

**Einheitsgemeinde Stadt  
Tangerhütte OT Weißewarte**

**Landkreis Stendal**

**Land Sachsen Anhalt**

**Antrag auf Aufstellung eines vorzeitigen  
VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN  
Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage  
„Solar-Power Weißewarte “ OT Weißewarte**

Aufstellungsbeschluss vom .....

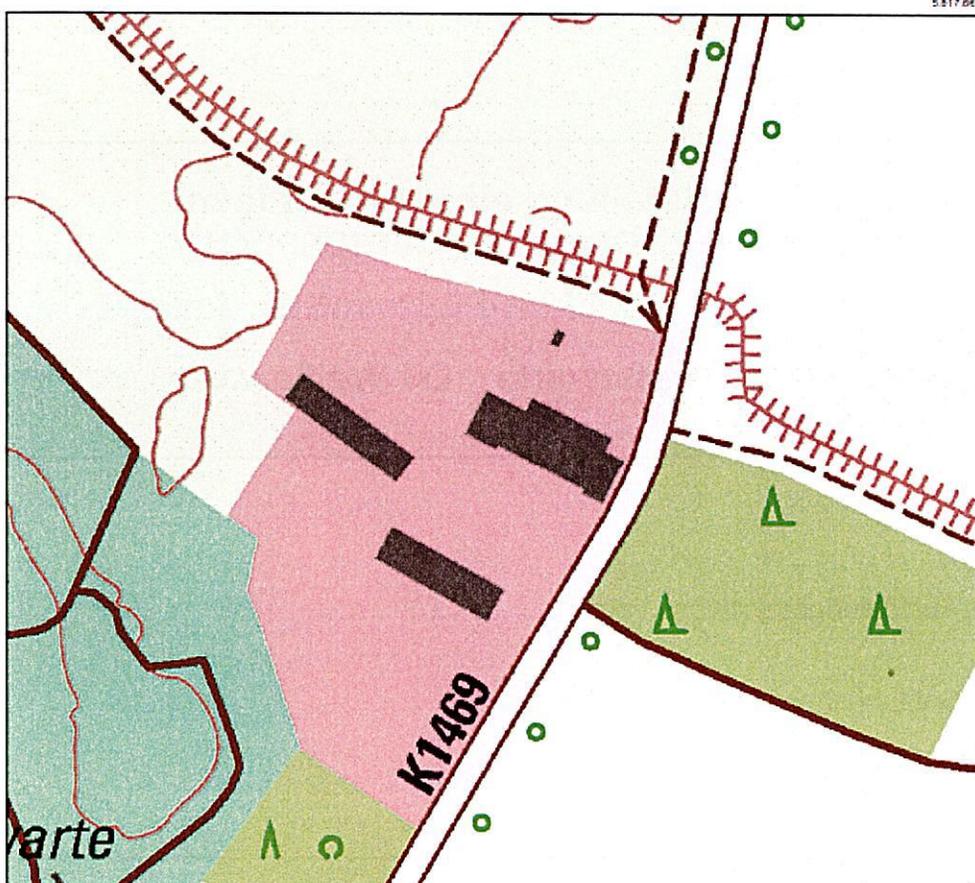
Satzungsbeschluss vom .....

**BEGRÜNDUNG zum Antrag des Aufstellungsbeschluss**

Die vorliegende Dokumentation unterliegt dem Datenschutz. Veröffentlichungen, Kopien (auch auszugsweise) oder sonstige Vervielfältigungen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Verfassers

**Antrag zur Aufstellung eines Beschlusses**  
**vorzeitiger vorhabenbezogener B-Plan**  
**„Solar-Power Weißewarte“**

Verfahrensstand Februar 2023



Fläche (rosa) des geplanten Geltungsbereich des vVB-Plan „Solar- Power Weißewarte“

Die vorliegende Dokumentation unterliegt dem Datenschutz. Veröffentlichungen, Kopien (auch auszugsweise) oder sonstige Vervielfältigungen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung des Verfassers

HG Projektentwicklungs UG Melanchthonstraße 25 39576 Hansestadt Stendal Tel. 03931 6899645 Mail Horst@gaedke24.de

## **Inhaltsverzeichnis**

### **1. Grundlagen**

1.1. Rechtsgrundlagen und sonstige für das Planvorhaben geltende Vorgaben

### **2. Allgemeines zur Planung**

2.1. Planungsanlass und Verfahren

2.2. Lage des Planungsgebietes / Räumlicher Geltungsbereich

2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

### **3. Beschreibung der Photovoltaikfreiflächenanlage**

## **Grundlagen**

### **1.1. Rechtsgrundlagen und sonstige für das Planvorhaben geltende Vorgaben**

- [R1] "Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist"
- [R2] Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (1)Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- [R3] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) "Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist"
- [R4] Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt(BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. I Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2021 (GVBl. LSA 2013,440,441

- [R5] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes Naturschutzgesetz –BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist"
- [R7] Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG) Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m.W.v. 31.08.2021 Stand: 14.12.2021 aufgrund Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)
- [R9] Regionale Entwicklungsplan (REP Altmark 2005)
- [R10] Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) Zuletzt geändert Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802
- [R11] Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden Stand: Zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 3.12.2020 I 2694
- [R12] Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Vom 16. Februar 2011

## **2. Allgemeines zur Planung**

### **2.1. Planungsanlass und Verfahren**

Das auf der Betriebsfläche des Landwirtschaftsbetriebes Radke GbR im Ortsteil (OT) Weißewarte ausgeführt werden soll. Der Vorhabenträger, Herr Marco Radke, als Pächter der zu Verfahren zur Aufstellung eines vorgezogenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. .... „Solar- Power Weißewarte ist entsprechend §2 (1) BauGB [R2] durch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zu führen. Dabei sind die Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Vorhaben, dass beplanenden Photovoltaikfläche stellt den Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Zweck der Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage und deren Plankennzeichen (PV FFA)gem. BauNVO [R3] als Sondernutzungsgebiet in Form eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 8 (4) BauGB [R2]. Ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan liegt für die Fläche des geplanten Geltungsbereiches nicht vor, daher

wird die Aufstellung eines „vorzeitiger vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ gem. § 8 (4) BauGB [R2] beantragt. Herr Marco Radke pachtet die Fläche aus dem Betriebsvermögen der Radke GbR und wird bei einem positiven Entscheid zur Aufstellung der Bauleitplanung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages alle externen Kosten, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehen übernehmen. Der Vorhabenträger bittet, dass der Träger der Bauleitplanung, die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, die Verwaltungsaktivitäten z.B. die Berücksichtigung in den Tagesordnungen der Ausschüsse und des Stadtrates sichert.

Der Solarpark „Solar-Power Weißewarte“ soll auf der Betriebshoffläche des Landwirtschaftsbetrieb BbR Radke Lindenstraße (Ortsausgang).in 39517 Tangerhütte OT Weißewarte errichtet werden. Herr Marko Radke ist Pächter in der Fläche der Gemarkung Weißewarte Flur 5 Flurstück 224, die Zugriffsrechte für eine Umsetzung der geplanten Nutzung sind wie vorgenannt durch einen Pachtvertrag mit der Radke GbR gegeben.

Herr Marko Radke, nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt, beabsichtigt auf der als Betriebshof des Landwirtschaftsbetriebes der Radke GbR genutzten Fläche die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PV-FFA).

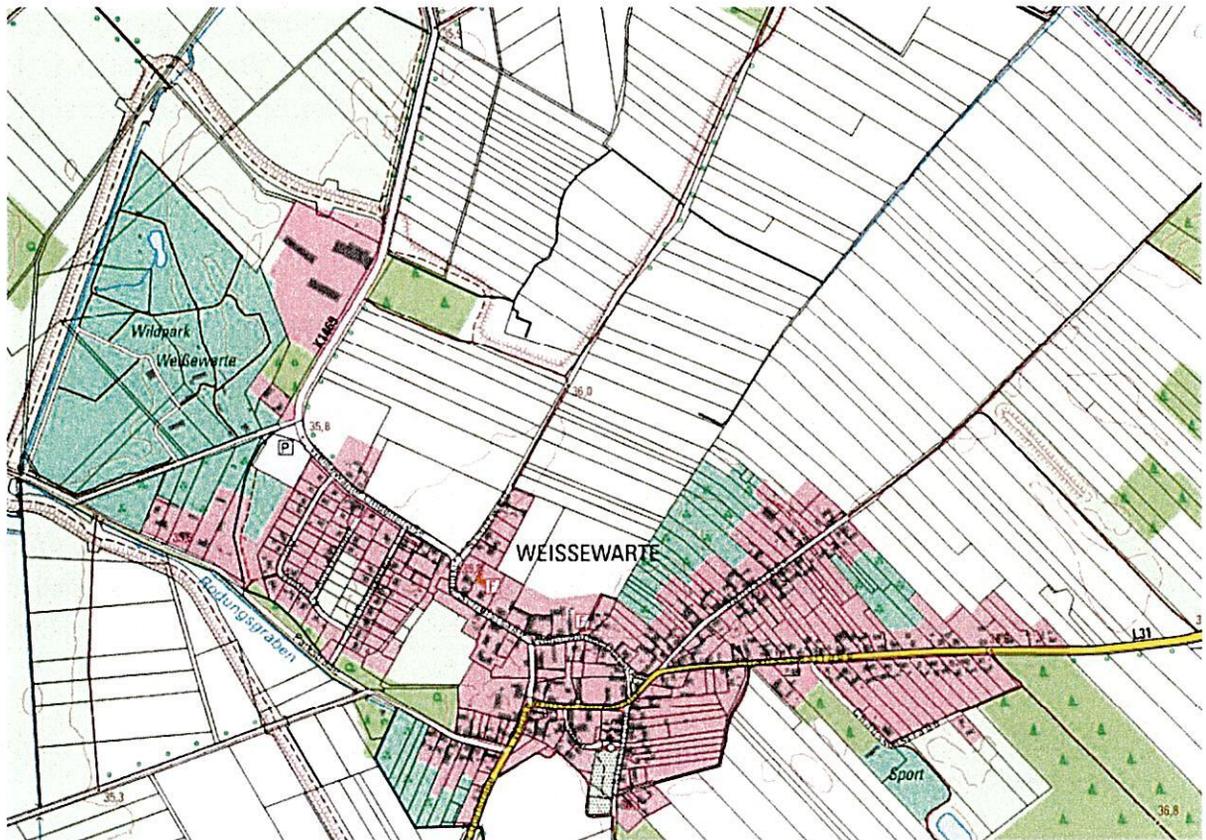
**Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen wird von Herrn Marco ein Antrag auf Aufstellung eines vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.**

Mit der Aufstellung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solar-Power Weißewarte“ der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte OT Weißewarte soll die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung und den Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortsverbindungsstraße K 1469 am Ortsausgang Richtung Demker in der Ortslage der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte Ortsteil Weißewarte. Westlich der Planfläche schließt sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an, nördlich befindet sich die Hochwasserschutzanlage „ Deich Weißewarte“. Im Süden grenzt das Gelände des Wildparks Weißewarte an. Die Planfläche, genutzt als Betriebshof mit Landwirtschaftsgebäuden ist deutlich durch anthropogene Auffüllungen > 0,4m gekennzeichnet. Auf Grund der Vornutzung der Planfläche, die flächig aus privaten

Hochwasserschutzgründen erhöht wurde, ist als Konversionsfläche im Sinn des EEG [R1] auszuweisen. Die private Vorsorge zum Hochwasserschutz ist nach der Errichtung des Hochwasserschutzobjekt „Deich Weißewarte“ ohne Funktion. Wegen der teilweisen Versiegelung und flächigen Auffüllung gilt die Fläche als bebaute Fläche (Bauwerk) im Sinn des BauBG [R2]

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,4 ha bildet das Flurstück 224 in der Flur 5 Gemarkungen Weißewarte. Das genannte Flurstück befindet sich in Pachtung durch den Vorhabenträger. Durch den Gesetzgeber wird dieses Anliegen durch Förderanreize des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) [R1] umgesetzt. Um aber die darin formulierten Bedingungen zu erfüllen, ist eine Bauleitplanung nach Baugesetzbuch (BauGB) [R2] durchzuführen. Für den vorliegenden Fall ist vorgesehen, diese Bauleitplanung als vorzeitige vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB [R2] durchzuführen, wobei dieser dann einzig an das konkrete Vorhaben gebunden ist, hier an die Errichtung und den Betrieb der Freifläche-Photovoltaikanlage.

Die Planfläche entspricht der im Beschluss der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte vom 18.07.2022 [B1] kommunalen Vorrang als Konversionsfläche gem.[B1] I (1). Der Ortschaftsrat Weißewarte wird vor Entscheidung zum Aufstellungsbeschluss eine entsprechende Stellungnahme zur räumlichen Einordnung in die Gebietskulisse nach den Anforderungen des [B1] abgeben.



Ortslage Weißewarte

## 2.2. Erfordernis und Ziele

Im räumlichen Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solar-Power Weißewarte“ (B-Plan) soll auf dem vorgenannten Grundstück in einer Größe von 33475m<sup>2</sup> eine Photovoltaikflächenanlage errichtet werden. Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO)[R3] sind solche Anlagen in sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO [R3] zulässig. Im vorliegenden vorzeitigen vorhabenbezogenen B-Plan „Solar-Power Weißewarte“ wird der räumliche Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikflächenanlage festgesetzt und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt dazu bei, den Ausstoß von Kohlendioxid zu verringern und die Dauer der Verfügbarkeit fossiler Energieträger wie Kohle, Erdgas und Erdöl zu verlängern. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f. des Baugesetzbuches (BauGD) ist die Nutzung erneuerbarer Energien als Belang des Umweltschutzes in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

### **2.3. Landesentwicklungsplan LEP 2010 LSA[R12]**

Im Kapitel 4.1.4 Klimaschutz/Klimawandel des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) [R12] des Landes Sachsen-Anhalt sind folgende Aussagen enthalten.

„Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel sind wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Raumentwicklung und von elementarer Bedeutung für Gesellschaft, Ökonomie und Ökologie. Klimaschutz und Anpassungsstrategien an den Klimawandel stellen eine fachübergreifende Aufgabe dar, die entsprechende Maßnahmen in allen Fachbereichen erfordert.“

Die LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt [R12] festgesetzten Umweltziele und -grundsätze werden wie folgt begründet:

„Klimaschutz gehört zu den großen Herausforderungen der Gesellschaft. Aktuelle Szenarien zeigen, dass die Auswirkungen des steigenden CO<sub>2</sub> – Gehaltes der Atmosphäre zu klimatischen Veränderungen wie z.B. Temperaturerhöhung, veränderter Niederschlags- und Windverteilung, Dürre- und Hitzeperiode in Mitteleuropa führen können. Diese Entwicklungen werden in den Regionen in unterschiedlicher Art zeigen. Damit einhergehen erhöhte Verletzlichkeiten vieler Bereiche wie Wasser, Natur und Landschaft, Land-und Forstwirtschaft, Gesundheit und Wirtschaft.

Eine vorausschauende Bewältigung des Klimawandels erfordert Anpassungsstrategien aller Fachplanungen. Diese beinhalten eine konsequente planerische Unterstützung einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die weitere Förderung der Gewinnung regenerativer Energien, angepasste Freiraumnutzungskonzepte sowie die Sicherung eines übergreifenden Freiraumschutzes.

Durch die Regionalplanung ist zu prüfen, ob neben den Festlegungen zur Nutzung der Windenergie für die Gewinnung weiterer regenerativer Energien (z.B. Photovoltaik) in den Regionalplänen entsprechende Flächen gesichert werden müssen.“

Der Landesentwicklungsplan sieht unter anderem vor, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.

Gemäß dem Ziel der Raumordnung, Z 103 LEP 2010[R12], ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung soll auf einen sparsamen verbrauchsfossilen Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad, hingewirkt werden. Dabei sollen eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die Wirtschaft sichergestellt werden. Die Stromerzeugung aus Sonnenenergie ist ein wichtiger Teil des künftigen Energieversorgungssystems, das auf erneuerbaren Energien basieren soll. Diese Technologie ermöglicht die Nutzung der in Deutschland verfügbaren Energiequelle mit minimalen Auswirkungen auf die Umwelt und bietet eine wirtschaftliche Alternative für die konventionelle Energieerzeugung.

Der Grundsatz G 84 und G101 ist darauf ausgerichtet, das Freiflächensolarstromanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen. Mit der Umsetzung des Vorhabens auf den ehemals genutzten Flächen wird diesem Grundsatz entsprochen.

Darüber hinaus trägt das geplante Vorhaben zu einer Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für die weitere Entwicklung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte einschließlich der dazugehörigen Ortschaften.

Mit einem Mix aus allen erneuerbaren Energieformen wird zukünftig eine kostengünstige und umweltschonende Energieversorgung sichergestellt. Dabei hat sich die Solarenergie insbesondere auf Freiflächen als eine der günstigsten erneuerbaren Energieformen entwickelt. Zudem ist die Photovoltaik eine sehr flächeneffizienten Erzeugungsmethode, die

beispielsweise gegenüber der Biogasproduktion aus Mais, mehr als die dreißigfache elektrische Energie je Hektar im Jahr liefern kann.

Das B-Plangebiet ist entsprechend der Vorgabe durch den LEP 2010 LSA[R12] in der Raumstruktur als Gebiet für ländliche Entwicklung ausgewiesen. Wie ausgeführt, wird die Fläche des geplanten Vorhabens für die Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse nicht in Anspruch genommen, Ackerflächen sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

## **2.4. Regionaler Entwicklungsplan**

Mit der Regionalplanung auf dem Territorium der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte einschließlich der dazugehörigen Ortschaften ist die Regionale Planungsgemeinschaft mit Sitz in Salzwedel zuständig. Auf regionalplanerischer Ebene ist der Regionale Entwicklungsplan (REP Altmark 2005)[R9] für die Planungsregion Altmark, beschlossen durch die Regionalversammlung am 15.12.2004 und genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 14.02.2005 zu beachten. In diesem werden entsprechende Aussagen über die geplanten Flächennutzungen getroffen.

Im REP Altmark 2005[R9] ist das Plangebiet der Planregion 1.4 Tangergebiet zuzuordnen. Eine Planschädlichkeit kann gegenüber dem REP Altmark 2005[R9] nicht festgestellt werden. Mit Beschluss der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark wurde eine Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark 2005) beschlossen. In den Grundsätzen zur Neuaufstellung des REP Altmark wurde unter dem Punkt Klimaschutz ein besondere Wert auf die Berücksichtigung von Standorten zur Erzeugung erneuerbarer Energie verankert. Daher ist davon auszugehen, dass auch in neu aufzustellenden regionalen Entwicklungsplan das Panvorhaben nicht planschädlich wird.

Gemäß Punkt 5.6.1.1 Z ist in den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Grundsätzlich soll die landwirtschaftliche Nutzung des Freiraumes dazu beitragen, dass naturbetonte, die Landschaft prägende Strukturelemente der Feldflur erhalten werden (Punkt 5.6.1.2 G). Darüber hinaus sind grundsätzlich in Gebieten, in denen die Landwirtschaft aufgrund spezifischer Standortfaktoren besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung des ländlichen Raumes besitzt oder in denen die Landwirtschaft eine hervorgehobene Rolle zur Pflege und zum Erhalt

der Kulturlandschaft einnimmt, diese Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, zu unterstützen bzw. langfristig zu sichern (5.6.1.3 G). Da es sich bei dem Plangebiet um einen ehemaligen Betriebsstandort handelt, der aufgrund seines Erhaltungszustandes nur eine untergeordnete Rolle spielt, hat dieser nur noch eine geringe Bedeutung für die o.g. Funktionen.

## **2.5. Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und ist als zukunftsorientierter konzeptioneller Entwicklungsplan zu verstehen, in dem bestehende und erwünschte Flächennutzungen dargestellt werden. Er hat lediglich vorbereitenden Charakter. Erforderliche Bebauungspläne sind aus dem FNP zu entwickeln. Ein rechtskräftiger FNP für den Ortsteil Weißewarte liegt nicht vor, daher soll ein vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 8 (4) BauGB [R2] entwickelt werden.

## **3. Beschreibung der Photovoltaikfreiflächenanlage**

Innerhalb des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung einer netzgekoppelten PV-Anlage geplant.

Die Planung sieht die Errichtung von aufgeständerten Modulen vor. Innerhalb des Plangebietes werden die geplanten PV-Anlagen an den optimalen Lichteinfall ausgerichtet. Der Abstand zwischen Oberkante Gelände und der Modulunterkante beträgt 0,40 m. Die maximale Bauhöhe der geplanten Anlagen wird im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes mit maximal 4,80 m über OK Gelände festgelegt.

Aus der derzeitigen Anlagenkonfiguration ergibt sich zwischen den Modulreihen ein Abstand von ca. 4,70 m. Für den Betrieb der Anlage werden mehrere Wechselrichter eingesetzt.

Aufgrund der erforderlichen Abstände zwischen den einzelnen Modulreihen zur Vermeidung der Verschattung untereinander wird durch die Photovoltaikfreiflächenanlage ca. 3,4 ha nur zu 80% die gesamte Fläche überdeckt. Durch die geplante Gründung mittels Rammung, führen lediglich die Pfahlgründungen der Modultische zu einer punktuellen Versiegelung, sofern unversiegelte Bereiche betroffen sein werden. Die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses u.a. begünstigt durch die Abstände zwischen den einzelnen Solarmodulen und einer breitenflächigen Versickerung des Niederschlagswassers bleibt

erhalten. Dadurch kann sich unterhalb und zwischen den Solarmodulen, sofern sich hier unversiegelte Bereiche befinden, eine dauerhafte und geschlossene Vegetationsdecke entwickeln. Die Regenwasserableitung erfolgt in den versiegelten Bereichen wie bisher über die Längs- und Quergefälle der versiegelten Fläche.

Die Freiflächensolarstromanlagen werden so errichtet, dass sich unter den Modulen der unversiegelten Bereiche eine dauerhafte extensiv genutzte Vegetationsfläche entwickeln kann und eine Pflege dieser gewährleistet wird. Der aus Solarenergie erzeugte Strom wird in das Stromnetz der avacon AG als Netzbetreiber eingespeist. Die Gesamtnennleistung der Photovoltaikfreiflächenanlage beträgt ca. 2,4 MWp. Eine Netzverträglichkeitsprüfung steht noch aus, nach ersten Informationen, soll der Verknüpfungspunkt in unmittelbarer Grundstücksnähe liegen.