instara

Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch“
Ortschaft Hohenwulsch
Stadt Bismark (Altmark)

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 39629-001 / Stand: 17.09.2026)

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE • Hansestadt Gardelegen • Eisenbahn-Bundesamt • Unterhaltungsverband "Milde/Biese" • Hansestadt Stendal • Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Referat 403 Immissionsschutz Genehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung • Industrie- und Handelskammer Magdeburg • Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt • Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt; Referat Wasser • Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark • Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich Nord • Stadt Kalbe (Milde) • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
ANREGUNGEN UND HINWEISE	
1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
1.1 Landkreis Stendal (Stellungnahme vom 10.02.2026)	
Aufgrund E-Mail-Aufforderung mit Schreiben vom 22.12.2025 teile ich Ihnen nach Prüfung des o. a. Bebauungsplanentwurfes hiermit folgende Hinweise mit:	Kenntnisnahme.
<u>Bauordnungsamt / Kreisplanung:</u>	
Die kreisplanerischen Hinweise zum Vorentwurf (Stellungnahme vom 04.08.2025) bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung wurden weder berücksichtigt noch erörtert. Eine Auseinandersetzung mit der Thematik ist nicht ersichtlich.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis bzw. das Baurodungsamt / Kreisplanung des Landkreises seine Hinweise als nicht berücksichtigt erachtet, denn die Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung lagen dem Landkreis bei Abgabe der nebenstehenden Stellungnahme noch nicht vor. Angesichts dessen hat ein Termin vor Ort am 18.05.2026 beim Kreisplanungsamt stattgefunden. Im Zuge dessen konnte sich darauf verständigt werden, dass das Kreisplanungsamt den nachfolgenden Ausführungen der

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	Abwägung zustimmen kann, die wiederum inhaltlich die Abwägungsempfehlungen aus der frühzeitigen Beteiligung aufgreifen. Den nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen wird zugestimmt.
Insbesondere bei bestandssichernden Bebauungsplänen muss im Hinblick auf die Zielsetzung des Bebauungsplans sorgfältig geprüft werden, ob die künftig seitens der Gemeinde beabsichtigte Art der baulichen Nutzung den örtlichen Gegebenheiten entspricht und die angestrebten städtebaulichen Ziele vollzugsfähig erreichbar werden können (Erforderlichkeit). § 8 Absatz 1 BauNVO bestimmt, dass Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Erhebliche Belästigungen verursachen Betriebe, von denen besonders starke Geräusche oder Gerüche ausgehen oder die als gefährlich anzusehen sind, so dass sie den zulässigen schutzbedürftigeren allgemein zulässigen Gewerbebetrieben nicht zumutbar sind. Einen wesentlichen Anhaltspunkt, die Gebietsverträglichkeit zu bestimmen, bietet das Immissionsschutzrecht mit dem Ausgangspunkt, dass Betriebe, die dem förmlichen Genehmigungsverfahren nach BImSchG unterfallen, der Gebietstypik GE grundsätzlich nicht mehr unterfallen. Die Errichtung und der Betrieb emittierender Anlagen in einem Gewerbegebiet müssen dem Umstand Rechnung tragen, dass dieses Gebiet nach § 8 BauNVO durch nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, also nichtindustriell, überwiegend geprägt bleiben muss, um den allg. Gebietscharakter GE dauerhaft zu wahren. Dies wäre vorliegend im Teilgebiet zu negieren. Eine Atypik kann nicht festgestellt werden und wird auch nicht substantiiert vorgetragen.	Den nebenstehenden, allgemeinen Ausführungen wird grundsätzlich zugestimmt. Es ist an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass der Gesetzestext lautet, dass „*Gewerbegebiete **vorwiegend** der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen“.* Somit handelt es sich eben nicht um eine Ausschlussformulierung dahingehend, dass nur nicht störende Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet zulässig wären. Die Unterscheidung, ob Betriebe in Gewerbe- oder in Industriegebieten zulässig sind, orientiert sich gemäß Baunutzungsverordnung daran, ob der jeweilige Betrieb „erheblich belästigend“ ist oder eben nicht. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Beschluss vom 26.03.2019 (4 NN 21.19) festgestellt, dass die Frage, ob ein zu beurteilender Betrieb die für Gewerbegebiete gültige Schwelle des „nicht erheblich belästigenden“ Charakters überschreitet, zwar eine typisierende Betrachtung des Störverhaltens von Gewerbebetrieben erfordert. Diese typisierende Betrachtung muss dabei aber offen bleiben für Sonderfälle. Ausschlaggebend ist demnach *die Frage, ob ein Betrieb der betreffenden Branche "erfahrungsgemäß" geeignet ist, mehr als nicht erheblich zu belästigen. Ob es solche "Erfahrungen" gibt, ist keine Rechts-, sondern eine Tatsachenfrage. Ebenso ist es eine - zumal einzelfallbezogene - Tatsachenfrage, ob eine atypische Fallgestaltung vorliegt, die sich dadurch auszeichnet, dass der jeweilige Betrieb nach seiner Art und Betriebsweise von dem Erscheinungsbild seines Betriebstypus abweicht, von daher die sonst üblichen Störungen von vornherein nicht befürchten lässt und damit seine sonst nicht gegebene Gebietsverträglichkeit dauerhaft und zuverlässig sichergestellt ist.*

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Das Vorhaben unterliegt darüber hinaus dem Störfallrecht (12. BImSchV), so dass hier die Regelvermutung der Gebietstypik allein für die Zulässigkeit im Industriegebiet spricht. Wird die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit von Störfallbetrieben geschaffen, kommen regelmäßig - schon aus der Zweckbestimmung in § 9 Abs. 1 BauNVO ableitbar - nur Industriegebiete *oder* eigens festgesetzte Sondergebiete im Sinne von § 11 BauNVO in Betracht.	Eine nebenstehend dargelegte grundsätzliche Regelmäßigkeit bzw. ein Zwang, den hier vorliegenden Betrieb bauplanungsrechtlich einem Industrie- oder Sondergebiet zuzuordnen, lässt sich aus der vorstehenden Rechtsprechung nicht ableiten. In der Kommentierung nach Ernst, Zinkahn und Bielenberg (Stand: 01. 11. 2025) gehören Anlagen für erneuerbare Energien bauplanungsrechtlich zu den Gewerbebetrieben aller Art und sind somit grundsätzlich in einem Gewerbegebiet zulässig, vgl. RN 23 b, Kommentierung zu § 8 BauNVO Ernst, Zinkahn und Bielenberg, Stand: 01. 11. 2025. Ferner ist anzuführen, dass das Verfahrensrecht auch im Zuge der Bauleitplanung Beachtung finden darf. Bei der Zuordnung bzw. Einordnung in die einzelnen Gebietskategorien ist wiederum das Bauplanungsrecht maßgeblich und nicht die verfahrensrechtliche Einordnung nach BImSchG. *„Da die immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbedürftigkeit eines Anlagentyps ein anlagentypisches Gefährdungspotenzial kennzeichnet, bauplanungsrechtlich aber auf ein konkretes, die Gebietsprägung beeinträchtigendes Störpotenzial abzustellen ist, können die Einordnungen des immissionsschutzrechtlichen Verfahrensrechts aber nicht generell zu Grunde gelegt werden. Eine zwingende Anknüpfung an das Verfahrensrecht des BImSchG wäre auch nicht mit § 15 Abs. 3 vereinbar. Die typisierende Betrachtung muss daher stets eine eingeschränkte sein […]“* (RN 26, Kommentierung zu § 8 BauNVO Ernst, Zinkahn und Bielenberg, Stand: 01. 11. 2025). Die vorstehenden Ausführungen der Kommentierung untermauern, dass Störfallbetriebe bzw. Betriebe, die auf Grundlage der BImSchV zu beurteilen sind, nicht zwingend in einem Industrie- oder Sondergebiet untergebracht werden müssen. Hier muss immer der Einzelfall betrachtet werden, wie zuvor verdeutlicht und zudem der gemeinsame Abstimmungstermin am 18.05.2026 mit dem Landkreis Stendal gezeigt hat. Denn auch diesseits kann der Argumentation gefolgt werden, dass es sich bei der im Geltungsbereich befindlichen Anlage, um eine seit Jahren genehmigte und konfliktfrei betriebene Anlage handelt. Es sind weder in der Vergangenheit erhebliche Belästigungen durch die Anlage erfolgt, noch sind diese gegenwärtig oder in Zukunft zu erwarten. Eine Verträglichkeit mit

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Aufgrund der spezifischen Ausprägungen der bestehenden Anlage (Bestandsüberplanung) innerhalb des Geltungsbereiches ist ablesbar, dass die Entwicklung eines allgemeinen Gewerbegebiets nicht Ziel der Planung ist bzw. sein kann.	der Festsetzung eines Gewerbegebietes im Zuge der vorliegenden Planung wird daher seitens der Stadt als sachgerecht bewertet. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes regeln eindeutig, dass im Plangebiet bei Einstellung der BGA-Nutzung im Geltungsbereich, andere gewerbliche Nutzungen erfolgen können. Die Festsetzung schließen lediglich die ausnahmsweisen zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter aus und nehmen im Gegenzug die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO auf. Dementsprechend sind alle gewerblichen Nutzungen im Plangebiet zulässig, wie in § 8 BauNVO definiert. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, inwiefern im Zuge der vorliegenden Planung ausgeschlossen wird, dass die Entwicklung eines allgemeinen Gewerbegebietes nicht grundsätzliches Ziel der Planung sein kann, nur da die Festsetzungen gegenwärtig auch den vorhandenen Betrieb der Biogasanlage zulassen.
Soll ein Bebauungsplan die Errichtung und den Betrieb eines Störfallbetriebs ermöglichen und befinden sich in der Nähe der hierfür vorgesehenen Fläche schutzbedürftige Nutzungen, darf die Gemeinde die Lösung eines daraus möglicherweise resultierenden Nutzungskonflikts nur dann in das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren verweisen, wenn dieser Konflikt dort bei vorausschauender Betrachtung sachgerecht gelöst werden kann (Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung). Handelt es sich bei dem Tanzlokal um eine schutzbedürftige Nutzung? Der Arbeitshilfe *Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-11I-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben* folgend können Gewerbebetriebe zu den öffentlich genutzten Gebäuden zählen und schutzbedürftig sein, wenn sich dort ein relevanter, unbestimmter Personenkreis aufhalten kann.	Den nebenstehenden Ausführungen kann zugestimmt werden. Es ist aber in aller Deutlichkeit darauf hinzuweisen, dass Gegenstand der Planung eben nicht die Errichtung eines „Störfallbetriebes“ in konfliktträchtiger Lage ist, sondern die bauplanungsrechtliche Absicherung eines vorhandenen Betriebes, welcher aufgrund bestehender Genehmigungen (auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes) bereits langjährig am Standort betrieben wird. Ein nicht lösbarer planerischer Konflikt kann insofern nicht gesehen werden. Das Landesverwaltungsamt als Genehmigungs- und Überwachungsbehörde der vorhandenen Biogasanlage wurde an der vorliegenden B-Plan-Aufstellung beteiligt und hat mit Datum vom 7. August 2025 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme mit folgendem Wortlaut abgegeben: „*Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen o.g. Planung. Die detaillierte immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach BImSchG.*“ Um die Belange des Tanzlokals in direkter Nachbarschaft zur bereits im Plangebiet bestehenden Biogasanlage in ausreichendem Maße

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	sicherzustellen und diese Nutzung ebenfalls zu schützen, hat bereits 2023 eine Abstimmung zwischen dem Anlagenbetreiber und dem zuständigen LVWA Sachsen-Anhalt stattgefunden. Im Zuge dessen konnte festgestellt werden, dass es sich beim Tanzlokal um kein schützenswertes Objekt im Sinne des KAS 18/32 handelt. Somit sind keine besonderen Schutzmaßnahmen für dieses Objekt erforderlich. Zudem wird das Tanzlokal im Rahmen der Genehmigungspraxis weiterhin berücksichtigt werden. Aus städtebaulicher Sicht besteht daher kein Anlass, hier regulierend einzugreifen. Vielmehr sichert der vorliegende Bebauungsplan die gewerbliche Nutzung sowohl der BGA als auch des Tanzlokals langfristig ab. So kann in der Stadt Bismark eine langfristig, städtebaulich geordnete Entwicklung stattfinden.
Der Bebauungsplan verlagert die Konfliktbewältigung vollständig in das nachfolgende Genehmigungsverfahren. Analog kann von einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der beabsichtigten Bauvorhaben in den Teilbereichen GE1 und GE2 nicht per se ausgegangen werden.	Die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen zusammen mit dem gemeinsamen Abstimmungsgespräch beim Bauamt / Kreisplanungsamt des Landkreises Stendal, dass für das Plangebiet keine Konflikte zu erwarten sind. Die bestehende Nutzung des Tanzlokals kann weiterhin erfolgen, gleichsam zeigen die Ausführungen der Rechtsprechungen sowie die Kommentierung zum BauGB, ebenso wie die Abstimmungen mit dem Landkreis, dass die Unterbringung der Biogasanlage im vorliegenden Fall im Gewerbegebiet als sachgerecht angesehen werden kann.
Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11. BauGB: Die Verkehrsflächen können als öffentliche oder private Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die Zweckbestimmung ist zu ergänzen.	Wie die nebenstehenden Ausführungen korrekt wieder geben, **können** gemäß § 9 Abs. 1. Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden. Diesbezüglich besteht somit kein Zwang einer Zuordnung. Daher wird auch im vorliegenden Fall auf eine solche verzichtet. Ein Bebauungsplan soll langfristiges Planungsrecht schaffen, ohne eine Zweckbestimmung der Verkehrsfläche (öffentlich / privat), bleibt eine entsprechende Flexibilität erhalten, sollte sich die Widmung der Straße zu einem späteren Zeitpunkt verändern. Hier wäre dann keine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich. Der nebenstehenden Anregung wird nicht gefolgt.
Planzeichnung: Der Höhenbezugspunkt ist nicht eindeutig lesbar und wird von der Straßenbegrenzungslinie teilweise überlagert.	Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung entsprechend angepasst.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Es ist im Sinne der Lesbarkeit empfehlenswert, die in der Planzeichnung dargelegte Nutzungsschablone in der Planzeichenerklärung eindeutig zu erläutern.	Die in der Nutzungsschablone dargestellte Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind in der Planzeichenerklärung aufgeführt. In der Planzeichenerklärung werden u.a. beim Maß der Nutzung Beispielwerte benannt. So heißt es u.a.: z.B. I = Zahl der Vollgeschosse. Es wird davon ausgegangen, dass hinsichtlich dessen eine entsprechende Klarstellung erwünscht ist. Die Planzeichenerklärung und ihre Beispielnennungen werden daher redaktionell auf Beispiele aus der Planzeichenschablone abgestellt, so dass es in dieser dann heißt: z.B. II = Zahl der Vollgeschosse. Die vertiefenden Erläuterungen zu den einzelnen Festsetzungen sind ferner den textlichen Festsetzungen der Planzeichnung zu entnehmen. Das Erfordernis einer Anpassung dieser wird nicht gesehen. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Planzeichenerklärung, um die Lesbarkeit noch weiter zu erhöhen.
Umweltamt / Sachgebiet Naturschutz und Forsten: Untere Naturschutzbehörde: Naturschutzrechtliche Belange stehen dem Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch" weiterhin entgegen. Das Sachgebiet Naturschutz im Umweltamt des Landkreises Stendal als (UNB) Untere Naturschutzbehörde (UNB) kann dem B-Plan noch nicht zustimmen, da im B-Plan grundlegende naturschutzfachliche Sachverhalte nicht abgearbeitet wurden. Zum einen wurde die Grundflächenzahl in der Eingriffs-Bilanz nicht abgebildet. Zum anderen fehlt in der Planung eine Gehölzpflanzung zum Ersatz des im immissionsschutzrechtlichen Bescheid Nr. 2218, AZ.: 402.4.6-44008-2.1/2223 vom 08.09.2006 auf dem Gelände der Biogasanlage festgelegten Vogelschutzgehölzes und der nicht zum Erhalt festgesetzten, auf dem Gelände der Biogasanlage vorhandenen Gehölzbestände. Die Gebüsche stellen Brut- und Nahrungshabitate für gehölzbrütende Vogelarten dar. Ihre ersatzlose Inanspruchnahme ist auch aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig. Zudem ist für einen Teil der Gehölzbestände eine Ersatzpflanzung gemäß Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal zu leisten.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) werden die genannten Sachverhalte – insbesondere die in der Eingriffs-Bilanz nicht berücksichtigte Grundflächenzahl, fehlende Gehölzanpflanzungen sowie zusätzlich zu leistende Gehölzanpflanzungen – vertiefend erläutert und erneut vorgetragen. Hinsichtlich der Abwägungsempfehlungen zu den nebenstehenden Belangen wird daher auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen, in denen diese Punkte detailliert abgehandelt werden.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Das Vorhaben ist in seiner jetzigen Planung naturschutzrechtlich, insbesondere aufgrund der unvollständigen Abarbeitung der Eingriffsregelung, des Gehölzschutzes und der unzureichenden Würdigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG, derzeit nicht genehmigungsfähig.	Wie vorstehend erläutert, findet nachfolgend eine vertiefende Auseinandersetzung mit den nebenstehend vorgetragenen Anregungen und Hinweisen statt. An dieser Stelle sei klarstellend darauf hingewiesen, dass es sich vorliegend um einen Bebauungsplan handelt, welcher seitens des Landkreises keine Genehmigung durchlaufen muss.
Eine erneute Prüfung des Plans durch die Fachbehörde ist vor der Abwägung zwingend erforderlich.	Die Unterlagen wurden der Unteren Naturschutzbehörde nach Überarbeitung und vor Satzungsbeschluss erneut vorgelegt. Wie die nachfolgenden Abwägungsempfehlungen aufzeigen, wurde den Anregungen und Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde in den wesentlichen Aspekten gefolgt. Die Untere Naturschutzbehörde konnte somit bereits mit E-Mail vom 08.07.2026 den redaktionell angepassten Satzungsunterlagen zustimmen.
Zusammengefasst bedarf es für die Zustimmung der UNB zum B-Plan noch der Erledigung folgender Punkte: • korrekte Abbildung der Grundflächenzahl von 0,8 in der Eingriffs-Bilanz • Vorhalten von geeigneten Gehölzpflanzungen, insbesondere als Ersatzhabitat für die Gehölzbrüter und als Ersatz für den Verlust von Schutzobjekten der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Stendal • adäquate Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Dobberkau durch Grundbucheintrag • Ergänzung der Satzung zum B-Plan um Festsetzungen hinsichtlich der Vorlage eines Ausführungsplans, eines Herstellungszeitpunktes, einer 5-jährigen Gewährleistungsfrist und der Maßgabe von Pflege und Erhalt sämtlicher Kompensationsmaßnahmen	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Abwägungsempfehlungen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen, in denen die nebenstehend benannte Punkte detailliert abgehandelt werden.
Begründung: Der § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB setzt übergeordnet fest, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt und in einem	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Inhalt des Umweltberichts richtet sich nach Anlage 1 BauGB. Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum o. g. B-Plan wurde ein Umweltbericht vorgelegt. Die UNB stellt zu den einschlägigen naturschutzrechtlichen Schwerpunkten unter Abgleich mit den Punkten aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung folgendes fest:	
<u>Eingriffsregelung</u>:	Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt, ihnen wird zugestimmt.
Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzung zur langfristigen Absicherung einer im Bestand vorhandenen immissionsschutzrechtlich genehmigten Biogasanlage sowie eines im Bestand vorhandenen Tanzclubs. Der Eingriff besteht auf Ebene des B-Plans vorwiegend in der Festlegung von Art und Maß der baulichen Nutzung. Mit der Ertüchtigung vorhandener Anlagenteile der Biogasanlage Hohenwulsch hinsichtlich zukünftiger Ansprüche geht die Ermöglichung einer baulichen Überprägung über eine Grundflächenzahl von 0,8 und die Inanspruchnahme von Gehölzen einher. Der Eingriffstatbestand nach § 14 Abs. 1 BNatSchG wird erfüllt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG abzuhandeln.	
Die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. BNatSchG wurde abgearbeitet. An dieser Stelle wird auf eine wiederholte Wiedergabe der Eingriffskaskade mit Verweis auf die Ausführungen hierzu in der Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung verzichtet.	
Mit dem Erhalt der Straßenbäume wird der Vermeidungsgrundsatz gemäß § 13 BNatSchG und der Alleenschutz (§ 21 NatSchG LSA) eingehalten.	
Bei der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kam die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell LSA) zum Einsatz.	Die Kompensationsbilanz wurde erneut überprüft. Es fand eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.
Die im B-Plan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 wird in der Eingriffs-Bilanz auch weiterhin nicht abgebildet. Bei einer Grundfläche des Gewerbegebietes von 15.798 m² ergibt sich eine überbaubare Grundfläche von 12.638 m². In der Bilanz wird jedoch nur eine bebaute Fläche im Gewerbegebiet von 12.274 m² angegeben. Die Bilanz ist zu	Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 15.995 m². Das Gewerbegebiet besitzt eine Größe von 15.342 m². Bei der gewerblichen Baufläche wird von einer Versiegelung von 80 % ausgegangen, was einer GRZ von 0,8 entspricht. Bei einer 80%-igen Versiegelung dürften 12.274 m² (15.342 x 0,8 = 12.274) versiegelt werden. In diesen Punkten ist der Umweltbericht korrekt.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
korrigieren. Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ausschlaggebend für die Bilanz ist daher die Grundflächenzahl. **Der mit der GRZ von 0,8 ermöglichte Eingriff ist in der Bilanz vollständig abzubilden**.	Zu diesen Versiegelungen kommen die Versiegelungen der Straßenverkehrsfläche. Dort wurde mit der aktuellen Bestandsversiegelung von 197 m² gerechnet. Nun wird auch hier die Versiegelung von 522 m² angenommen, was einer 80-prozentigen Versiegelung der Fläche entspricht. Somit können im Plangebiet insgesamt 12.796 m² versiegelt werden. Die Kompensationsbilanz wurde entsprechend angepasst. Durch die Anpassung erhöht sich der Kompensationsbedarf auf 23.510 Werteinheiten.
Für die mit der Ertüchtigung und Anlagenerweiterung einhergehenden neuen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurde nunmehr eine externe Kompensationsmaßnahme bilanziert. Es handelt sich hierbei um eine Maßnahmenfläche in der Gemarkung Dobberkau, Flur 9, Flurstück 24/2. Mit E-Mail vom 08.09.2025 bestätigte die UNB dem Vorhabenträger die grundsätzliche Eignung der Maßnahmenfläche für eine Kompensation. **Die auf der Fläche vorgesehene Grünmaßnahme „Entwicklung mesophiles Grünland"** besorgt die rechnerische Kompensation des aus der Planung resultierenden Eingriffsdefizits, **stellt aber keinen adäquaten Ersatz für den mit der Planung einhergehenden Verlust an Gehölzbiotopen dar. Auch ist die Blühwiese nicht als Ersatz für das auf dem Gelände der Biogasanlage gemäß immissionsschutzrechtlichem Genehmigungsbescheid Nr. 2218 vom Landesverwaltungsamt Az.: 402.4.6-44008-2.1/2223 vom 08.09.2006 anzulegende Vogelschutzgehölz geeignet.**	Der Mehrbedarf an Kompensation soll auf Flurstück 24/2; Flur 9; Gemarkung Dobberkau der Stadt Bismark kompensiert werden. Die ursprüngliche Flächengröße der Maßnahmenfläche betrug 292 m². Durch den Mehrbedarf an Kompensation wird nun eine Fläche von 499 m² verwendet. Die Änderungen an der Versiegelung und der Kompensationsberechnung wurden in der Begründung, dem Umweltbericht und der Planzeichnung angepasst. Der Anregung wird somit gefolgt. Es wird an dieser Stelle zur Kenntnis genommen, dass die UNB die benannten Kompensationsmaßnahmen: Entwicklung eines mesophilen Grünlandes sowie das Anlegen einer Blühwiese als nicht geeignet ansieht, um u.a. das laut Genehmigungsbescheid anzulegende Vogelschutzgehölz sachgerecht zu kompensieren. Angesichts dessen wird den Anregungen des Landkreises gefolgt und die Kompensationsmaßnahmen den Maßgaben der UNB entsprechend angepasst. Siehe hierzu noch vertiefender die weiteren, nachfolgenden Abwägungsempfehlungen. Die Ausführungen der Planunterlagen bzw. des Umweltberichtes werden um diesen Sachverhalt angepasst. Den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wird somit gefolgt.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Da die externe Kompensationsmaßnahme „Blühwiese" in der Gemarkung Dobberkau der naturschutzrechtlichen Zweckbindung unterliegt, ist ihr langfristiger Erhalt sicherzustellen (gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG besteht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die **Verpflichtung einer rechtlichen Sicherung**). **Bei externen, also außerhalb des Geltungsbereichs eines B-Plan liegenden Kompensationsflächen, die Eingriffe aus dem B-Plan ausgleichen sollen, wird die rechtliche Sicherung hergestellt, indem die Maßnahme ins Grundbuch eingetragen wird**. Das mesophile Grünland darf nicht nach Jahren plötzlich wieder ackerbaulich genutzt werden. Es bedarf daher der dinglichen Sicherung bzw. der Eintragung der Kompensationsmaßnahme ins Grundbuch.	Die Kompensationsflächen werden durch einen städtebaulichen Vertrag sowie durch die Eintragung ins Grundbuch abgesichert. Somit ist eine dauerhafte Sicherung der Kompensationsflächen gewährleistet. Den nebenstehenden Anregungen somit wird gefolgt.
Hinweis: Die Entwicklung einer Blühwiese/ eines mesophilen Grünlandes in der Gemarkung Dobberkau, Flur 9, Flurstück 24/2 ist als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme zweckgebunden. Wird für die EG Stadt Bismark ein neuer Flächennutzungsplan aufgestellt, ist die Blühwiese als Kompensationsfläche darzustellen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen in den vorliegenden Planunterlagen ergeben sich dadurch nicht.
Bereits auf Ebene des B-Plans dürfen Pflanzgebote auch nach Arten, Dichte und Mischungsverhältnis festgesetzt werden (Siehe BVerwG, 24.04.1991 - 4 NB 24/90, NVwZ 1991, 877, gefunden im Online-Kommentar: BauGB Kurzkommentar, Herausgeber: Meißner, Version 4, Letzte Bearbeitung: 09.10.2025). Um die Entwicklung einer Gehölzpflanzung mit Habitatfunktion zu gewährleisten, die den Anforderungen einer naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme genügt, sind im B-Plan entsprechende Festsetzungen zu den Pflanzqualitäten und der Herkunft des Pflanzmaterials zu treffen. Für die externe Kompensation in der Gemarkung Dobberkau wurde bisher mit der UNB noch nicht abgestimmt, welche konkrete Saatgutmischung für die Ansaat des Grünlandes verwendet werden soll. Auch für den noch vorzuhaltenden Gehölzersatz bedarf es der finalen Abstimmung hinsichtlich Pflanzschema, Gehölzartenauswahl, den Pflanzqualitäten und Reihenabständen. **Für die einzelnen Kompensationsmaßnahmen ist daher eine Ausführungsplanung zu erarbeiten und mit der UNB abzustimmen. Dass ein Ausführungsplan noch zu erarbeiten und mit der UNB abzustimmen ist, muss im B-Plan textlich festgelegt werden.**	Neben der Sicherung der Kompensationsmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag, wird zudem ein Ergänzender Hinweis zu den Kompensationsmaßnahme 1 und 2 in die Planunterlagen aufgenommen. Der Hinweis zur Kompensationsfläche Nr. 1 enthält dabei sowohl eine Pflanzliste, Ausführungen zu den Pflanzqualitäten, die Angabe zum Umsetzungszeitpunt sowie einen Verweis zur Verwendung von Pflanzenmaterial aus anerkannter regionaler Herkunft. Der Ergänzende Hinweis der Planunterlagen zur Kompensationsmaßnahme 2 enthält die Beschreibung der Pflegemaßnahmen. Drüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass für die Umsetzung der Maßnahme ein Ausführungsplan zu erstellen und dieser mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Zudem wurde im Umweltbericht die Anwendung der von der Unteren Naturschutzbehörde empfohlenen Saatgutmischung ergänzt. Den nebenstehenden Anregungen somit wird gefolgt.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Eine für den Maßnahmenstandort in der Gemarkung Dobberkau geeignete Saatgutmischung ist im Anhang dieser Stellungnahme bereits abgebildet. Auch wurde der Stellungnahme eine Liste von der UNB bekannten Saatgutherstellern angehängt.	
Für sämtliche Kompensationsmaßnahmen sind zur Sicherstellung ihrer Funktionsfähigkeit und der zeitnahen Ausführung und ihres Erhalts zwingend **folgende Festsetzungen in der Satzung zum B-Plan zu treffen:**	
• Um die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen, ist eine **Regelung zur ihrer zeitlichen Umsetzung direkt in der Satzung zum B-Plan textlich festzusetzen**. Die Frist für die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahmen findet ihre rechtliche Grundlage in § 15 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG. Bisher findet sich lediglich im Umweltbericht, Kapitel 10.2.8.4 folgender Ansatz: *„Die Maßnahme [Herstellung Blühwiese] ist vom Vorhabensträger spätestens auf der Rechtskraft des Bebauungsplans folgende Pflanzperiode umzusetzen.*" Diese Regelung wird von der UNB begrüßt. Es fehlt allein der Eingang dieser Regelung direkt in die textlichen Festsetzungen. Die Rechtsgrundlage für eine textliche Festsetzung zur zeitlichen Umsetzung von Grünmaßnahmen in der Satzung zum B-Plan bilden § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB.	Die Ausführungen zu den externen Kompensationsflächen nebst Umsetzungsfrist werden als Ergänzender Hinweis in die Planzeichnung mit aufgenommen. Die Stadt entscheidet sich die Kompensationsmaßnahmen über einen Ergänzenden Hinweis abzusichern und nicht über eine textliche Festsetzung. Die Kompensationsmaßnahmen werden neben den Regelungen im Bebauungsplan verbindlich über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Anlagenbetreiber und der Stadt geregelt. Darüber hinaus werden entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch zur Sicherung der Kompensationsmaßnahmen eingetragen. Durch das Zusammenwirken dieser 3 Maßnahmen: Aufnahme Ergänzender Hinweis in die Planunterlagen, insbesondere Planzeichnung; Städtebaulicher Vertrag und Grundbucheintrag können die Kompensationsmaßnahmen langfristig und konkret gesichert werden. Die Stadt entscheidet sich gegen die Aufnahme einer textlichen Festsetzung für die Kompensationsmaßnahmen, damit im Bedarfsfall keine Änderung des Bebauungsplanes erfolgen muss, sollten sich geringfügige Änderungen an den angedachten externen Kompensationsmaßnahmen ergeben. Vorliegend handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, so dass hier ggf. kleine Veränderungen möglich wären, auch wenn dies nicht angedacht ist. Da die Bauleitplanung aber einen langfristigen Planungshorizont abdecken soll, ist es aus planerischer Sicht sachgerecht, wie vorstehend beschrieben, vorzugehen. Dennoch findet, wie ausgeführt, eine verbindliche Absicherung der Kompensation, insbesondere durch Maßnahmen, die über die Regelungebene des B-Planes hinausgehen, statt (städtebaulicher Vertrag / Grundbucheintrag), so dass der Anregung des Landkreises im Grundsatz gefolgt wird.
• Nach § 17 Abs. 7 ist die zuständige Genehmigungsbehörde für die Prüfung der frist- und sachgerechten Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen	Es wird bei den Ergänzenden Hinweisen zur Pflanzung der Strauchbaumhecke aufgenommen, dass der Unteren Naturschutzbehörde spätestens nach 4 Wochen die Umsetzung der Maßnahme durch eine Fotodokumentation (auch per E-Mail) angezeigt werden soll.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Unterhaltungsmaßnahmen verantwortlich. Bei Bebauungsplänen ist dies die Gemeinde. Sie kann die Pflanzverpflichtungen inklusive der Verpflichtung zu Pflege und Erhalt durch vertragliche Regelungen an die Bauherren bzw. die Investoren weitergeben. Entsprechend der Benehmensregelung nach § 17 Abs. 1 BNatSchG ist die Naturschutzbehörde bei der Prüfung der frist- und sachgerechten Durchführung der Maßnahmen mit einzubeziehen. Die UNB ist verpflichtet, die Kompensationsmaßnahmen in einem Verzeichnis zu führen (§ 17 Abs. 6 BNatSchG). Daher hat die Gemeinde bzw. bei o. g. vertraglichen Vereinbarungen der Bauherr den Vollzug der Pflanzung an die UNB zu melden, damit diese ihrer Verpflichtung nachkommen kann. Mit Ablauf der Gewährleistungsfrist müssen die Kompensationsmaßnahmen abgenommen werden. Bisher fehlt **die Festlegung, dass der UNB der Vollzug der Maßnahme gemeldet und sie an der Abnahme beteiligt wird.**	Bei der Maßnahme zur Grünlandextensivierung wird in den Ergänzenden Hinweis aufgenommen, dass der Vollzug der Maßnahme dem Landkreis Stendal gemeldet werden muss und der Landkreis an der Abnahme der Maßnahme zu beteiligen ist. Der Anregung wird somit gefolgt
• Gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG besteht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Unterhaltungspflicht sowie die Verpflichtung einer rechtlichen Sicherung. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auch dies über entsprechende textliche Festsetzungen zu regeln. Die Aufnahme einer **textlichen Festsetzung zu Erhalt und Pflege der Grünmaßnahmen** erfolgt aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB.	Der Anregung wird gefolgt. Die Maßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag und durch eine Eintragung im Grundbuch rechtlich abgesichert. Außerdem wird die Kompensationsmaßnahme als Ergänzender Hinweis mit in die Planzeichnung aufgenommen, um auf diese auch in sachgerechter Weise im Rahmen des Bebauungsplanes bereits hinzuweisen. .
• Bei Gehölzpflanzungen ist aufgrund § 40 Abs. 1 BNatSchG nachweislich einheimisches standortgerechtes Pflanzmaterial zu verwenden. **Je nach Lage der Maßnahmenfläche ist nachweislich Pflanzgut aus folgenden Herkunftsgebieten zu verwenden:** o Norddeutsches Tiefland (Herkunftsgebiet 1) oder o Mittel- und Ostdeutsche Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2).	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Beschreibung der Kompensationsmaßnahme 9/8, Flur 2, Gemarkung Hohenwulsch berücksichtigt.
In der Satzung zum B-Plan ist für die noch vorzuhaltende Gehölzpflanzung die Verwendung von heimischem Pflanzgut textlich festzusetzen.	Bei den Ergänzenden Hinweisen wird ausgeführt, dass Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgutgesetz (Mittel- und Ostdeutsche Tief- und Hügelland, Herkunftsgebiet 2) verwendet werden muss. Der Anregung wird somit im Grundsatz gefolgt

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
FFH-Verträglichkeit, Gebiets-, Objekt- und Gehölzschutz:	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Zu Natura 2000 und zum Gebietsschutz haben sich keine neuen, dem B-Plan entgegenstehenden Sachverhalte ergeben.	
Mit dem Erhalt der nach § 21 NatSchG geschützten, auf Höhe der Biogasanlage die Dobberkauer Straße begleitenden Baumreihe (HRB) wird der Alleen-/ Baumreihenschutz nunmehr eingehalten. Dem Alleenschutz wird auf Ebene des B-Plans mit der Darstellung bzw. Festsetzung der fünf im Geltungsbereich liegenden Bäume zum Erhalt angemessen Rechnung getragen. Mit Anpassung der Geltungsbereichsgrenze im Nordwesten der Planfläche befinden sich zwei weitere Bäume der geschützten Baumreihe nun nicht mehr im Geltungsbereich des B-Plans.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
In den Rechtsgrundlagen ist nunmehr die korrekte Fassung der Gehölzschutzverordnung angegeben. Der Gehölzschutzverordnung wird im B-Plan jedoch noch nicht angemessen Rechnung getragen. **Für die nicht zum Erhalt festgesetzten, unter die Gehölzschutzverordnung fallenden drei Einzelbäume (siehe Entwurf Umweltbericht, Seite 24: HEX, hier: 1 Spitzahorn im Norden des Plangebietes, westlich der Siloplatte, 1 gewöhnliche Traubenkirsche und 1 Vogelkirsche im Westen) fehlt noch immer ein adäquater Ersatz.**	Der Ersatz der Bäume soll auf der neuen Kompensationsfläche bei Flurstück 9/8, Flur 2, Gemarkung Hohenwulsch stattfinden. Dort soll eine Strauchbaumhecke (HHB) mit einheimischen Arten gepflanzt werden. Der Anregung wird somit gefolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.
Gemäß § 5 Abs. 1 der Gehölzschutzverordnung ist es verboten, die Gehölze zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Gemäß § 8 der Gehölzschutzverordnung sind unter bestimmten Voraussetzungen auf Antrag Ausnahmen oder Befreiungen von der Verboten möglich. Dem Antragsteller ist gemäß § 9 GehölzschutzVO insbesondere aufzuerlegen, Gehölze bestimmter Art und Größe als Ausgleich bzw. Ersatz für entfernte, zerstörte, geschädigte oder in ihrem Aufbau wesentlich veränderte Gehölze auf seine Kosten zu pflanzen und zu erhalten.	
Ein separater Antrag auf Befreiung gemäß Gehölzschutzverordnung ist nicht erforderlich, sofern in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zum B-Plan eine adäquate Ersatzpflanzung enthalten ist. Das ist bisher nicht der Fall und wird nachgefordert.	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Artenschutz: Zu den Belangen des Artenschutzes wurden im Entwurf des B-Plans ergänzende Angaben gemacht.	
Da im Rahmen der Planung eine Inanspruchnahme von Gehölzbeständen vorgesehen ist, ist insbesondere die Regelung des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG, die einen Verbotszeitraum für Maßnahmen an Gehölzen umfasst, zu beachten. Sie ist als nachrichtlicher Hinweis Bestandteil der Planung. Hierzu bedarf es keiner weiteren Ergänzung der Planunterlagen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Zur Habitateigenschaft der im Geltungsbereich des B-Plans vorhandenen Gehölze wurden Aussagen im Umweltbericht ergänzt. Für die Gehölze, die im Rahmen der Planung in Anspruch genommen werden sollen, ist jedoch kein Ersatz vorgesehen. **Die externe Maßnahme zur Entwicklung einer Blühwiese stellt keinen adäquaten Ersatz für die Gehölzhabitate dar.**	Es ist vorgesehen auf dem Flurstück 9/8, Flur 2 Gemarkung Hohenwulsch, südlich des Feldwegs eine 4- reihige Strauchbaumhecke (HHB) mit insgesamt 1.638 m² zu pflanzen. Mit der Strauchbaumhecke kann der Verlust der Gehölze kompensiert werden. Außerdem wird damit Gehölzbrütern ein adäquates Ersatzhabitat geschaffen. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.
Für die nicht zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände ist die Betrachtung hinsichtlich der Habitateigenschaften unvollständig bzw. falsch. Die Eignung insbesondere der Brombeersträucher als Bruthabitat wird in den Ausführungen des Planers (Entwurf Umweltbericht, Kapitel 10.2.3, Seite 31) völlig verkannt.	
Die Argumentation auf Seite 31, es stünden in der Umgebung noch genug Gehölze zur Verfügung, ist fachlich nicht korrekt. Dem Argument liegt die falsche Annahme zugrunde, dass geeignete Lebensräume „frei" wären und Reviere dahin einfach umziehen könnten. Geeignete Habitate in der Umgebung sind i. d. R. bereits durch andere Revierinhaber besetzt. Eine Verschiebung der vom Vorhaben betroffenen Reviere kann nur durch eine Erweiterung oder qualitativen Aufwertung benachbarter Habitate erfolgen. **Es bedarf daher grundsätzlich eines adäquaten Gehölzersatzes, vorzugsweise in der Nähe der Vorhabenfläche, sodass den Gehölzbrütern Ersatzniststätten in dem erforderlichen Umfang wieder bereitgestellt werden. Es empfiehlt sich eine entsprechende Pflanzmaßnahme im Anschluss an die Streuobstwiese auf dem im Eigentum der Biogas Produktion Altmark GmbH befindlichen**	Der Anregung der UNB folgend, wird auf der gegenüberliegenden Straßenseite zur Biogasanlage eine Strauchbaumhecke (HHB) anzupflanzen sein, die somit auch gehölzbrütenden Arten als Ersatzhabitat dienen kann. Der Anregung des Umweltamtes wird somit gefolgt. Die entsprechenden Stellen werden im Umweltbericht angepasst.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Flurstücks 9/8, Flur 2, Gemarkung Hohenwulsch. Hier bietet sich eine Heckenpflanzung als Abgrenzung der Streuobstwiese zum Acker an.	
Umweltamt / Wasserwirtschaft und Düngung:	
Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen die Festsetzung des Gewerbegebietes „Biogasanlage Hohenwulsch", wenn die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) eingehalten und beachtet werden.	Die Ver- und Entsorgung, sowie die Niederschlagsentwässerung sind im Bestand gesichert. Sofern im Plangebiet neue Bauvorhaben und Umnutzungen erfolgen, werden diese auf der nachgelagerten Planungsebene unter Beachtung der übergeordneten Rechtsgrundlagen abgehandelt.
Zu den vorgelegten Unterlagen „Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Biogasanlage Hohenwulsch" der Stadt Bismark (Altmark), OT Hohenwulsch in der Entwurfsfassung vom 21.10.2025 wird folgende Stellungnahme abgegeben:	Kenntnisnahme.
Zu den Belangen Grundwasser, Oberflächengewässer und Schutzgebiete in der Entwurfsfassung gibt es keine Ergänzungen oder sonstige Hinweise, die über die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Aussagen hinausgehen.	Kenntnisnahme.
<u>Trinkwasserversorgung/Abwasserbeseitigung</u> Entgegen der Forderung in der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zum Vorentwurf des Bebauungsplanes werden auch im Entwurf keine Aussagen dahingehend getroffen, wie die derzeitige Ver- und Entsorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgenommen wird.	Die nebenstehenden Ausführungen sind in der Form nicht korrekt. In Kapitel 8.7 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Ver- und Entsorgung als auch die Niederschlagsentwässerung im Bestand gesichert sind und im Bedarfsfall an diese bestehenden Strukturen angeknüpft werden kann. Vorliegend befinden sich sachgerecht genehmigte und konfliktfrei betriebene Anlagen im Geltungsbereich. Angesichts dessen und vor dem Hintergrund, dass im Bedarfsfall eine Erweiterung der Ver- und Entsorgungsstrukturen erfolgen kann, ist eine Erschließung gemäß § 30 BauGB gegeben.
Auf Nachfrage beim Wasserverband Stendal-Osterburg wurde die Auskunft erteilt, dass für die Adresse Dobberkauer Str. 12 A ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserleitung vorliegt und Abwasser mittels einer abflusslosen Sammelgrube entsorgt wird.	Den nebenstehenden Ausführungen kann zugestimmt werden.
In den Entwurfsunterlagen wird ausgesagt: „*Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wird geregelt, dass eventuell künftig anfallende Kosten für einen Ausbau der Wasserversorgung (Trinkwasser, Löschwasser) nicht zu Lasten der Stadt Bismark gehen,*	Im Plangebiet befinden sich bereits langjährig genehmigte und konfliktfrei betriebene Anlagen. Im Zuge dieser Genehmigungen wurde sich u.a. auch mit den Belangen der Wasserwirtschaft / Abwasserbeseitigung / Trinkwasserversorgung auseinandergesetzt. Wären die vorstehenden

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Die Ver- und Entsorgung ist im Bestand gesichert. Im Bedarfsfall kann an die bestehenden Strukturen angeknüpft bzw. können diese ausgebaut werden." Diese Aussage kann durch die untere Wasserbehörde nicht bewertet werden. Für die Aufstellung des städtebaulichen Vertrags ist in Bezug auf die Ver- und Entsorgung (Trinkwasser und Abwasser) zwingend die Stellungnahme des zuständigen Wasserverbandes Stendal-Osterburg einzuholen und zu berücksichtigen.	Sachverhalte, wie die Trinkwasserversorgung oder die Abwasserentsorgung demnach nicht gegeben, obwohl benötigt, wäre ein sachgerechter Betrieb der Anlagen nicht möglich gewesen. Aufgrund des konfliktfreien und vor allem auch genehmigten Betriebes, wird an dieser Stelle keine Bewandtnis gesehen, die bereits im Entwurf enthaltenen, nebenstehend zitierten Ausführungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes weiter zu ergänzen. Der Verwies auf die Verfassung eines städtebaulichen Vertrages ist vor allem dahingehend zweckdienlich und absichernd, dass im Bedarfsfall, sollte ein Ausbau der Versorgungslagen über das vorhandene und genehmigte Maß hinaus notwendig werden, keine Kosten für die Stadt Bismark entstehen. Bei einem Ausbau der Anlagen gehen die Kosten zu Lasten des jeweiligen Anlagenbetreibers. Der städtebauliche Vertrag wird und muss auch nicht auf Ebene der Bauleitplanung abschließend regeln, wie ein Ausbau der Versorgungsanlagen im Bedarfsfall erfolgen kann, denn dafür ist die nachgeordnete Ebene der Genehmigungsplanung zuständig. Daher wird keine Notwendigkeit zur Einholung einer Stellungnahme im Rahmen der Ausfertigung des Städtebaulichen Vertrages gesehen. Die vorhandene Genehmigung regelt den Bestand bereits in vollumfänglichen Maße, genauso wie auf Ebene einer Anlagenerweiterung die Ver- und Entsorgung im Zuge der Genehmigung sachgerecht nachgewiesen werden muss. Die Ver- und Entsorgung bzw. die Erschließung ist daher vorliegend gemäß § 30 BauGB in ausreichendem Maße gesichert.
Für den Standort der Biogasanlage liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Förderung von Grundwasser als Brauchwasser aus dem Jahr 2022 vor. Die Inhalts- und Nebenbestimmungen dieses Bescheides sind verbindlich umzusetzen und einzuhalten. Sollten sich mit/nach Aufstellung des Bebauungsplanes diesbezüglich Änderungen ergeben (erhöhte Entnahmemengen, weitere Brunnen etc.), dann ist dies durch den Erlaubnisinhaber/Vorhabenträger unverzüglich bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die wasserrechtliche Erlaubnis dafür zu beantragen. <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Für die Niederschlagswasserversickerung in das Grundwasser innerhalb des Geltungsbereiches liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass der Betreiber der vorhandenen Anlage seinen Pflichten im Bedarfsfall bzw. im Zuge etwaig durchzuführender Genehmigungsverfahren nachkommen wird.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
aus dem Jahr 2008 vor. Die Inhalts- und Nebenbestimmungen dieses Bescheides sind verbindlich umzusetzen und einzuhalten.	Es wird davon ausgegangen, dass der Betreiber der vorhandenen Anlage seinen Pflichten im Bedarfsfall bzw. im Zuge etwaig durchzuführender Genehmigungsverfahren nachkommen wird.
Sollten sich mit/nach Aufstellung des Bebauungsplanes diesbezüglich Änderungen ergeben (weitere Flächenversiegelungen etc.) oder seit 2008 bereits ergeben haben, dann ist dies durch den Erlaubnisinhaber/Vorhabenträger unverzüglich bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die wasserrechtliche Erlaubnis dafür zu beantragen.	
Die *Hinweiskarte Starkregengefahren*, Land Sachsen-Anhalt wird in der vorliegenden Entwurfsunterlage berücksichtigt. Ergänzend dazu erfolgt durch die untere Wasserbehörde der Hinweis, dass nicht nur eine Gefahr für Leib und Leben ausgeschlossen werden soll, sondern dass die Informationen der Hinweiskarte auch heranzuziehen sind, um nach Möglichkeit Sachschäden und sonstige nachteilige Auswirkungen zu vermeiden.	Wie auf der in der Begründung bereits enthaltenen Hinweiskarte „Starkregengefahren des Landes Sachsen-Anhalt“ zu erkennen ist, sammelt sich der Niederschlag bei Starkregenereignissen, im östlichen Bereich des Plangebietes. In diesem Bereich befinden sich lediglich die Siloplatte der Biogasanlagen, die baulichen Anlagen im Westen des Plangebietes sind nur in geringem Umfang betroffen. Der Sachschaden im Falle von Starkregenereignissen ist somit als gering einzuschätzen. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.
Auf Seite 5 der Begründung wird ausgesagt:	
„*Das hier gegenständliche Plangebiet befindet sich gemäß der Online-Kartenwerke des Landes Sachsen-Anhalt deutlich außerhalb der rechtskräftigen Überschwemmungsgebiete, auch betreffend das Regenereignis „HQextrem / 200-jährliches Ereignis ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen". Ein relevantes Hochwasserrisiko ist demnach nicht gegeben.*"	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Das Szenario „HQextrem / 200-jährliches Ereignis ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen" bezieht sich nicht - wie angegeben - auf „das Regenereignis", sondern auf das Hochwasserrisiko allgemein. Dies sollte korrigiert werden.	Die Begründung wird entsprechend angepasst.
<u>Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u>	Die nebenstehenden Ausführungen sind korrekt, sie werden zur Kenntnis genommen.
Gem. vorliegendem Entwurf ist das „*Ziel der Planaufstellung beispielsweise die Errichtung eines (regenerativ gespeisten) Nahwärmenetzes oder die Aufbereitung des gewonnenen Biogases auf Erdgasqualität (Biomethan). Auch soll die Schaffung von Zwischenspeichereinrichtungen für regenerativ erzeugte Energieträger*	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
ermöglicht werden, um mögliche Schwachlastzeiten im regionalen Energienetz ausgleichen zu können. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll diese Möglichkeiten einer gewerblichen Nutzung konkret eröffnen.“	
Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, z.B. Batteriespeicheranlagen, Biogasanlage etc., unterliegen den wasserrechtlichen Vorschriften und den Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Die untere Wasserbehörde, Landkreis Stendal, muss daher in den Genehmigungsverfahren für künftige Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches einbezogen werden.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.
Löschwasserbereitstellung	
In den vorliegenden Entwurfsunterlagen wird nicht auf die Thematik Löschwasserversorgung eingegangen. Dazu werden folgende Hinweise gegeben, die zu beachten sind:	
Beabsichtigte Erdaufschlüsse mit Grundwassererschließung sind grundsätzlich entsprechend § 49 Abs. 1 WHG mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die damit verbundene Möglichkeit der Wasserentnahme als Gewässerbenutzung wird hier gemäß § 8 Abs. 2 WHG erlaubnisfrei zu gestatten sein, da sie unmittelbar der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dient.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachgelagerten Planungsebene, werden aber an dieser Stelle redaktionell als Nachrichtlicher Hinweis in den Planunterlagen ergänzt.
Sonstiger Hinweis	
Im Textteil (Begründung mit Umweltbericht) fehlt ein Rechtsquellenverzeichnis. Dies sollte ergänzt werden.	Ein entsprechender Hinweis zur geltenden Fassung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung ist in der Planzeichnung (Satzungsdokument) bereits vorhanden. Ein solcher wird in der Begründung redaktionell ergänzt.
Um Vorlage des Abwägungsprotokolls wird gebeten.	Der nebenstehenden Bitte wird nach den Maßgaben der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch gefolgt.
Umweltamt / Untere Immissionsschutzbehörde:	
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB unter anderem die Belange des Umweltschutzes und somit auch des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Den vorliegenden Unterlagen zum Entwurf ist zu entnehmen, dass die Notwendigkeit der	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung erkannt wurde.	
Den vorliegenden Unterlagen zum Entwurf ist zu entnehmen, dass die Notwendigkeit der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes bei der Planung erkannt wurde.	Kenntnisnahme.
Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Eine Erörterung dieser Anforderungen ist aus dem vorliegenden Entwurf ersichtlich.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises eine ausreichende Trennung zwischen den unterschiedlichen (schutzwürdigen) Nutzungen als gegeben ansieht.
Bei einer ausreichenden Trennung unterschiedlicher Nutzungen voneinander kann der Schutz der Nachbarschaft ohne weiteres angenommen werden.	
Nach TA Lärm gelten dann nachfolgend benannte Immissionsgrenzwerte für das Plangebiet:	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird zugestimmt.
6.1 b) in Gewerbegebieten:	
Tags 65 dB(A)	
Nachts 50 dB(A)	
Hierbei dürfen jedoch nicht die Lärmgrenzwerte in der nächstgelegene Wohnsiedlung (Beurteilungspunkte müssen noch im nachgelagerten Zulassungsverfahren sinnvoll bestimmt werden) überschritten werden.	
6.1 d) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten:	Kenntnisnahme.
Tags 60 dB(A)	
Nachts 45 dB(A)	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Nach den Aussagen im Begründungbericht sowie im Umweltbericht zur vorgelegten Planung sollen die Gutachten zur Ermittlung und Bewertung von Emissionen und Immissionen, die von der zukünftig geänderten bzw. erweiterten Biogasanlage und den geplanten Neubauten (Einspeiseanlage und Nahwärmeversorgungsanlage) verursacht werden, erst im nachgelagerten Genehmigungsverfahren vorgelegt werden. Sie stehen damit zur Konfliktanalyse im Bauleitplanverfahren nicht zur Verfügung. Damit ist auch eine Verlagerung der ggf. erforderlichen Konfliktbewältigung in das nachgelagerte Zulassungsverfahren unumgänglich.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ihnen wird zugestimmt.
In Kapitel „Mensch" des Umweltberichtes wird auf eine Ermittlung und Bewertung von Lärmemissionen im Rahmen der Genehmigungsplanung hingewiesen. Diese Ermittlung ist für das Schutzgut Tiere ebenfalls relevant und sollte mit einer entsprechenden Bewertung verknüpft werden.	Der nebenstehenden Anregung folgend, findet eine redaktionelle Ergänzung im Kapitel „Besonderen Artenschutz“ hinsichtlich der Bewertung der Lärmimmissionen statt, wie sie bereits im Kapitel „Mensch“ des Umweltberichtes enthalten sind.
Da mit technischen Maßnahmen eine Begrenzung der von der Biogasanlage und den zukünftig geplanten Neubauten verursachten Immissionen möglich ist (z.B. durch eine Ableitung von Abgasen über Schornsteine, durch Einbau von Schalldämpfern, durch Einbau von Luftfilteranlagen, durch organisatorische Maßnahmen) erscheint die Verlagerung der Konfliktbewältigung in nachgelagerte Zulassungsverfahren möglich.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Immissionsschutzbehörde die Verlagerung der Auseinandersetzung mit den Belangen des Immissionsschutzes auf die nachgelagerte Planungsebene als möglich ansieht, da technische Maßnahmen die Möglichkeit bieten potenzielle Immissionen der Biogasanlage einzudämmen bzw. entsprechend zu regulieren.
Da es sich bei der bestehenden Biogasanlage im bereits derzeitigen Zustand um eine gem. § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage handelt, sind die Betreiberpflichten des § 5 BImSchG relevant, die über die Betreiberpflichten des § 22 BImSchG hinausgehen. Es reicht nicht aus, schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche und Lärm zu verhindern, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind sowie die nach dem Stand der Technik unvermeidbaren schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Nach § 5 BImSchG muss sowohl die Vorsorge als auch der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sichergestellt sein, wobei die Vorsorge insbesondere	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind korrekt.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zu gewährleisten ist. Ausgehend vom derzeitigen Genehmigungsstatus der Biogasanlage ist das Landesverwaltungsamt (LVwA) für die sich aus dem Vollzug des BImSchG ergebenden Belange die zuständige Überwachungs- und Genehmigungsbehörde. Für den Vollzug des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetztes (UVPG) im Rahmen von Verfahren aufgrund BImSchG ist ebenfalls das LVwA zuständig. Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und der Anlagensicherheit, die nicht in der Zuständigkeit des Landkreises liegen, empfehle ich daher, im Rahmen des Planungsverfahrens das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 - Immissionsschutz Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale). zu beteiligen.	Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 403 Immissionsschutz Genehmigung, Umweltverträglichkeitsprüfung hat im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB seine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme lautete wie folgt: (Stellungnahme vom 07.08.2025): *„Aus Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen o.g. Planung. Die detaillierte immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach BImSchG.“* Dem nebenstehenden Hinweis wurde somit bereits gefolgt.
Umweltamt / Abfallwirtschaft und Bodenschutz: *Stellungnahme ist nicht fristgemäß erfolgt und wird ggf. nach Eingang umgehend nachgeliefert.*	Kenntnisnahme. Es wurde keine weitere Stellungnahme von Seiten des Landkreises nachgereicht.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Beispiel für eine geeignete Saatgutmischung **Regiosaatgutmischung** Grundmischung **70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen** **UG 4 - Ostdeutsches Tiefland** **nach RegioZert®** Saatstärke: 3 - 5 g/m², in Böschungslagen bis 7 g/m² + zusätzlich Ammensaat von 2 g/m²	Kenntnisnahme

Gräser:	Deutsche Bezeichnung:	%	Herkunft
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras	5,00	UG4
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	2,50	UG4
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	5,00	UG4
Arrhenatherum elatius	Gewöhnlicher Glatthafer	2,50	UG4
Bromus hordeaceus	Weiche Trespe	7,50	UG4
Festuca brevipila	Raublättriger Schaf-Schwingel	7,50	UG4
Festuca ovina	Echter Schaf-Schwingel	7,50	UG4
Festuca rubra rubra	Rot-Schwingel	14,00	UG4
Luzula campestris	Feld-Hainsimse	1,00	UG4
Poa angustifolia	Schmalblättriges Wiesen-Rispengras	7,50	UG4
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras	10,00	UG4
Leguminosen:			
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	1,00	UG4
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee	0,50	UG4
Lotus pedunculatus	Sumpf-Hornklee	0,50	UG4
Vicia cracca	Vogel-Wicke	1,00	UG4
Kräuter:			
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe	1,00	UG4
Agrimonia eupatoria	Gemeiner Odermennig	1,00	UG4
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume	0,10	UG4
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	0,20	UG4
Centaurea cyanus	Kornblume	2,20	UG4
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	2,00	UG4
Cichorium intybus	Gemeine Wegwarte	1,00	UG4
Daucus carota	Wilde Möhre	1,00	UG4
Galium album	Weißes Labkraut	1,50	UG4
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	0,50	UG4
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut	1,50	UG4
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	1,50	UG4
Leucanthemum ircutianum	Fettwiesen-Margerite	2,00	UG4
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke	1,50	UG4
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	1,50	UG4
Prunella vulgaris	Kleine Brauneße	1,00	UG4
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	1,00	UG4
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	1,50	UG4
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech	0,20	UG4
Scorzoneroides autumnalis	Herbst-Löwenzahn	1,00	UG4
Silene latifolia ssp. alba	Weiße Lichtnelke	1,50	UG4
Silene vulgaris	Taubenkropf-Leimkraut	1,10	UG4
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	1,00	UG4
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze	0,20	UG4
Summe		**100,00**	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Liste Beispiele Hersteller Regiosaatgut Nagola Re GmbH Alte Bahnhofstr. 65 03197 Jänschwalde 035607/745963 info@nagolare.de Ansprechpartnerin für Saatgutmischungen Petra Finkenbein 035607/746975 petra.finkenbein@nagolare.de Saaten Zeller GmbH & Co.KG Ortstr. 25 63928 Eichenbühl-Guggenberg 09378/970970 anfrage@saaten-zeller.de Rieger-Hofmann GmbH In den Wildblumen 7 74572 Blaufelden-Raboldshausen 07952/9218890 info@rieger-hofmann.de Saalesaaten Matthias Stolle Saalestr. 5 06118 Halle (Saale) 0345/5229303 stolle@saale-saaten.de	Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
1.2 Regionale Planungsgemeinschaft Altmark (Stellungnahme vom 16.02.2026)	
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19. Dezember 2025 (Posteingang: 23. Dezember 2025), mit dem Sie uns zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Biogasanlage Hohenwulsch" der Stadt Bismark (Altmark) beteiligen (Stand: Oktober 2025).	Kenntnisnahme.
Gemäß § 2 Absatz 3 i. V. m. mit § 21 Absatz 1 Nummer 1 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPlanG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, den Altmarkkreis Salzwedel und den Landkreis Stendal, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: • Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark) vom 23. März 2005 • Ergänzung des REP Altmark um den Sachlichen Teilplan "Wind" (REP Wind) vom 18. Januar 2013 einschließlich 1. Änderung vom 19. Januar 2015 und 2. Änderung vom 11. September 2018 • Ergänzung des REP Altmark um den Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" (REP Daseinsvorsorge) vom 27. April 2018 • 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2027) vom 26. März 2025	
Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Sicherung und Entwicklung einer ca. 1,6 ha großen Fläche nördlich der Ortslage Hohenwulsch als Gewerbegebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbetrieben als zweigeschossige Gebäude in abweichender Bauweise geschaffen werden. Insbesondere soll die vorhandene Biogasanlage erhalten und baulich erweitert bzw. ergänzt werden. Gegenüber dem Vorentwurf wurden der Geltungsbereich geringfügig verkleinert und die Art der baulichen Nutzung differenziert bzw. präzisiert. In einem Teilbereich sollen nun Vergnügungsstätten allgemein zulässig sein.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind zutreffend.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Der Bebauungsplan war im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 16. Juli 2025). Die nunmehr vorgenommenen Änderungen begründen keine abweichende Beurteilung des Sachverhaltes. Das zuvor benannte Schreiben behält weiterhin Gültigkeit.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark vom 16.07.2025 wird im Folgenden samt der erfolgten Abwägung aufgeführt.
Hinweis instara: Es folgt die Stellungnahme vom 16.07.2025 der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark	Hinweis instara: Es folgen die Abwägungsempfehlungen, die seinerzeit zur Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark vom 16.07.2025 getroffen worden sind.
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 4. Juli 2025 (Posteingang: 4. Juli 2025), mit dem Sie uns zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. "Biogasanlage Hohenwulsch" der Stadt Bismark (Altmark) beteiligen.	*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*
Gemäß § 2 Absatz 4 i. V. m. mit § 21 Absatz 1 Nummer 1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, den Altmarkkreis Salzwedel und den Landkreis Stendal, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.	*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*
Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung: • *Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark) vom 23. März 2005* • *Ergänzung des REP Altmark um den Sachlichen Teilplan "Wind" (REP Wind) vom 18. Januar 2013 einschließlich 1. Änderung vom 19. Januar 2015 und 2. Änderung vom 11. September 2018* • *Ergänzung des REP Altmark um den Sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" (REP Daseinsvorsorge) vom 27. April 2018* • *1. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2027) vom 26. März 2025*	*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Sicherung und Entwicklung einer ca. 1,6 ha großen Fläche nördlich der Ortslage Hohenwulsch als Gewerbegebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gewerbetrieben als zweigeschossige Gebäude in abweichender Bauweise geschaffen werden. Insbesondere soll die vorhandene Biogasanlage erhalten und baulich erweitert bzw. ergänzt werden.	*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Grundsatz zutreffend.*
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft (vgl. Festlegungskarte REP Altmark). In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (vgl. 5.6.1.1 Z REP Altmark).	*Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend. In Kapitel 4.1.3 der Planbegründung wird bereits (unter anderem) auf das nebenstehend benannte Ziel der Raumordnung eingegangen. Es wird deutlich, aus welchen Gründen die Stadt im vorliegenden Fall der geplanten Nutzung in der Gesamtabwägung Vorrang vor der Nutzung als landwirtschaftliche Produktionsfläche einräumt.*
Die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den oben benannten Erfordernissen der Raumordnung erfolgt gemäß § 2 Absatz 2 Nummer 10 LEntwG LSA durch die oberste Landesentwicklungsbehörde.	*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. In ihrer Stellungnahme vom 08.08.2025 (siehe nebenstehend unter Ziffer 1.3) teilt die oberste Landesentwicklungsbehörde zusammenfassend mit: „Der BP „Biogasanlage Hohenwulsch" der Stadt Bismark (Altmark) ist als raumbedeutsame Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.“*
***Hinweis**: Am 26. März 2025 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark den 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark 2027 gebilligt. Hieraus ergeben sich keine weitergehenden Anforderungen.*	*Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*
1.3 Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 04.02.2026) Auf Ihre Anfrage vom 19.12.2025 teilt Ihnen das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) Folgendes mit:	
1. Bergbau	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
In Bezug auf Bergbauberechtigungen und/ oder aktiven Bergbau ergeben sich auf Grundlage der aktuellen Unterlagen-, Risswerk- und Datenbestände des LAGB keine Hinweise.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus den Daten des LAGB keine Bergbauberechtigungen oder Hinweise auf aktiven Bergbau im Plangebiet ergeben.
Belange, die das LAGB, Abteilung Bergbau zu vertreten hat, stehen dem o.g. Vorhaben (Entwurf B-Plan) grundsätzlich nicht entgegen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des LAGB dem Vorhaben nicht entgegenstehen.
Das geplante Vorhaben (B-Plan „Biogasanlage" Hohenwulsch sowie die Fläche der Kompensationsmaßnahme) liegt in den Bergbau-berechtigungen (Erlaubnis)	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet Bergbauberechtigungen der Neptune Energy Innovations Deutschland GmbH liegen.
„Milde A-E" Nr.: I-B-i-404/24 (erteilt am 20.11.24; Erdwärme)	Gleichsam wird zur Kenntnis genommen, dass die Bergbauberechtigungen aus Sicht des LAGB keine Auswirkungen auf das vorliegende Vorhaben haben werden.
„Milde A-L" Nr.: I-B-c-401/24 (erteilt am 14.08.24; Erze, Salze, Spate...)	
Die Neptune Energy Innovations Deutschland GmbH ist Inhaber der Bergbauberechtigung und besitzt Aufsuchungsrechte (Neue Aufsuchungsrechte §7 BBergG).	
Bei diesen Berechtigungen handelt es sich um großräumig erteilte Rechte. Beeinträchtigungen des geplanten Vorhabens sind daher aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau, nicht zu erwarten.	
Um Interessenkonflikte zu vermeiden, wird dennoch empfohlen von o g. GmbH, Ahrensburger Straße 1, 30659 Hannover eine Stellungnahme zum Vorhaben einzuholen.	Die Neptune Energy Holding Germany GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Verfahrensbeteiligung §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB angeschrieben und hat eine Stellungnahme abgegeben. Im Rahmen der Stellungnahme wurde zur Kenntnis gegeben: „*Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen und somit unsererseits keine Bedenken bestehen.*“
Bei Beachtung der dort eventuell gemachten Auflagen und Hinweise gibt es von Seiten des LAGB, Abteilung Bergbau keine Bedenken zu weiteren Planungen am Standortbereich.	Kenntnisnahme.
Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.	Kenntnisnahme.
bearbeitet von: Herr Thurm, Telefon: 0345-13197- 275	
2. Geologie	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Auf Grundlage der aktuellen Datenbestände des LAGB werden die folgenden Hinweise erteilt.	
Die ingenieurgeologische Stellungnahme des LAGB vom 01.08.2025 zum Vorhaben ist weiterhin gültig.	Kenntnisnahme.
bearbeitet von: Herr Seidemann, Telefon: 0345-13197- 357	
Hinweis instara: Es folgt die ingenieurgeologische Stellungnahme des LAGB vom 01.08.2025:	Hinweis instara: Es folgen die Abwägungsempfehlungen zur ingenieurgeologischen Stellungnahme des LAGB vom 01.08.2025:
„Ingenieurgeologie:	
Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind dem LAGB im Plangebiet nicht bekannt.	*„Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*
Der Schichtenbau des Untergrunds wurde durch das vorliegende Baugrundgutachten erkundet und bewertet. Die dort genannten Bodenschichten stimmen mit den vorhandenen Unterlagen vom LAGB überein.	*Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ergebnisse des Bodengutachtens mit den Erkenntnissen des LAGB inhaltlich übereinstimmen.“*
Bearbeiter: Herr Seidemann (Tel.: 0345-13197-357)“	
Hinsichtlich der standortbezogenen Besonderheiten in Bezug auf das Grund- und Oberflächenwasser wenden Sie sich bitte an die zuständigen Fachbehörden.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich ausdrücklich auf das jeweilige Bauvorhaben, also die konkrete Planumsetzung. Die Hinweise werden an den Antragsteller weitergegeben. Die städtebauliche Planung bleibt hiervon unberührt.
Informationen zur prinzipiellen Eignung des Standorts bezüglich der Versickerungsfähigkeit und zur Nutzung von Erdwärme an diesem Standort erhalten Sie über den folgenden Link.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
https://lagb.sachsen-anhalt.de/geologie/angewandte-geologie/hydrogeologie	
Hierüber gelangen Sie auf die Webseite des LAGB und im Weiteren zum Anzeige- und Auskunftssystem des Landes Sachsen-Anhalt.	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
1.4 Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 04.02.2026)	
Mit Schreiben vom 08.08.2025 erhielten Sie zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes von der obersten Landesentwicklungsbehörde eine landesplanerische Stellungnahme. In dieser wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die landesplanerische Stellungnahme vom 08.08.2025, in welcher bestätigt wird, dass das geplante Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, ihre Gültigkeit behält.
Nach Prüfung des Entwurfes des o. g. Bebauungsplanes (Stand: 10/2025) stelle ich fest, dass es aus raumordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise gibt, so dass die landesplanerische Stellungnahme vom 08.08.2025 ihre Gültigkeit behält.	
> Hinweis zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt	Dem nebenstehenden Hinweis folgend, wurde geprüft, ob sich aus dem 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes noch Grundsätze ergeben, die im Zuge der vorliegenden Planung zu beachten sind. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Die bereits in Kapitel 4.1.2 enthaltenden Aussagen zum LEP-LSA 1. Entwurf werden redaktionell um die Aussage ergänzt, dass auch im Zuge des 2. Entwurfes keine Aussagen getroffen werden, die der vorliegenden Planung entgegenstehen.
Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat mit Beschluss vom 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen (2. Entwurf LEP-LSA) und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Das Beteiligungsverfahren lief am 17.10.2025 ab. Der 2. Entwurf LEP-LSA enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (vgl. § 4 Abs. 1 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG)).	
Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestaltungen erteilt.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
1.5 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt - Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung (Stellungnahme vom 27.01.2026)	
Hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:	
Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Entwurf des hier benannten Bebauungsplanes vertritt die Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal ist unter Punkt 1.1 dieser Abwägungssynopse aufgeführt.
Hinweis:	
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. 366) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Im Umweltbericht werden die erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umwelt betrachtet. Außerdem wurden Aussagen zum Besonderen Artenschutz getroffen. Der Anregung wurde somit bereits gefolgt.
1.6 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt - Referat 305 - Bauleitplanung (Stellungnahme vom 16.01.2026)	
Bei der Durchsicht der Unterlagen bzgl. der Auslegung o.g. B-Plans ist mir aufgefallen, dass der Verfahrensvermerk für die Ausfertigung auf o.g. B-Plan fehlt.	Der nebenstehenden Anregung folgend, wird ein entsprechender Ausfertigungsvermerk auf der Planzeichnung redaktionell ergänzt.
Die Ausfertigung des B-Plans ist die Unterzeichnung eines Bebauungsplans durch die zuständigen Vertreter der Gemeinde (z.B. Bürgermeister), um dessen Rechtsgültigkeit sicherzustellen und zu bestätigen, dass der Text und die Zeichnung dem Beschluss des Gemeinderats entsprechen und alle gesetzlichen Vorgaben eingehalten wurden, **bevor** er bekannt gemacht wird. Fehlt diese Ausfertigung ist der Bebauungsplan unwirksam, da er als nicht ordnungsgemäß hergestellt gelten würde.	
Der Bebauungsplan wäre deshalb in formeller Hinsicht fehlerhaft, weil es an einer ordnungsgemäßen Ausfertigung der Satzung über den Bebauungsplan fehlen würde.	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Ich empfehle daher, die Verfahrensvermerke dahingehend zu ergänzen, dass der Ausfertigungsvermerk aufgenommen wird. Beispiel für einen Textbaustein: „Die Satzung des „Muster" B-Plans Nummer „Muster" bestehend aus der Planzeichnung, den planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie der Begründung und dem Umweltbericht ist hiermit ausgefertigt. Ort, Datum Siegel, Unterschrift" Für Fragen stehe ich Ihnen zur Verfügung.	
1.7 Avacon Netz GmbH (Stellungnahme vom 26.01.2026) Wir danken für die Beteiligung an o.g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: Bezugnehmend auf Ihre Anfrage geben wir zum o. g. Vorhaben grundsätzlich unsere Zustimmung. **Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Stromverteilungsanlagen.** **Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.** **Näheres zur derzeitigen Leitungslage entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk.**	Es wird zu Kenntnis genommen, dass die Avacon Netz GmbH der vorliegenden Planung grundsätzlich zustimmt. Den beigefügten Lageplänen ist zu entnehmen, dass im Plangebiet die Trasse einer Mittelspannungsleitung im Sinne eines Hausanschlusses an das bestehende Blockheizkraftwerk herangeführt ist. Zudem verläuft entlang der östlichen Plangebietsgrenze – bzw. in Nord-Süd-Richtung über das Plangebiet hinaus – eine Strom-Niederspannungsleitung, die im Bestand unterhalb der vorhandenen Silagelagerfläche verläuft. Eine weitere Strom-Niederspannungsleitung verläuft westlich / südwestlich des alten Stallgebäudes, welches heute als Tanzclub genutzt wird. Diese Strom-Niederspannungsleitung verläuft dann südlich im Plangebiet zum BHKW. Aus städtebaulicher Sicht ist kein Konflikt festzustellen bzw. der vorliegende Bebauungsplan steht dem Erhalt dieser Leitungen nicht entgegen
Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung, dass: • Umverlegungen unserer Anlagen möglichst vermieden werden	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die vorstehenden Ausführungen wird verwiesen.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
• Mindest-/ Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen eingehalten werden • einer Über- / Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorherige Abstimmung nicht zugestimmt wird • bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten ist • **bei Notwendigkeit Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, uns dieses spätestens 30 Werktage zuvor anzuzeigen und mit uns abzustimmen ist** • eine Kostenübernahme geregelt u. eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein muss • die Versorgung mit Elektroenergie und Gas mit Abstimmung der Avacon Netz GmbH in Gardelegen zu erfolgen hat	
Die Zustimmung zum Vorhaben entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich ausdrücklich auf das jeweilige Bauvorhaben, also die Planumsetzung. Die Hinweise werden an den Antragsteller weitergegeben. Die städtebauliche Planung bleibt hiervon unberührt.
Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung, insbesondere dann, wenn Detailbebauungsplanungen im dringlich gesicherten Schutzstreifen unserer Leitungen anstehen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten „Avacon Leitungsschutzanweisung".	
1.8 Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (Stellungnahme vom 23.01.2026)	
Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) bestehen gegen das geplante Vorhaben (siehe Lageplan in der Anlage) aus archäologischer Sicht **keine Einwände**.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt keine Einwände bestehen.
Bitte weisen Sie alle Beteiligten auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.	Der nebenstehenden Anregung wurde bereits gefolgt. Ein nachrichtlicher Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege ist bereits Teil der Planunterlagen.
Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmschG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Nach § 9 (3) des	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Es ist festzuhalten, dass die im § 9 (3) DenkmSchG LSA verankerte Wochenfrist bei in Erde oder Wasser gefunden Sachen dazu dient, eine eventuelle Denkmaleigenschaft, ggf. mittels kurzfristiger Untersuchungen durch das Fachamt, bis zum Ablauf einer Woche, festzustellen. Bei Feststehen der Denkmaleigenschaft finden weitere Schutzvorschriften des DenkmSchG Anwendung. Es gilt die Erhaltungspflicht nach § 9 Abs. 1 und 2 und die Genehmigungspflicht nach § 14 Abs. 1 DenkmSchG. Soweit erforderlich kann diese gemäß § 14 Abs. 9 Auflagen zu einer fachgerechten Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA enthalten (vgl. Urteil OVG LSA, 17.04.2003, 2 L 150/02).	
Bitte betrachten Sie dieses Schreiben als Information, nicht als verwaltungsrechtlichen Bescheid.	Kenntnisnahme.
1.9 Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 08.01.2026)	
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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme.
Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung und möchte auf folgendes hinweisen.	
Die Äußerungen des Vorhabenträgers nehmen wir zur Kenntnis. Unsere Stellungnahme vom 08.07.2025 mit der laufenden Nummer Ost24_2025_175366 gilt unverändert weiter.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme der Telekom weiterhin bestand, hat.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	Untenstehend ist die entsprechende Stellungnahme samt Abwägung aufgeführt. Auch die getroffenen Abwägungen bestehen unverändert fort. Es ergeben sich keine weiteren Änderungen.
Wir danken für Ihre Bemühungen und stehen für Rückfragen gern zur Verfügung.	
Hinweis instara: Es folgt die Stellungnahme der Telekom Technik GmbH vom 08.07.2025 aufgeführt.	Hinweis instara: Es folgen die Abwägungsempfehlungen zur Stellungnahme vom 08.07.2025 der Telekom Technik GmbH.
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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*
Wir bedanken uns für die Beteiligung an ihrer Planung und möchten auf folgendes hinweisen.	
Im gekennzeichneten Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die von Ihren Maßnahmen berührt werden könnten.	*Den beigefügten Lageplänen ist zu entnehmen, dass im Plangebiet lediglich die Trassen der Hausanschlüsse der vorhandenen Gebäude bestehen. Aus städtebaulicher Sicht ist kein Konflikt festzustellen bzw. der vorliegende Bebauungsplan steht dem Erhalt dieser Leitungen nicht entgegen.*
Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Plänen zu entnehmen. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	
Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten: • *Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse* • *Schwarz (Punkt — Strich) = ui — Trasse* • *Schwarz (Strich — Strich) = oi — Trasse* • *Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)*	
Auf diese Anlagen, ist unbedingt Rücksicht zu nehmen!	*(siehe oben)*
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Wir bitten, die geplanten Maßnahmen so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien, nach Möglichkeit, nicht verändert oder verlegt werden müssen.	
Neuverlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand sind zurzeit nicht geplant.	*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Einer Überbauung unserer Anlagen im Längsverlauf mit Bordsteinen, Gossen, Mulden oder mit gebundenen Trag- oder Deckschichten stimmen wir nicht zu.	*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich ausdrücklich auf das jeweilige Bauvorhaben, also die Planumsetzung. Die Hinweise werden an den Antragsteller weitergegeben. Die städtebauliche Planung bleibt hiervon unberührt.*
Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom, informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Diese finden Sie unter folgender Internetadresse: https://trassenauskunftkabel.telekom.de.	*(siehe oben)*
Eine Veränderung der Lage unserer Anlagen darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Wir fordern Sie auf, uns unverzüglich zu informieren, wenn Sie während der Planungs- oder Bauphase feststellen, dass unsere vorhandenen Anlagen umgelegt werden müssen. In diesem Fall ist auch die bauausführende Firma dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 16 Wochen vor der erforderlichen Umlegung mit uns in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für unsere Bauvorbereitung (Materialbeschaffung, Vertragsgestaltung) zwingend erforderlich.	*(siehe oben)*
Einer Überbauung der Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.	*(siehe oben)*
Eine Bereitstellung unserer Lagepläne in einem georeferenzierten Datenformat ist systembedingt nicht möglich.	*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
1.10 Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (Stellungnahme vom 14.01.2026)	
Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:	Kenntnisnahme
Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist im Zuge der Beteiligung keine weitere Stellungnahme der Bundesnetzagentur eingegangen.
Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung"). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetreiberauskunft" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 4 BauGB ist die jeweilige Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Belange durch die Bauleitplanung berührt sein könnten, einzuholen. Die TÖB sind zudem gemäß § 4 BauGB verpflichtet eine Stellungnahme abzugeben, wenn ihre Belange von der Planung berührt werden. Des Weiteren haben sie Auf-schluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
	geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von der Kommune beplanten Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde kostenlos zur Verfügung zu stellen. Eine auf eigene Initiative durchgeführte, durch ein Onlineportal bzw. ein Onlineformular gestützte Leitungsabfrage, bei deren Anwendung beispielsweise auch Eingabefehler der abfragenden Person nicht auszuschließen wären, kann keinen rechtlich bindenden Aufschluss darüber geben, ob die Belange des betreffenden TÖB berührt sind oder nicht.
Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.	Der Bebauungsplan setzt für den Teilbereich 1 eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 20 m fest. Für den Teilbereich 2 werden bauliche Anlagen mit einer maximalen Höhe von 10 m zugelassen. Damit wird die nebenstehend festgesetzte Grenze von 20 m nicht überschritten. Eine Überschreitung der maximal festgesetzten Höhe durch technische Nebeneinrichtungen um bis zu 5 m wird zwar zugelassen, aufgrund des geringen Umfanges dieser ist allerdings nicht davon auszugehen, dass dies einen Einfluss auf die Belange des Richtfunks hat. Die Notwendigkeit einer Untersuchung zur Betroffenheit des Richtfunks durch die Bundesnetzagentur wird aus den vorstehenden Gründen nicht gesehen.
Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur (1) Das Formular „Funkbetreiberauskunft" sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft	(siehe oben)
(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de	(siehe oben)

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.11 Deutsche Bahn AG

(Stellungnahme vom 13.01.2026)

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 folgende Stellungnahme zu o. a. Planung.

Kenntnisnahme.

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich das Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass dieses Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Ein bahnseitige Gesamtstellungnahme werden wir daher nicht fertigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Deutschen Bahn AG davon ausgegangen wird, dass das Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird.

1.12 Zweckverband Breitband Altmark

(Stellungnahme vom 08.01.2025)

Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme zur angefragten Versorgerauskunft.

Kenntnisnahme.

Keine Anlagen vorhanden	Anlagen vorhanden	Auflagen	Vor-Ort-Einweisung	Mit-/ Umverlegung
☐	☒	☒	☐	☐

Folgende Unterlagen wurden übergeben:

Bestandsunterlagen	Projektbezogene Auflagen	Merkblatt zum Schutz der Anlagen	Planunterlagen Mit-/ Umverlegung	Leerauskunft
☒	☒	☒	☐	☐

Die Trassenverläufe der bestehenden Anlagen, wie sie in den ausgegebenen Plänen dargestellt sind, müssen bei allen Bauvorhaben strikt berücksichtigt werden. Im Bereich der ausgewiesenen Anlagen ist es unerlässlich, sich exakt an die festgelegten Schutzanweisungen zu halten, um die Integrität der bestehenden Infrastruktur zu gewährleisten.

Aus den mit der nebenstehenden Stellungnahme übersandten Lageplänen wird deutlich ersichtlich, dass sich die vom Zweckverband Altmark angesprochenen vorhandenen Trassen im Bereich des Plangebietes ausschließlich innerhalb des Straßenflurstücks der Kreisstraße K 1078 befinden. Die Gewerbegrundstücke bzw. die festgesetzten Baugebiete sind hiervon nicht berührt.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Der Baubeginn ist mindestens zwei Wochen im Voraus offiziell anzukündigen, um eine reibungslose Koordination der Baumaßnahmen zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist bei Forderung eine Vor-Ort-Begehung zwingend spätestens zwei Wochen vor dem geplanten Baubeginn durchzuführen. Die ausführende Firma trägt die Verantwortung, sich eigenständig beim Zweckverband für die Durchführung dieser Begehung anzumelden.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich ausdrücklich auf das jeweilige Bauvorhaben, also die Planumsetzung. Die Hinweise werden an den Antragsteller weitergegeben. Die städtebauliche Planung bleibt hiervon unberührt.
Bei Mitverlegungskoordination ist es notwendig, dass die Abstimmungen mindestens zwölf Wochen vor Baustart erfolgen. Sollten Umverlegungen erforderlich sein, ist es unabdingbar, dass diese mindestens zwölf Monate vor dem geplanten Baustart koordiniert werden, um mögliche Verzögerungen oder Komplikationen zu vermeiden und einen kontinuierlichen Baufortschritt sicherzustellen.	(siehe oben)
Diese Auskunft ist bis zum 07.04.2026 gültig.	

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
☐ Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Einweisung muss **spätestens** 2 Wochen vor Baustart erfolgen! Kontakt: **Zweckverband Breitband Altmark** An der Altmarkpassage 3b 29410 Hansestadt Salzwedel 03901 85 62 890 leitungsauskunft@breitband-altmark.de Termin durchgeführt am / Unterschrift Zweckverband Breitband Altmark / Unterschrift Unternehmen ☒ Vor Baubeginn ist eine Abstimmung erforderlich Im Bereich des Vorhabens befinden sich Tiefbaumaßnahmen in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit dem Zweckverband Breitband Altmark erforderlich, um eine potenzielle Zusammenarbeit koordinieren zu können. Nehmen Sie **spätestens** 6 Wochen vor Baubeginn Kontakt mit uns auf! Kontakt: **Zweckverband Breitband Altmark** An der Altmarkpassage 3b 29410 Hansestadt Salzwedel 03901 85 62 890 leitungsauskunft@breitband-altmark.de ☐ Prüfung von Umverlegung bestehender Anlagen notwendig Im Bereich des Vorhabens befinden sich Bestandsanlagen des Zweckverbandes. Es muss geprüft werden, ob diese vor/ während Ihrer Baumaßnahme umverlegt werden müssen. Hierzu ist eine Absprache der Baumaßnahmen unabdingbar. Nehmen Sie **spätestens zwölf** Monate vor Baubeginn Kontakt mit uns auf! Andernfalls kann eine rechtzeitige Baufeldfreimachung **nicht garantiert** werden. Kontakt: **Zweckverband Breitband Altmark** An der Altmarkpassage 3b 29410 Hansestadt Salzwedel 03901 85 62 890 leitungsauskunft@breitband-altmark.de	(siehe oben)

1.13 GDMcom GmbH

(Stellungnahme vom 07.01.2026)

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	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1]	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH [2]	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die von der GDMcom nebenstehend genannten Anlagenbetreiber von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind.

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).

Kenntnisnahme.

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.

Kenntnisnahme.

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

Im Zuge der Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden verschiedene Anlagenbetreiber beteiligt. Die jeweiligen Stellungnahmen sind ebenfalls Bestandteile der vorliegenden Abwägungssynopse, siehe hierzu die fortlaufend nummerierten Stellungnahmen 1.7, 1.9, 1.10, 1.12, 1.14.

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.  Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.675809, 11.603748 Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: **Bebauungsplan "Biogasanlage Hohenwulsch" Ortschaft Hohenwulsch der Einheitsgemeinde Stadt "Stand Dezember 2025" Bismark (Altmark) - Entwurf** PE-Nr.: 00033/26 Reg.-Nr.: 00033/26 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH	Die nebenstehende Darstellung wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist im dargestellten Bereich enthalten. Kenntnisnahme

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung keine Anlagen der GDMcom befinden und keine Einwände gegen das Planvorhaben bestehen.
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.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorliegend sind alle regulären Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt worden und keine weiteren Änderungen an den Planunterlagen geplant.
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf nachgelagerter Planungsebene berücksichtigt.
<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.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden auch weitere Leitungsträger beteiligt, deren Leitungen durch die Planung möglicherweise betroffen sein könnten.
1.14 50Hertz Transmission GmbH (Stellungnahme vom 23.12.2025) Ihre Anfrage haben wir dankend erhalten.	
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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet der vorliegenden Bauleitplanung keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden.
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.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
<u>Hinweis zur Digitalisierung</u> Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der	Die Planunterlagen können digital als PDF-Datei abgerufen werden. Eine gesonderte Aufbereitung der Planunterlagen für die 50Hertz im Rahmen

Anregungen und Hinweise	Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung
Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodatenaustauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).	des Verfahrens zur Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung ist nicht möglich.
2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER	
Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen und Hinweise zur vorliegenden Planung eingegangen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Hinweise zur vorliegenden Planung eingegangen sind. Ausgearbeitet: Bremen, den 17.09.2026 instara Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Vahrer Straße 180 28309 Bremen