

Gemeinde Wefensleben

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Obere Aller im Bereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ in Wefensleben

# **Abwägungsprotokoll der Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung (§ 4 Abs., 2 BauGB) und der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

gleichzeitig:

umweltbezogene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stand 30.01.2024

---

Plangeber:  
Verbandsgemeinde Obere Aller  
Zimmermannplatz 1  
39365 Eilsleben



Planverfasser:  
Ingenieurbüro Pawlik  
Schloßstraße 37  
04886 Arzberg

## Inhalt

1.	GDMcom; 17.11.2023 .....	3
2.	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt; 11.12.2023 .....	5
3.	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement; 21.11.2023 .....	9
4.	LVA Ref. Abwasser; 14.11.2023 .....	9
5.	LVA Ref. Naturschutz; 14.11.2023 .....	10
6.	LVA Ref. Immission; 07.12.2023 .....	10
7.	Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg; 23.11.2023 .....	10
8.	TAV Börde; 07.12.2023 .....	13
9.	Deutsche Telekom; 17.11.2023 .....	18
10.	Avacon Netz GmbH; 24.1.2023 .....	19
11.	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Referat Wasser; 29.11.2023.....	20

## Träger öffentlicher Belange

### 1. GDMcom; 17.11.2023

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Obere Aller im Bereich „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ der Gemeinde Wefensleben – Entwurf

.....

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

- 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

(Mail)

OK.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



zum Betreff:

**4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Obere Aller im Bereich „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ der Gemeinde Wefensleben – Entwurf**

PE-Nr.: 13720/23  
Reg.-Nr.: 03914/23

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den

Kenntnisnahme des Planes (ohne Eintragungen von Gasleitungen)

OK.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

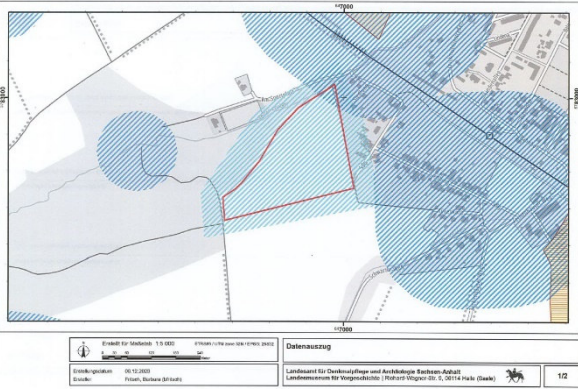
<p>Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p> <p><i>Ein weiterer Übersichtsplan ist als Anlage beigefügt.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>2. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt; 11.12.2023</b></p> <p><i>(entspricht Dokument mit dem Datum: 28.04.2023 bzw. Mail vom 19.04.2023)</i></p> <p>Vorhaben: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Obere Aller im Bereich „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“</p> <p>Bauherr: Verbandsgemeinde Obere Aller Bauort: Wefensleben „Waldkoppel“</p> <p>.....</p> <p>anbei erhalten Sie die Teilstellungnahme der Abteilung Bodendenkmalpflege; die Teilstellungnahme der Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege geht Ihnen ggf. gesondert zu.</p> <p><b>Die Stellungnahme des LDA zu Belangen der archäologischen Denkmalpflege vom 28.04.2023 (mein Zeichen: 4.31_23-07570/Fsch) bleibt bestehen. Ich bitte darum, diese in den Umweltbericht aufzunehmen.</b></p> <p>Im Bereich des Vorhabens bzw. in dessen Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich zahlreiche bekannte archäologische Denkmale, zur Ausdehnung vgl. Anlage.</p> <p>Dabei handelt es sich zum einen um mehrere über Lesefunde, Luftbilder und Ausgrabungen (z.B. entlang der neu verlegten Gasleitung) bekannt gewordene neolithische, bronzezeitliche und mittelalterliche Siedlungen. Zum anderen kennen wir in diesem Gebiet Hinterlassenschaften des neuzeitlichen, möglicherweise bereits mittelalterlichen Steinkohlenbergbaus in Wefensleben, z.B. den Wefenslebener Stollen im Norden der Vorhabensfläche, der im 18.</p>	<p>OK.</p> <p>OK.</p> <p>Aufnahme in Umweltbericht oder in Begründung vom B-Plan</p> <p>Welche Gasleitung? (Im Plangebiet befindet sich keine Gasleitung.)</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Jahrhundert auf dem Höhepunkt des Steinkohlenbergbaus in der Region angelegt wurde.</p>	
<p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen zudem aufgrund der topographischen Situation bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Zahlreiche Beobachtungen haben innerhalb der letzten Jahre gezeigt, dass aus Luftbildbefunden, Lesefunden etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und nicht bekannt sein können. Vielmehr werden diese oftmals erstmals bei invasiven Eingriffen erkannt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die topographische Lage im Lössgebiet und im Einzugsgebiet der Aller ist zudem prädestiniert für vor-/frühgeschichtliche Siedlungstätigkeit. Gewässerbereiche zogen die Mensch seit je her an. Sachsen-Anhalt wird vom Menschen seit über 400.000 Jahren aufgesucht. Zu dieser Zeit bis um ca. 5.500 v. Chr. waren die Menschen noch nicht sesshaft, sondern lebten nomadisch als Sammler und Jäger. Im Bereich von Wasserläufen oder Seen wurden saisonal Rastplätze errichtet, einige wurden - so zeigen es die aktuellen Grabungen - von Zeit zu Zeit, vielleicht auch Jahr um Jahr, immer wieder aufgesucht und genutzt. Vor rund 7.000 Jahren wurde die Jahrtausende lang erprobte Lebens- und Wirtschaftsweise zugunsten von Ackerbau und Viehzucht aufgegeben; die Menschen wurden sesshaft. In die noch geschlossene Walddecke wurden kleine Inseln gerodet — hier entstanden Ackerflächen und Siedlungen. Bei der Standortwahl war stets neben Bodenqualität und Ausrichtung vor allem die Gewässernähe ein wichtiger Parameter.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Mehrheit der Bodendenkmale liegen unmittelbar oder nahe an bestehenden oder ehemaligen Gewässern (Seen, Weiher, Flüsse Bäche, Quellen, Sölle) bzw. deren angrenzenden organischen Bildungen (Moor, Anmoor) und Feuchtböden; sie reihen sich oft perlschnurartig an solchen auf. Während aller Epochen waren Gewässer, insbesondere Fließgewässer und ihre Auen von ganz besonderer Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für Versorgung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>und Ernährung. So liegen Fischfang-/Jagdplätze, Werkplätze, Brunnen, Siedlungen usw. häufig am Wasser. Sie waren auch wichtig für die Entsorgung: So finden sich häufiger Abfallzonen randlich von Siedlungen an Seen. Seit Anbeginn waren Gewässer Verkehrswege und ermöglichten Kontakt, Austausch und Techniktransfer. Augenfällige Funde dafür sind Einbäume, Schiffe, Bohlenwege, Stege, Brücken usw. Gewässer wurden aufgrund ihrer besonderen naturräumlichen Bedingungen zu Verteidigungszwecken genutzt; hier wurden Palisadensysteme, Burgwälle, Niederungsburgen und Schlösser angelegt. Man verehrte sie aber auch als heilige Orte, Opfer- und Deponierungsplätze. Desgleichen wurden auch Moore für Opferzeremonien und rituelle Niederlegungen bevorzugt aufgesucht. In späteren Epochen, besonders ab dem Mittelalter entwickelten sich die Gewässer zu bedeutenden Wirtschaftsfaktoren, etwa für Wassermühlen oder Hammerwerke und es wurde eine Vielzahl von Wasserbaueinrichtungen (Gräben, Wehre, Dämme usw.) angelegt.</p> <p>Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Alle Kulturdenkmale genießen gemäß § 14 (1) und § 14 (2) Gleichbehandlung.</p> <p>O. g. Baumaßnahme (PV-Anlage in Leichtbauständerbauweise) führt zu Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substantielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.</p> <p>Die denkmalrechtliche Genehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt. Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelegt oder von dieser umfasst sein.</p> <p><b>Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus</b></p>	<p>OK.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>OK. Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Hinweis in der Begründung vom B-Plan</p>
---	--

<p><b>facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magentometerprospektion im Bereich der Modultische mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden.</b></p>	
<p>Die Kosten der gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchzuführenden Dokumentation zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz fallen nicht in die Prüfung der Zumutbarkeit, da sie der Herstellung der Genehmigungsfähigkeit dienen (vgl. OVG LSA 2 L 154/10 Rdnr. 64); also dem Antragsteller dazu dient, die begehrte Genehmigung zu erhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann - möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend §§ 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird.</b></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Dokumentation ist gem. § 5 Abs. 2 DenkmSchG LSA durch das LDA LSA durchzuführen. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorischer Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherrn und LDA LSA abzustimmen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; siehe auch Hinweise zu den Erläuterungen und Verwaltungsvorschriften zum Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Bek. der StK vom 14.5.2021 — 63.57704 in MBl. LSA, 329) zu § 14 Abs. 9.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mindestens vier Wochen im Vorfeld der Maßnahme mit dem LDA verbindlich abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



<p>Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid. Ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist ggf. bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.</p>  <p><i>(Übersichtsplan beiliegender Plan)</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bereich ist gegenüber der Stellungnahme zum B-Plan um das Gebiet der Waldkoppel (mal so schnell) erweitert worden! Es erfolgt Klärung mit Landesamt.</p>
<p><b>3. Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement; 21.11.2023</b></p> <p>..... ich danke Ihnen für die Übersendung der Information zu Ihrem im Betreff genannten Bauvorhaben.</p> <p>Nach meiner Recherche konnte ich feststellen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft zu den betroffenen Gebieten keine Flurstücke des Landes Sachsen-Anhalt zu finden sind.</p> <p>Ich erlaube mir jedoch darauf hinzuweisen, dass hier lediglich eine Betroffenheit aus Liegenschaftssicht geprüft wurde. Inwieweit andere Interessen des Landes Sachsen-Anhalt von dem Vorhaben betroffen sind, kann hier nicht beurteilt werden und empfehle daher eine Beteiligung von möglicherweise betroffenen Ministerien bzw. Behörden des Landes Sachsen-Anhalt. Als Beispiele seien hier die Ministerien für Wissenschaft, Energie, Klimaschutz und Umwelt sowie für Infrastruktur und Digitales, Wirtschaft, Tourismus, Landwirtschaft und Forsten genannt.</p>	<p>(Mail)</p> <p>OK.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>4. LVA Ref. Abwasser; 14.11.2023</b></p>	<p>(Mail)</p>

<p>.....          Vielen Dank für Ihre Nachricht. Ich bin bis einschließlich 30.11.2023 nicht persönlich erreichbar. Wenden Sie sich in dringenden Angelegenheiten bitte an Frau Heinrich, Birgt Telefon: 0345 5142859 (Birgit.Heinrich1@lvwa.sachsen-anhalt.de). Ich möchte darauf hinweisen, dass Ihre e-mail weitergeleitet wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>5. LVA Ref. Naturschutz; 14.11.2023</b></p> <p>.....          Vielen Dank für Ihre Nachricht. Ich bin am 20.11.2023 wieder persönlich erreichbar. Ihre Nachricht wird nicht weitergeleitet.</p>	<p>(Mail)          Kenntnisnahme</p>
<p><b>6. LVA Ref. Immission; 07.12.2023</b></p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB</b>  <b>Hier: Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>Vorhaben: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Obere Aller im Bereich "Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel" der Gemeinde Wefensleben - erneute Auslegung</p> <p>Stadt: Wefensleben [Flechtingen]</p> <p>Ortsteil:</p> <p>Landkreis: Landkreis Börde</p> <p>Aktenzeichen: 21101/00-4300/2023.FNP</p> <p>Kurzbezeichnung: Wefensleben [Flechtingen]-4300/2023.FNP-4. Änderung, Sondergebiet PVA Waldkoppel</p> <p>Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Mai 2023 mitgeteilt, werden Belange der oberen Immissionsschutzbehörde durch o.g. Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>(Mail)          OK.          OK.          (nur Wefensleben!)          OK.          Kenntnisnahme          Kenntnisnahme</p>
<p><b>7. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg; 23.11.2023</b></p> <p>Betreff:          4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Obere Aller im Bereich „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ der Gemeinde Wefensleben, Landkreis Börde</p> <p>Hier:</p>	<p>OK.</p>

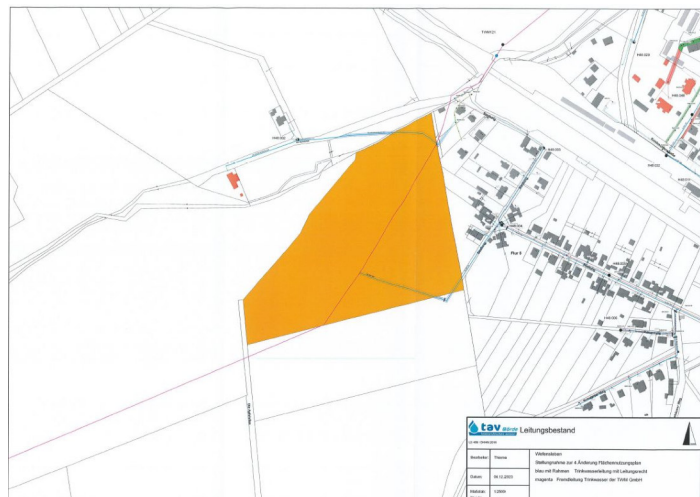
<p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p>	<p>OK.</p>
<p>..... die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) nimmt gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Börde, der Landkreis Jerichower Land, die Landeshauptstadt Magdeburg sowie der Salzlandkreis gehören, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.</p>	<p>OK.</p>
<p>Die Regionalversammlung hat in der Sitzung am 28.06.2023 den 3. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 11/2023) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 28.07. bis 01.09.2023 beschlossen.</p>	<p>OK.</p>
<p>Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 04/2021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Der Sachliche Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" wurde durch die Regionalversammlung in der Sitzung am 28.06.2023 (Beschluss RV 07/2023) beschlossen und wird nach Genehmigung durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales als oberste Landesentwicklungsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Satzung rechtswirksam.</p>	<p>OK.</p>
<p>Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>In der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese mit Vorlage RV 07/2022 beschlossen, ihren Beschluss zur Vorlage RV 04/2010 vom 03 März 2010 zur Aufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg dahingehend zu ändern, dass das Kapitel 5.4 Energie mit den Gliederungspunkten 5.4.1 Nutzung der Windenergie, 5.4.2</p>	

<p>Biomasse, 5.4.3 Solarenergie nicht mehr Gegenstand dieses Aufstellungsverfahrens ist. Ebenfalls in der Sitzung der Regionalversammlung am 12.10.2022 hat diese zum Kapitel Energie mit Vorlage RV 08/2022 die Aufstellung eines Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit Umweltbericht für das Gebiet der RPM und die Einleitung des Aufstellungsverfahrens gemäß § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz, § 7 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 LEntwG LSA beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.11.2022 (Seite 161 ff.) sowie auf der Internetseite der RPM.</p> <p>Das Plangebiet "Waldkoppel" umfasst ca. 6 ha und befindet sich gemäß des 3. Entwurfs des REP MD in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G 6.2.1-8, Nr. 5 "Börde-Hügelland". In den vorgelegten Unterlagen wird noch Bezug auf den 2. Entwurf des REP's MD genommen.</p> <p>Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind 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 (3. Entwurf REP MD, Z 6.2.1-4).</p> <p>Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, d.h. Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 Raumordnungsgesetz). Grundsätze der Raumordnung sind nach § 4 Abs 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (Berücksichtigungspflicht). Gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG sind Vorbehaltsgebieten bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</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 für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann (3. Entwurf REP MD, G 6.2.1-2).</p> <p>Das "Gesamträumliche Konzept zu Photovoltaikanlagen im Gebiet der</p>	<p>Kenntnisnahme und Überprüfung der Verweise bzw. Korrektur</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine entsprechende Abwägung erfolgte bereits in der 2. Änderung zum Gesamträumlichen Konzept und wurde dort berücksichtigt.</p> <p>OK.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--

<p>Verbandsgemeinde Obere Aller" wurde dahingehend bearbeitet und um das Plangebiet "Waldkoppel" ergänzt (Stand September 2023). Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächenbezeichnung der Kartendarstellung mit dem Textteil des Konzeptes nicht übereinstimmen. So wird die Planfläche in dem Planausschnitt mit der Nummer 10 und im Textteil mit der Nummer 11 ausgewiesen.</p> <p>Nach Auffassung der RPM sind die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes/Sachlichen Teilplanes ZO mit dem Vorhaben <u>vereinbar</u>.</p> <p>Da es sich um in Aufstellung befindliche Erfordernisse des REP MD/Sachlichen Teilplanes ZO handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.</p> <p>Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung in Form einer landesplanerischen Stellungnahme.</p>	<p>Kontrolle ggf. Korrektur (wurde bereits im B-Plan-Verfahren korrigiert)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>8. TAV Börde; 07.12.2023</b></p> <p>Vorhaben: 4. Änderung Flächennutzungsplan vom 20.07.2020 im Bereich „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ in Wefensleben  Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB  .....  zum oben genannten Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans vom Februar 2023 hat der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) folgende Anmerkungen:</p> <p>Der beiliegende Planauszug im Maßstab 1:2500 weist den zu beachtenden Leitungsbestand des TAV Börde aus. Der digitale Plan wird Ihnen per E-Mail übersandt.</p> <p>Unter Punkt 7.3 „Kennzeichnungen“ ist zwar die Trinkwasserleitung der TWM GmbH erwähnt worden, jedoch befinden sich im Planungsgebiet auch grundbuchrechtlich gesicherte Trinkwasserleitungen des TAV Börde, im beiliegenden Plan mit einem blauen Rahmen (Schutzstreifen) versehen. Diese sind</p>	<p>OK.</p> <p>OK.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird wegen der Unschärfe im Maßstab lediglich die</p>

ebenfalls zu benennen. Als Anlage verweise ich auch auf unsere Stellungnahmen zur Aufstellung des Flächennutzungsplans vom 04.04.2022 und 31.05.2023, die bisher augenscheinlich ohne Berücksichtigung geblieben sind. **Nach Beschluss des Flächennutzungsplans als Satzung ist dem TAV Börde eine bestätigte Planzeichnung zuzusenden.**

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.



(Kopie vom 04.04.2022)

**Aufstellung Bebauungsplan der Gemeinde Wefensleben mit der Bezeichnung „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ und 4. Änderung Flächennutzungsplan vom 20.07.2020 im Bereich „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ in Wefensleben  
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

.....  
zum oben genannten B-Plan Vorentwurf vom 01. Dezember 2021 und F-Plan Vorentwurf vom November 2021 sind grundsätzlich die Belange des Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde), wir haben folgende Anmerkungen:

durchlaufende Hauptleitung dargestellt und benannt. Die DN100-Leitung zum Wohngebiet wird ergänzt. Detailliertere Darstellungen und Benennungen erfolgen dann in den B-Plänen. Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft das den B-Plan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ der Gemeinde Wefensleben.  
Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei den weiteren Verfahrensschritten.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme der Planunterlagen

OK.

<p>Der beiliegende Planauszug weist den zu beachtenden Trinkwassersleitungsbestand des TAV Börde und der TWM GmbH aus.</p> <p>Im B-Planbereich sind Trinkwasserversorgungsleitungen in DN 50 und DN 100 verlegt, diese sind im Grundbuch rechtlich gesichert. Die Zuwegung zum Leitungsbestand des TAV-Börde sind zu gewährleisten, um im Havariefall rechtzeitig reagieren zu können. Im Bereich des 4,0 m breiten Schutzstreifens (2,0 m beidseitig der Rohrachse) sind folgende Einschränkungen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpflanzungen nicht durchzuführen, die die Instandhaltung der Leitungen beeinträchtigen (z.B. Bäume, Hecken)</li> <li>- die Fläche nur leicht zu befestigen (keine Betonierung, sondern z.B. Pflaster)</li> <li>- keine Bauwerke darüber zu errichten</li> <li>- keine Schüttgüter oder Baustoffe zu lagern</li> <li>- keine Geländeänderungen ohne Zustimmung des Leitungsbetreibers vorzunehmen.</li> </ul> <p>Die Löschwasserbereitstellung liegt in der Zuständigkeit der Verbandsgemeinde Obere-Aller. Der TAV Börde kann nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Gegebenheiten aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz Löschwasser bereitstellen.</p> <p>Zudem weisen wir daraufhin, dass im Planungsgebiet eine Trinkwasserhauptleitung (TWL) DN 250 aus Asbestzement der TWM GmbH verlegt ist und besondere Schutzanforderungen bestehen. Die Zustimmung für Geländeänderungen ist bei der TWM GmbH einzuholen (Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH, Herrenkrugstraße 140, 39114 Magdeburg, Tel.: 0391-8504500, Email: <a href="mailto:info@wasser-twm.de">info@wasser-twm.de</a>).</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>----- (Kopie vom 01.06.2023)</p> <p>Vorhaben: Aufstellung des B-Planes „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ in Gemeinde Wefensleben Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Dem Planverfasser liegen derzeit noch keine Nachweise über die Sicherung der Leitungsrechte der DN 50 – Leitung in Richtung Sportplatz vor. Es erfolgt die Klärung zwischen dem Grundstückseigentümer und der TAV-Börde</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es erfolgt Kenntnisnahme und Hinweis in der Begründung B-Plan.</p> <p>OK. Dies betrifft das Verfahren für den B-Plan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ (identische Örtlichkeit)</p>
---	--

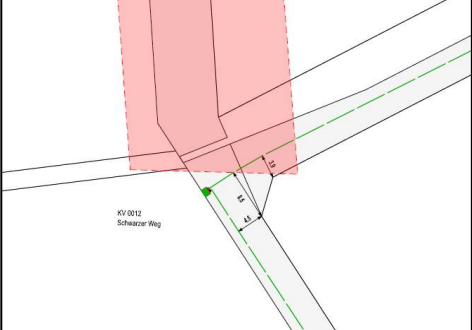
<p>..... zum oben genannten Entwurf der B-Planes vom Februar 2023 hat der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) folgende Anmerkungen: Der beiliegende Planauszug im Maßstab 1:2500 weist den zu beachtenden Leitungsbestand des TAV Börde aus. Der digitale Plan wird Ihnen per E-Mail übersandt.</p> <p>Unter Punkt 2.3 „Ver- und Entsorgung“ sind unsere Belange der Trinkwasser- ver-, Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung genannt. Im B-Plangebiet befinden sich grundbuchrechtlich gesicherte Trinkwasserleitungen des TAV Börde. Unter Punkt 2.4.5 „Trinkwasser“ sind diese erwähnt worden, jedoch sind alle unsere Leitungen mit einem Leitungsrecht versehen und besitzen damit Bestandsschutz.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Lagegenauigkeit im Planauszug aufgrund von Abweichungen/Toleranzen bei der Ortung nicht garantiert werden kann. Die genaue Lage der Leitung ist in Abstimmung mit unserem Trinkwassermeister Herr Lieske, Tel.-Nr.: 03949 9103 32, E-Mail: LieskeD@tav-boerde.de durch Suchschachtungen zu ermitteln. Da die Suchschachtungen Teil der Grundlagenermittlung für die Planung sind, sind die Kosten dafür vom Auftraggeber zu tragen.</p> <p>Die Trinkwasserleitung DN 100, bzw. DN 150 zum anliegenden Wohngebiet und die Trinkwasserleitung PE HD DN 50 in Richtung Sportplatz besitzen einen 2 m je links und rechts der Rohrsohle breiten Schutzstreifen. Im Bereich der Schutzstreifen sind folgende Einschränkungen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpflanzungen nicht durchzuführen, die die Instandhaltung der Leitungen beeinträchtigen (z.B. Bäume, Hecken)</li> <li>- die Fläche nur leicht zu befestigen (keine Betonierung, sondern z.B. Pflaster)</li> <li>- keine Bauwerke darüber zu errichten</li> <li>- keine Schüttgüter oder Baustoffe zu lagern</li> <li>- keine Geländeänderungen ohne Zustimmung des Leitungsbetreibers vorzunehmen</li> <li>- die Zugänglichkeit der Anlagen muss ungehindert gewährleistet bleiben.</li> </ul> <p>Sollte das Areal später eingezäunt werden, ist in Abstimmung mit dem TAV Börde der gefahrlose Zugang durch separate Schließenanlagen zu regeln und</p>	<p>OK.</p> <p>Es erfolgt eine Überprüfung und ggf. Ergänzung/Änderung (siehe oben).</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im B-Planverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme Die Berücksichtigung erfolgt im B-Plan-Verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme,</p>
---	---



<p>mittels rechtsverbindlicher Erklärung zu gewährleisten.</p> <p>Es bestünde grundsätzlich die Möglichkeit, auf dem betreffenden Grundstück die bestehende Leitungsführung durch eine Umverlegung der Leitungstrassen außerhalb der Einzäunung auf Kosten des Auftraggebers zu veranlassen. Dazu bedarf es jedoch weiterer Abstimmungen zur Machbarkeit auch mit der TWM GmbH. Bei Erwägung dieser Alternative steht der TAV Börde generell zur Verfügung.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist wie in der B-Plan Begründung beschrieben, ortsnah zu versickern. Eine Einleitung in den Regenwasserkanal ist nicht möglich. Wir weisen darauf hin, dass die Löschwasserbereitstellung nur im Rahmen der rohrleitungstechnischen Gegebenheiten aus dem öffentlichen Trinkwasserleitungsnetz des TAV Börde erfolgen kann. Im Wendepunkt der Straße „Siedlung“, vor Hausnummer 20/21 befindet sich ein Hydrant, der eine Löschwassermenge von 800 l/min erreichen kann. Für die Löschwasserversorgung ist die Gemeinde Wefensleben zuständig.</p> <p><b>Nach Beschluss des B-Planes als Satzung ist dem TAV Börde eine bestätigte Planzeichnung zuzusenden.</b></p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>----- (Kopie vom 31.05.2023)</p> <p>Vorhaben: 4. Änderung Flächennutzungsplan vom 20.07.2020 im Bereich „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ in Wefensleben Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB</p> <p>..... zum oben genannten Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans vom Februar 2023 hat der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV Börde) folgende Anmerkungen:</p> <p>Der beiliegende Planauszug im Maßstab 1:2500 weist den zu beachtenden Leitungsbestand des TAV Börde aus. Der digitale Plan wird Ihnen per E-Mail übersandt.</p> <p>Unter Punkt 7.3 „Kennzeichnungen“ ist zwar die Trinkwasserleitung der TWM</p>	<p>Die Berücksichtigung erfolgt im B-Planverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im B-Planverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im B-Planverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme und ggf. Berücksichtigung oder Verweis im B-Plan-Verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei den weiteren Verfahrensschritten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>OK.</p> <p>OK.</p> <p>OK.</p>
---	--

<p>GmbH erwähnt worden, jedoch befinden sich im Planungsgebiet auch grundbuchrechtlich gesicherte Trinkwasserleitungen des TAV Börde, im beiliegenden Plan mit einem blauen Rahmen (Schutzstreifen) versehen Diese sind ebenfalls zu benennen.</p> <p>Nach Beschluss des Flächennutzungsplans als Satzung ist dem TAV Börde eine bestätigte Planzeichnung zuzusenden.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Bemerkung zur ungeklärten rechtlichen Sicherung weiter oben. Es erfolgt ggf. Änderung und/oder Ergänzung nach Klärung zwischen dem Grundstückseigentümer und des TAV-Börde. Schutzstreifen usw. sind Bestandteile von B-Plan. Im FNP werden diese wegen dem geringeren Detaillierungsgrad bzw. Maßstab nicht dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>9. Deutsche Telekom; 17.11.2023</b></p> <p>Betrifft: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Obere Aller im Bereich „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ der Gemeinde Wefensleben</p> <p>.....</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.</p> <p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung und möchte auf folgendes hinweisen.</p> <p>Die Äußerungen des Vorhabenträgers nehmen wir zur Kenntnis. Unsere Stellungnahme vom 25.04.2023, AZ: PTI24, Fachreferent Team Betrieb, Lukas Zimmermann, Ost24_2023_41231 gilt unverändert weiter.</p> <p>Wir danken für Ihre Bemühungen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.</p> <p>-----</p> <p><i>(Zitat der Stellungnahme vom 25.04.2023)</i></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren</p>	<p>OK.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>OK.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an ihrer Planung und möchten auf folgendes hinweisen.</p> <p>Im unmittelbaren Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, zur Übersicht haben wir einen Übersichtsplan beigelegt. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Bitte informieren Sie den Antragsteller darüber, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, das Sondergebiet an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich. Für Ihr Entgegenkommen danken wir Ihnen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.</p> <p><i>(Plan als Anlage mit Kabellagen außerhalb des Plangebietes)</i></p>	<p>Ein Hinweis erfolgt als Hinweis in Begründung zum B-Plan.</p>
<p><b>10. Avacon Netz GmbH; 24.1.2023</b></p> <p>4. Änderung FNP „Sondergebiet Photovoltaikanlage Waldkoppel“ FD22/No</p> <p>.....</p> <p>wir erhielten von Ihnen das o. g. Schreiben mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Grundsätzlich stimmen wir dem Flächennutzungsplan zu.</p> <p>Die im Plangebiet befindlichen bzw. angrenzenden Elektroenergieanlagen unseres Verantwortungsbereiches dürfen durch die Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Mögliche Berührungspunkte sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.</p> <p>Bei Pflanzungsarbeiten in der Nähe unserer Anlagen weisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen hin.</p>	<p>OK.</p> <p>OK.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Bei der Veräußerung öffentlicher Grundstücke bitten wir gemäß Konzessionsvertrag in Absprache mit Avacon eine beschränkte persönliche Grunddienstbarkeit zu Gunsten von Avacon zu veranlassen.</p> <p>Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p> <hr/>  <p>(Ausschnitt aus Detailplan)</p> <hr/> <p><i>(Die Unterlagen enthalten noch einen Übersichtsplan, eine Leitungsschutzanweisung, ein Merkblatt und den hier dargestellten Detailplan. Der Detailplan zeigt ein Kabel an der südlichen Zufahrt südlich der Brücke über den Zechengraben und einen Verteiler.)</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Eine gesonderte Beteiligung erfolgt im B-Planverfahren. Kenntnisnahme und Berücksichtigung (insbesondere bei Flächenänderungen)</p> <p>Kenntnisnahme der weiteren Planunterlagen. Der Ausschnitt aus dem Lageplan zeigt ein Kabel südlich von der Brücke über den Zechengraben außerhalb des Planbereiches, jedoch im Bereich der Zufahrtsstraße. Die Berücksichtigung, Darstellung und Beschreibung erfolgt im B-Plan und seiner Begründung (im gesonderten Verfahren).</p>
<p><b>11. Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Referat Wasser; 29.11.2023</b></p> <p>... in den o.g. Verfahren sind keine Belange des Referates Wasser im LVwA betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>