur Verfügung. Deshalb sollen landwirtschaftliche Flächen mit geringen Bodenwertzahlen in Betracht kommen, die grundsätzlich Nicht durch Anlagen und technische Einrichtungen (z. B. Beregnungsanlagen, Leitungen, Brunnen) erschlossen sind bzw. deren Nutzung nicht eingeschränkt oder behindert wird.</p> <p>Da dies ausweislich der vorgelegten Planbegründung auf die Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP Morxdorf zutrifft, erscheint die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiete im Roßlau-Wittenberger Vorfläming“ aus hiesiger Sicht hinreichend begründet.</p> <p>Eine Betrachtung der Wirkung der PVFA auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes gemäß LEP 2010 Ziel Z 115 wurde dem Planungsstand entsprechend bereits im Rahmen des Umweltberichtes geführt, welcher zur Entwurfsfassung jedoch noch fortgeschrieben werden soll.</p>	<p>Für das Plangebiet der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Nachweis als Infrage kommender Standort aus Sicht der Stadt ausreichend begründet.</p> <p>Wie vorangegangen erwähnt hat sich die Stadt Jessen (Elster) mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sehr intensiv und tiefgründig auseinandergesetzt. Der erarbeitete Kriterienkatalog (vgl. Begründung Abschnitt „D 3.“) hat das Ziel einer sachgerechten Prüfung von Photovoltaik-Standorten als vorbereitende Arbeitsgrundlage für nachgelagerte Bauleitplanungen. Mit den getroffenen Ausschlusskriterien und Festlegungen in dem Katalog gilt es zunächst grundsätzlich abzuwägen, ob und unter welchen Voraussetzungen die Realisierung von PV-Anlagen verträglich mit Landschaftsbild, Landwirtschaft und weiteren Belangen erfolgen kann.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen zum Vorentwurf enthalten eine ausreichende Begründung zur Standortwahl.</p> <p>Eine Fortschreibung erfolgte zum Entwurf.</p>
<p>Ich beabsichtige, die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA zur Entwurfsfassung der Planung abzugeben und bitte um eine entsprechende erneute Beteiligung.</p> <p>Ich behalte mir vor, im Zuge der landesplanerischen Stellungnahme ggf. auch auf in den landesplanerischen Hinweisen noch nicht betrachtete Raumbelange Bezug zu nehmen, soweit dies für die landesplanerische Abstimmung geboten ist.</p> <p>Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.</p>	<p>Erneute Beteiligung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstadium.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ist bekannt.</p>
<p><u>Hinweis</u> 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 ROG auf der Ebene der Regionalplanung als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.</p>	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde am Verfahren beteiligt und hat zum Vorentwurf eine Stellungnahme abgegeben. Auch hier erfolgt eine nochmalige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstadium.</p>

<p><u>Hinweis zur Aufstellung des Landesentwicklungsplanes</u> Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 22.12.2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Das Beteiligungsverfahren ist am 12.04.2024 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter www.landentwicklungsglan-st.de eingesehen werden. Für 2025 ist die Offenlage des zweiten Entwurfes geplant.</p> <p><u>Hinweis Raumordnungskataster</u> 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>Die Ausführungen in der Begründung unter Abschnitt „B 3.“ werden entsprechend aktualisiert.</p> <p>Führung des Raumordnungskatasters ist bekannt.</p> <p>Danke, die Übergabe der Inhalte des ROK ist bekannt und wird bei Bedarf genutzt.</p>
---	--

Stellungnahme vom: 14.11.2025 **zum Entwurf**
Zeichen: 24.20221-2054/2

→ **landesplanerische Stellungnahme**

<p><u>Landesplanerische Feststellung</u> Die vorgesehene raumbedeutsame Planung / Maßnahme ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p><u>Begründung der Raumbedeutsamkeit</u> 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.</p> <p>Bei der vorgesehenen 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Morxdorf handelt es sich aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes sowie der mit der Planung verfolgten Zielstellung und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen auf die für den betroffenen Bereich planerisch gesicherten Raumfunktionen um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbedeutsam und raumbeeinflussend.</p>	<p>Die landesplanerische Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich aus dem Ziel, der Lage und der Größe der Planung. Aussagen zur Raumbedeutsamkeit der Planung sind in der Begründung enthalten (Vgl. Abschnitt „B 2“).</p> <p>Übereinstimmung.</p>
---	--

<p>Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA). Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Flächengröße von ca. 11,7 ha. Im Geltungsbereich sollen bisherige Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft in Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Solarpark/Photovoltaikanlage“ geändert werden. Die 2. Änderung des FNP Morxdorf erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 39 „Solarpark Jessen 2“ (hier: Teilfläche B).</p>	<p>Dies entspricht dem Planziel der 2. Änderung.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Mit der 2. Änderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemarkung Morxdorf geschaffen werden.</p>
<p><u>Begründung der landesplanerischen Feststellung</u> Der seit dem 12.03.2011 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen und soweit erforderlich konkretisiert und ergänzt werden.</p> <p>Die im Rahmen der 2. Änderung des FNP Morxdorf zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, sich insbesondere ergebend 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), wurden in der vorgelegten Planbegründung unter Berücksichtigung meiner landesplanerischen Hinweise vom 11.06.2025 (Az. 24-20221-2054/1) zum Vorentwurf der Planung sachgerecht erfasst. Soweit die Planbegründung darüber hinaus auf den ersten Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes abstellt, liegt zwischenzeitlich bereits der 2. Entwurf vor. Auf die nachfolgenden Hinweise zum Aufstellungsverfahren wird verwiesen.</p> <p>Die 2. Änderung des FNP Morxdorf entspricht den landesplanerischen Zielstellungen im Hinblick auf eine zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien unmittelbar. 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>Übereinstimmung.</p> <p>Übereinstimmung, die Erfordernisse der Raumordnung für die Planungsregion sind in den genannten Raumordnungsplänen festgelegt worden (vgl. Begründung Abschnitt „B 1“).</p> <p>Aktualisierung erfolgt zur Genehmigungsfassung.</p> <p>Mit dem Planziel der 2. Änderung wird dem Ziel Z 103 vollumfänglich entsprochen.</p>

<p>Die in der Planbegründung geführte Auseinandersetzung mit den Grundsätzen G 84 und G 85 des LEP 2010, wonach PVFA vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen und die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden sollte, ist nachvollziehbar.</p> <p>Ausweislich der vorgelegten Planbegründung in den Gliederungspunkten B (Übergeordnete und sonstige Planungen), C (Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft), D 3 (Standortflächenprüfung für PV-Freianlagen / Kriterienkatalog der Stadt Jessen (Elster)) stehen im Stadtgebiet keine großflächigen Brach- und Konversionsflächen zur Verfügung.</p> <p>Deshalb sollen landwirtschaftliche Flächen mit geringen Bodenwertzahlen in Betracht kommen, die grundsätzlich nicht durch Anlagen und technische Einrichtungen (z. B. Beregnungsanlagen, Leitungen, Brunnen) erschlossen sind bzw. deren Nutzung nicht eingeschränkt oder behindert wird.</p> <p>Da dies ausweislich der vorgelegten Planbegründung auf die Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP Morxdorf zutrifft, ist die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiete im Roßlau-Wittenberger Vorfläming“ (REP A-B-W 1018 Grundsatz G 15 Nr. 2) hinreichend begründet.</p> <p>Mit der Vorlage des Umweltberichtes zur 2. Änderung des FNP Morxdorf sowie des mir bereits im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 39 vorgelegten Umweltberichtes mit Artenschutzfachbeitrag, welcher eine vollständige Auseinandersetzung mit allen Schutzgütern führt und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen ermittelt, wird dem Ziel Z 115 des LEP 2010 entsprochen, wonach im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung raumbedeutsamer PVFA insbesondere die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind.</p>	<p>Übereinstimmung, grundsätzlich gilt, dass Photovoltaikanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung errichtet werden sollen.</p> <p>Die Stadt Jessen (Elster) hat sich mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sehr intensiv und tiefgründig auseinandergesetzt (siehe Begründung Abschnitt „D 3“.)</p> <p>Aus Sicht der Stadt stehen keine großflächigen Brach- und Konversionsflächen zur Verfügung. Deshalb sollen mindere landwirtschaftliche Flächen in Betracht kommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, ausreichende Auseinandersetzung der Planung mit der Wirkung der PVA-Anlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes.</p>
<p><u>Hinweis zur Beteiligung der Regionalen Planungsgemeinschaft</u></p> <p>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 ROG auf der Ebene der Regionalplanung als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.</p>	<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wurde am Verfahren beteiligt und hat Stellungnahme zum Vorentwurf und zum Entwurf abgegeben.</p>

<p><u>Hinweis zum Verfahren der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes</u> Der 2. Entwurf LEP-LSA, für den das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA eingeleitet worden ist, umfasst folgende Planunterlage: Textteil und Begründung, Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunktraum für die Landwirtschaft sowie Umweltbericht. Das Beteiligungsverfahren ist am 17.10.2025 abgelaufen. Der bisherige Verfahrensstand kann unter https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplans eingesehen werden.</p>	<p>Redaktionelle Aktualisierung erfolgt in der Begründung zur Genehmigungsfassung.</p>
<p><u>Rechtswirkung</u> Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. Von öffentlichen Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Ziele der Raumordnung zu beachten und insbesondere die Grundsätze und in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweis Raumordnungskataster</u> 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><u>Hinweis zur Datensicherung</u> Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u.a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung / Bekanntmachung der o.g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Ist bekannt und wird auch bei Bedarf im Rahmen von zukünftigen Bauleitplanungen angefordert.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 BauGB der zuständigen Verwaltungsbehörde nach Beschlussfassung zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde wird dann entsprechend über das Wirksamwerden der Planänderung durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis gesetzt.</p>
<p>Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.</p>	<p>Ist bekannt.</p>

2. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Referat 402 – Immissionsschutz

Stellungnahme vom: 24.06.2025 **zum Vorentwurf**
Aktenzeichen: 21102/00-5348/2025.FNP

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Mit der 2. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes sollen parallel zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V39 „Solarpark Jessen 2“ Teilfläche B die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer max. 11,7 ha umfassenden PV- Freiflächenanlage auf einer Ackerfläche ca. 500 Meter west-nordwestlich des Jessener Ortsteils Mark Zwuschen geschaffen werden.</p> <p>Belange der oberen Immissionsschutzbehörde werden 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).</p> <p>Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem bis fünf Metern um den Trafo eng begrenzt ist und somit in der Regel keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.</p>	<p>Entspricht dem Planziel.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde zum Vorentwurf liegt vor.</p> <p>Die fachlichen Ausführungen werden dankend entgegengenommen.</p>
---	---

Stellungnahme vom: 25.11.2025 **zum Entwurf**
Aktenzeichen: 21101/00-5662/2025.FNP

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Mit der 2. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes sollen parallel zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 39 „Solarpark Jessen 2“ Teilfläche B die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer max. 11,7 ha umfassenden PV- Freiflächenanlage auf einer Ackerfläche ca. 500 Meter west-nordwestlich des Jessener Ortsteils Mark Zwuschen geschaffen werden.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom Juni 2025 mitgeteilt, werden Belange der oberen Immissionsschutzbehörde vom Grundsatz her nicht berührt. Bei PV- Anlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht ...</p>	<p>Entspricht dem Planziel.</p> <p>Grundsätzlich keine Berührung mit Belangen der oberen Immissionsschutzbehörde.</p>
---	---

<p>genehmigungs-bedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. BundesImmissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Wittenberg).</p> <p>Eine Ausnahme bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVWA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen jedoch ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem bis fünf Metern um den Trafo eng begrenzt ist und somit in der Regel keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.</p>	<p>Eine Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde zum Vorentwurf liegt vor. Darin gegebene Hinweise wurden berücksichtigt</p> <p>Ist bekannt.</p>
--	---

Referat 404 – Wasser

Stellungnahme vom: 19.06.2025 **zum Vorentwurf**

→ **keine Berührung**

<p>Als Träger öffentlicher Belange teile ich Ihnen mit, dass mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Morxdorf der Stadt Jessen (Elster) keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser- berührt werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen der oberen Wasserbehörde.</p>
---	--

Zum Entwurf wurde keine weitere Stellungnahme abgegeben.

Referat 407 – Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung

Stellungnahme vom: 03.06.2025 **zum Vorentwurf**

→ **keine Berührung, Hinweis**

<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die 2. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg.</p> <p><u>Hinweis:</u> Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt vor. Darin wird mitgeteilt, dass eine abschließende naturschutzfachliche Prüfung im Zuge des parallelaufenden Bebauungsplanes V 39 „Jessen 2“ erfolgt.</p> <p>Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht.</p>
---	---

Stellungnahme vom: 11.11.2025 zum Entwurf

→ keine Berührung, Hinweis

<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf der 2. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg.</p> <p><u>Hinweis:</u> Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.</p>	<p>Eine zustimmende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde liegt zum Vorentwurf vor.</p> <p>Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht.</p>
---	--

Referat 409 – Agrarwirtschaft, Ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit

Stellungnahme vom: 27.05.2025 zum Vorentwurf

→ keine Betroffenheit

<p>zu nachfolgendem Vorhaben:</p> <p>Vorhaben: Stadt Jessen (Elster), 2. Änderung Flächennutzungsplan Morxdorf Stadt: Jessen (Elster) Ortsteil: Morxdorf Landkreis: Landkreis Wittenberg Aktenzeichen: 21101/OO-5348/2025.FNP Kurzbezeichnung: Jessen (Elster)-5348/2025. FNP-OT Morxdorf, 2. Änderung FNP</p> <p>teile ich Ihnen mit, dass die Belange des Referate 409 nicht betroffen sind.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen des Referates 409.</p>
--	---

Zum Entwurf wurde keine weitere Stellungnahme abgegeben.

3. Landkreis Wittenberg

Stellungnahme vom 17.06.2025 zum Vorentwurf

Zeichen.: 63-01458-2025-41

<p>Seitens der Fachdienste:</p> <ul style="list-style-type: none">- Fachdienst Gebäude, Liegenschaften und Schulverwaltung- Bauordnung und Regionalentwicklung – Abteilung Bauordnung und Städtebau- Ordnung und Sicherheit - Jagd, Waffen, Fischerei- Mobilität und Kreisstraßen - Abt. Kreisstraßen / Straßenverkehrs <p>gab es keine Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Vorentwurf.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, seitens der genannten Fachdienste bestehen keine Bedenken und Anregungen zum Planziel der 2. Änderung.</p>
--	--

<p>Die zu beachtenden / zu berücksichtigenden Erfordernisse der Raumordnung, welche sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (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) ergeben, wurden in der Planbegründung erfasst.</p> <p>Nach den raumordnerischen Grundsätzen des LEP 2010 soll die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen erfolgen (G 84). Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (G 85).</p> <p>Die Änderungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und liegt vollständig im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiete im Roßlau-Wittenberger Vorfläming“ gemäß G 15 Nr. 2 REP A-B-W 2018.</p>	<p>Übereinstimmung, die Erfordernisse der Raumordnung für die Planungsregion sind in den genannten Raumordnungsplänen festgelegt worden (vgl. Begründung Abschnitt „B“).</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Entspricht der Örtlichkeit.</p>
<p><u>Hinweis</u> Unter Punkt B „Übergeordnete und sonstige Planungen“ Nr. 4 der Planbegründung wird in den Ausführungen zum Grundsatz G 15 die Nr. 3 „Im südlichen Fläming-Hügelland...“ benannt. Die Begründung ist entsprechend zu ändern in „Gebiete im Roßlau-Wittenberger Vorfläming“ gemäß G 15 Nr. 2 REP A-B-W 2018.</p> <p>Laut der Planbegründung stehen in der Stadt Jessen (Elster) keine großflächigen Brach- und Konversionsflächen zur Verfügung. Unter bestimmten Voraussetzungen soll die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch auf landwirtschaftlich genutzten Flächen mit geringen Bodenwertzahlen ermöglicht werden.</p> <p>Für die Standortflächenprüfung hat die Stadt Jessen (Elster) einen Kriterienkatalog für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erarbeitet. Den Planunterlagen kann entnommen werden, dass es sich bei dem Plangebiet um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer geringen Bodenwertzahl von durchschnittlich 20,16 BP (< 25 BP) ohne fest installierte Bewässerungsanlagen handelt.</p>	<p>Redaktionelle Korrektur erfolgte zum Entwurf.</p> <p>Im Stadtgebiet Jessen stehen keine großflächigen Brach- und Konversionsflächen zur Verfügung. Deshalb sollen landwirtschaftliche Flächen mit geringen Bodenwertzahlen in Betracht kommen, die grundsätzlich nicht durch Anlagen und technische Einrichtungen (z. B. Beregnungsanlagen, Leitungen, Brunnen) erschlossen sind bzw. deren Nutzung nicht eingeschränkt oder behindert wird. Da dies auf die vorliegende Änderungsfläche zutrifft, erscheint die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen einschließlich der Flächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiete im Roßlau-Wittenberger Vorfläming“ hinreichend begründet.</p>

<p>Eine Betrachtung von Standortalternativen wurde vorgenommen und die Standortauswahl anhand der Kriterien geprüft und begründet.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des angrenzenden Vorranggebietes für Wassergewinnung „Mark Zwuschen“ (Ziel 25 Nr. IX REP A-B-W 2018) ist nicht zu befürchten.</p> <p>Aus Sicht der unteren Landesentwicklungsbehörde gibt es keine weiteren Hinweise zu der vorgelegten Planung.</p>	<p>Die Stadt Jessen (Elster) hat sich mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sehr intensiv und tiefgründig auseinandergesetzt (siehe Begründung Abschnitt „D 3“.)</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p>
<p><u>Landesplanerische Abstimmung</u> Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 LEntwG LSA sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt), ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der oben genannten Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.</p>	<p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde am Verfahren beteiligt. In ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf hat sie landesplanerische Hinweise gegeben.</p> <p>Zur Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme erfolgte die formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf.</p>

FD Umwelt und Abfallwirtschaft
Untere Wasserbehörde

→ **Hinweise**

<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen sind folgende Hinweise der unteren Wasserbehörde zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oberflächengewässer - sind nicht betroffen • Wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete - Festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt • Messstellen des LHW - sind nicht vorhanden. • Hochwasserrisikogebiete - werden nicht berührt • Wasserrechtlich besonders geschützte Gebiete - Festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete werden berührt. 	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken zum Planziel der 2. Änderung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Die fachliche Bewertung und Beurteilung zur Betroffenheit wurden nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf unter Abschnitt „H“ aufgenommen.</p>
---	---

Die geplante Fläche befindet sich innerhalb der Schutzzone 3 - weitere Schutzzone des Trinkwasserschutzgebietes „Mark Zwuschen“. Grundsätzlich sind in der Zone III dieses Wasserschutzgebietes alle Maßnahmen, Bauten und Anlagen, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralölprodukte sowie nicht oder schwer abbaubare chemische und radioaktive Stoffe hervorrufen oder begünstigen nicht gestattet.

Es ist davon auszugehen, dass vom Betrieb der Solarkollektoren selbst keine negative Beeinflussung auf das Grundwasser ausgeübt wird. Erforderliche Nebenanlagen für den gesamten Standort, wie Trafostationen zählen jedoch zu den Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen und fallen unter die Anzeigepflicht der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit Wassergefährdenden Stoffen (AWSV).

Nach § 49 Abs. 2 und 3 i. V. m. § 50 der AwSV sind oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufe D (Volumen in m³ oder Masse in t > 10 bei einer Wassergefährdungsklasse 3) und unterirdische Anlagen ab Gefährdungsstufe C (Volumen in m³ oder Masse in t > 1 bei einer Wassergefährdungsklasse 3) unzulässig.

Das soeben genannte Verbot für Anlagen der Gefährdungsstufe C und D stellt den Worst Case dar; unter Annahme, dass das verwendete Trafoöl unter die Wassergefährdungsklasse 3 fällt. Es können in der Schutzzone III in einer Anlage bis zu 1.000 m³ oder Masse in t, handelsübliche Trafoöle der Wassergefährdungsklasse 1 verwendet werden.

Unbeschadet des § 49 Abs. 2 und 3 i. V. m. § 50 der AwSV dürfen in der Schutzzone III nur Anlagen verwendet werden, die mit einem Auffangraum ausgerüstet sind, sofern sie nicht doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigesystem ausgerüstet sind. Der Auffangraum muss das maximal in der Anlage vorhandene Volumen an wassergefährdenden Stoffen aufnehmen können.

Da jedoch alle Maßnahmen, Bauten und Anlagen, in den mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, im Wasserschutzgebiet Mark Zwuschen nicht gestattet sind, ist für die Errichtung einer solchen Anlage ein Antrag auf Befreiung vom Verbot nach § 52 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 49 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt zu stellen.

Eine solche Befreiung kann durch die untere Wasserbehörde nur erteilt werden, wenn bei der Prüfung des Vorhabens festgestellt werden kann, dass der Schutzzweck des Trinkwasserschutzgebietes durch die geplante Anlage nicht gefährdet wird.

Ist bekannt.

Die Einhaltung der erhöhten Anforderungen bei der technischen Ausführung sind durch den Vorhabenträger umzusetzen. So ist bei der nachgelagerten konkreten Objekt- und Erschließungsplanung darauf zu achten, dass z.B. keine Stromleitungen mit flüssigen, wassergefährdenden Kühlmitteln (Ölleitungen) verlegt werden.

Auf das Trinkwasserschutzgebiet und die erhöhten Anforderungen bei der technischen Ausführung wurde in der Begründung zum Entwurf zur Beachtung hingewiesen.

<p>Eine mögliche Beeinträchtigung des Bodens und somit des Grundwassers durch austretende wassergefährdende Stoffe wäre dann dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Die Bauausführung zur Errichtung der Photovoltaikanlagen kann bestimmte Gefährdungen für das Grundwasser hervorrufen. Hierzu zählen Baustelleneinrichtungen, Bodenbewegungen, Schachtarbeit usw.</p> <p>Somit sind schon bei der Planung zur Errichtung der Anlagen folgende Hinweise zu berücksichtigen: Baustelleneinrichtungen sind außerhalb des Wasserschutzgebietes vorzusehen. Hierfür sind geeignete Flächen, welche dann vorübergehend in Anspruch genommen werden auszuwählen. Die Betankung und Wartung von Baumaschinen und Fahrzeugen hat außerhalb des Wasserschutzgebietes zu erfolgen.</p> <p>Unter Beachtung der oben genannten möglichen Verwendung von Trafoölen in Wasserschutzgebieten sowie der zu stellenden Bedingungen für die Bauausführung wäre eine Befreiung vom Verbot nach § 52 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz grundsätzlich möglich.</p> <p>Zuständig für die Erteilung der Genehmigung (Ausnahme vom Verbot) bzw. der Erlaubnis nach § 12 WG LSA ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittenberg.</p>	
<p><u>Hinweis zur Gewässerbenutzung</u> Sind im Rahmen des Vorhabens Grundwasserabsenkungsmaßnahmen notwendig, ist dafür gemäß § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG erforderlich. Diese Erlaubnis ist rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Hierfür sind dem Antrag eine kurze Baubeschreibung mit Angabe der Entnahme- und Einleitmenge, Entnahme- und Einleitstelle, Zeitraum der Wasserhaltung, Angaben über die örtliche Lage und Lageplan beizufügen.</p>	<p>Der Hinweis zur Gewässerbenutzung wurde nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf unter Abschnitt „H“ aufgenommen.</p>

**FD Umwelt und Abfallwirtschaft
Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde**

→ **Zustimmung, Hinweis**

<p>Grundsätzlich ist durch die Nutzung als PVA keine Veränderung des Bodens oder des Versiegelungsgrades vorgesehen. Eine zusätzliche Versiegelung im Bereich der PVA erfolgt nur dort, wo die Stützen für die Module in den Boden gerammt werden.</p>	<p>Übereinstimmung, bei der technischen Ausführung mittels gerammter Unterkonstruktionen ist nur ein geringer Eingriff in den Boden notwendig.</p>
--	--

<p>Es wird noch darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet, die Mineralölverbundleitung Schwedt verläuft. Auf die Abfall- und Bodenschutzrechtlichen Belange, wird im Bebauungsplanverfahren näher eingegangen.</p>	<p>Ist bekannt, danke. Zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

**FD Umwelt und Abfallwirtschaft
Untere Naturschutzbehörde**

→ **Zustimmung, Hinweis**

<p>Den Ausführungen im Umweltbericht wird gefolgt. Eine abschließende naturschutzfachliche Prüfung erfolgt im Zuge des parallel laufenden Bauleitplanverfahrens V 39 „Solarpark Jessen 2“.</p>	<p>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann auf Grund der Konkretisierung der Planung der Umfang und Detaillierungsgrad hinsichtlich Umwelt- und Naturschutz ausgearbeitet werden</p>
--	--

**FD Umwelt und Abfallwirtschaft
Untere Immissionsschutzbehörde**

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Auf Seite 13 der Begründung unter Nr. E - Emissionen und Immissionen werden die Belange des Immissionsschutzes betrachtet.</p> <p>Immissionsschutzkonflikte mit anderen benachbarten Nutzungen sind auf Grund der Lage im Außenbereich nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt ca. 400 m von der Ortslage Mark Zwuschen und ca. 1.300m von der Ortslage Morxdorf entfernt.</p> <p>Im beigefügten Umweltbericht wird unter Nr. 2.1.2.5 auf das Schutzgut Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Familienfreundlichkeit) eingegangen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf ermöglichte Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „Solarpark / Photovoltaikanlage“ nicht zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch führt. Visuelle und akustische Störungen sind auf Grund der Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung nicht zu erwarten.</p> <p>Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen zum Flächennutzungsplan keine Bedenken, da in der Regel durch Photovoltaikanlagen nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchten oder Lärm zu rechnen ist.</p> <p>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. Es befinden sich keine unmittelbar angrenzenden Wohn- bzw. Mischgebiete am Plangebiet.</p>	<p>Übereinstimmung, im Vorentwurf werden die Belange im Abschnitt „E“ betrachtet.</p> <p>Der fachlichen Einschätzung wird seitens der Stadt gefolgt.</p> <p>Übereinstimmung, Aussagen zum Schutzgut Mensch sind im Umweltbericht enthalten.</p> <p>Der fachlichen Einschätzung wird seitens der Stadt gefolgt.</p> <p>Bei Verwendung von PV-Modulen mit einer Antireflexschicht wird wenig auftreffendes Sonnenlicht wieder abgestrahlt. Grundsätzlich sind solche Module in ihrer Oberfläche so gestaltet, dass keine Blendwirkungen im Umfeld hervorgerufen werden.</p>
---	---

<p>Mit dem Vorhaben verbundenen Umweltauswirkungen sind lediglich als temporär zu betrachten. Während der Bautätigkeit zur Errichtung der Anlagen ist mit Baulärm und Luftverunreinigungen (Abgase, Staub) durch den Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen zu rechnen. Lärm- und Schadstoffemissionen sind beim ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage nicht zu erwarten.</p>	<p>Übereinstimmung, die Bauphase der Anlage wird nur wenige Wochen in Anspruch nehmen.</p>
--	--

**FD Bauordnung und Regionalentwicklung
Abt. Städtebau**

→ Hinweis

<p>Unter Punkt 3.2 Flächenbeanspruchung ist angegeben, dass durch die Stadt Jessen festgesetzt ist, dass nicht mehr als 10% der Gemarkungsfläche für Solaranlagen genutzt werden sollen. „Die vorliegend in Anspruch genommene Gemarkungsfläche beträgt 1,5 % < 10%.“</p> <p>Bei dieser Berechnung ist jedoch die bereits ausgewiesene Fläche aus der 1. Änderung des FNP bzw. aus dem Bebauungsplan „Photovoltaikanlage V36“ hinzuzurechnen.</p>	<p>Dem Hinweis wurde Folge geleistet. In der Begründung zum Entwurf wurde die Fläche aus der 1. Änderung mitberücksichtigt.</p>
--	---

Stellungnahme vom 17.11.2025 zum Entwurf
Zeichen.: 63-03242-2025-41

<p>Seitens der Fachdienste:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen • Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Bodenschutzbehörde • Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Immissionsschutzbehörde • Umwelt und Abfallwirtschaft - Untere Naturschutzbehörde • Bauordnung und Regionalentwicklung - Abt. Bauordnung • Bauordnung und Regionalentwicklung - Abt. Raumordnung/Regionalplanung <p>gab es keine Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Entwurf.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Bedenken und Anregungen zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf.</p>
--	---

FD Umwelt und Abfallwirtschaft – Untere Wasserbehörde

→ Hinweis

<p>Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum Vorentwurf behält weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf vorgebrachten Hinweise wurden in die Begründung zum Entwurf eingearbeitet (vgl. Abschnitt „H“).</p>
--	--

<p>Ergänzend wird die nachfolgende Aktualisierung der rechtlichen Grundlagen aufgezeigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • WG LSA Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492). zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Oktober 2025 (GVBl. LSA S. 748) • WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. IS. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist. <p>Ergänzende Hinweise, Bedenken oder Anregungen sind nicht erforderlich!</p>	<p>Aktualisierung erfolgt zur Genehmigungsfassung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>
--	---

FD Bauordnung und Regionalentwicklung Abt. Städtebau

→ Hinweise

<p>Der Entwurf beinhaltet keinerlei Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen usw. Diese sind auf dem Plan zum Feststellungsbeschluss aufzubringen. Eine Prüfung der Richtigkeit der Vermerke, Rechtsgrundlagen usw. kann daher nicht vorgenommen werden und erfolgt dann erst in der Genehmigungsphase der FNP-Änderung. Dies kann unter Umständen eine nochmalige Plananpassung nach sich ziehen. Die Planzeichnung im Entwurf ist den Behörden in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit allen erforderlichen Planelementen vorzulegen.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen in der Begründung A Punkt 3, sind auf den aktuellen Stand zu bringen.</p> <p>Unter B - Übergeordnete und sonstige Planungen wird unter 2. „Raumbedeutsamkeit“ darauf verwiesen, dass das Vorhaben raumbedeutsam ist und einer landesplanerischen Abstimmung bedarf. Das Ergebnis dieser Abstimmung ist in der Endfassung der Begründung einzuarbeiten.</p> <p>Die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplan befindet sich mittlerweile in der Stufe „2. Entwurf“.</p> <p>Unter B - Übergeordnete und sonstige Planungen - 4. REP A-B-W 2018 ist angegeben, dass sich östlich der Änderungsfläche ein Vorranggebiet für Wassergewinnung befindet. Hier wird lediglich darauf hingewiesen, aber keine Wichtung vorgenommen. Inwieweit diese Ausweisung mit der Errichtung des Solarfeldes korrespondiert. Dies ist zu ergänzen!</p>	<p>Die Verfahrensvermerke und Rechtsgrundlagen werden zum Verfahrensende mit auf die Genehmigungsfassung der Planzeichnung aufgebracht. Eine Prüfung auf Richtigkeit und Vollständigkeit durch die Genehmigungsbehörde erfolgt im Rahmen des Genehmigungsantrages.</p> <p>In den Planungsphasen zum Vorentwurf und Entwurf sind Verfahrensschritte und Rechtsgrundlagen in der Begründung ersichtlich.</p> <p>Aktualisierung erfolgt zur Genehmigungsfassung.</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat zum Planungsstand Entwurf die abschließende landesplanerische Feststellung mitgeteilt. Demgemäß kann das Ergebnis erst in die Planunterlagen zur Genehmigungsfassung aufgenommen werden.</p> <p>Die Landesregierung hat den zweiten Entwurf erst am 02.09.2025 beschlossen. Der Entwurf der 2. Änderung des FNP Morxdorf datiert auf den 11.07.2025, damit waren noch keine Aussagen in der Begründung zur 2. Stufe erforderlich.</p> <p>Im REP A-B-W ist das Vorranggebiet für Wassergewinnung Mark-Zwischen festgelegt, welches jedoch außerhalb der Änderungsfläche liegt. Die Änderungsfläche selbst liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Mark Zwischen“. Dazu liegen Stellungnahmen der unteren Wasserbehörde und des WAZV mit umweltrelevanten Informationen vor, die in die Begründung (Abschnitt „H“) und in den Umweltbericht (Abschnitt 2.12.3) aufgenommen wurden.</p>
--	--

<p>Unter D 2. - Planungsrecht wird der § 8 Abs. 2 BauGB angegeben. Dieser bezieht sich auf Bebauungspläne. Unter diesem Punkt ist auch die Rede von einer „Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer Sonstigen Sonderbaufläche zur Energieerzeugung“. Auf der Planzeichnung ist jedoch ein Sondergebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan weist „Bauflächen“ aus. Die Flächendarstellung ist daher in eine Sonderbaufläche zu ändern und die Rechtsgrundlage entsprechend anzupassen. Verweis auf Punkt E 1., auch hier ist die Rede von einem „Sondergebiet“.</p>	<p>Die unteren Wasserbehörde geht in ihrer fachlichen Beurteilung davon aus, dass vom Betrieb der Solarkollektoren keine negative Beeinflussung ausgeht.</p> <p>In der Begründung steht unter „D 2“ geschrieben: „<i>Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln</i>“. In der Begründung wird dazu auf den Planungsanlass der 2. Änderung Bezug genommen, nachdem der rechtswirksame Flächennutzungsplan von Morxdorf den Bereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes V 39 als landwirtschaftliche Nutzfläche ausweist. Die Formulierung des Absatzes wird zur Genehmigungsfassung überarbeitet.</p> <p>Nach § 5 Abs. 2 BauGB können im Flächennutzungsplan sowohl Bauflächen als auch Baugebiete dargestellt werden. Die Darstellung von Baugebieten im FNP ist dann geboten, wenn und soweit sich dies aus § 1 Abs. 3 BauGB ergibt. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist es an diesem Standort erforderlich, dass hier ein Baugebiet mit Zweckbestimmung ausgewiesen wird. Lediglich eine Sonderbaufläche auszuweisen würde dem Planziel und damit auch den städtischen Interessen nicht entsprechen.</p>
--	---

<p>Seitens der Fachdienste Ordnung und Sicherheit sowie Mobilität und Kreisstraßen lag bis zum heutigen Tag keine Stellungnahmen vor.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	-------------------------------

4. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Stellungnahme vom 13.06.2025 zum Vorentwurf
Zeichen: 01 20 01 / 10 / 25

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf der Stadt Jessen (Elster) dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solarpark/Photovoltaikanlage“.</p> <p>Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V39 „Solarpark Jessen 2“ erfolgt im Parallelverfahren. Der Bebauungsplan umfasst vier Teilflächen (A bis D). Die Teilfläche B befindet sich im hier betroffenen Änderungsbereich.</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Dies entspricht dem Planziel.</p> <p>Übereinstimmung, das Plangebiet der 2. Änderung des FNP entspricht der Teilfläche B im Bplan V 39 der Stadt Jessen (Elster).</p>
--	---

<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung / Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003-4 CN14.01).</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat zum Vorentwurf landesplanerische Hinweise abgegeben.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Stellungnahme vom 13.06.(11.) 2025 **zum Entwurf**
 Zeichen: 01 20 01 / 10 / 25

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p>Sie baten um Stellungnahme, ob die o.g. Planung den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf der Stadt Jessen (Elster) dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solarpark/Photovoltaikanlage“ in der Gemarkung Morxdorf; Flur 1; Flurstücke 66, 67, 68 und 161. Die Änderung schafft zudem die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes V 39 „Solarpark Jessen 2“ der Stadt Jessen (Elster).</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Dies entspricht dem Planziel.</p> <p>Übereinstimmung, das Plangebiet der 2. Änderung des FNP entspricht der Teilfläche B im Bplan V 39 der Stadt Jessen (Elster).</p>
--	---

<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBl. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p> <p>Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG LSA sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. Unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003-4 CN14.01).</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Derzeit befinden sich in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg keine Ziele der Raumordnung in Aufstellung.</p>	<p>Ist bekannt.</p> <p>Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat zum Entwurf eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LEntwG LSA abgegeben. Darin wurde festgestellt, dass das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Ist bekannt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

5. Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost

Stellungnahme vom 22.05.2025 zum Vorentwurf
 Zeichen: O2117T/21101/Morxdorf-01

→ Zustimmung, Hinweise

<p>Im Rahmen der o.g. Beteiligung wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die auf der Internetseite der Stadt Jessen (Elster) bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft.</p> <p>Der Geltungsbereich des o.g. Flächennutzungsplans bezieht sich auf die Teilflächen B des vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 39 „Solarpark Jessen 2“.</p>	<p>Prüfung auf Zuständigkeit erfolgte.</p> <p>Dem ist zuzustimmen, damit liegt eine Betroffenheit für die Teilfläche B vor.</p>
---	---

<p>Insofern wird hier auf die Stellungnahme Bearbeitungs-Nr.: 20 / 130 D 24 vom 15.11.2024 zu o.g. Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Der Geltungsbereich der Teilfläche B verläuft parallel zur Kreisstraße (K) 2315 nach Mark Zwuschen. Der Bebauungsplan sieht einen 6,00 m breiten Streifen für den Erhalt bzw. für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen längs der Kreisstraßen vor.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich straßenbegleitend zu den Kreisstraßen Baumreihen und Alleen befinden. Im Auftrag des Landkreises Wittenberg trägt die LSBB RB Ost die Verkehrssicherungspflicht.</p> <p>Bäume sind gemäß § 29 BNatSchG i.v.m. § 21 NatSchG LSA gesetzlich geschützt. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderungen führen können, sind verboten.</p> <p>Dies gilt auch bei unterbrochenem straßenbegleitenden Baumbestand, da die Möglichkeit zur Ergänzung gewahrt werden muss. Eine Schädigung in den Wurzel- und Kronenraum der Bäume ist auszuschließen. Einem eventuellen Rückschnitt wegen einer möglichen Schattenwirkung der Bäume kann nicht stattgegeben werden. Insbesondere ist bei der Anlage des Grün-/Pflanzstreifens darauf zu achten, dass die vorhandenen Gehölze nicht geschädigt werden. Die Vorgaben der RSBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsmaßnahmen) sind einzuhalten. Als Schutz bzw. Abstandsbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m. Die straßenbegleitenden Alleen/Baumreihen sind als Solitärpflanzung zu erhalten.</p> <p>Die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost bittet um Beachtung und Ergänzung der Hinweise. LSBB RB Ost ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme zum Bebauungsplan V 39 wurde durch den Stadtrat 30.06.2025 öffentlich abgewogen. Das Ergebnis wurde per E-Mail am 21.07.2025 mitgeteilt.</p> <p>Übereinstimmung, der bereits aufgestellt Bebauungsplan V 39 sieht längs der K 2239 ein Grünstreifen zum Erhalt vor und längs der K 2315 ein 6m breiten Grünstreifen zum Anpflanzen vor.</p> <p>Entspricht der örtlichen Gegebenheit.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise wurden in die Begründung zum Entwurf (Abschnitt „I 2“) aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung im Umweltbericht zum Bebauungsplan V 39 „Solarpark Jessen 2“.</p> <p>Eine nochmalige Beteiligung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf.</p>
---	--

Stellungnahme vom 22.10.2025 **zum Entwurf**
 Zeichen: O2117T/21101/Morxdorf-02

→ **Zustimmung**

<p>Im Rahmen der o.g. Beteiligung wurden durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) die auf der Internetseite der Stadt Jessen (Elster) bereitgestellten Unterlagen zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf Berührungspunkte unseres Zuständigkeitsbereiches geprüft. Die LSBB RB Ost stimmt dem o.g. Flächen-nutzungsplan mit dem Planungsstand 11. Juli 2025 zu.</p>	<p>Prüfung auf Zuständigkeit erfolgte.</p> <p>Zustimmung zum Planziel der 2. Änderung.</p>
---	--

6. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Stellungnahme vom 02.06.2025 zum Vorentwurf
Zeichen: Herr Dr. Titze

→ keine Berührung

<p>Das Vorhaben berührt keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege. Eine separate Stellungnahme der Abt. Archäologie liegt vor.</p>
--	--

Stellungnahme vom 20.06.2025 zum Vorentwurf
Zeichen: Herr Dr. Titze

→ keine Berührung

<p>Das Vorhaben berührt keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Abt. Archäologie des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, die Ihnen separat zugeht.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege. Eine separate Stellungnahme der Abt. Archäologie liegt vor.</p>
--	--

Stellungnahme vom 24.10.2025 zum Entwurf
Zeichen: Herr Dr. Titze

→ keine Berührung

<p>Von dem Vorhaben werden keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege.</p>
--	---

Abt. Bodendenkmalpflege

Stellungnahme vom 06.06.2025 zum Vorentwurf
Zeichen: Herr Dr. Hille

→ Hinweise

<p>Die Aussagen unter P. 2.1.2.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter, dass archäologische Kulturgüter innerhalb und auch im Umfeld der Planung nicht bekannt seien, ist wie folgte zu präzisieren:</p> <p>Die ausgewiesene Fläche der Änderung liegt außerhalb der bislang bekannten archäologischen Kulturdenkmale. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und analoger Erfahrungen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden von Tonscherben, etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt. Von daher ist.</p>	<p>Die Aussagen wurden im Umweltbericht zum Entwurf (Abschnitt 2.1.2.7) entsprechend präzisiert.</p>
--	--

<p>Daraus folgt, dass im Weiteren im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen konkrete Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde zu führen und die konkrete archäologische Relevanz in der ausgewiesenen Fläche im Zuge der konkreten Bauleitplanung zu verifizieren sind.</p> <p>Das Denkmalfachamt (Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA) steht zur frühzeitigen Abstimmung bereit.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen bereits separat zugegangen ist.</p>	<p>Abstimmungen im Rahmen nachgelagerter konkreter Planungen erforderlich.</p> <p>Eine separate Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmale liegt vor.</p>
---	--

Stellungnahme vom 24.10.2025 **zum Entwurf**
 Zeichen: Herr Dr. Hille

→ **Zustimmung**

<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben zum o.g. Vorhaben. Sie erhalten dazu eine fachliche Stellungnahme aus archäologischer Sicht. Die Belange der Archäologie sind ausreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p>Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die Ihnen separat zugehen wird.</p>	<p>Ausreichende Berücksichtigung der archäologischen Belange.</p> <p>Eine separate Stellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmale zum Entwurf liegt vor.</p>
---	---

7. Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 19.06.2025 **zum Vorentwurf**
 Zeichen: 32-34290-1560/1/18843/2025

→ **Hinweise**

<p>Mit Schreiben vom 19.05.2025 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des Vorentwurfs der 2. Änderung des o.g. Flächennutzungsplans um eine Stellungnahme.</p> <p>Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Bergbau und Geologie des LAGB erfolgten Prüfungen zu Ihrer Anfrage, um Sie auf mögliche bergbauliche / geologische Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Bergbau und Geologie kann Ihnen Folgendes mitgeteilt werden:</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung als möglicherweise von der Planung berührte Behörde.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, Prüfung der Planunterlagen durch die zuständigen Fachdezernate.</p>
<p><u>Bergbau</u></p> <p>Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen den o.g. Planungen (2. Änderung FNP Morxdorf) grundsätzlich nicht entgegen.</p> <p>Der Planungsbereich liegt in der Bergbauberechtigung (Erlaubnis) „Elbe-Elster“ Nr.: I-B-c/d-136/23.</p>	<p>Die Information wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur erteilten Bergbauberechtigung wurden nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf (Abschnitt „I 3“) aufgenommen.</p>

<p>Die Anglo American Exploration Germany GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung und besitzt Aufsuchungsrechte (Neue Aufsuchungsrechte gem. § 7 BBergG; gültig ab: 10.10.2023).</p> <p>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 erwarten. Um Interessenskonflikte zu vermeiden, wird dennoch empfohlen von o.g. GmbH, Alfred-Herrhausen-Allee 3-5 in 65760 Eschborn, 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.</p> <p>Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den Planungsbereich nicht vor.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis folgend, wurde die Anglo American Exploration Germany GmbH am weiteren Verfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert.</p> <p>Der Aufforderung wurde jedoch nicht nachgekommen, es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Geologie</u></p> <p><u>Ingenieurgeologie</u> Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Vorhabensbereich nicht bekannt.</p> <p>Es wird empfohlen, eine standortbezogene Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund gegeben werden können.</p> <p><u>Hydrogeologie</u> Im Rahmen des Vorhabens hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass sämtliche Anforderungen des Grundwasserschutzes eingehalten werden. Hierzu erforderliche Informationen in Bezug auf die hydrogeologischen Standortbedingungen im Vorhabensgebiet stehen in den folgenden Datenbanken frei zum Abruf bereit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Daten zum wasserwirtschaftlich genutzten, oberen Grundwasserleiter sind im Datenportal des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) unter https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/ veröffentlicht. Dort sind beispielsweise Daten zu Grundwasserhöhen, Grundwasserisohypsen, Grundwasserbeschaffenheiten und zur flächenhaften Grundwassergeschüttheit recherchierbar. - Eine Übersicht der Wasserschutzgebiete des Landes Sachsen-Anhalt veröffentlicht das Landesamt für Umweltschutz (LAU) unter https://lau.sachsen-anhalt.de/boden-wasser-abfall/trinkwasser/wasserversorgung-downloads/ws-q-kataster. 	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird eingeschätzt, dass in dieser Planungsphase noch kein Erfordernis zu Baugrunduntersuchungen besteht. Der Hinweis wurde in die Begründung zum Entwurf (Abschnitt „I 4“ aufgenommen, um den nachgelagerten Verfahren bereits frühzeitig Informationen zukommen zu lassen.</p> <p>Die fachliche Information wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung der Genehmigungsfassung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Der Abruf dieser Informationen und deren vorhabenspezifische Bewertung sowie die Durchführung etwaiger weiterführender hydrogeologischer Untersuchungen obliegt dem Vorhabenträger in eigener Verantwortung, ebenso wie die Beauftragung und Einbindung eines hierzu ggf. erforderlichen externen, orts- und sachkundigen Gutachters.</p> <p>Das LAGB weist darauf hin, dass sämtliche geologische Untersuchungen nach § 8 Geologiedatengesetz anzeigepflichtig sind.</p>	<p>Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird eingeschätzt, dass in dieser Planungsphase noch kein Erfordernis zum Abruf der Informationen und Durchführung von Untersuchungen besteht. Der Hinweis wird in die Begründung der Genehmigungsfassung aufgenommen, um den nachgelagerten Verfahren bereits frühzeitig Informationen zukommen zu lassen.</p>
<p>Diese Stellungnahme wird aufgrund der elektronischen Vorgangsbearbeitung im LAGB ausschließlich in digitaler Form versendet.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme vom 11.11.2025 **zum Entwurf**
 Zeichen: 32-34290-1560/2/35091/2025

→ **Zustimmung, Hinweise**

<p><u>Bergbau</u> Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem Vorhaben (2.Änderung; Entwurf) nicht entgegen.</p> <p>Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen wurden Ihnen bereits mitgeteilt und sind unter Punkt 3 der Begründung enthalten.</p> <p>Es werden keine weiteren Hinweise gegeben oder Forderungen erhoben.</p>	<p>Keine Einwände zum Planziel der 2. Änderung.</p> <p>Die Hinweise zur erteilten Bergbauberechtigung wurden nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf (Abschnitt „I 3“) aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Geologie</u> Die im folgenden, gegebenen Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten. Es gibt keine neuen Erkenntnisse oder Hinweise.</p> <p>Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB für den zu betrachtenden Bereich nicht bekannt.</p> <p>Es wird empfohlen, eine standortbezogene und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen, so dass u.a. die Gründung den Begebenheiten angepasst und entsprechende Hinweise zum Baugrund (u.a. über die Tragfähigkeit, Verformung und Frostepfindlichkeit des Bodens) gegeben werden können.</p>	<p>Die Hinweise wurden nachrichtlich in die Begründung zum Entwurf (Abschnitt „I 4“) aufgenommen.</p>
<p>Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit und zur Nutzung von Erdwärme an diesem Standort erhalten Sie auch über die Links der Internetseite des LAGB, welche zum Anzeige- und Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt weiterleiten: https://laqb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydrogeologie</p>	<p>Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird eingeschätzt, dass in dieser Planungsphase noch kein Erfordernis zum Abruf der Informationen und Durchführung von Untersuchungen besteht. Der Hinweis wird in die Begründung der Genehmigungsfassung aufgenommen, um den nachgelagerten Verfahren bereits frühzeitig Informationen zukommen zu lassen.</p>
--	--

8. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt

Stellungnahme vom 19.06.2025 zum Vorentwurf
Zeichen: 13.5 / 22-10_2

→ **Bedenken**

<p><u>Fachliche Stellungnahme:</u> Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.03.2025 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf (FNP) in der Stadt Jessen (Elster) beschlossen.</p> <p>Ziel ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Morxdorf, Flur 1, Flurstücke 66, 67, 68 und 161. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 11,7 ha.</p> <p>Die o.g. Fläche ist im gültigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und soll zukünftig als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ festgesetzt werden.</p> <p>Parallel zum Planverfahren der 2. Änderung des FNP soll das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes V 39 „Solarpark Jessen 2“ (BP) durchgeführt werden.</p> <p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass diese unvollständig sind. So sollen der Umweltbericht mit entsprechender Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag erst im weiteren Planungsverlauf erarbeitet werden. Daher enthalten die Planunterlagen noch keine Aussagen, welche konkreten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen notwendig sind und in welchem Umfang diese umgesetzt werden sollen.</p> <p>Aus den Planunterlagen geht hervor, dass konkrete Maßnahmen im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden können und demzufolge dort auch nicht auf die Auswirkungen hin untersucht werden. Ein ausführlicher Umweltbericht mit konkreter Bestandsaufnahme des gegenwärtigen Umweltzustandes sowie Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter soll im Rahmen des BP V 39 „Solarpark Jessen 2“ erarbeitet werden, welcher zum Entwurfsstadium weiter konkretisiert werden soll.</p>	<p>Mit dem Aufstellungsbeschluss hat die Stadt Jessen (Elster) die städtischen Interessen zur beabsichtigten Art der Bodennutzung untermauert.</p> <p>Entspricht der beanspruchten Liegenschaft.</p> <p>Dies entspricht dem Planziel der Änderungsabsicht.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist nicht Bestandteil der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP). Eine derartige Bilanzierung und Untersuchung ist Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung (Bplan). Die genannten Unterlagen sind Bestandteil des Bebauungsplanes V 39 „Solarpark Jessen 2“ der Stadt Jessen (Elster).</p> <p>Das BauGB weist in § 2 Abs. 4 zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen explizit darauf hin, dass die Umweltprüfungen bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden sollen., Bei der Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf kann somit auf die detaillierten Darstellungen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan V 39 „Solarpark Jessen 2“ verwiesen werden .</p>
--	--

<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nach-teiligen Auswirkungen sollen konkrete Fest-setzungen im Umweltbericht des B-Plans dargestellt, begründet und bewertet werden.</p> <p>Daher wird sich das ALFF Anhalt im Verfahren zum B-Plan V 39 „Solarpark Jessen 2“ abschließend äußern.</p>	<p>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann auf Grund der Konkretisierung der Planung der Umfang und Detaillierungsgrad abschließen ausgearbeitet werden.</p> <p>Zum Entwurf des B-Planes V 39 (Stand April 2025) liegt eine Stellungnahme des ALFF vom 04.09.2025 vor.</p>
<p>Aus den o.g. Gründen können aus öffentlicher landwirtschaftlicher Sicht lediglich folgende Hinweise gegeben werden:</p> <p>Gemäß der Biotopkartierung des Landes Sachsen-Anhalt ist die o.g. Fläche als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen und wird als diese genutzt.</p> <p>Die geplante Festsetzung als Sonderbaufläche „Freiflächenphotovoltaik“ (bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt) stellt eine Nutzungsänderung dar und steht einer landwirtschaftlichen Nutzung entgegen. Der Landwirtschaft werden dauerhaft Flächen entzogen, ohne dass an anderer Stelle adäquate Landwirtschaftsflächen geschaffen werden.</p> <p>Neben dem dauerhaften Flächenverlust sind durch die geplante Maßnahme vor allem Bewirtschaftungsschwernisse bzw. Bewirtschaftungseinschränkungen zu erwarten.</p> <p>Hinzu kommen Bewirtschaftungsschwernisse bzw. Bewirtschaftungseinschränkungen sowie Flächenverluste durch andere Eingriffe.</p> <p>Dies kann erhebliche nachteilige Veränderungen der Agrarstruktur zur Folge haben.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich die Änderungsfläche im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Gebiete im Roßlau-Wittenberger Vorfläming“, das entsprechend dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planregion „Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 27.04.2019 zur langfristigen Absicherung der landwirtschaftlichen Produktion festgelegt wurde. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (Z 129 LEP-ST 2010).</p> <p>Der landwirtschaftliche Boden stellt den entscheidenden, nicht vermehrbaren und unverzichtbaren Produktionsfaktor für die Landwirtschaft dar. Die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gilt es daher als Potential für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln sowie nachwachsenden Rohstoffen, für den Erhalt der biologischen Vielfalt, den Bodenschutz und weitere ökologische Funktionen zu bewahren und somit die Landwirtschaft als besonders raumbedeutsamen und die</p>	<p>Entspricht der aktuellen Nutzung in der Örtlichkeit.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger steht in engem Kontakt mit dem Eigentümer / Landwirt der Flächen.</p> <p>Der Flächeneigentümer hat der geplanten Nutzungsabsicht zugestimmt.</p> <p>Dito.</p> <p>Dito.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Es ist der Stadt bewusst, dass eine Neuausweisung von Photovoltaikstandorten in der freien Landschaft möglichst zu vermeiden ist und dafür keine ökologisch wertvollen bzw. sensiblen Flächen oder Ackerflächen in Anspruch genommen werden sollen.</p> <p>Die Stadt Jessen (Elster) hat sich mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sehr intensiv und tiefgründig auseinandergesetzt. Der erarbeitete Kriterienkatalog (vgl. Begründung Abschnitt „D 3.“) hat das Ziel einer sachgerechten Prüfung von Photovoltaik-Standorten als vorbereitende Arbeitsgrundlage für nachgelagerte Bauleitplanungen. Mit den getroffenen Ausschlusskriterien und Festlegungen in dem Katalog gilt es zunächst grundsätzlich abzuwägen, ob und unter welchen Voraussetzungen die Realisierung von PV-Anlagen verträglich mit Landschaftsbild, Landwirtschaft und weiteren Belangen erfolgen kann.</p>

<p>Kulturlandschaft prägenden Wirtschaftszweig in der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg zu erhalten.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf § 15 des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt (LWG LSA) vom 28.10.1997 verwiesen. Demnach darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt werden. Ob dieser begründete Ausnahmefall hier vorliegt, kann anhand der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden. Hierzu fehlen konkretere Angaben. Die Aussagen, dass es sich hierbei um landwirtschaftliche Böden mit geringer Bodenwertigkeit handelt und dass ein Kriterienkatalog erarbeitet wurde, reichen für die Beurteilung der landwirtschaftlichen Belange nicht aus. Um aus öffentlicher landwirtschaftlicher Sicht prüfen zu können, ob der begründete Ausnahmefall nach § 15 LWG LSA vorliegt, muss die Notwendigkeit der Errichtung der geplanten FF-PVA am geplanten Standort genau dargestellt werden. Dazu gehört auch, dass mit Hilfe einer aussagekräftigen Alternativen-Prüfung dargestellt wird, dass kein nichtlandwirtschaftlich genutzter Standort zur Verfügung steht, um das Vorhaben umzusetzen.</p>	<p>Aus Sicht der Stadt stehen keine großflächigen Brach- und Konversionsflächen zur Verfügung. Deshalb sollen mindere landwirtschaftliche Flächen in Betracht kommen.</p> <p>Für das Plangebiet der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Nachweis als Infrage kommender Standort aus Sicht der Stadt ausreichend begründet.</p>
<p>Aus öffentlicher landwirtschaftlicher Sicht wird außerdem darauf hingewiesen, dass bei der Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FF-PVA) folgende Ziele und Grundsätze zwingend zu berücksichtigen sind:</p> <p>„Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft zu erhalten oder zu schaffen“ (§ 2 Abs.2 Nr.4 Satz 7 ROG). Der Erhalt der räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar.</p> <p>„FF-PVA sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden“ (G 84 LEP-LSA 2010). Ob diese Flächen vollständig geprüft wurden, geht aus den Akten nicht hervor.</p> <p>„Die Errichtung von FF-PVA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden“ (G 85 LEP-LSA 2010). Die Vermeidung der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen ist anhand der Planunterlagen nicht ersichtlich.</p> <p>„Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann“ (G 115 LEP-LSA 2010).</p>	<p>Die in der fachlichen Stellungnahme gegebenen Ausführungen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht werden von der Stadt zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß dem LEP 2010 Ziel Z 103 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 auszu-schöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Mit dem Planziel der 2. Änderung wird dem Ziel Z 103 vollumfänglich entsprochen.</p> <p>Es gilt grundsätzlich, dass Photovoltaikanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung errichtet werden sollen.</p> <p>Die Stadt Jessen (Elster) hat sich mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sehr intensiv und tiefgründig auseinandergesetzt (siehe Begründung Abschnitt „B 7“.)</p> <p>Aus Sicht der Stadt stehen keine großflächigen Brach- und Konversionsflächen zur Verfügung. Deshalb sollen mindere landwirtschaftliche Flächen in Betracht kommen.</p>

Weder dient das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb, noch entspricht die geplante Errichtung der FF-PVA den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur. Ob andere Flächen zur Verfügung stehen bzw. geprüft wurden, geht aus den Planunterlagen nicht hervor.

„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden ... Landwirtschaftlich genutzte Flächen... sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung soll begründet werden“ (§1a Abs. 2 Sätze 1, 2 und 4 BauGB). Ob dieser notwendige Umfang hier vorliegt, kann aus öffentlicher landwirtschaftlicher Sicht nicht beurteilt werden, da die Planunterlagen hierzu keine Angaben enthalten. Es ist eine nachvollziehbare Begründung für die ausschließliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich.

Außerdem sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen (§ 1, Abs. 6, Nr. 8b BauGB). Eine Berücksichtigung der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange kann hier nicht festgestellt werden.

Zur Vermeidung von Raumnutzungskonflikten und zur besseren Steuerung von Photovoltaikanlagen wird aus öffentlicher landwirtschaftlicher Sicht die Erarbeitung eines gesamtäumlichen Gemeinde-Konzeptes empfohlen. In diesem Zusammenhang wird auf die Arbeitshilfe - Raumplanerische Steuerung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Kommunen (Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Dezember 2021) sowie auf die Planungshilfe für gesamtäumliche Konzepte zur kommunalen Steuerung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 30.04.2021 verwiesen.

Da das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen notwendig. Die entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen abschließend im verbindlichen Bauleitplan beurteilt, konkrete Regelungen und Maßnahmen im BP V 39 festgelegt werden.

Aufgrund der stetigen Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für unterschiedliche Vorhaben und des deutlichen Rückgangs von landwirtschaftlichen Flächen wird aus öffentlicher landwirtschaftlicher Sicht vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Planung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft möglichst ohne Inanspruchnahme und ohne Beeinträchtigung von Landwirtschaftsflächen erfolgt.

Wie vorangegangen erwähnt hat sich die Stadt Jessen (Elster) mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sehr intensiv und tiefgründig auseinandergesetzt.

Der erarbeitete Kriterienkatalog hat das Ziel einer sachgerechten Prüfung von Photovoltaik-Standorten als vorbereitende Arbeitsgrundlage für nachgelagerte Bauleitplanungen.

Obwohl die Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, schließt dies eine alternative Nutzung nicht grundsätzlich aus. Vielmehr ist eine differenzierte Betrachtung erforderlich, insbesondere im Kontext der sich wandelnden Anforderungen an die landwirtschaftliche Nutzung in benachteiligten Gebieten, wo die landwirtschaftliche Produktivität durch Trockenheit, Erosion und geringe Bodenfruchtbarkeit bereits Einschränkungen aufweist. Die Umnutzung zugunsten der Gewinnung regenerativen Stroms stellt hier eine wirtschaftlich tragfähige Alternative dar.

Die Umsetzung des Vorhabens trägt aktiv zur Erreichung der Klimaschutzziele bei, indem auf bereits landwirtschaftlich benachteiligten Flächen erneuerbare Energie erzeugt und folglich dem Wunsch des Bundes entsprochen werden kann. Damit steht die Etablierung von PV-FFA auf den vorgesehenen Flächen im Einklang mit den Zielsetzungen des EEG und den übergeordneten nationalen sowie europäischen Strategien zur Reduzierung von CO₂-Emissionen.

Das EEG stuft erneuerbare Energien und damit auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit der Novellierung im Jahr 2023 als überragendes öffentliches Interesse ein, die der öffentlichen Sicherheit dienen, was der Umsetzung des Vorhabens folglich eine besonders hohe Bedeutung beimisst.

Zudem sieht das Gesetz gezielt die Förderung von PV-FFA in benachteiligten Gebieten vor. Diese Flächen sind aufgrund ihrer wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weniger produktiv für die Landwirtschaft und bieten daher ein hohes Potenzial zur nachhaltigen Nutzung durch erneuerbare Energien. Das Gesetz erkennt an, dass insbesondere in strukturschwachen ländlichen Regionen der Ausbau der Photovoltaik nicht nur einen Beitrag zur Energiewende leistet, sondern auch wirtschaftliche Anreize schafft.

Die grünordnerische Planung im Rahmen des Bebauungsplanes V 39 sieht für die Sondergebietsfläche die Entwicklung einer Ackerbrache durch Selbstsaat unter, zwischen und randlich der Modulreihen mit extensiver Pflege vor.

<p>In diesem Zusammenhang sollten alle Möglichkeiten geprüft werden, die das BNatSchG zulässt, damit keine zusätzlichen Landwirtschaftsflächen beeinträchtigt oder aus der Nutzung genommen werden müssen (z.B. Entsiegelungsmaßnahmen, Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen in Schutzgebieten, andere Maßnahmen im betroffenen Kompensationsraum).</p> <p>Wenn jedoch nach Abprüfen aller Möglichkeiten dennoch Landwirtschaftsflächen für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen beansprucht werden müssen, weil z.B. keine Alternativen gegeben sind, ist eine Begründung der Inanspruchnahme erforderlich. So ist z.B. darzustellen, welche Alternativen geprüft wurden und aus welchen Gründen diese ausscheiden. Auch die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange muss ersichtlich sein. Nur so kann das ALFF Anhalt als zuständige Landwirtschaftsbehörde die öffentlichen landwirtschaftlichen Belange, insbesondere die begründeten Ausnahmefälle nach § 15 LWG-LSA prüfen.</p> <p>Mit dem o.g. Vorentwurf wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planverfahren beteiligt und aufgefordert, sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB zu äußern.</p> <p>Aus öffentlicher landwirtschaftlicher Sicht sollten daher die o.g. Aspekte Berücksichtigung in der Umweltprüfung finden. Vor allem sollten die Belange der Landwirtschaft stärker als in anderen Verfahren berücksichtigt werden, insbesondere in den Schutzgütern Fauna, Boden und Sachgüter sowie in den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.</p> <p>Weiterhin sollten die Auswirkungen der geplanten Festsetzungen, insbesondere des o.g. Sondergebietes auf die betroffenen Landwirtschaftsflächen und auf das landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiet dargestellt werden.</p>	<p>Durch den damit einhergehenden Verzicht von Dünge-/Pflanzenschutzmitteln entspricht die Bewirtschaftung, die bei Vorhabenumsetzung lediglich eine Pflegemaßnahme beinhaltet, grundsätzlich dem ökologischen Nachhaltigkeitsgedanken. Diese umweltfreundliche Bewirtschaftung der Flächen, die sich derzeit überwiegend als intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen darstellen, kann durch die Festsetzung auf B-Planebene nicht nur ermöglicht, sondern auch dauerhaft bzw. für die Betriebsdauer der Anlage (ca. 25 – 30 Jahre) gesichert werden.</p> <p>Vorbehaltsgebiete nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Mit der Anpassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes wird erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG 2023 entsprechend der Einstufung als vorrangiger Belang in der jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eine besondere Bedeutung beigemessen, da sie im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen.</p> <p>Damit erfolgte entsprechend aktueller Gesetzeslage zumindest eine höhere Gewichtung der Erneuerbaren Energien im Rahmen von Abwägungsverfahren in Verbindung mit der Schutzgüterbetrachtung. Vor dem Hintergrund der ambitionierten politischen Ausbauziele und der örtlichen Rahmenbedingungen wird der Plangebietsfläche zur Gewinnung regenerativer Energie höheres Gewicht beigemessen.</p> <p>Die natürliche Ertragsfähigkeit ist im Bereich des Vorhabenstandortes als sehr niedrig einzustufen. Durch das Vorhaben wird den Flächen folglich ein Boden mit geringem Ertragspotenzial entzogen.</p> <p>Daraus ableitend werden die herausragende Bedeutung der betrachteten Landwirtschaftsflächen für die Nahrungsmittelversorgung und eine potenziell sich ergebende Gefährdung für die Bevölkerung bei Vorhabenumsetzung nicht gesehen. Zwar stehen die Flächen durch die Errichtung der PV-FFA für die Dauer des Betriebs der Anlage (25 bis 35 Jahre mit geplantem Rückbau zur Wiedernutzung durch Landwirtschaft) nicht mehr für die Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung, allerdings zeichnet sich mit Blick auf das bundesweite Verbraucherverhalten kein Bild einer Unterversorgung oder Nahrungsmittelknappheit ab.</p>
<p>Aus Sicht des ländlichen Wegebbaus außerhalb von Bodenordnungsverfahren, der dem Ländlichen Wegekonzzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegt, gibt es keine Einwände.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Flurneuordnungsverfahren nach Landwirtschafts- anpassungsgesetz (LwAnpG) und / oder Flur- bereinigungsgesetz (FlurbG) sind vom o.g. Flächennutzungsplan gegenwärtig nicht betroffen</p> <p>Ferner gibt es aus der Sicht des Programms über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung in Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.</p> <p>Das ALFF Anhalt ist weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf.</p>
---	--

Stellungnahme vom 19.11.2025 **zum Entwurf**
Zeichen: 13.5 / 22-10_3

→ **Bedenken**

<p>Wahrzunehmende Belange der Agrarstruktur werden nicht berührt Öffentliche landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Eine weitere Beteiligung ist erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das ALFF wird vom Ergebnis der Endabwägung informiert.</p>
<p><u>Fachliche Stellungnahme:</u></p> <p>Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2025 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungs- planes Morxdorf gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit vorzustellen.</p> <p>Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solarpark / Photovoltaik- anlage“ in der Gemarkung Morxdorf, Flur 1, Flurstücke 66, 67, 68 und 161 geschaffen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 11,7 ha und befindet sich im Außenbereich. Die o.g. Fläche ist im gültigen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und soll zukünftig als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ festgesetzt werden.</p> <p>Gemäß der Biotopkartierung des Landes Sachsen-Anhalt ist die o.g. Fläche als Landwirt- schaftsfläche ausgewiesen und wird als diese genutzt.</p> <p>Die geplante Festsetzung als Sonderbaufläche „Freiflächenphotovoltaik“ (bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt) stellt eine Nutzungsänderung dar und steht einer landwirt- schaftlichen Nutzung entgegen. Der Landwirt- schaft werden dauerhaft Flächen entzogen, ohne dass an anderer Stelle adäquate Landwirt- schaftsflächen geschaffen werden.</p>	<p>Übereinstimmung.</p> <p>Dies entspricht dem Planziel der Änderungsabsicht.</p> <p>Entspricht der beanspruchten Liegenschaft.</p> <p>Übereinstimmung.</p> <p>Dies erfordert die Änderung des FNP und ist somit vorliegend der Planungsanlass.</p> <p>Entspricht der derzeitigen Nutzung.</p> <p>Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens gehen die Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung verloren. Jedoch steht der Vorhaben- träger in engem Kontakt mit dem Eigentümer / Landwirt der Flächen.</p>

<p>Neben dem dauerhaften Flächenverlust sind durch die geplante Maßnahme vor allem Bewirtschaftungerschwernisse bzw. Bewirtschaftungseinschränkungen zu erwarten.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich die Änderungsfläche im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr. 2 „Gebiete im Roßlau-Wittenberger Vorfläming“, das entsprechend dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planregion „Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 27.04.2019 zur langfristigen Absicherung der landwirtschaftlichen Produktion festgelegt wurde.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird erneut auf § 15 des Landwirtschaftsgesetzes Sachsen-Anhalt (LWG LSA) vom 28.10.1997 verwiesen. Demnach darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt werden. Ob dieser begründete Ausnahmefall hier vorliegt, kann anhand der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden. Hierzu fehlen konkretere Angaben. Die Aussagen, dass es sich hierbei um landwirtschaftliche Böden mit geringer Bodenwertigkeit handelt und dass ein Kriterienkatalog erarbeitet wurde, reichen für die Beurteilung der landwirtschaftlichen Belange nicht aus. Um aus landwirtschaftlicher Sicht prüfen zu können, ob der begründete Ausnahmefall nach § 15 LWG LSA vorliegt, muss die Notwendigkeit der Errichtung der geplanten FF-PVA am geplanten Standort genau dargestellt werden. Dazu gehört auch, dass mit Hilfe einer aussagekräftigen Alternativen-Prüfung dargestellt wird, dass kein nichtlandwirtschaftlich genutzter Standort zur Verfügung steht, um das Vorhaben umzusetzen.</p>	<p>Der Flächeneigentümer hat der geplanten Nutzungsabsicht zugestimmt.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Es ist der Stadt bewusst, dass eine Neuausweisung von Photovoltaikstandorten in der freien Landschaft möglichst zu vermeiden ist und dafür keine ökologisch wertvollen bzw. sensiblen Flächen oder Ackerflächen in Anspruch genommen werden sollen.</p> <p>Die Stadt Jessen (Elster) hat sich mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sehr intensiv und tiefgründig auseinandergesetzt. Der erarbeitete Kriterienkatalog (vgl. Begründung Abschnitt „D 3.“) hat das Ziel einer sachgerechten Prüfung von Photovoltaik-Standorten als vorbereitende Arbeitsgrundlage für nachgelagerte Bauleitplanungen. Mit den getroffenen Ausschlusskriterien und Festlegungen in dem Katalog gilt es zunächst grundsätzlich abzuwägen, ob und unter welchen Voraussetzungen die Realisierung von PV-Anlagen verträglich mit Landschaftsbild, Landwirtschaft und weiteren Belangen erfolgen kann.</p> <p>Aus Sicht der Stadt stehen keine großflächigen Brach- und Konversionsflächen zur Verfügung. Deshalb sollen mindere landwirtschaftliche Flächen in Betracht kommen.</p> <p>Für das Plangebiet der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Nachweis als infrage kommender Standort aus Sicht der Stadt ausreichend begründet.</p>
<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht wird außerdem erneut darauf hingewiesen, dass bei der Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FF-PVA) folgende Ziele und Grundsätze zwingend zu berücksichtigen sind:</p> <p>„Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft zu erhalten oder zu schaffen“ (§ 2 Abs.2 Nr.4 Satz 7 ROG). Der Erhalt der räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar.</p> <p>„FF-PVA sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden“ (G 84 LEP-LSA 2010). Ob diese Flächen vollständig geprüft wurden, geht aus den Akten nicht hervor.</p> <p>„Die Errichtung von FF-PVA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden“ (G 85 LEP-LSA 2010). Die Vermeidung der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen ist anhand der Planunterlagen nicht ersichtlich.</p>	<p>Die in der fachlichen Stellungnahme gegebenen Ausführungen aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht werden von der Stadt zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß dem LEP 2010 Ziel Z 103 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 auszuerschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. Mit dem Planziel der 2. Änderung wird dem Ziel Z 103 vollumfänglich entsprochen.</p> <p>Es gilt grundsätzlich, dass Photovoltaikanlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung errichtet werden sollen.</p>

Nicht nur Landwirtschaftsflächen werden dauerhaft der Nutzung entzogen, auch das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft wird unwiederbringlich reduziert.

„Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann“ (G 115 LEP-LSA 2010). Weder dient das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb, noch entspricht die geplante Errichtung der FF-PVA den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur. Ob andere Flächen zur Verfügung stehen bzw. geprüft wurden, geht aus den Planunterlagen nicht hervor.

„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden ... Die Notwendigkeit der Umwandlung soll begründet werden“ (§1a Abs. 2 Sätze 1, 2 und 4 BauGB). Ob dieser notwendige Umfang hier vorliegt, kann aus landwirtschaftlicher Sicht nicht beurteilt werden, da die Planunterlagen hierzu keine Angaben enthalten. Es ist eine nachvollziehbare Begründung für die ausschließliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich.

Außerdem sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen (§ 1, Abs. 6, Nr. 8b BauGB). Eine Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange kann hier nicht festgestellt werden.

Da das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen notwendig. Die entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen erst im BP V 39 „Solarpark Jessen 2“ dargestellt, begründet, bewertet und festgesetzt werden.

Daher enthalten die Planunterlagen noch keine Aussagen, welche konkreten Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen notwendig sind und in welchem Umfang diese umgesetzt werden sollen. Es ist davon auszugehen, dass naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen innerhalb des BP umgesetzt werden sollen. Somit wäre das landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiet nicht nur durch die Errichtung von FFPVA, sondern zusätzlich durch Kompensationsmaßnahmen betroffen. Daher ist ein Rückbau der FFPVA sehr unwahrscheinlich und somit die Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung, wie in den Planunterlagen dargestellt, ausgeschlossen.

Die Stadt Jessen (Elster) hat sich mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sehr intensiv und tiefgründig auseinandergesetzt (siehe Begründung Abschnitt „B 7“.)

Aus Sicht der Stadt stehen keine großflächigen Brach- und Konversionsflächen zur Verfügung. Deshalb sollen mindere landwirtschaftliche Flächen in Betracht kommen.

Wie vorangegangen erwähnt hat sich die Stadt Jessen (Elster) mit dem Thema Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet sehr intensiv und tiefgründig auseinandergesetzt.

Der erarbeitete Kriterienkatalog hat das Ziel einer sachgerechten Prüfung von Photovoltaik-Standorten als vorbereitende Arbeitsgrundlage für nachgelagerte Bauleitplanungen.

Obwohl die Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, schließt dies eine alternative Nutzung nicht grundsätzlich aus. Vielmehr ist eine differenzierte Betrachtung erforderlich, insbesondere im Kontext der sich wandelnden Anforderungen an die landwirtschaftliche Nutzung in benachteiligten Gebieten, wo die landwirtschaftliche Produktivität durch Trockenheit, Erosion und geringe Bodenfruchtbarkeit bereits Einschränkungen aufweist. Die Umnutzung zugunsten der Gewinnung regenerativen Stroms stellt hier eine wirtschaftlich tragfähige Alternative dar.

Die Umsetzung des Vorhabens trägt aktiv zur Erreichung der Klimaschutzziele bei, indem auf bereits landwirtschaftlich benachteiligten Flächen erneuerbare Energie erzeugt und folglich dem Wunsch des Bundes entsprochen werden kann. Damit steht die Etablierung von PV-FFA auf den vorgesehenen Flächen im Einklang mit den Zielsetzungen des EEG und den übergeordneten nationalen sowie europäischen Strategien zur Reduzierung von CO₂-Emissionen.

Das EEG stuft erneuerbare Energien und damit auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit der Novellierung im Jahr 2023 als überragendes öffentliches Interesse ein, die der öffentlichen Sicherheit dienen, was der Umsetzung des Vorhabens folglich eine besonders hohe Bedeutung beimisst.

Zudem sieht das Gesetz gezielt die Förderung von PV-FFA in benachteiligten Gebieten vor. Diese Flächen sind aufgrund ihrer wirtschaftlichen Rahmenbedingungen weniger produktiv für die Landwirtschaft und bieten daher ein hohes Potenzial zur nachhaltigen Nutzung durch erneuerbare Energien. Das Gesetz erkennt an, dass insbesondere in strukturschwachen ländlichen Regionen der Ausbau der Photovoltaik nicht nur einen Beitrag zur Energiewende leistet, sondern auch wirtschaftliche Anreize schafft.

Daher wird aus öffentlicher landwirtschaftlicher Sicht erneut vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Planung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen nicht zulasten weiterer Landwirtschaftsflächen erfolgt. Deshalb sollten notwendige Kompensationsmaßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Flächen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde erarbeitet werden. In diesem Zusammenhang sollten alle Möglichkeiten geprüft werden, die das BNatSchG zulässt, damit keine zusätzlichen Landwirtschaftsflächen unnötig beeinträchtigt oder aus der Nutzung genommen werden müssen. Wenn nach Abprüfen aller Möglichkeiten dennoch Landwirtschaftsflächen für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen werden müssen, wird erneut um entsprechende Nachweise (Alternativenprüfung) gebeten, damit die begründeten Ausnahmefälle nach § 15 LWG LSA geprüft werden können.

Aus den o.g. Gründen bestehen aus öffentlicher landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die 2. Änderung / Festsetzung des FNP Morxdorf im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Hinsichtlich weiterer Bedenken und Hinweise wird auf die Stellungnahme des ALFF Anhalt vom 19.06.2025 verwiesen.

Die grünordnerische Planung im Rahmen des Bebauungsplanes V 39 sieht für die Sondergebietsfläche die Entwicklung einer Ackerbrache durch Selbstaussaat unter, zwischen und randlich der Modulreihen mit extensiver Pflege vor. Durch den damit einhergehenden Verzicht von Dünge-/Pflanzenschutzmitteln entspricht die Bewirtschaftung, die bei Vorhabenumsetzung lediglich eine Pflegemahd beinhaltet, grundsätzlich dem ökologischen Nachhaltigkeitsgedanken. Diese umweltfreundliche Bewirtschaftung der Flächen, die sich derzeit überwiegend als intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen darstellen, kann durch die Festsetzung auf B-Planebene nicht nur ermöglicht, sondern auch dauerhaft bzw. für die Betriebsdauer der Anlage (ca. 25 – 30 Jahre) gesichert werden.

Vorbehaltsgebiete nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 ROG sind Gebiete, die bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben sollen, denen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist. Mit der Anpassung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes wird erneuerbaren Energien gem. § 2 EEG 2023 entsprechend der Einstufung als vorrangiger Belang in der jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eine besondere Bedeutung beigemessen, da sie im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen.

Damit erfolgte entsprechend aktueller Gesetzeslage zumindest eine höhere Gewichtung der Erneuerbaren Energien im Rahmen von Abwägungsverfahren in Verbindung mit der Schutzgüterbetrachtung.

Vor dem Hintergrund der ambitionierten politischen Ausbauziele und der örtlichen Rahmenbedingungen wird der Plangebietsfläche zur Gewinnung regenerativer Energie höheres Gewicht beigemessen.

Die natürliche Ertragsfähigkeit ist im Bereich des Vorhabenstandortes als sehr niedrig einzustufen. Durch das Vorhaben wird den Flächen folglich ein Boden mit geringem Ertragspotenzial entzogen. Daraus ableitend werden die herausragende Bedeutung der betrachteten Landwirtschaftsflächen für die Nahrungsmittelversorgung und eine potenziell sich ergebende Gefährdung für die Bevölkerung bei Vorhabenumsetzung nicht gesehen. Zwar stehen die Flächen durch die Errichtung der PV-FFA für die Dauer des Betriebs der Anlage (25 bis 35 Jahre mit geplantem Rückbau zur Wiedernutzung durch Landwirtschaft) nicht mehr für die Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung, allerdings zeichnet sich mit Blick auf das bundesweite Verbraucherverhalten kein Bild einer Unterversorgung oder Nahrungsmittelknappheit ab.

9. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Stellungnahme vom 26.05.2025 zum Vorentwurf
Zeichen.: 2025-15347-V24-DE

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Flächennutzungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Geoinformationswesens geprüft.</p> <p>Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können.</p> <p>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.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Bedenken zur Flächenänderung.</p> <p>Die Information wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Entwurf wurde auf die vorhandenen Grenzmarken zur Beachtung hingewiesen (vgl. Abschnitt „I 5“).</p> <p>Auf den entsprechenden Umgang mit den Grenzmarken wurde ergänzend in der Begründung zum Entwurf hingewiesen (vgl. Abschnitt „I 5“).</p>
---	--

Stellungnahme vom 29.10.2025 zum Entwurf
Zeichen.: 2025-29171-V24-DE

→ Zustimmung, Hinweis

<p>Die erneute Beteiligung bezüglich der Fortführung des o.a. Flächennutzungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Geoinformationswesens geprüft.</p> <p>Den in meiner Stellungnahme zur vorhergehenden Beteiligung vom 26.05.2025 (Mein Zeichen: 2025-15347-V24-DE) gegebenen Hinweisen und Vorgaben bezüglich der im Plangebiet vorhandenen Grenzeinrichtungen (Grenzmarken) ist nichts hinzuzufügen.</p> <p>Auf das Vorhandensein und den entsprechenden Umgang mit den Grenzmarken wird in der Begründung auf der Seite 20 im Punkt 5. „Grenzmarken“ verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die Vorgaben des Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) beachtet werden.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf wurde auf die vorhandenen Grenzmarken und den entsprechenden Umgang hingewiesen.</p>
--	--

10. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Flussbereich Wittenberg

Stellungnahme vom 21.05.2025 **zum Vorentwurf**
Zeichen.: Herr Herrmann

→ **keine Betroffenheit**

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen und der örtlichen Gegebenheiten stelle ich fest, dass die Belange des Flussbereiches Wittenberg durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf nicht betroffen werden.	Zur Kenntnis genommen, keine Berührung mit Belangen hinsichtlich Gewässer 1. Ordnung.
---	---

Eine nochmalige Beteiligung **zum Entwurf** war entbehrlich.

11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme vom 26.05.2025 **zum Vorentwurf**
Zeichen.: 45-60-00/VII-1807-24-BBP

→ **Zustimmung**

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.	Zur Kenntnis genommen. Keine Einwände zum Planziel der 2. Änderung.
---	--

Eine nochmalige Beteiligung **zum Entwurf** war entbehrlich.

12. MITNETZ Gas

Stellungnahme vom 20.05.2025 **zum Vorentwurf**
Vorgang Nr.: TG-V114326

→ **keine Anlagenbestand**

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Zustimmung zum Planziel der 2. Änderung. In der Begründung der Genehmigungsfassung wird ergänzend auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen. Ist bekannt.
--	--

Eine nochmalige Beteiligung **zum Entwurf** war entbehrlich.

13. MITNETZ Strom

Stellungnahme vom 16.06.2025 zum Vorentwurf
Zeichen: V114712/25 VS-O-B-G

→ Hinweise

<p>Unser, Ihr Verfahrensgebiet berührender Anlagenbestand wurde in Form eines Übersichtsplans dem Vorgang beigelegt.</p> <p>Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich kein Anlagenbestand. Jedoch befindet sich südlich der K 2315 eine 20-kV-Freileitung.</p> <p>Entsprechend den Vorschriften sind die Abstände zu unseren Versorgungsanlagen einzuhalten.</p> <p>Der vorhandene Anlagenbestand der envia Mitteldeutsche Energie AG</p> <ul style="list-style-type: none">- ist durch Gestattungs-, Rahmen- oder Konzessionsverträge gesichert,- unterliegt der Duldungspflicht durch den Grundstückseigentümer nach §12, Absatz 1 der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung – Niederspannungsanschlussverordnung (NAV),- oder ist nach Artikel 2 Grundbuchbereinigungsgesetz (G BBerG) Abschnitt 3, § 9 für Energiefortleitungsanlagen zugunsten des Energieversorgungsunternehmens mittels einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gesichert. <p>Der Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung ist 15,00 m breit (je 7,5 m Breite zu beiden Seiten der Mittellinie der Freileitung). Arbeiten in den Leitungsschutzstreifen sowie Unterbauung und Unterpflanzung (keine Bäume) sind nur mit Einschränkungen möglich und bedürfen der standortbezogenen Genehmigung durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH.</p> <p>Änderungen der Nutzungsart der in Anspruch genommenen Schutzstreifenflächen sind der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH ebenfalls anzuzeigen.</p> <p>Alle Detailplanungen sowie Veränderungen im Bereich elektrotechnischer Anlagen sind bei der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, zur Stellungnahme / Genehmigung einzureichen.</p> <p>Bei Flächen für die Errichtung von Solaranlagen ist zu beachten, dass die Schutzstreifen von Freileitungen nicht unterbaut und Kabeltrassen nicht überbaut werden dürfen.</p> <p>Die Festlegung des technisch und wirtschaftlich günstigsten Netzanschlusspunktes muss durch eine Netzverträglichkeitsprüfung erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme nebst Übersichtsplan wird Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden 2. Änderung des FNP.</p> <p>Der außerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Anlagenbestand ist bereits im rechtswirksamen FNP als 15 kV-Leitung dargestellt. Redaktionelle Korrektur als 20 kV-Leitung erfolgt in der Genehmigungsfassung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung zum Entwurf wurde darauf hingewiesen (vgl. Abschnitt „J 1“).</p> <p>Die MITNETZ Strom ist im Rahmen nachgelagerter konkreter Planungen zu beteiligen. Die Einhaltung der Schutzstreifenbreite ist dann nachzuweisen.</p> <p>Beachtung im Rahmen nachgelagerter Planungen durch den Vorhabenträger.</p> <p>Dito.</p> <p>Dito.</p> <p>Bestandteil nachgelagerter Planungen durch den Vorhabenträger.</p>
--	---

<p>Diese ist gesondert durch den Errichter / Betreiber der Solaranlagen unter Angabe der elektrotechnisch relevanten Daten über unser Einspeiser@mitnetz-strom.de zu beantragen.</p> <p>Sollten Änderungen der Leitungen / Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.</p> <p>Eine endgültige Stellungnahme zu den vorhandenen bzw. geplanten Versorgungsanlagen werden wir im Rahmen der einzelnen Bebauungsplanverfahren abgeben.</p> <p>Ansonsten haben wir zum Plan weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Bestandteil nachgelagerter Erschließungsplanung durch den Vorhabenträger.</p> <p>Eine Stellungnahme zum Vorentwurf des parallel aufgestellten Bebauungsplanes V 39 liegt vor</p> <p>Zustimmung zum Planziel der 2. Änderung.</p>
--	---

Stellungnahme vom 21.10.2025 **zum Entwurf**
 Zeichen: V114712/25 VS-O-B-G

→ **Hinweis**

<p>Der vorhandene aktuelle Leitungsbestand liegt Ihnen bereits als Bestandsunterlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG dem Vorgang vor.</p> <p>Zu dem uns vorliegenden Flächennutzungsplan gilt auch nach unserem heutigen Kenntnisstand weiterhin unsere Stellungnahme V114712/25 VS-O-B-G vom 16.06.2025.</p> <p>Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Annahofen Graben 1-3 in 03099 Kolkwitz, vorzugsweise an das Postfach TOEB-Brandenburg@mitnetz-strom.de.</p> <p>Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.</p>	<p>Der außerhalb des Geltungsbereichs verlaufende Anlagenbestand ist im FNP dargestellt.</p> <p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise werden ergänzend in die Begründung der Genehmigungsfassung aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung der Genehmigungsfassung wird ergänzend auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen.</p>
---	---

14. Wasser- und Abwasserzweckverband „Elbe-Elster-Jessen“

Stellungnahme vom 04.06.2025 **zum Vorentwurf**
 Zeichen: Zu/SD

→ **kein Anlagenbestand, Hinweise**

<p>Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Elbe-Elster-Jessen“ nachfolgend WAZV bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren durch die Möglichkeit zur Stellungnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Der WAZV ist in diesem Bereich für die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung verantwortlich.</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als möglicherweise betroffener Versorgungsträger.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>In dem von Ihnen angefragten Bereich werden durch den WAZV keine Anlagen unterhalten. Laut Begründung des Bebauungsplans V 39 „Solarpark Jessen 2“, Pkt. I.2 werden keine Ver- und Entsorgungsleitungen des WAZV benötigt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen, kein Anlagenbestand im Planbereich der Änderungsfläche. Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist nach der Planbegründung zum Bplan V 39 nicht erforderlich.</p>
<p>In dem, durch Sie erarbeiteten Umweltbericht, unter Punkt 2.1.2.3, weisen Sie darauf hin, dass sich die Teilfläche des Flächennutzungsplanes Morxdorf in einem „Wasserschutzgebiet“ der Zone III befindet.</p> <p>Die allgemeinen Schutzvorkehrungen auf Baustellen sind im Wasserschutzgebiet besonders zu beachten und streng zu kontrollieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingesetzte Maschinen und Fahrzeuge dürfen kein Öl und Treibstoff verlieren • Baufahrzeuge sind vorzugsweise auf befestigten Flächen abzustellen • Unbedingt vor Ort benötigte Öl- und Treibstoffmengen sind überdacht und in Auffangwannen zu lagern • Ölbindemittel ist aus Vorsorgegründen bereitzuhalten • Bautoiletten müssen mit dichten Fäkalienbehältern ausgestattet sein <p>Verbote:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Ablagern von Schutt, Abfallstoffen / Wassergefährdeten Stoffen ist nicht zulässig • Errichten, Erweitern und Betrieb von Transformatoren (ausgenommen, oberirdische Aufstellung von Transformatoren) – Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln <p>Weitere Verbote entnehmen Sie bitte der dem Schreiben beigefügten Anlage.</p>	<p>Durch die Lage der Änderungsfläche im Trinkwasserschutzgebiet können erhöhte Anforderungen bei der technischen Ausführung erforderlich sein.</p> <p>Im Umweltbericht zum Entwurf wurden die Schutzvorkehrungen nachrichtlich aufgenommen (vgl. Abschnitt 2.1.2.3).</p> <p>Im Umweltbericht zum Entwurf wurden die Verbote nachrichtlich aufgenommen (vgl. Abschnitt 2.1.2.3).</p> <p>Die Stellungnahme sowie die beigefügte „Verordnung zur Festsetzung und Anordnung von Schutzbestimmungen für das Wasserschutzgebiet Jessen - Verbote und Beschränkungen - werden Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden 2. Änderung des FNP.</p>
<p>Bitte teilen Sie uns die Daten zum geplanten Kabel mit.</p> <p>Da es sich sehr wahrscheinlich um Arbeiten im unbefestigten Bereich handelt, werden besondere Anforderungen an die Baustelleneinrichtung und Nebenanlagen notwendig. Die Baustelleneinrichtung sollte sich außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes befinden. Auch die Betankung, Reparaturen und Wartung von Maschinen und Geräten sind außerhalb des Schutzgebietes durchzuführen. Ein Austritt von Betriebsmitteln im Bereich der Schutzzone 3 ist dem Verband unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Angaben zum geplanten Kabel und Planungen zur Baustelleneinrichtung sind Bestandteil nachgelagerter konkreter Objekt- und Erschließungsplanung durch den Vorhabenträger.</p> <p>Im Umweltbericht wird auf die besonderen Anforderungen der Baustelleneinrichtung hingewiesen (Abschnitt 2.1.2.3).</p>

<p>Zusätzlich ist der tatsächliche Baubeginn und die Baufertigstellung dem Verband mitzuteilen um gegebenenfalls die Einhaltung der auferlegten Auflagen zu kontrollieren.</p> <p>Weitere Forderungen oder Anmerkungen bestehen seitens des WAZV nicht.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung zur Flächenänderung.</p>
---	---

Stellungnahme vom 04.06.2025 **zum Entwurf**
(Posteingang 27.10.2025)
Zeichen: Zu/SD

→ **kein Anlagenbestand, Hinweise**

<p>Der Wasser- und Abwasserzweckverband „Elbe-Elster-Jessen“ nachfolgend WAZV bedankt sich für die Beteiligung im o.g. Verfahren durch die Möglichkeit zur Stellungnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Der WAZV ist in diesem Bereich für die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung verantwortlich.</p> <p>In dem von Ihnen angefragten Bereich werden durch den WAZV keine Anlagen unterhalten. Laut Begründung des Bebauungsplans V 39 „Solarpark Jessen 2“, Pkt. 1.2 werden keine Ver- und Entsorgungsleitungen des WAZV benötigt.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, kein Anlagenbestand im Planbereich der Änderungsfläche.</p> <p>Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist nach der Planbegründung zum Bplan V 39 nicht erforderlich.</p>
<p>In dem, durch Sie erarbeiteten Umweltbericht, unter Punkt 2.1.2.3, weisen Sie darauf hin, dass sich die Teilfläche des Flächennutzungsplanes Morxdorf in einem „Wasserschutzgebiet“ der Zone III befindet.</p> <p>Die allgemeinen Schutzvorkehrungen auf Baustellen sind im Wasserschutzgebiet besonders zu beachten und streng zu kontrollieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingesetzte Maschinen und Fahrzeuge dürfen kein Öl und Treibstoff verlieren • Baufahrzeuge sind vorzugsweise auf befestigten Flächen abzustellen • Unbedingt vor Ort benötigte Öl- und Treibstoffmengen sind überdacht und in Auffangwannen zu lagern • Ölbindemittel ist aus Vorsorgegründen bereitzuhalten • Bautoiletten müssen mit dichten Fäkalienbehältern ausgestattet sein <p>Verbote:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Ablagern von Schutt, Abfallstoffen / Wassergefährdeten Stoffen ist nicht zulässig • Errichten, Erweitern und Betrieb von Transformatoren (ausgenommen, oberirdische Aufstellung von Transformatoren) – Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln 	<p>Durch die Lage der Änderungsfläche im Trinkwasserschutzgebiet können erhöhte Anforderungen bei der technischen Ausführung erforderlich sein.</p> <p>Im Umweltbericht zum Entwurf wurden die Schutzvorkehrungen nachrichtlich aufgenommen (vgl. Abschnitt 2.1.2.3).</p> <p>Im Umweltbericht zum Entwurf wurden die Verbote nachrichtlich aufgenommen (vgl. Abschnitt 2.1.2.3).</p>

<p>Weitere Verbote entnehmen Sie bitte der dem Schreiben beigefügten Anlage.</p>	<p>Die Stellungnahme sowie die beigefügte „Verordnung zur Festsetzung und Anordnung von Schutzbestimmungen für das Wasserschutzgebiet Jessen - Verbote und Beschränkungen - werden Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden 2. Änderung des FNP.</p>
<p>Bitte teilen Sie uns die Daten zum geplanten Kabel mit.</p> <p>Da es sich sehr wahrscheinlich um Arbeiten im unbefestigten Bereich handelt, werden besondere Anforderungen an die Baustelleneinrichtung und Nebenanlagen notwendig. Die Baustelleneinrichtung sollte sich außerhalb des Trinkwasserschutzgebietes befinden. Auch die Betankung, Reparaturen und Wartung von Maschinen und Geräten sind außerhalb des Schutzgebietes durchzuführen. Ein Austritt von Betriebsmitteln im Bereich der Schutzzone 3 ist dem Verband unverzüglich anzuzeigen. Zusätzlich ist der tatsächliche Baubeginn und die Baufertigstellung dem Verband mitzuteilen um gegebenenfalls die Einhaltung der auferlegten Auflagen zu kontrollieren.</p> <p>Weitere Forderungen oder Anmerkungen bestehen seitens des WAZV nicht.</p>	<p>Angaben zum geplanten Kabel und Planungen zur Baustelleneinrichtung sind Bestandteil nachgelagerter konkreter Objekt- und Erschließungsplanung durch den Vorhabenträger.</p> <p>Im Umweltbericht wird auf die besonderen Anforderungen der Baustelleneinrichtung hingewiesen (Abschnitt 2.1.2.3).</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung zum Planziel.</p>

15. Unterhaltungsverband „Schwarze Elster“

Schreiben vom 19.05.2025 **zum Vorentwurf**

→ **keine Betroffenheit**

<p>Mit Ihrer heutigen Email vom 19.05.2025 wird der Unterhaltungsverband „Schwarze-Elster“ als Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Der Unterhaltungsverband „Schwarze-Elster“ ist in seinem Verbandsgebiet für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung zuständig.</p> <p>Das Plangebiet steht in keiner Beziehung zu einem Gewässer II. Ordnung. Somit werden die Belange des Unterhaltungsverbandes nicht berührt.</p> <p>Eine Stellungnahme unsererseits ist somit nicht erforderlich.</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB als möglicherweise von der Planung berührter Träger öffentlichen Belangs.</p> <p>Entspricht dem Kenntnisstand.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, es liegt keine Berührung mit Belangen des Unterhaltungsverbandes vor.</p> <p>Keine weitere Beteiligung erforderlich.</p>
---	--

Eine nochmalige Beteiligung **zum Entwurf** war entbehrlich.

16. Biosphärenreservats-Verwaltung Mittelelbe

Stellungnahme vom 26.05.2025 zum Vorentwurf
Zeichen: FG1.12/22311/62-25/WB

→ keine Betroffenheit

<p>Nach der Durchsicht der Planungsunterlagen und einer Prüfung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen Folgendes mitteilen:</p> <p>Der Geltungsbereich der zu prüfenden Planung befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe. Hinweise darauf, dass Belange des Biosphärenreservats im grenznahen Bereich berührt werden, liegen nicht vor.</p> <p>Sollten im weiteren Planungsverlauf externe, naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen innerhalb des BR vorgesehen werden, bitte ich um erneute Beteiligung.</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB als möglicherweise von der Planung berührter Träger öffentlichen Belangs.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, es liegt keine Berührung mit Belangen des Biosphärenreservats Mittelelbe vor.</p> <p>Keine weitere Beteiligung erforderlich.</p>
---	---

Eine nochmalige Beteiligung zum Entwurf war entbehrlich.

17. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Stellungnahme vom 03.06.2025 zum Vorentwurf
Ifd. Nr.: 114663270/2025

→ kein Anlagenbestand

<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im direktem Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. 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>Handlungsvollmacht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB als möglicherweise von der Planung berührter Leitungsträger.</p> <p>Zur Kenntnis genommen, kein Anlagenbestand in der Änderungsfläche.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine mögliche Anbindung an das TK-Netz obliegt dem Vorhabenträger und ist ggf. im Rahmen nachgelagerter Planungen abzustimmen.</p> <p>Dito.</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. Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter www.telekom.de/bauherren.</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: 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.</p>	<p>Dito.</p> <p>Die Stellungnahme nebst Bestandsplan werden Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden 2. Änderung des FNP.</p> <p>Im Geltungsbereich der Änderungsfläche befinden sich keine Anlagen der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Zum Entwurf wurde keine erneute Stellungnahme abgegeben.

18. Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz

Stellungnahme vom 20.05.2025 zum **Vorentwurf**
Zeichen: 25-0530

→ **kein Anlagenbestand**

<p>Unsererseits wird gegen o.g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.</p> <p>Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz.</p> <p>In der Begründung zur Genehmigungsfassung wird auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen.</p>
---	--

Stellungnahme vom 21.10.2025 zum **Entwurf**
Zeichen: 25-1100

→ **kein Anlagenbestand**

<p>Unsererseits wird gegen o.g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.</p> <p>Die Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Anlagen der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz.</p> <p>In der Begründung zur Genehmigungsfassung wird auf die begrenzte Gültigkeit der Stellungnahmen von Versorgungsträgern hingewiesen.</p>
---	--

19. 50Hertz Transmission GmbH

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde **zum Vorentwurf** der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf keine Stellungnahme abgegeben.

Eine nochmalige Beteiligung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf.

Stellungnahme vom 21.10.2025 **zum Entwurf**
Zeichen: 2025-002609-02-OGZ

→ **kein Anlagenbestand**

<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden. Dazu zählen z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.</p> <p>Das Plangebiet wird von unserer Richtfunkstrecke Marke - Gölsdorf überquert, diese ist für das Vorhaben jedoch ohne Belang.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Berührung mit Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ist bekannt.</p>
<p><u>Hinweis zur Digitalisierung</u> Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

20. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde **zum Vorentwurf** der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf keine Stellungnahme abgegeben.

Eine nochmalige Beteiligung erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf.

Stellungnahme vom 24.10.2025 **zum Entwurf**
Zeichen: TOEB-ST-25-219837

→ **keine Betroffenheit**

<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgenden Hinweis zu o.a. Planung.</p>	<p>Formale Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
--	--

<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass sich das o. g. Vorhaben 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. Eine bahnseitige Gesamtstellungnahme werden wir daher nicht fertigen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen.</p>
--	-------------------------------

21. Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt

E-Mail vom 20.05.2025 zum Vorentwurf

<p>Anbei die gewünschte Stellungnahme zur 2. Änderung Flächennutzungsplan Morxdorf:</p>

Stellungnahme vom 23.10.2024 zum Vorentwurf Bplan V 39
Zeichen: Z 015/23

→ **Hinweise**

<p>Als Betreiber überwachungspflichtiger Anlagen sind wir verpflichtet, die Einhaltung von sicherheitsrelevanten Anforderungen strikt durchzusetzen und drohende Verstöße ggf. auch mit rechtlichen Mitteln zu verhindern.</p> <p>Grundsätzlich sind vor jeder geplanten Baumaßnahme im Bereich der MVL-Anlagen (siehe beigefügte Übersicht) Standortzustimmungen zu beantragen.</p> <p>Wir bitten Sie, bei künftig geplanten Maßnahmen die Anfragen über das für Sie kostenfreie „Bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche“ - BIL (online unter bil-leitungsauskunft.de) einzuholen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 39 „Solarpark Jessen 2“ erhalten Sie unsere Stellungnahme.</p> <ol style="list-style-type: none"> I. In den Schutzstreifenbereichen und zwischen den MVL-Leitungen und -Kabeln dürfen keine PVA gestellt werden. II. Zusätzlich sollte vom Schutzstreifenbereich jeweils rechts und links von den äußeren Leitungen/Kabeln ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden. III. Der Zugang zu den MVL-Anlagen im Bereich der PVA muss zu jederzeit gewährleistet sein. IV. Unsere Anlagen sind während der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. V. Die beantragte Errichtung ihrer Anlage darf keine nachteilige Beeinflussung an unseren Anlagen hervorrufen. 	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Standortzustimmung wird im nachgelagerten Genehmigungsverfahren durch den Vorhabenträger eingeholt.</p> <p>Zukünftige Beteiligung über das BIL-Leitungsportal.</p> <p>Für die vorhandene MVL-Leitung innerhalb der vorliegenden Änderungsfläche sieht der Bebauungsplan V 39 eine mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche vor.</p> <p>Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise und Forderungen wurden zur Beachtung in die Begründung zum Entwurf aufgenommen (vgl. Abschnitt „J 2“).</p>
--	--

<p>VI. Außerhalb von vorhandenen Straßen und Wegen ist das mehrmalige Überfahren der Rohrleitungen und Kabel der MVL mit Baufahrzeugen nicht erlaubt.</p> <p>VII. Die ober- und unterirdischen Anlagenteile von MVL dürfen nicht eigenmächtig versetzt werden.</p> <p>VIII. Für die Kabel- und Wegzuführen der PVA ist eine gesonderte Standortzustimmung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.</p> <p>IX. Unsere Anlagen sind grundsätzlich zu unterqueren. Abweichungen dazu bedürfen einer gesonderten Zustimmung unsererseits.</p>	
<p>Die Stellungnahme ersetzt nicht die Standortzustimmung. Nach Abschluss der Planung schicken Sie uns bitte entsprechende Detailinformationen zur weiteren Bearbeitung einer Standortzustimmung.</p> <p>Bei weiterem Schriftverkehr verwenden Sie immer unsere Vorgangsnummer Z 015/23.</p>	<p>Zu beachten durch Vorhabenträger nach Abschluss der konkreten Vorhabenplanung.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Telefonnotiz vom 21.10.2025, Herr Wolfgram:
Es gibt keine weiteren Ergänzungen zur Stellungnahme zum Vorentwurf.

22. Gascade Gastransport GmbH

Stellungnahme vom 18.06.2025 zum Vorentwurf
Az.: 06.00.00.156.00057.25
Vorgangsnummer: 2025.02974

→ Hinweise

<p>Wir, GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none"> • SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie • NEL Gastransport GmbH. <p>Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.</p> <p>Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen.</p> <p>Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.</p>	<p>Handlungsvollmacht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung JAGAL	1200	100,00	10,00	GASCADE Gastransport GmbH
2	LWL Trasse	LWL-Kabel				SEFE Energy GmbH
3	Absperrstation	Morxdorf 6840				GASCADE Gastransport GmbH

Zuständiger Pipelineservice:
PLS Radeland, Telefon: +49 33704 7088-2733, Mobil:

Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 17.11/J und 17.12/J, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.
 Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.

Zur Kenntnis genommen.

Abstimmungen zwischen Vorhabenträger und Pipeline-Service erforderlich im Rahmen nachgelagerter konkreter Objektplanung.

Der Anlagenbestand ist schon im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt worden.

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise und Forderungen wurden zur Beachtung in die Begründung zum Entwurf (Abschnitt „J 3“) aufgenommen.

- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.
- Es dürfen keine Anlagen bzw. Anlagenteile von Solarmodulen in unseren Schutzstreifen hineinragen.
- Zur Errichtung von Solarmodulen etc. dürfen die jeweiligen Krananlagen nicht auf unserem Leitungsrohr positioniert werden.
- Bohr- und Rammarbeiten dürfen nicht näher als 10 m zum Leitungsrohr unserer Anlage durchgeführt werden.

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.
- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Für eine dauerhafte Zuwegung, welche unsere Anlagen quert, darf ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn nicht unterschritten werden. Für den Aufbau ist unser Merkblatt „Straßenbau für SLW 60“ als Mindestanforderung zu berücksichtigen.

Im Parallelverlauf zu unseren Anlagen müssen Zuwegungen außerhalb unserer Schutzstreifen angelegt werden.

Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen. Erforderlichenfalls müssen Messschächte im Bereich der geschlossenen Fahrbahndecke installiert werden. Die Anzahl und Position ist mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort abzustimmen.

Die erforderliche Zuwegung zu Solarparkflächen kann sich erfahrungsgemäß auch außerhalb der Bauflächen befinden. Dadurch kann eine zusätzliche Betroffenheit unserer Anlagen entstehen. Eine Abstimmung ist unbedingt erforderlich.

- Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.
- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, ist eine Kabelverlegung grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.

Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden.

Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.

Wir weisen daraufhin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.

- Wird unser Leitungsrohr im Bereich Ihrer Baumaßnahme freigelegt, sind unser Fernmeldekabel und unser Leitungsrohr wie auch die Rohrisolierung vor Beeinträchtigungen und Beschädigungen durch entsprechende Maßnahmen zu schützen. Die Art der Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

Bei einer Unterquerung unserer Anlagen ist zu beachten, dass das Erdreich unter unseren Anlagen bei der Verfüllung des Rohrgrabens in Handarbeit verdichtet wird. Dabei ist darauf zu achten, dass die Bodenfestigkeit den alten Zustand wiedererhält, welchen sie vor Ihrer Baumaßnahme hatte.

Direkt über unseren Anlagen darf nur statisch verdichtet werden. Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über dem Leitungsrohr ein Erdpolster von 0,3 m eingebracht worden ist.

Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. In Abhängigkeit von der Leitungsüberdeckung können Vibrationsplatten zur Bodenverdichtung eingebracht werden, wenn deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche (N/cm²) folgende Werte nicht überschreitet:

- ab 0,3 m Leitungsüberdeckung 8,5 N/cm²
- ab 0,6 m Leitungsüberdeckung 13,5 N/cm²

- Bei einer grabenlosen Verlegung von Kabeln ist ein lichter Abstand von mind. 5,0 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Dies gilt für Kreuzungen und Parallelführungen.

Dem GASCADE-Verantwortlichen ist vor Ort das vorgesehene Verfahren vor Durchführung rechtzeitig vorzustellen. Vorzugsweise ist die Bohrung mit dem Bohrverfahren Para Track 1 oder 2 bzw. mit Kreiselkompass durchzuführen.

Grundsätzlich sind Start- und Zielgruben außerhalb unseres Schutzstreifens anzulegen. Die Startgrube muss die sein, welche unseren Anlagen am nächsten ist. Die Grubenwände müssen im Nahbereich zum Schutzstreifen gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

Unser Pipeline-Service wird während der gesamten Baumaßnahme die Betriebssicherheit unserer Anlagen überwachen. Zusätzlich müssen Sie uns durch ein Messprotokoll nachweisen, dass Sie während des Bohrvorgangs eine ständige Kontrolle über den Bohrkopf und dessen Verlauf haben. Eine Kopie des Messprotokolls ist unserem GASCADE- Verantwortlichen vor Ort auszuhändigen.

- Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung des Kabels beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.
- Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig. Parallel zu unseren Anlagen sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.

Durch die Errichtung von Zäunen darf die Zugänglichkeit zu unseren Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch innerhalb der Zaunanlage jederzeit gewährleistet sein.

Die dauerhafte Gewährleistung der Zugänglichkeit unserer Anlagen innerhalb der Zaunanlage ist rechtzeitig vor Ausführung der Maßnahme mit unserem Pipeline-Service (s. o.) abzustimmen.

- Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen kann, freizuhalten. Dazu zählen Bäume, Hecken sowie Sträucher.

Kompensationsmaßnahmen sind in unserem Schutzstreifen nicht zulässig.

- Nach Beendigung der Bauarbeiten des Projektes sind uns unaufgefordert Einmessungsunterlagen für die Kreuzungs- und Parallelbereiche zur Verfügung zu stellen. Aus diesen müssen genaue Angaben zur Lage und Höhe (Verlegetiefe) sowie die technischen Daten zu Ihrem Projekt zu entnehmen sein.
- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme können sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.
- Das Befahren und Überqueren unseres Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort erlaubt.

<ul style="list-style-type: none"> • Eine zwischenzeitliche Ablagerung von Erdmassen bzw. die Einrichtung von Lagerflächen dürfen nur nach Rücksprache mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort im Bereich unserer Anlagen erfolgen. Hierbei sollten Sie berücksichtigen, dass GASCADE im Bedarfsfall die umgehende Räumung des Schutzstreifens verlangen kann. • Wir weisen Sie darauf hin, dass entlang unserer Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben. 	
<p>Dies ist keine Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. TEL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren. 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>	<p>Die Zustimmung zu Baumaßnahmen wird im nachgelagerten Genehmigungsverfahren durch den Vorhabenträger eingeholt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung erfolgte zum Entwurf gemäß § 4 abs. 2 BauGB.</p>

Stellungnahme vom 18.11.2025 **zum Entwurf**
 Az.: 06.00.00.156.00057.25
 Vorgangsnummer: 2025.06447

→ **Hinweis**

<p>Wir, GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Unsere Stellungnahme mit Schreiben vom 18.06.2025 (Vorgangsnummer 2025.02974) halten wir weiter aufrecht.</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>	<p>Handlungsvollmacht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme nebst Bestandsplänen und dem Merkheft „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ werden Bestandteil der Verfahrensdokumentation zur vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf.</p> <p>Danke für den Hinweis, andere Leitungsbetreiber wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
---	--

23. NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG, Regionalcenter Süd

Stellungnahme vom 19.05.2025 zum Vorentwurf

→ keine Anlagenbestand

<p><u>NBB Planauskunft</u> Bitte beachten Sie, dass die Bearbeitung aller Anfragen an die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG zum Leitungsbestand, zur Zustimmung zu Bauvorhaben und bei Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ausschließlich über Leico – Leitungs-check-online der infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH erfolgt.</p> <p>Die NBB kann kostenfrei über Leico beteiligt werden. Für mehrfache oder regelmäßige Nutzung empfehlen wir den Premiumzugang.</p> <p>Der Zugang zu Leico kann unter www.leitungs-check-online.de beantragt werden.</p> <p>Benötigen Sie Unterstützung oder Hilfe zur Nutzung von Leico, stehen Ihnen die Mitarbeiter der infrest, werktags von 8 bis 16 Uhr unter 030/2244 525 810 gern zur Verfügung.</p> <p>Ihre Nachricht wird nicht weitergeleitet oder bearbeitet!</p>	<p>In der Stellungnahme vom 21.10.2024 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes V 39 „Solarpark Jessen“ wurde mitgeteilt, dass im Planbereich keine Anlagen der NBB und der in Verantwortung übertragenen Betreiber vorhanden sind.</p> <p>Eine nochmalige Anfrage über das Portal Leico-Leitungs-check-online war somit nicht erforderlich.</p>
--	--

Eine nochmalige Beteiligung zum Entwurf war entbehrlich.

24. Anglo American Exploration Germany GmbH

Der Planbereich der vorliegenden 2. Änderung liegt in der Bergbauberechtigung (Erlaubnis) „Elbe-Elster“ Nr.: I-B-c/d-136/23. Die Anglo American Exploration Germany GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung und besitzt Aufsuchungsrechte.

Die Anglo American Exploration Germany GmbH wurde zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Im Rahmen der formalen Beteiligung wurde jedoch keine Stellungnahme abgegeben.