
EINHEITSGEMEINDE STADT TANGERHÜTTE

**VORZEITIGER VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"BÜRGERSOLARPARK RINGFURTH"**

ORTSCHAFT RINGFURTH



Quelle: Google Earth 2024

BEGRÜNDUNG

VERFAHRENSABLAUF	
Aufstellungsbeschuß	14.12.2022
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 15.06.2023 bis 07.07.2023
TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	Schreiben vom 19.06.2023
TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 01.07.2024
Öffentliche Auslegung des 1. Planentwurfes	vom 01.07.2024 - 09.08.2024
TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 06.07.2025
Öffentliche Auslegung des 2. Planentwurfes	07.07. - 07.08.2025
Abwägungs- und Satzungsbeschuß	

STAND: 23.03.2026

Inhaltsverzeichnis	02
1 Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung	04
1.1 Veranlassung	04
1.2 Erforderlichkeit	04
2. Übergeordnete Planungen	05
2.1 Landes- und Regionalplanung	05
2.2 Landesentwicklungsplan 2010	05
2.3 Regionalplanung	07
2.4 Planungen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte	08
2.4.1 Flächennutzungsplan	08
2.4.2 Verbindliche Bauleitplanung	09
2.4.3 Kriterienkatalog PV-Anlagen	09
2.4.4 1a BauGB - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz	10
2.4.5 Nitwendigkeit des geplanten Vorhabens	11
3. Räumlicher Geltungsbereich	11
3.1 Lage des Plangebietes	11
3.2 Geltungsbereich	11
4. Städtebauliche Bestandsaufnahmen/Analysen	11
4.1 Bestand und Realnutzung	11
4.2 Natürliche Grundlagen	11
4.3 Umgebung des Plangebietes	11
4.4 Altlasten	12
4.5 Eigentumsverhältnisse	12
5. Planinhalt	12
5.1 Städtebauliches Konzept	12
5.2 Art der baulichen Nutzung	12
5.3 Maß der baulichen Nutzung	12
5.4 Überbaubare Grundstücksflächen	12
5.5 Gebäude- und Anlagenhöhen	12
5.6 Öffentliche Wegeflächen	13
5.7 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft	13
5.7.1 Bestandsbewertung	13
5.7.2 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft	13
5.7.3 Kompensationsmaßnahmen	14
5.7.4 Vertragliche Sicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen	18
6. Erschließung/Ver- und Entsorgung	18
6.1 Verkehrserschließung	18
6.2 Versorgung	18
6.2.1 Elektroenergieversorgung	18
6.2.2 Trinkwasserversorgung	18
6.2.3 Abwasserbeseitigung	18
6.2.4 Niederschlagswasser	18
6.2.5 Löschwasserbereitstellung	18
6.3 Einfriedung	18
7. Denkmal- und Bodendenkmalpflege	18
7.1 Denkmalpflege	18
7.2 Bodendenkmalpflege	18
8. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte	18
8.1 Flächenbilanz	18
8.2 Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt	19
8.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger	19
8.3.1 Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB	19
8.3.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	19
8.3.3 Beteiligung der Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	19
8.3.4 Erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB	19
8.3.5 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden - 2. Entwurf	

8.3.6	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB - 2. Entwurf	
9.	Verfahren	20
10.	Rechtsgrundlagen	20
11.	Quellenverzeichnis	20
ANLAGE I: Umweltbericht		
1.a	Einleitung und Beschreibung der Merkmale des Vorhabens	22
1.b	Einschlägige Gesetze und Fachpläne	22
2.a	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
2.a.1	Zustand der Schutzgüter im Vorhabengebiet	23
2.a.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtausführung der Planung	24
2.b	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	25
2.b.1	Entwicklung des Umweltzustandes durch das geplante Vorhaben	25
2.b.2	Auswirkungen in der Bau- und Betriebphase	26
2.b.2.1	Bestand, Abriß, Bau des Vorhabens	26
2.b.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	26
2.b.2.3	Art und Menge der Emissionen	27
2.b.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle	27
2.b.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt	27
2.b.2.6	Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	27
2.b.2.7	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und die	
2.b.2.8	Anfälligkeit des Vorhabens auf Folgen des Klimawandels	27
2.b.2.9	Eingesetzte Techniken und Stoffe	27
2.c	Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen	27
2.c.1	Bauphase	27
2.c.2	Betriebsphase	27
2.c.3	Kompensationsmaßnahmen	27
2.d	Alternative Planungsmöglichkeiten	29
2.e	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	29
3.	Zusätzliche Angaben	29
3.a	Verwendete technische Verfahren und mögliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	29
3.b	Überwachungsmaßnahmen der Umweltauswirkungen	29
3.c	Allgemeine Zusammenfassung	29
3.d	Quellenangaben	30
	Anlage II: Vorhaben Bürgersolarpark Ringfurth	31
	Anlage III: Karte Biotopkartierung	32
	Anlage IV: Karte Brutvogelkartierung	33

1. Allgemeine Vorbemerkungen/Anlass der Planung

Die Zielstellung des oben genannten Projektes ist die Realisierung eines umweltgerechten Solarparks unter frühzeitiger Einbeziehung bzw. Information der Anwohner und regionaler Umweltinitiativen. Solare Großprojekte sind für die Weiterentwicklung der umweltfreundlichen Zukunftstechnologie zwingend notwendig, um den Einstieg in die Massenproduktion zur Kostensenkung der Komponenten voranzutreiben.

Die für den weltweiten Umweltschutz wichtigen Voraussetzungen "regionaler Naturschutz", "Ausbau erneuerbarer Energie" sowie "globale Klimaaspekte" und "lokale Standortbedürfnisse" sollen sich nicht gegenseitig behindern. Dies soll am geplanten Standort in Einklang gebracht werden.

Der Landesentwicklungsplan 2010 weist unter G 84 darauf hin, daß Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden sollen.

Weiterhin ist der Grundsatz 85 zu beachten, der bestimmt, daß eine Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden sollte.

Beide Grundsätze treffen in diesem Planverfahren nicht zu.

Zu beachten ist das Ziel Z 115 des Landesentwicklungsplanes, daß Freiflächenanlagen auf ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen sind.

Die Umsetzung der Klimaziele der Bundesregierung erfordert eine konsequente Reduzierung des Einsatzes fossiler Energieträger bis hin zu einen vollständigen Ausschluß.

Die zukünftige Erzeugung von Energie soll CO₂-frei aus regenerativen Energiequellen erfolgen. Die beiden Hauptquellen für die Erzeugung der Energie der Zukunft werden der Wind und die Strahlung der Sonne sein.

Das bedeutet für die Gewinnung von Elektroenergie aus der Strahlung der Sonne, daß flächenhafte Solaranlagen errichtet werden müssen.

Derartige Solarkraftwerke können in der Regel nur auf landwirtschaftlichen Flächen errichtet werden. Bedingt durch den Klimawandel wird es auf den Böden mit geringer Ackerwertzahl zukünftig kaum möglich sein, gute Ernteerträge zu erzielen. Diese Flächen sind damit potentiell für die Gewinnung von Elektroenergie geeignet.

Bei der Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplanes stellte die im Plangebiet vorhandene Ackerwertzahl ein entscheidendes Kriterium für die Zustimmung zu dieser Planung dar.

1.1 Veranlassung

Voraussetzung für den Bau und Betrieb einer Freiflächensolaranlage sind die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren, innerhalb derer eine Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit seiner Umgebung untersucht wird.

Für dieses Vorhaben stellt die Durchführung eines Verfahrens zur verbindlichen Bauleitplanung das erforderliche Planungsinstrument dar, da es alle betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Bürger einbezieht, und so eine Verträglichkeit und allgemeine Akzeptanz des Vorhabens sichergestellt wird.

Der Vorhabenträger Bürgersolarpark Ringfurth GmbH & Co. KG plant in Ringfurth, einer Ortschaft der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte im Süden des Landkreises Stendal in Sachsen-Anhalt, die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVA).

Das Vorhaben ist im Einvernehmen mit der Ortschaft Ringfurth, der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, den Eigentümern sowie den lokalen Partnern auf Flächen der Ortschaft Ringfurth geplant.

1.2 Erforderlichkeit

Die Errichtung einer Freiflächensolaranlage im Außenbereich nach § 35 BauGB erfordert ein Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung, da es sich um eine bauliche Anlage handelt, die nach § 35 BauGB nicht privilegiert ist.

Durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes zur Nutzung der Sonneneinstrahlung zur Gewinnung von Elektroenergie durch Photovoltaik-Anlagen werden im Bereich dieses Bebauungsplanes bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Im Interesse der Umsetzung der klimapolitischen Ziele der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, des Landes Sachsen-Anhalt und der Bundesrepublik Deutschland ist eine Inanspruchnahme von Flächen auch außerhalb von Konver-

sions- und Brachflächen erforderlich.

Mit der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaik-Anlage kann ein wichtiger Beitrag für den Klima- und Umweltschutz geleistet werden.

Dadurch wird zugleich auch ein Beitrag zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung geleistet (§ 1 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BauGB).

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)

Es enthält Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen.

Neben einem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne und Regionale Teilentwicklungspläne.

2.2 Landesentwicklungsplan 2010

Es ist sicherzustellen, daß Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.

Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und dient der Sicherung der Daseinsvorsorge in allen Landesteilen. Die Energieversorgung in Sachsen-Anhalt wird auch künftig auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix und zunehmend auf erneuerbaren Energien beruhen.

Die Landesregierung orientiert sich mit ihrem Energiekonzept 2007 bis 2020 am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung unter Beachtung von ökonomischen, ökologischen und sozialen sowie ethisch vertretbaren Aspekten.

Nach den Grundsätzen G 84 und G 85 des LEP 2010 sollen Freiflächsolaranlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet und die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen weitestgehend vermieden werden.

Die o.g. Grundsätze können bei dem vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bürgersolarpark Ringfurth“ nicht eingehalten.

In der zeichnerischen Darstellung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt liegt die Plangebietsfläche außerhalb von Vorbehalts- oder Vorranggebieten.

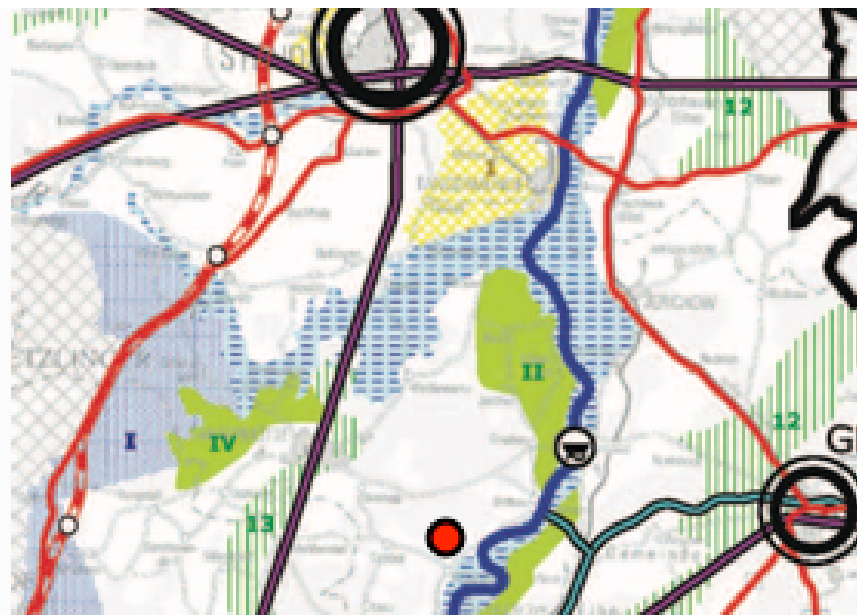


Bild 1: Auszug aus dem LEP 2010 - Festlegungskarte Grundsätze und Ziele der Raumordnung

Bei der Errichtung und dem Betrieb von PVFA sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des LEP-LSA 2010 zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Grundsatz 84 LEP-LSA 2010

Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.

Grundsatz 85 LEP-LSA 2010

Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Grundsatz 87 LEP-LSA 2010

Um die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Klima, Wasser, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu sichern, soll die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Inanspruchnahme und Zerschneidung großräumig unzerschnittener Freiräume soll vermieden werden.

Grundsatz 101 LEP-LSA

Für die Gewinnung regenerativer Energien sollen Flächen gesichert und freigehalten werden. Ziel ist es dabei, den Außenbereich in seiner Funktion vor allem für die Landwirtschaft, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und die Erholung zu erhalten und das Landschaftsbild zu schonen.

In der zeichnerischen Darstellung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt liegt die Plangebietsfläche innerhalb des ländlichen Raumes außerhalb von Vorbehaltsflächen.

Grundsatz 119 LEP-LSA

Die Leistungsfähigkeit der Landwirtschaft soll gefördert werden durch:

... Pkt. 8 durch dezentrale alternative Energieversorgungssysteme im ländlichen Raum

Ziel 103 LEP-LSA 2010

Es ist sicherzustellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Ziel 115 LEP-LSA 2010

Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen.

Landschaftsbild

Eine PVFA stellt eine technische Anlage dar, die sich störend auf das Landschaftsbild auswirken kann. Die Höhe der baulichen Anlagen Modultische wird auf maximal 3,5 m über Oberkante Gelände festgesetzt. Eine Fernwirkung kann so ausgeschlossen werden.

In den Richtungen aus denen die PVFA von umgebenden Siedlungsbereichen gesehen werden kann, sind im Geltungsbereich Sichtschutzpflanzungen festgesetzt, so daß die Wahrnehmbarkeit der Anlage im Landschaftsraum stark reduziert wird.

Naturhaushalt

Die Wirkungen auf den Naturhaushalt mit seinen Bestandteilen sind unter dem Pkt. 5.7.2 der Begründung zusammengefaßt.

Baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes

Die Eingriffe in den Boden sind als gering zu bewerten.

Für Befestigungen der Unterkonstruktionen für die Solarmodule werden in den Boden gerammt. Es sind keine Betonfundamente erforderlich, so daß sich die Bodenstruktur kaum verändert.

Fundamente erhalten lediglich die Gebäude, in denen die Transformatoren und Gleichrichteranlagen untergebracht werden.

Der dauerhafte Entzug von Boden liegt bei etwa 1 % der sonstigen Sondergebietsflächen Solarenergie.

Allerdings liegt die Überdeckung von Boden durch die Solarmodule bei 80 % der sonstigen Sondergebietsflächen Solarenergie.

Für die Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser spielt das keine Rolle, da das Niederschlagswasser weiterhin großflächig versickern kann, da die Zwischenräumen zwischen den nebeneinanderliegenden Solarmodulen wasserdurchlässig sind.

Nach den Grundsätzen G 84 und G 85 des LEP 2010 sollen Freiflächsolaranlagen vorrangig auf bereits versiegelten Flächen oder Konversionsflächen errichtet und die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen weitestgehend vermieden werden. Diese Grundsätze treffen bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Badingen“ nur teilweise zu. Neben wirtschaftlichen Konversionsflächen schliesst der Geltungsbereich auch Intensivackerflächen mit ein.

Der Grundsatz 85 des LEP-LSA stellt ein wichtiges Entscheidungskriterium dar, weil die Stadt Tangerhütte darauf achtet, dass nur auf Landwirtschaftsflächen mit geringen Ackerzahlen Freiflächsolaranlagen errichtet werden können. Auf diesen Flächen können infolge des Klimawandels und den damit verbundenen geringen Niederschlagsmengen kaum noch wirtschaftliche Erträge erzielt werden, so dass eine alternative Nutzung dieser Flächen zur Gewinnung von Elektroenergie aus der Sonnenstrahlung ein weiteres wirtschaftliches Standbein für den jeweiligen Landwirtschaftsbetrieb darstellt.

Zum Punkt 3.4 Energie des LEP-LSA 2010 gilt das Ziel 103:

Es ist sicherzustellen, daß Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Weiterhin gilt der Grundsatz 74

- Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.

und der Grundsatz 75

- Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.

Beide Grundsätze werden bei diesem Planverfahren beachtet.

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die Nutzung erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen.

2.3 Regionalplanung

Regionaler Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark)

Nach dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark, genehmigt durch die Oberste Landesbehörde am 14.02.2005 inkl. der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes (REP-2005) Altmark um den sachlichen Teilplan "Wind" vom 14.01.2013 und 08.12.2014 berührt das Plangebiet teilweise folgende Vorbehaltsgebiete:

5.6.2 Tourismus, Nr 8 - Tangerhütte, Birkholz, Wildpark Weißewarte Naturtourismus, Besichtigungstourismus Erholungstourismus „Gartenträume“, Wildpark, Wandertourismus

Die einbezogenen Plangebietsflächen (etwa zwei Drittel des Plangebietes) werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und bieten nur eine geringe Eignung für Erholung und Tourismus. Entwicklungspotenziale sind kaum vorhanden, so daß die Gemeinde an dieser Stelle der Gewinnung von Elektroenergie aus der Strahlung der Sonne den Vorrang einzuräumen. Darüber hinaus sind in der Gemarkung weitere Flächenpotenziale für die freiraumstrukturelle Entwicklung vorhanden.

5.6.3 Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Nr. 15 - bei dem Gebiet der Cobbel-Scheerener Dünen handelt es sich um eine Vielzahl kleinerer Dünen südöstlich von Tangerhütte. Die Biotopverbundeinheit umfasst zusätzlich einige kleinere Magerrasen, teils in aufgelassenen Kiesgruben, die im funktionellen Zusammenhang mit den Silbergras- und Pionierfluren der offenen Dünen stehen.

Da die betroffenen Flächen (etwa ein Viertel des Plangebietes) intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, ist die Aufbaueignung als sehr gering einzuschätzen, so daß die Gemeinde an dieser Stelle der Gewinnung von Elektro-

energie aus der Strahlung der Sonne den Vorrang einzuräumen. Darüber hinaus sind in der Gemarkung weitere Flächenpotenziale für diese freiraumstrukturelle Entwicklung vorhanden.

5.6.5 Erstaufforstung

Nr 11 - Grieben- Weißewarte,

- Arrondierung zergliederter Waldränder
- Aufforstung landwirtschaftlicher Grenzertragsböden - Verbesserung der Waldbiotopstruktur
- Verbesserung der Schutzfunktion besonders des Boden- und Erosionsschutzes
- Verbesserung der Nutz- und Erholungsfunktion durch Erweiterung der Waldfläche und Optimierung der Acker- und Waldstruktur

Die betroffenen Flächen (etwa die Hälfte des Plangebietes) werden aktuell landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Gemeinde Ringfurth hat entschieden, an dieser Stelle der Gewinnung von Elektroenergie aus der Strahlung der Sonne den Vorrang einzuräumen. Darüber hinaus sind in der Gemarkung weitere Flächenpotenziale für diese freiraumstrukturelle Entwicklung vorhanden.

In seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 06.07.2023 hatte die Regionale Planungsgemeinschaft keine Hinweise oder Bedenken zur Lage der Planung innerhalb der o.g. Vorbehaltsgebiete geäußert.

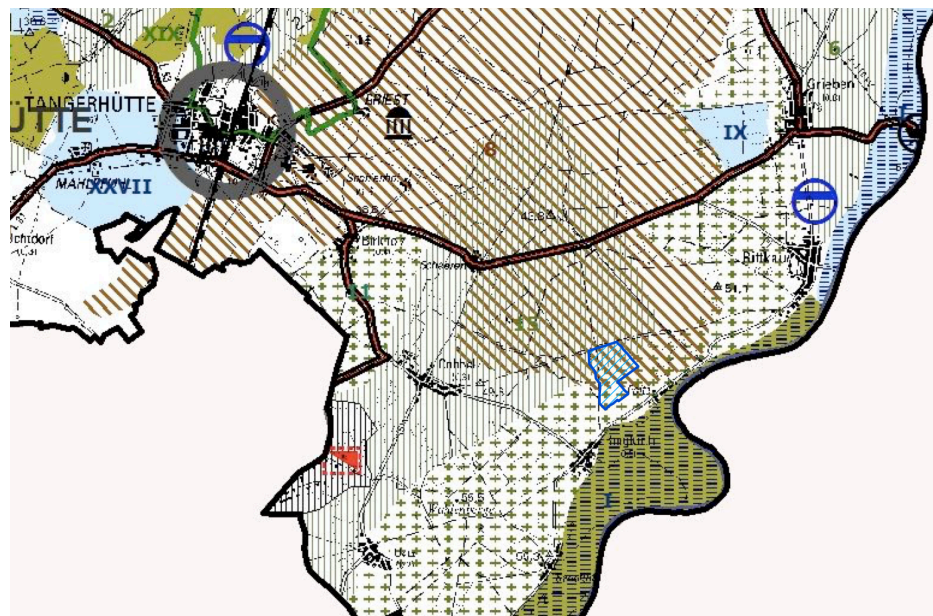


Bild 2: Auszug aus Festlegungskarte des Regionalen Entwicklungsplan Altmark (REP 2005)

2.4 Planungen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

2.4.1 Flächennutzungsplan

Die Ortschaft Ringfurth der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Es handelt sich somit bei dieser Planung um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB.

Ein Bebauungsplan kann aufgestellt werden, bevor eine Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht.

Ein dringender Grund liegt vor, weil die Gemeinde mit der Planung einen Beitrag leistet, daß Elektronenergie durch die Errichtung einer Freiflächensolaranlage CO₂-frei erzeugt werden kann und ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird.

Die Nutzung erneuerbarer Energien liegt im überwiegenden öffentlichen Interesse und

dient der öffentlichen Sicherheit. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen.

2.4.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich existieren bisher keine verbindlichen Bauleitplanungen oder ein Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren.

2.4.3 Kriterienkatalog PV-Anlagen

Der Stadtrat der EHG Stadt Tangerhütte hat am 06.07.2022 einen "Kriterienkatalog der EGem Stadt Tangerhütte - zur Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik" zum Umgang, Bewertung und Zulässigkeit von Freiflächensolaranlagen beschlossen.

Da es sich bei der Planung um kein Vorhaben mit kommunalem Vorrang nach Pkt. I.1 - Freiflächenanlagen auf Konversionsflächen, nach Pkt. I.2 - Agri-Photovoltaikprojekte oder I.3 PV-Anlagen entlang der Bahnlinie und BAB handelt, gelten nach Pkt. II - Allgemeine Regelungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen. (49,7 ha Baufeld)

Desweiteren werden unter den allgemeinen Regelungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen folgende Mindestregeln formuliert:

- „(1) Jeder Ortschaftsrat legt nach den jeweiligen Begebenheiten der Ortschaft/ Gemarkung
- a) den Abstand von PV-Anlagen zur nächsten Wohnbebauung,
 - b) die max. Einzelanlagengröße,
 - c) den Gesamtumfang von PV-Anlagen in % anteilig der Gemarkungsgröße,
 - d) Lage in der Gemarkung, eigenständig fest.“

Der Ortschaftsrat Ringfurth hat am 06.07.2022 mit der Beschlussvorlage BV 900/2022 grundsätzlich die Gebiete und die Größen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Ringfurth festgelegt. Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes entspricht der festgelegten Lage in der Gemarkung und somit den Abstand der PVA zur nächsten Wohnbebauung. Die maximale Einzelanlagengröße soll in der Gemarkung 50 ha betragen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 54,7 ha und wird vollständig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nutzung der Solarenergie“ festgesetzt werden. Nach Einhaltung der Abstände zum Wald wird die Einzelanlagengröße von 50 ha unterschritten (Baufeldgröße 49,7 ha), so dass der Empfehlung des Ortschaftsrats entsprochen wird.

- „(2) Es wird sichergestellt, dass keine Blendung von Wohngebäuden und dem Straßenverkehr auftritt. Gegebenenfalls sind Pflanzungen zwischen Wohnbebauung und PV-Anlage so anzulegen, dass die PV-Anlagen von den Wohngebäuden und dem Straßenverkehr optisch entkoppelt werden.“

Die Kreisstraße K1471 verläuft südlich des räumlichen Geltungsbereichs. In einem Puffer von 2 km um den räumlichen Geltungsbereich liegen die Ortschaft Ringfurth mit ihrem OT Polte. Eine Eingrünung des Solarparks ist mittels einer Strauchhecke an südlicher und teilweise östlicher sowie westlicher Plangrenze geplant (siehe Planzeichnung). Nördlich und teilweise östlich sowie westlich des räumlichen Geltungsbereichs befindet sich der Bittkauer Forst. Somit werden die Plangrenzen, die nicht vom Bittkauer Forst zu bestehender Wohnbebauung oder öffentlichen Verkehrswegen sichtbar verschattet werden, durch Sichtschutzpflanzungen begleitet, so dass eine Umrünung der geplanten PVA gegeben und eine Beeinträchtigung der Landschaft nicht zu erwarten ist. Die geplante PVA wird von den Wohngebäuden und dem Straßenverkehr optisch entkoppelt. Bis die geplanten Sichtschutzhecken eine ausreichende Wuchshöhe aufweisen sind ggf. temporäre Maßnahmen zur Vermeidung einer Blendwirkung erforderlich.

- „(3) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind so anzulegen, dass neben den natur-, landschafts- und artenschutzbezogenen Zielen auch eine optische und akustische Entkopplung zwischen Wohngebieten und PV-Anlagen erreicht wird. Hierzu wird die Eingrünung der dem Solarpark zugewandten Seiten der Ortschaften durch mehrreihige Strauch- und Baumstreifen (15-30 m breit, auch mit schnellwachsenden Bäumen)

angestrebt.“

Wie bereits ausgeführt, liegt in einem Puffer von 2 km um den räumlichen Geltungsbereich die Ortschaft Ringfurth mit ihrem Ortsteil Polte Eine Eingrünung des Solarparks mittels einer Strauchhecke ist an südlicher und teilweise östlicher sowie westlicher Plangrenze geplant (siehe Planzeichnung).

Während der Bauphase ergeben sich temporär Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW in geringem Umfang. Im bestimmungsgemäßen Betrieb einer PVA sind Wechselrichter und Trafostationen die Hauptgeräuschquellen. Anhand der vom BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU) im „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (2014) ermittelten Schalleistungspegel ergibt sich, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Reines Wohngebiet am Tag sicher unterschritten wird. Die genannten Wohnbauflächen befinden sich in mehr als 400 m Entfernung zum Plangebiet, so daß die zu erwartenden Geräuschimmissionen als unbedenklich einzuschätzen sind.

„(4) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in der Einheitsgemeinde, Gemarkung der jeweiligen Ortschaft umgesetzt werden Denkbar sind dabei auch Sanierungen von gemeindlichen Grünflächen in betroffenen Ortschaften.“

Eine Eingrünung des Solarparks ist an südlicher und teilweise östlicher sowie westlicher Plangrenze geplant (siehe Planzeichnung). Falls darüber hinaus Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden, werden vorrangig Flächen in der Gemarkung Ringfurth beplant.

„(5) Eine landwirtschaftliche Nutzung durch Tierbeweidung sollte technisch möglich sein.“

Die Möglichkeit einer landwirtschaftlichen Nutzung durch Tierbeweidung wird angestrebt.

„(6) Der Bau von PV-Anlagen an Radwegen bedarf einem erweiterten Sichtschutz durch mehrreihige Strauch- und Baumstreifen in Richtung Radweg.“

Die K1471, die südlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 350 m verläuft, ist Teil des Elberadweges. Eine Eingrünung des Solarparks ist an südlicher und teilweise östlicher sowie westlicher Plangrenze geplant (siehe Planzeichnung).

„(7) Investoren übernehmen alle mit der Entwicklung, Planung und Ausweisung von Flächen für die Energieerzeugung verbundenen Planungskosten. Und alle Kosten für die Wiederherstellung von benutzten Flurstücken der EGem-Wege etc. Fremdinvestoren-, Ortsfremde sollen nicht genommen werden, wenn, dann soll einheimischen Landwirten die Möglichkeit gegeben werden. Sollten doch Fremdinvestoren genommen werden, wird vorausgesetzt, dass der Sitz derselben in der EGem ist.“

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallenden Planungs-, Erschließungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Die Kostenregelung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag, den die Gemeinde mit dem Vorhabenträger abschließen wird.

„(8) Es sind marktübliche Zahlungen für die Inanspruchnahme von Wegen und sonstigen Flurstücken, für die Gewährung von Grunddienstbarkeiten (Abstandsflächen, Leitungsrechte) und Pachten für die Nutzung von städtischen Grundstücken zu entrichten.“

Die Kostenregelung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag, den die Gemeinde mit dem Vorhabenträger abschließen wird.

2.4.4 § 1a BauGB - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

Im Baugesetzbuch sind im § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz verankert. Eine dieser Vorschriften beinhaltet den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Danach sollen zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen, von den Gemeinden die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen.

Die Notwendigkeit der Flächenumwandlung wird im Pkt. 2.4.5 begründet.

2.4.5 Notwendigkeit des geplanten Vorhabens

Der Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 24. März 2021 (BVerfG, Beschluss des Ersten Senats vom 24. März 2021- 1 BvR 2656/18 -, Rn. 1-270) und die darauffolgende Verschärfung des Klimaschutzgesetzes (Bundesgesetzblatt Teil I 2021 Nr. 59 vom 30.08.2021 - Erstes Gesetz zur Änderung des Bundes-Klimaschutzgesetzes) sind ergänzend zu den bereits bestehenden gesetzlichen Zielvorgaben und Vorschriften (§ 1 Abs. 5 BauGB, § 1 Abs. 2 EEG 2023) weitere Beweise für die Dringlichkeit der notwendigen Handlungen. Entsprechend dem Gesetz der Bundesregierung „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ wird zur Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien in allen Rechtsbereichen im Erneuerbare-Energien-Gesetz der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Dies gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung.

Das Vorhaben wird von allen Eigentümern und Bewirtschaftern antizipiert, da eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der geringen Bodengüte und -beschaffenheit aus wirtschaftlichen Gründen nicht anzustreben wäre.

3. Räumlicher Geltungsbereich

3.1 Lage des Plangebietes

Unsere Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte besteht aus den Ortschaften Bellingen, Birkholz mit Scheeren und Sophienhof, Bittkau, Cobbel, Demker mit Elversdorf, Grieben, Hüselitz mit Klein Schwarzlosen, Jerchel, Kehnert, Lüderitz mit Groß Schwarzlosen und Stegelitz, Ringfurth mit Sandfurth und Polte, Schelldorf, Schernebeck, Schönwalde, Tangerhütte mit Briest und Mahlpfuhl, Uchtdorf, Uetz, Weißewarte und Windberge mit Brunkau, Schleuß und Ottersburg.

Die nächstgelegene Wohnbebauung im Ortsteil Polte der Ortschaft Ringfurth befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m südöstlich vom Plangebiet.

Die erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlwerte, wenig Schattenwurf aus Bepflanzungen, entsprechende wirtschaftliche Größe und nahe gelegene Einspeisemöglichkeiten in das Stromnetz liegen im räumlichen Geltungsbereich vor. Aufgrund dieser Standortqualitäten sind die Flächen des vorliegenden Bebauungsplanes für die geplante Aufstellung von PVA sehr gut geeignet.

3.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nördlich der Ortschaft Ringfurth und nordwestlich des Ortsteiles Polte. Die Größe beträgt ca. 53,7 ha.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Ringfurth, Flur 7, die Flurstücke 14 (teilweise), 19 (teilweise), 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36 und in der Flur 8, die Flurstücke 1/2, 49/5,49/6.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahmen/Analysen

4.1 Bestand und Realnutzung

Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs werden landwirtschaftlich genutzt.

4.2 Natürliche Grundlagen

Das Plangebiet ist in sich eben, ohne markante Höhenunterschiede. Die Höhenlage beträgt etwa 49 m NHN im DHHN2016.

4.3 Umgebung des Plangebietes

Im Norden und Westen grenzen ausgedehnte Bestandswaldflächen an die Plangebietsgrenze. Im Osten und Süden liegen Intensivackerflächen an der Grenze des Plangebietes.

In ca. 400 m Entfernung von der südöstlichen Plangebietsgrenze liegt der Siedlungsbereich des Ortsteiles Polte der Ortschaft Ringfurth.

- 4.4 Altlasten
 Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt.
- 4.5 Eigentumsverhältnisse
 Die überplanten Grundstücke befinden sich in Privateigentum. Um die Verfügbarkeit der Flächen zu sichern, wird mit den jeweiligen Eigentümern ein Pachtvertrag geschlossen.
 Die Eigentumsverhältnisse stellen kein Hindernis für die Umsetzung der Planungszielstellungen dar.
5. Planinhalt
- 5.1 Städtebauliches Konzept
 Auf der Grundlage der positiven Preisentwicklung für die Produktion von Fotovoltaik-Elementen und der zu erzielenden Verkaufserlöse für Solarstrom an einer Strombörse wird bei dieser Planung auf eine Förderung nach Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) verzichtet.
 Dadurch eröffnete sich für Landwirte und Landwirtschaftsbetriebe, die infolge des Klimawandels mit verminderten Ernteerträgen rechnen müssen, ein weiteres wirtschaftliches Standbein für ihren landwirtschaftlichen Betrieb zu entwickeln.
 Landwirte und Landwirtschaftsbetriebe mit Betriebsflächen, die eine geringe Ackerwertzahl haben, stellen diese Flächen bereit, da sie zur Errichtung von Freiflächensolaranlagen geeignet sind. Die Folgen des Klimawandels mindern die Ernteerträge gerade auf Flächen mit geringen Ackerwertzahlen.
 Das entspricht auch das politische Ziel, die regenerativen Energien weiter auszubauen, um kurz- bis mittelfristig auf die fossilen Energien verzichten zu können.
 Für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächensolaranlagen im Außenbereich von Siedlungen ist ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
- 5.2 Art der baulichen Nutzung
 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes werden als Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 (2) BauNVO sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nutzung der Solarenergie“ SO 1, SO 2 und SO 3 festgesetzt.
 Die sonstige Sondergebiet dient der Gewinnung von Elektrizität aus der Strahlung der Sonne und stellt eine regenerative Energie dar, die emissionsfrei erzeugt werden kann. Damit sollen die Folgen des Klimawandels gemindert werden und die Anwendung der fossiler klimaschädlicher Brennstoffe reduziert werden.
 Die erzeugte Elektrizität wird ins öffentliche Netz eingespeist.
- 5.3 Maß der baulichen Nutzung
 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Nutzung Solarenergie wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.
 Nach § 17 BauNVO wird der Orientierungswert für Obergrenze für sonstige Sondergebiete von 0,8 eingehalten.
 Die Maßzahlen der baulichen Nutzung ist auch in der Nutzungsschablone des Teiles A: Planzeichnung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgeführt.
- 5.4 Überbaubare Grundstücksflächen
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.
 Die baulichen Anlagen dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Alle untergeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Hauptnutzung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Der Abstand zwischen der Baugrenze und der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird mit mindestens 3 m festgelegt. Diese Festsetzung beruht auf der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) wonach die Abstandsflächen von baulichen Anlagen zum Nachbargrundstück mindestens 3 m betragen müssen.
 Zum Bestandswald an der Grenze des Plangebietes wurde ein Abstand von 20 m festgesetzt.
- 5.5 Gebäude- und Anlagenhöhen
 Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen für die Modultische inklusive Module sowie der Nebenanlagen wird mit maximal 3,50 m festgesetzt. Die Unterkante der Modulti-

sche wird mit mindestens 0,80 m Abstand zur Oberkante Gelände festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016. Der Bezugspunkt ist im Teil A: Planzeichnung festgesetzt. Die exakte Höhe der baulichen Anlagen ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

5.6 Öffentliche Wegeflächen

Der Geltungsbereich liegt abseits von öffentlichen Straßenflächen und ist über unbefestigte landwirtschaftliche Wege, die von der Kreisstraße 1471 anbinden, zu erreichen.

5.7 Schutz und Pflege der Landschaft

5.7.1 Bestandsbewertung

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgelegten Schutzgebieten, wie sie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, SPA-Gebiete oder Wasserschutzgebiete darstellen.

Die Schutzgebiete FFH-Gebiet Elbaue bei Bertingen (FFH0037LSA) und EU- Vogelschutzgebiet Elbaue Jerichow (SPA00011LSA) liegen südöstlich des Vorhabengebietes in einer Entfernung von circa 350 m.

Aufgrund der räumlichen Nähe zu den o.g. Natura 2000 Gebieten ist unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wirkpfade des geplanten Vorhabens eine FFH-Vorprüfung (FFH-VP) für die oben genannten FFH- und SPA- Gebiete durchzuführen.

Die FFH-Vorprüfung ergab, dass die Errichtung der PV-Freiflächenanlage Ringfurth keine Beeinträchtigungen der im FFH-Gebiet DE 3637-301 Elbaue bei Bertingen vorkommenden Lebensraumtypen sowie Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie sowie der im SPA-Gebiet DE 3437-401 Elbaue Jerichow vorkommenden Vogelarten des Anhangs I der EU-VSch-RL zur Folge hat.

Für die Fauna sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen baubedingte Wirkfaktoren ausgeschlossen bzw. auf ein Minimum reduziert werden können. Anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren haben keine Beeinträchtigungen zur Folge.

Ausgehend vom gegenwärtigen Kenntnisstand ist daher für das FFH-Gebiet Elbaue bei Bertingen sowie für das EU SPA-Gebiet Elbaue Jerichow bezüglich des geplanten Vorhabens keine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

Pflanzen und Biotope

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogener Bebauungsplanes wird eine Biotopkartierung erarbeitet.

Fauna

Zur Erfassung der Fauna wurden Begehungen durchgeführt.

5.7.2 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Pflanzen und Biotope

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Biotope erfolgen vorwiegend durch Flächenverluste von Biotopen (Intensivacker).

Biotopveränderung durch Überdachung

Anlagebedingt ist die Veränderung der überdachten Biotope zu erwarten. Durch die Überbauung der Flächen kommt es zu einer signifikanten Veränderung der Bedingungen im Habitat. Die Sonneneinstrahlung und die Niederschlagsversickerung werden durch die Modultische verringert. Eine Veränderung der Pflanzengemeinschaften hin zu Arten, die an diese Mangelsituation besser angepasst sind, ist unvermeidlich.

Fauna

Die Ackerfläche ist eine potenzielle Niststätte für Feldlerche und Heidelerche, weswegen eine Tötung von Jungvögeln und die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten während der Bauphase erfolgen kann. Um dies zu vermeiden, sollte der Beginn der Baumaßnahmen nicht in die Phasen des Nestbaus, der Brut oder der Aufzucht der Jungen fallen.

Die Einfriedung der Anlage soll so gestaltet werden, dass für Klein- und Mittelsäuger

sowie Amphibien und Reptilien keine Barrierewirkung besteht.

Es ist davon auszugehen, dass die vom Baubetrieb ausgehenden Wirkungen zu einer vorübergehenden Vergrämung der nachgewiesenen Zauneidechse führen werden. Um ein Einwandern in die Baustelle und das daraus resultierende Risiko einer Tötung oder Verletzung zu verhindern, sollte vor Baubeginn ein Reptilienschutzzaun um die Baufelder errichtet werden. Nach Abschluss der Bauarbeiten stellt die PVA ein geeignetes Habitat für die Zauneidechse dar.

Landschaftsbild

Ein Konfliktpotential bezüglich des Landschaftsbildes wird nicht erwartet. Der geplante Solarpark fügt sich in das bestehende Landschaftsbild ein, welches durch Intensivlandwirtschaft geprägt ist. Das östlich direkt angrenzende mit Feldgehölzen bewachsene Randstreifen mindert das Konfliktpotenzial.

In Richtung des Siedlungsbereiches Biesenthal werden Sichtschutzhecken angelegt. Die Errichtung der Solaranlage stellt ein zeitlich begrenztes Vorhaben dar, durch welches das Landschaftsbild nur punktuell zu einer gewissen Zeit durch die Bautätigkeit beeinträchtigt wird.

Boden

Im Zuge der Errichtung der Photovoltaikanlage kommt es zu einer Vollversiegelung von ca. 5500 m² Boden.

Die Versiegelung erfolgt durch Fundamente für die Modultische, die Zaunpfähle für den Schutzzaun und die Trafo- und Gleichrichtergebäude.

Durch die Versiegelung werden die Bodenfunktionen beeinträchtigt; eine natürliche Bodenbildung/-entwicklung wird verhindert.

Gewässer

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist nicht zu prognostizieren. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Klima und Luft

Eine Beeinträchtigung von Klima und Luft ist nicht zu erwarten.

Fläche, Flächenverbrauch

Im Zuge der Errichtung der Photovoltaikanlage kommt es zu einer Vollversiegelung von 5300 m² Boden. Der Flächenverbrauch für Versiegelungen insgesamt wird als wenig erheblich eingestuft.

Es entsteht ein erheblicher Flächenverbrauch durch die Überdeckung von Flächen durch die Solarmodule.

Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

5.7.3 Kompensationsmaßnahmen

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase

- der Baustellenbereich, seine Zufahrten und Lagerflächen sind eindeutig abzugrenzen, um großflächige Verdichtungen zu vermeiden
- Baufahrzeuge und -maschinen sind regelmäßig auf Leckagen zu kontrollieren und zu warten. Bodenverunreinigungen sind zu entfernen
- im Bereich der Zufahrt über den unversiegelten Feldweg sind Vlies und eine Deckschicht einzubringen, die bauzeitlich den Boden vor Verdichtung und Leckagen schützen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

V01

Die Flächen zwischen und unter den Modulen, sind als extensives Grünland (mittels Mahd, Beweidung oder einer Kombination beider Nutzungsformen) zu pflegen. Durch Mahd in extensiver Form hat diese maximal zweischürig und frühestens ab dem 01. Juli jedes Jahres zu erfolgen. Das Mahdgut ist spätestens eine Woche nach dem Schnitt abzutransportieren. Auf die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Alternativ zur Mahd kann auch eine extensive Beweidung mit Schafen durchgeführt werden. Ausnahmen zum beschriebenen Pflegeregime sind zur Bekämpfung von Problemarten möglich.

V02

Der Abstand der Module vom Boden muss zur Gewährleistung einer dauerhaft ge-

schlossenen Vegetationsdecke mindestens 0,80 m betragen.

V03

Die im räumlichen Geltungsbereich wachsenden Gehölze sind während der Errichtung der Anlage und bei der späteren Unterhaltung vor Beeinträchtigungen zu schützen.

V04

Durch einen angemessenen Bodenabstand des Zaunes (15 - 20 cm) oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich und der Verwendung von möglichst ungefährlichen Materialien (z. B. Vermeidung von Stacheldraht) ist ein Durchlass für Mittelsäuger zu gewährleisten.

V05

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der vorkommenden Brutvogelfauna ist die Baufeldfreimachung von Anfang Oktober bis Ende Februar eines Jahres durchzuführen (vom 01.10. bis 28./29.02.). Alternativ ist eine abschnittsweise Bauausführung in der Brut- und Aufzuchtzeit denkbar, wenn die Baufeldfreimachung vor der Brutsaison beginnt und ein Vorkommen von brütenden Vögeln im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung ausgeschlossen wird. Die einzelnen Bauabschnitte sind in diesem Fall vor Baubeginn mit der UNB abzustimmen. Ferner sind dann Maßnahmen für den Fall einer längeren Unterbrechung der Bautätigkeiten zu ergreifen, insbesondere für den Fall, wenn zwischen Baufeldfreimachung und Beginn der Baumaßnahmen eine Unterbrechung stattfindet. Eine Unterbrechung der Bauzeit darf höchstens 10 Tage betragen. In Abstimmung mit der UNB sind ggf. Vergrämuungsmaßnahmen, wie das Stellen von Flatterbändern, zu ergreifen.

V06

Bodenversiegelungen sind weitgehend zu vermeiden. Die für Zuwegungen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen sind daher auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sind für die Einrichtungen von Lager- und Stellplätzen zu bevorzugen.

Vorhandene Erschließungswege sind zu nutzen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu brechen. Zusätzliche Erschließungswege sind in ungebundener Bauweise herzustellen.

V07

Der Oberbodenabtrag ist auf ein Minimum zu reduzieren. Der Aushub von anfallendem Oberboden z.B. bei Kabelgräben ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen.

V08

Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen. Es dürfen keine Stoffe verwendet werden, die Schadstoffbelastungen in das Grundwasser eintragen. Die Solarmodule sind ausschließlich mit Wasser, ohne den Zusatz von Reinigungsmitteln zu reinigen.

V09

Zum Schutz des Landschaftsbildes sind ausschließlich reflexions- bzw. blendarme Solarmodule zulässig, die zum Zeitpunkt der Errichtung der PVA den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

V10

Sofern Bauarbeiten während der Aktivitätsphase der Zauneidechse (Ende März bis Anfang Oktober) erfolgen, sollten bauzeitliche Reptiliensperreinrichtungen errichtet werden, um ein Eindringen der Zauneidechse in das Baufeld zu verhindern. Es ist ein Zaun mit glatter Folie (kein Polyestergewebe) zu verwenden. Der Zaun ist dabei wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, unten umzuschlagen und mit Sand/Erdreich niedrig anzudecken.

V11

Einsatz von bifazialen Modulen, bei denen eine höhere Lichtdurchlässigkeit vorhanden ist.

V12

Für die Bau- und Rückbauphase der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben durchzuführen. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und

diese vor Baubeginn der Unteren Bodenschutzbehörde gegenüber nachweisen (vgl. Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde, 28.08.2023).

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Artenschutzmaßnahmen

Einzäunung

Zur Sicherstellung der Durchgängigkeit des Plangebietes für Kleinsäuger wird ein Abstand der Einzäunung von ca. 0,15 - 0,2 m zwischen Oberkante Gelände und Unterkante der Einzäunung festgesetzt.

ACEF01: Anlage von Brachestreifen

Anlage von Brachestreifen (ACEF01)

Als CEF-Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in die Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerchen werden unter Bezug auf die Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfes für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Hessen (VSW & PNL 2010) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den einzelnen Modulflächen insgesamt drei Brachestreifen mit einer Breite von 10 m angelegt. Ein weiterer Brachestreifen wird im Bereich des Wildtierkorridors auf der Sonderbaufläche SO 3 vorgesehen. Die Brachestreifen dienen der Schaffung von Brutplätzen und der Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit. Insgesamt nehmen die Brachestreifen innerhalb der PVA eine Fläche von ca. 12.400 m² in Anspruch. Der Wildtierkorridor befindet sich auf einer Fläche von 9.400 m².

Da eine durchschnittliche Siedlungsdichte im Plangebiet gegeben ist, werden für jedes zu kompensierende Revier ein ca. 10 m breiter Brachestreifen (inkl. ca. 2 m Schwarzbrache) mit einer Länge von ca. 100 m benötigt (VSW & PNL 2010). Es konnten 4 Brutpaare nachgewiesen werden, woraus sich ein Maßnahmenumfang von insgesamt 4.000 m² ergibt. Die Brachestreifen sollten zu Siedlungen, Wald und Gehölzen mindestens 50 m Abstand einhalten. Die Streifen innerhalb der Modulflächen werden der natürlichen Sukzession überlassen (keine Einsaat) und alle zwei Jahre außerhalb der Brutzeit umgebrochen. Der Pflegeschnitt ist durchzuführen, um vielfältige Strukturen zu entwickeln, den Blühaspekt zu verlängern und die Vegetation niedrig zu halten (ca. 15-25 cm). Die Pflegeschnitte und das ergänzende Grubbern erfolgen alternierend, i. d. R. auf 50 % der Buntbrachestreifen. Das bedeutet, dass die Buntbrachestreifen nie komplett gegrubbert werden, sondern nur abschnittsweise bzw. im Wechsel. Im Idealfall sollten die Flächen frei von mehrjährigen Problemarten wie Ackerkratzdistel und Quecke sein. Auf den Brachestreifen sind keine Pflanzenschutz- oder Düngemittel zu verwenden.

Maßnahmendauer: Die Dauer der Maßnahme ACEF01 beschränkt sich auf die Inanspruchnahme der Fortpflanzungsstätte (d.h. bis zum Abbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage).

Monitoring: Mittels Monitoring im räumlichen Geltungsbereich und auf den Maßnahmenflächen soll überprüft werden, ob die relevanten Habitate in mindestens gleichem Umfang und mindestens gleicher Qualität erhalten bzw. wiederhergestellt wurden. Die Dauer des Monitorings ist auf zwei Jahre beschränkt.

ACEF02: Anlage von Waldrandbereichen

Als CEF-Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in die Fortpflanzungsstätte der Heidelerchen sind die zwischen PVA und Wald gelegenen 20 m breiten Flächen als Brachflächen zu erhalten. Diese dienen dem Erhalt von Brutplätzen und Nahrungshabitaten. Die Brachflächen bleiben der Selbstbegrünung überlassen, um sich so zu einem wertvollen Habitat zu entwickeln. Eine einmalige Mahd ab August eines Jahres ist möglich. Die im Waldrandbereich vorhandenen Bäume und Sträucher dienen der Art als Sitzwarte und Schutz.

Maßnahmendauer: Die Dauer der Maßnahme ACEF02 beschränkt sich auf die Inanspruchnahme der Fortpflanzungsstätte (d.h. bis zum Abbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage). Gemäß LANUV (2019) ist die Wirksamkeit der Maßnahme unmittelbar nach Etablierung der Vegetation bzw. innerhalb der nächsten Brutperiode gewährleistet.

ACEF03: Anlage von Lesesteinhaufen

Zum Ausgleich des Eingriffs in die Fortpflanzungsstätte der Zauneidechsen ist die Anlage von Lesesteinhaufen vorgesehen. Hierfür werden auf der festgesetzten Brachflächen (Randstreifen) sieben Steinhaufen gleichmäßig verteilt. Die Lesesteinhaufen sind aus Landschaftssteinen auf einer Fläche von jeweils ca. 10 m² anzulegen, die Höhe

über Oberkante Gelände soll zwischen 0,80 und 1,20 m betragen.

Für die Eiablageplätze werden südlich den Haufen vorgelagert Sandlinsen angelegt. Diese bestehen aus Flusssand unterschiedlicher Körnung, der mit dem vorhandenen schweren Oberboden gemischt werden kann. Die Flächengröße beträgt ca. 1–2 m², die Tiefe ca. 70 cm.

Zur Gewährleistung der Frostsicherheit wird der Unterbau der Steinhaufen auf 0,6 - 0,8 m Tiefe ausgekoffert, anschließend Einbau einer ca. 10 cm starken Schicht aus Sand oder Kies. Circa 80 % des Materials muss eine Korngröße von 20-40 cm aufweisen. Der Rest kann feiner oder gröber sein. Das Aushubmaterial kann nördlich der Steinwälle wieder eingebaut werden.

Die Sandflächen sind z.T. mit Haufwerk (Anhäufung von Stammholz- und Reisigteilen) versehen.

Die einzelnen Haufwerke umfassen eine Höhe bis 1,50 m, als Material werden u.a. Baumstubben, Totholz- und Reisighaufen verwendet. Bei der Ausbringung von Haufwerken wird grobes Material nach unten und dünnere Zweige und Äste nach oben ausgebracht, einzelne dickere Äste werden nach außen gezogen, so dass zusätzliche Hohlräume entstehen. Die Mahd der Flächen um die Lesesteinhaufen und Eiablageplätze ist mittels Freischneider durchzuführen, dabei ist eine Mahd bis unmittelbar an den Wall nicht erforderlich.

ACEF04: Anlage eines Wildtierkorridors

Um für Großsäuger den Zugang auf die umliegenden Flächen zu ermöglichen, wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ein Wildtierkorridor mit einer Breite von 30 m angelegt. Mit diesem ist eine Querung der Fläche in Ost-West-Richtung möglich. Der Wildtierkorridor ist im Bereich der schmalsten Stelle des Geltungsbereiches auf der Sonderbaufläche SO 3 vorgesehen, so dass hier kurze Wege auf die umliegenden Flächen vorhanden sind.

Der Wildtierkorridor wird von der PVA mit einem Zaun abgegrenzt. Nach Herstellung der Einzäunung wird die Fläche der natürlichen Sukzession überlassen, so dass sich mit der Zeit eine Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten einstellen wird. In den Wildtierkorridor wird zudem ein Brachestreifen für die Feldlerche integriert (siehe Maßnahme ACEF01).

Gehölzpflanzung (Sichtschutz)

Anlage von Strauchhecken

Die mit dem Vorhaben verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll durch Anlage mehrreihiger, blickdichter Strauchhecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs kompensiert werden. Die für die Pflanzung vorgesehenen Flächen befinden sich auf der Süd- und Ostseite des Geltungsbereiches. Die Breite der Pflanzung soll 5 m betragen. Es soll in drei Reihen gepflanzt werden, wobei der Abstand zwischen den Gehölzreihen maximal 1,50 m betragen soll.

Angabe zu Pflanzdichten:

- mehrreihige Strauchpflanzung mit Pflanzraster 1,5 x 1,5 m (Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,50 m)
- Pflanzung der Gehölze in der Reihe versetzt zueinander

Angabe zu Gehölzqualitäten:

- Verpflanzte Sträucher mit Ballen, 4 Triebe, 60-100 cm Höhe (vStr mB, 4 Tr. 60-100)

Die Auswahl der Gehölze erfolgt anhand der Liste der im Landkreis Stendal heimischen Gehölzarten. Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden. Nach der Pflanzung sind die Gehölze über einen Zeitraum von 5 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege) bzw. im Anschluss daran dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist natürlich aufwachsen zu lassen. Die dauerhafte Pflege der Fläche wird dem jeweiligen Bauherrn übertragen. Abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen. Aufgrund der Randlage zum Offenland sind die Gehölze durch einen Verbisschutzzaun vor Wildverbiss zu schützen. Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen und bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal schriftlich anzuzeigen und eine Abnahme unter Beteiligung der Behörde zu veranlassen.

- 5.7.4 Vertragliche Sicherung der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen
 Die Umsetzung der Ausgleichs-, Ersatz- und Artenschutzmaßnahmen ist zwischen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und dem Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren. Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wird von allen Kosten für Planung, Bau und Betrieb der Anlage freigestellt.
6. Erschließung/Ver- und Entsorgung
- 6.1 Verkehrserschließung
 Die Zufahrten zum Plangebiet erfolgen über das Wegeflurstück 19 der Flur 7, Gemarkung Ringfurth und das Wegeflurstück 106 der Flur 8, Gemarkung Ringfurth. Die Zufahren sind über unbefestigte Wege von der Kreisstraße K 1471, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet ist, zu erreichen. Die Wegeflächen wurden in ihrem Bestand als öffentliche Verkehrsfläche - landwirtschaftlicher Weg - festgesetzt. Damit ist die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes und die Durchgängigkeit der Wege sichergestellt.
- 6.2 Versorgung
 Im Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden entsprechend textlicher Festsetzung nur unterirdische Versorgungsleitungen verlegt, um die Landschaft und die Umwelt zu schonen.
- 6.2.1 Elektroenergieversorgung
 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs werden Erdkabel verlegt. Der gewonnene Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Ein Einspeisepunkt für die erzeugte Elektroenergie ist mit dem regionalen Energieversorgungsunternehmen abzustimmen.
- 6.2.2 Trinkwasserversorgung
 Für den Betrieb des Vorhabens sind keine Anlagen zur Trinkwasserversorgung erforderlich.
- 6.2.3 Abwasserbeseitigung
 Schmutzwasser fällt nicht an. Im Rahmen des geplanten Vorhabens sind keine Anlagen zur Abwasserentsorgung erforderlich.
- 6.2.4 Niederschlagswasser
 Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Solarmodule über die natürliche Versickerung in den anstehenden Untergrund abgeleitet werden.
- 6.2.5 Löschwasserbereitstellung
 Die Abteilung Brand- und Katastrophenschutz benötigt eine Löschwasserkapazität von 400 l/min der für einen Zeitraum von 2 Stunden bereitzustellen ist. Die erforderlichen Maßnahmen zur Löschwasserbereitstellung werden in dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Planungsschritten (Bauantrag) abgestimmt und berücksichtigt.
- 6.3 Einfriedung
 Das Vorhaben wird zur Sicherung der PVA vor unbefugtem Betreten mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) eingezäunt. Der Abstand zwischen gewachsenem Boden und Zaunfeldunterkante soll mindestens 15 - 20 cm betragen, um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger weiterhin zu gewährleisten.
7. Denkmal- und Bodendenkmalpflege
- 7.1 Denkmalpflege
 Im Geltungsbereich befinden sich keine Gebäude und baulichen Anlagen, die denkmalgeschützt sind.
- 7.2 Bodendenkmalpflege
 Im Geltungsbereich sind keine archäologischen Denkmale bekannt.
8. Sonstige planungs-/entscheidungsrelevante Aspekte
- 8.1 Flächenbilanz
 Zum Sonstigen Sondergebiet Nutzung der Solarenergie ist anzumerken, daß es

sich aus überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen zusammensetzt. Die Bemessung der Versiegelung/Überbauung erfolgte mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8. Das entspricht eine Fläche von 42,4 ha. Dazu ist anzumerken, daß davon die dauerhafte Versiegelung bei etwa 1 % (0,53 ha) liegen wird und die weiteren 99 % eine Überbauung/Überdeckung durch die Solarpaneele betreffen. Unter den Solarpaneele erfolgt keine dauerhafte Versiegelung, die Bodenfunktion wird durch die Überdeckung in geringem Umfang eingeschränkt, was bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wird. In der folgenden Tabelle 1 wurde die Flächenbilanz zusammengestellt.

TABELLE 1 - FLÄCHENBILANZ UND VERSIEGELUNGSGRAD					
	BESTAND		SATZUNG		
Nutzungsart	Fläche in ha	Fläche in ha	Differenz in ha	Überbauung in ha	Versiegelung in %
landwirtschaftliche Nutzfläche	52,98	-	52,98	-	0,00
Sonst. Sondergebiet Photovoltaik	0,00	52,98	+52,98	46,86	1,00
Wegeflächen	0,73	0,73	0,0	0,00	--
Summe	53,71	53,71	+/- 0	46,86	0,53

8.2 Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte entstehen bei der Vorbereitung und Umsetzung des Vorhabens keine haushaltswirksamen Kosten.

8.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

8.3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand mittels Offenlage des Vorentwurfes im Zeitraum von 15.06.2023 bis 07.07.2023 statt.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden von der Öffentlichkeit keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

8.3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf erfolgte im Zeitraum vom 01.07.2024 - 09.08.2024.

8.3.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.06.2023.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zum 1. Planentwurf erfolgte mit Schreiben vom 01.07.2024.

8.3.4 Erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB - 1. Entwurf

Da bei der Veröffentlichung der Planunterlagen-Entwurf im Internet in einen Gutachten (FFH-Vorprüfung) Seiten fehlten, wurden die vollständigen Unterlagen im Zeitraum vom 19.08.2024 bis zum 30.08.2024 noch einmal verkürzt ausgelegt.

Im Offenlagezeitraum wurden keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken von der Öffentlichkeit geäußert.

8.3.5 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden - 2. Entwurf

Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches waren die Grundzüge der Planung berührt und es war die Erarbeitung eines 2. Planentwurfes erforderlich.

Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.07.2025.

8.3.6 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB - 2. Entwurf

Die Planunterlagen zum 2. Entwurf wurden im Zeitraum vom 07.07. - 07.08.2025 öf

fentlich ausgelegt.

9. Verfahren

Der Aufstellungsbeschuß für den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bürgersolarpark Ringfurt" wurde vom Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte am 14.12.2022 gefaßt.

Der Beschuß zur Billigung des 1. Planentwurfes und der Auslegungsbeschuß wurden vom Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte am 05.06.2024 gefaßt.

Die Berbeitung eines 2.Entwurfs machte sich erforderlich, weil das Eigentum der an der südwestlichen Grenze liegenden Flurstücke 49/2 und 49/4 nicht zu ermitteln war und deshalb die Plangebietsgrenze nur bis an die nordöstliche Grenze des Flurstückes 49/4 herangeführt werden konnte.

Der Geltungsbereich verkleinerte sich um 1,01 ha und beträgt nun 53,71 ha.

Um ihre uneingeschränkte Durchgängigkeit zu gewährleisten, wurden in der Planzeichnung die in den Geltungsbereich einbezogenen Feldwege in ihren Bestand als "öffentliche Verkehrsfläche-landwirtschaftlicher Weg" festgesetzt. Sie waren im 1. Entwurf als „freizuhaltende Flächen für Durchwegungen“ festgesetzt worden.

Durch die Änderung der Geltungsbereichsgröße waren die Grundzüge der Planung berührt, so dass eine erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB erforderlich wurde (2. Entwurf).

10. Rechtsgrundlagen

Die Planung beruht auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990, (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 33 S. 189)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153),
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12. 2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346),
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 22) und
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014, zuletzt geändert durch Gesetzes vom 07.06.2022 (GVBl. LSA S. 130)

11. Quellenverzeichnis

- eigene Erhebungen
- Regionaler Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark 2005)
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare- Energien-Gesetz - EEG 2023), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Kriterienkatalog der EGem Stadt Tangerhütte - zur Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik 06.07.2022 EHG Stadt Tangerhütte
- Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Ringfurth" Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Ortschaft Ringfurth Kartierbericht 2022, Juni 2023 Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Hauptstraße 36 39596 Hohenberg-Krusemark
- Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Ringfurth"

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Ortschaft Ringfurth
FFH-Vorprüfung, März 2026
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark

- Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Ringfurth"
Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Ortschaft Ringfurth
Umweltbericht zum 2. Entwurf, März 2026
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark
- Photovoltaik-Freiflächenanlage Ringfurth
Rast- und Zugvogelkartierung, März 2026
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark

ANLAGE 1: Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

1.a Einleitung und Beschreibung der Merkmale des Vorhabens

Größe des Vorhabens

Der Geltungsbereich hat ein Größe von 53,71 ha.

Er umfasst in der Gemarkung Ringfurth, Flur 7, die Flurstücke 14 (teilweise), 19 (teilweise), 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36 und in der Flur 8, die Flurstücke 1/2, 49/5, 49/6.

Nutzungsangaben

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Nutzung Solarenergie festgesetzt.

Eine Sondergebietsfestsetzung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage wird auf 100 % des Geltungsbereiches festgesetzt. In der Sondergebietsfläche sind die Abstandsflächen zum Bestandswald und die Pflanzflächen für die Sichtschutzhecken enthalten.

Die Aufstellfläche für die Solaranlage (Baufenster) ist 46,9 ha groß.

Die Gesamtleistung der Freiflächensolaranlage wird bei etwa 50 MW liegen.

Standort des Vorhabens

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Ringfurth der EHG Stadt Tangerhütte.

Von der Kreisstadt Stendal ist das Plangebiet zu erreichen, indem man die Landstraße L 32 bis zur Einmündung auf die Landstraße L 30 nach Westen fährt.

Am Abzweig Sonnenblumenweg benutzt man die Gemeindestraße in Richtung Demker. In Demker fährt man in Richtung Südwesten auf die Landesstraße

L 31 bis zur Stadt Tangerhütte. In Tangerhütte benutzt man eine Gemeindestraße

in Richtung Birkholz und folgt der nach Südosten führenden Gemeindestraße in

Richtung Cobbel nach Ringfurth. Von der Ortschaft Ringfurth führt eine Gemein-

destraße in deren Ortschaft Polte. Von dieser Gemeindestraße zweigt ein Feldweg

in Richtung Nordwesten ab, der zur südlichen Geltungsbereichsgrenze führt.

Die Kreisstadt Stendal liegt ca. 33 km vom Plangebiet entfernt.

Umgebung des Plangebietes

Im Norden und Westen grenzen ausgedehnte Bestandswaldflächen an die Plangebietsgrenze. Im Osten und Süden liegen Intensivackerflächen an der Grenze des Plangebietes.

In ca. 400 m Entfernung von der südöstlichen Plangebietsgrenze liegt der Siedlungsbereich des Ortsteil Polte der Ortschaft Ringfurth.

1.b Einschlägige Gesetze und Fachpläne

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind insbesondere die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Fachpläne maßgeblich von Bedeutung:

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und es sind im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

In § 1a finden sich ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die u.a. einen

- sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und
- die Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung fordern.

Der § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches bestimmt, daß zur Beachtung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Normen im Baugesetzbuch zielen auf einen hohen Standard des Umwelt- und

Naturschutzes ab. Dem kann vorliegend dadurch Rechnung getragen werden, dass der Eingriff durch die Errichtung neuer baulicher Anlagen so gering als möglich ausgestaltet wird und nicht nutzbare Gebäude abgebrochen werden. Unvermeidbare Eingriffe können mittels von im räumlichen Zusammenhang durchführbarer Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und Eigentum nicht gefährdet und die natürlichen Lebensgrundlagen geschont werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für eine Bebauung, welche öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet und trägt durch seine Vorgaben zum Umweltschutz und zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich sind so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerations- und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen), soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Den Vorgaben der Naturschutzgesetze wird dadurch Rechnung getragen, dass der Eingriff in die Natur und Landschaft durch die Neubebauung so gering als möglich ausgestaltet wird und dass der verbleibende Eingriff im räumlichen Zusammenhang kompensiert werden kann.

Es werden keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten erfüllt.

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023)

Das EEG 2023 fördert finanziell den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien und legt unter anderem fest, welche Areale vorrangig für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden sollen.

2.a Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.a.1 Zustand der Schutzgüter im Vorhabengebiet

Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen.

Schutzgut Tiere

Für das Vorhabengebiet liegt kein faunistischer Fachbeitrag vor, sodass im folgenden ediglich die potentielle Eignung der Fläche für die angesprochenen Tierarten erörtert, sowie die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen bestimmt werden.

Aufgrund der Beschaffenheit der Fläche kann das Vorkommen einiger streng geschützter bzw. planungsrelevanter Arten und Artengruppen ausgeschlossen werden. Zur Erfassung der Fauna wurden Begehungen durchgeführt.

Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet wird dominiert von einer Ackerfläche.

Schutzgut Boden

Die Bewertung der Böden erfolgt auf Grundlage ihrer Funktionsfähigkeit und Bedeutsamkeit inmitten der beschriebenen Landschaft bzw. des Naturhaushalts. Hierbei ist besonders auf folgende Faktoren zu achten:

- Lebensraumfunktion, Seltenheit einer Bodengesellschaft, Nutzungsfunktion für land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung (Ackerwertzahl), Funktion für den Wasserhaushalt.

Die biotische Lebensraumfunktion ist als gering einzustufen. Seltene Böden sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Zur Grundwassersituation liegen keine Angaben vor. Es kann jedoch von einem hohen Grundwasserstand ausgegangen werden, da der im Plangebiet vorhandene Graben wasserführend ist.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima von Sachsen-Anhalt lässt sich dem ozeanisch-kontinentalen Übergangsklima zuordnen. Dieses ist durch relative Niederschlagsarmut und sommerliche Wärme gekennzeichnet.

Die Ackerfläche ist als Kaltluftentstehungszone von Bedeutung.

Der aktuelle Zustand des Plangebietes hat keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

Auswirkungen des Vorhabens auf den globalen Klimawandel sind nicht zu quantifizieren.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im und um den Geltungsbereich weist eine gering bewegte Topographie auf und ist im Nordosten, Norden und Westen von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt.

Im Südosten grenzen Bestandswaldflächen an das Plangebiet.

Im Süden liegt eine Biogasanlage an der Geltungsbereichsgrenze.

Das Landschaftsbild hat durch seine weiten Feldflächen und vereinzelt Waldflächen eine geringe landschaftsästhetische Bedeutung.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Schutzgüter sind nicht betroffen.

Berücksichtigung von Schutzgebieten

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgelegten Schutzgebieten, wie sie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, SPA-Gebiete oder Wasserschutzgebiete darstellen.

2.a.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtausführung der Planung

Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen.

Schutzgut Tiere

Die aktuellen Lebensraumbedingungen würden fortbestehen.

Schutzgut Pflanzen

Die aktuellen Lebensraumbedingungen würden fortbestehen.

Schutzgut Boden

Der Boden würde weiterhin zum Feldfruchtanbau genutzt werden.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserzustand würde keine Veränderungen erfahren.

Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine Änderungen prognostizierbar.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet würde vorrangig als Intensivackerfläche in den Landschaftsraum einfügen. Andere Landschaftselemente wären kaum wahrnehmbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Schutzgebiete

Das Schutzgut ist nicht betroffen.

2.b Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes durch das geplante Vorhaben

Schutzgut Mensch

Bei Umsetzung der Planung wird kein erhöhtes Lärmaufkommen erzeugt, da der Solarpark im Betrieb keinerlei Lärmemissionen erzeugt. Es ist mit gelegentlichem An- und Abfahren von Instandhaltungsfahrzeugen zu rechnen. Die hiervon erzeugten Lärmemissionen sind geringfügig und nicht als erheblich zu bewerten. Durch das Einstellen der Nutzung als Intensivacker wird es nicht länger zum An- und Abfahren von landwirtschaftlichen Fahrzeugen kommen, was eine Verringerung der Lärmemissionen, die von der Fläche ausgehen, führt.

Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen.

Schutzgut Tiere

Der Geltungsbereich wird zur Sicherheit des Solarparks eingefriedet werden. Diese Zerschneidungswirkung wirkt sich lediglich auf größere Tiere aus, die nicht in der Lage sind die Einfriedung, dessen Ausführung mit einer Höhe von 2 m geplant ist, zu überklettern oder unterwandern. Diese Tierarten sind i.d.R. mobil genug, um das Gebiet zu umgehen. Um die Zerschneidungswirkung des Zaunes zu minimieren wird unter der Einfriedung eine 0,15 - 0,2 m breite Lücke belassen. Diese sorgt dafür, daß das Gebiet auch weiterhin für Kleintiere passierbar und nutzbar bleibt. Mit der Errichtung der Freiflächensolaranlage werden auf diesen Flächen Rückzugs-, Brut- und Nahrungsflächen entstehen.

Nach Inbetriebnahme der Freiflächensolaranlage wird es voraussichtlich zu einer Artenneubesiedlung der Anlagenfläche kommen. Das Artenspektrum wird sich in positiver Richtung verändern.

Schutzgut Pflanzen

Durch die großflächigen Verschattungen, die durch die aufgeständerten Solarpaneele verursacht werden, entstehen Wuchsbedingungen für schatten- und halbschattenliebende Pflanzengesellschaften.

Biotopveränderung durch Überdachung

Durch die Verschattungen, die durch die aufgeständerten Solarpaneele verursacht werden, entstehen Wuchsbedingungen für schatten- und halbschattenliebende Pflanzengesellschaften. Das neu entstehende Biotop im Bereich der Solarpaneele wird geprägt durch die geringere Sonneneinstrahlung. Eine Ausbildung der Pflanzengemeinschaft hin zu Arten, die an diese Mangelsituation besser angepaßt sind, ist unvermeidlich.

Biotopverlust

Im Zuge der dauerhaften Flächeninanspruchnahme für die Solarmodule und die Nebenanlagen gehen anlagebedingt dauerhaft 54,7 ha Intensivacker verloren.

Im Zuge der Planung ist bereits vorgesehen, auf einer Fläche von 0,68 ha Sichtschutzhecken zu errichten.

Schutzgut Boden

Versiegelung durch Fundamente

Im Zuge der Errichtung der Photovoltaikanlage kommt es zu einer Versiegelung von ca. 0,55 ha Boden. Darüber hinaus sind Fundamente für Stromumwandlungsanlagen zu errichten.

Durch den geringen Versiegelungsumfang werden die Bodenfunktionen nur geringfügig beeinträchtigt.

Durch die Verschattung/Überdeckung wird Boden dauerhaft in Anspruch genommen.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserzustand würde keine Veränderungen erfahren.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Klima/Luft/Emissionen

Solarpaneele auf Freiflächen können bei voller Sonneneinstrahlung eine bis zu 20°C höhere Temperatur als die Lufttemperatur erreichen. Die Solarpaneele kühlen jedoch nach Sonnenuntergang rasch ab und stehen somit für die nächtliche Kaltluftentstehung zur Verfügung. Es ist somit keine signifikante Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung durch die Planung im Gebiet zu erwarten.

Da die Nutzung der Fläche durch Kfz. lediglich in Form von Instandhaltungsfahrzeugen besteht, sind die Emissionen der Fahrzeuge vernachlässigbar.

Erhebliche klimatische Auswirkungen sind daher durch die Planung nicht zu erwarten.

Eine Blendwirkung ist am Standort auszuschließen.

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine Änderungen prognostizierbar.

Schutzgut Landschaft

Bei Durchführung der Planung werden kleinteilig störende Baukörper in Form von Solarmodulen und Nebenanlagen wie z.B. Traföhäuschen errichtet. Die Maximalhöhe für die Gebäude ist auf 3 m festgelegt. Der größte Teil des Solarparks ist bodennah bzw. flach ausgeprägt.

Die Landschaft wird wesentlich durch die Großflächigkeit der Freiflächensolaranlage bestimmt.

Das Vorhaben führt nicht zur Zerstörung oder Funktionsminderung von Elementen, Strukturen oder Landschaftsteilen, die Symbolgehalte wie Heimatgefühl vermitteln, da solche Elemente im Geltungsbereich nicht vorhanden sind.

An der nordöstlichen, nördlichen und westlichen Grenze des Plangebietes schließen sich Bestandswaldflächen an.

Das naturnahe Bild der Wege entlang der Ränder der Flächen wird voraussichtlich durch die Einzäunung gestört.

Die Freiflächensolaranlage wird als technische Anlage im Landschaftsraum sichtbar sein. Im Südosten des Plangebietes wurde in Richtung des Siedlungsbereiches Polte das Anlegen einer Sichtschutzhecke festgesetzt. Dadurch mindern sich die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht vorhanden.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Auswirkungen auf Schutzgebiete können ausgeschlossen werden.

2.b.2 Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase

2.b.2.1 Bauphase des geplanten Vorhabens, Abrißarbeiten

Die Umsetzung des Vorhabens erfordert in verhältnismäßig geringem Umfang die Durchführung von Bauarbeiten. Es sind Fundamente für die Errichtung von Trafostationen, Gleichrichter Gebäuden und für die Unterkonstruktionen der Solarmodule erforderlich. Dazu kommen Kabelgräben für die Elektroenergiedurchleitung innerhalb des Baufeldes und zum Übergabepunkt der erzeugten Energie in das öffentliche Elektroenergienetz.

Bauvorbereitende Abrißarbeiten sind nicht erforderlich.

Betriebsphase

In der Betriebsphase sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu prognostizieren.

2.b.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

(Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Auf der als Sonstiges Sondergebiet festgesetzten Fläche wird es zu einer Veränderung der Tier- und Pflanzenarten und der biologischen Vielfalt kommen.

Die Aufständigung der Solarmodule läßt verschattete und halbverschattete Bereiche entstehen, die das Tier- und Pflanzenartenspektrum verändern werden.

- 2.b.2.3 Art und Menge der Emissionen
 (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen)
 In der Bauphase wird es zu Baulärm, Baumaschinenlärm und Verdichtungen von Boden kommen.
 Belästigungen für den Menschen sind nicht zu prognostizieren, da sich das Plangebiet abseits von Siedlungsbereichen befindet.
 Schadstoffe, Wärme und Strahlung spielen bei dem Vorhaben keine Rolle.
- 2.b.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle (Beseitigung, Verwertung)
 In der Bauphase werden verschiedenste Verpackungen, Transportbehälter für Baumaterialien und Restbaustoffe anfallen, deren Entsorgung die jeweiligen Bau-firmen zu übernehmen haben.
 In der Betriebsphase werden durch das Vorhaben keine Abfälle anfallen.
 Durch das Vorhaben werden keine gefährlichen Abfälle erzeugt.
- 2.b.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe, die Umwelt
 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt sind nicht zu prognostizieren.
- 2.b.2.6 Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Kumulierung)
 Es sind in der Nachbarschaft keine Vorhaben bekannt, deren Auswirkungen ge-meinsam zu bewerten wären.
- 2.b.2.7 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (Treibhausgasemissionen)
 Die geplante Freiflächensolaranlage erzeugt emissionsfrei elektrische Energie aus der Strahlung der Sonne. Klimaauswirkungen sind nicht zu prognostizieren.
- 2.b.2.8 Anfälligkeit auf Folgen des Klimawandels
 Die Energiegewinnung aus der Sonnenstrahlung mindert die Folgen des Klimawandels. Anfälligkeiten des Vorhabens sind nicht zu prognostizieren.
- 2.b.2.9 Eingesetzte Techniken und Stoffe
 Es ist davon auszugehen, daß die eingesetzten Baustoffe, Baumaterialien, Solar-module und Energieumwandlungseinrichtungen zertifiziert sind und die Baugeräte und die Bautechnologien dem Stand der Technik entsprechen.
- 2.c Vermeidung von nachteiligen Umweltauswirkungen
- 2.c.1 Bauphase
 Folgende Maßnahmen allgemeiner Art sind in der Bauphase einzuhalten:
- keine zusätzliche Versiegelung für Zufahrten und Lagerplätze während der Bauphase
 Ziel: Vermeidung unnötiger Eingriffe in Boden- und Wasserhaushalt
 - Sicherstellung eines sorgfältigen Umganges mit potenziellen Schadstoffen (Kraftstoffe, Öle u.ä.) während der Bauphase.
 Ziel: Vermeidung zusätzlicher Eingriffe in den Naturhaushalt
 - Einsatz und die Nutzung von Baumaschinen nach dem gültigem Stand der Technik
 Ziel: Minimierung von Lärm- und Schadstoffemissionen
- 2.c.2 Betriebsphase
 In der Betriebsphase sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.
 Der Vorhabenbetrieb erfordert lediglich Wartungs-, Reparatur- und Kontrollarbeiten.
- 2.c.3 Kompensationsmaßnahmen
 Für die Kompensation der durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft waren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu bestimmen und diese in die Planunterlagen aufzunehmen.
 Folgende Maßnahmen wurden in die Planunterlagen aufgenommen:

Artenschutzmaßnahmen

Einzäunung

Zur Sicherstellung der Durchgängigkeit des Plangebietes für Kleinsäuger wird ein Abstand der Einzäunung von ca. 0,15 - 0,2 m zwischen Oberkante Gelände und Unterkante der Einzäunung festgesetzt.

ACEF01: Anlage von Brachestreifen

Als CEF-Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in die Fortpflanzungs- und Ruhestätte der Feldlerchen werden Brachestreifen mit einer Breite von 10 m angelegt. Diese dienen der Schaffung von Brutplätzen und der Verbesserung der Nahrungsverfügbarkeit.

ACEF02: Anlage von Waldrandbereichen

Als CEF-Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs in die Fortpflanzungsstätte der Heidelerchen sind die zwischen PVA und Wald gelegenen 20 m breiten Flächen als Brachflächen zu erhalten. Diese dienen dem Erhalt von Brutplätzen und Nahrungshabitaten. Eine einmalige Mahd ab August eines Jahres ist möglich.

ACEF03: Anlage von Lesesteinhaufen

Zum Ausgleich des Eingriffs in die Fortpflanzungsstätte der Zauneidechsen ist die Anlage von Lesesteinhaufen vorgesehen. Hierfür werden auf der Brachfläche zwischen PVA und Wald sieben Steinhaufen gleichmäßig verteilt.

ACEF04:

Um für Großsäuger den Zugang auf die umliegenden Flächen zu ermöglichen, wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ein Wildtierkorridor mit einer Breite von 30 m angelegt. Mit diesem ist eine Querung der Fläche in Ost-West-Richtung möglich.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Anlage von Strauchhecken

Die mit dem Vorhaben verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soll durch Anlage mehrreihiger, blickdichter Strauchhecken innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs kompensiert werden. Die Breite der Pflanzung soll 5 m betragen.

Die Auswahl der Gehölze erfolgt anhand der Liste der im Landkreis Stendal heimischen Gehölzarten. Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden.

Mahdregime

Die Flächen zwischen und unter den Modulen, sind als extensives Grünland (mittels Mahd, Beweidung oder einer Kombination beider Nutzungsformen) zu pflegen. Durch Mahd in extensiver Form hat diese maximal zweischürig und frühestens ab dem 01. Juli jeden Jahres zu erfolgen.

Modulabstand zum Boden

Der Abstand der Module vom Boden muss zur Gewährleistung einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke mindestens 0,80 m betragen.

Gehölzerhalt

Die im räumlichen Geltungsbereich wachsenden Gehölze sind während der Errichtung der Anlage und bei der späteren Unterhaltung vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Baufeldfreimachung für die Brutvogelfauna

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der vorkommenden Brutvogelfauna ist die Baufeldfreimachung von Anfang Oktober bis Ende Februar eines Jahres durchzuführen (vom 01.10. bis 28./29.02.).

Wege und Stellplätze

Die für Zuwegungen sowie erforderliche Stellplätze sind in ungebundener Bauweise herzustellen.

Art der Solarmodule

Zum Schutz des Landschaftsbildes sind ausschließlich reflexions- bzw. blendarme Solarmodule zulässig.

Sperreinrichtungen für die Zauneidechse

Sofern Bauarbeiten während der Aktivitätsphase der Zauneidechse (Ende März bis

- Anfang Oktober) erfolgen, sollten bauzeitliche Reptiliensperreinrichtungen errichtet werden, um ein Eindringen der Zauneidechse in das Baufeld zu verhindern.
- 2.d Alternative Planungsmöglichkeiten
- Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat am 06.07.2022 den "Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zur Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik" beschlossen. In der Begründung wird detailliert auf die einzelnen Regelungen des Kriterienkataloges eingegangen und die Entscheidungen des Ortschaftsrates Ringfurth zur genaueren Definition einer möglichen PVA dargelegt.
- Unabhängig von in der Begründung benannten Kriterien ist festzustellen, dass der überwiegende Teil der Gemarkung Ringfurth innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Elbaue-Wahlenberge (LSG0103SDL), dem FFH-Gebiet Elbaue bei Bertingen (FFH0037LSA) und dem EU-SPA Gebiet Elbaue Jerichow (SPA0011LSA) liegt, damit ist die Möglichkeit zur Anlage von Freiflächen-Photovoltaikanlagen stark eingeschränkt. Hinzu kommen die geringen Bodenwertzahlen, die nur eine eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zulassen. Planungsalternativen sind darauffolgend innerhalb der Gemarkung Ringfurth nicht vorhanden. Hinzu kommt eine eingeschränkte Flächenverfügbarkeit, die zur Auswahl der Flächen geführt hat. Bei der Planung wurde darauf geachtet höherwertige Lebensräume möglichst zu erhalten und neue Gehölze zu pflanzen, um den Eingriff in den Naturhaushalt und in die Landschaft zu reduzieren.
- Die emissionsfreie Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe.
- Zu den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungszielen gab es keine Alternativen.
- Flächen für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen stehen nur noch eingeschränkt zur Verfügung.
- Eignungsflächen für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen nach EEG 2023 sind u.a. an Bahn- und Autobahntrassen liegende Flächen bis zu einem Abstand von 500 m gemessen vom Trassenrand stehen nicht zur Verfügung. Weiterhin stehen z.B. wirtschaftliche und militärische Konversionsflächen nach EEG 23 in der Umgebung des Plangebietes nicht zur Verfügung. Das schließt den Abstandstreifen von 200 m nach BauGB an Bahn- und Autobahntrassen ein.
- Die Notwendigkeit des weiteren Ausbaus erneuerbarer Energieerzeugungsanlagen läßt es zu, im Außenbereich von Siedlungen auf geeigneten landwirtschaftlichen Flächen Freiflächensolaranlagen zu errichten. Dieser Planungsfall liegt hier vor.
- 2.e Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen ist kaum zu erwarten.
- Das Plangebiet liegt abseits von Oberflächengewässern, die Überschwemmungen auslösen können.
- Eine Orkan- und Unwetteranfälligkeit ist im Rahmen des allgemeinen Wettergeschehens gegeben.
3. Zusätzliche Angaben
- 3.a Verwendete technische Verfahren und mögliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- Die Zusammenstellung der Umweltangaben bereitet keine Schwierigkeiten. Die Beschreibung und Einschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderte keine komplizierten und technisch aufwändigen Meß- und Prüfverfahren.
- 3.b Überwachungsmaßnahmen der Umweltauswirkungen
- Die Kontrolle der Umsetzung der vertraglich zu vereinbarenden Maßnahmen obliegt der EHG Stadt Tangerhütte mit der fachlichen Unterstützung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal.
- Die Kontrolle der Einhaltung dieser Maße der baulichen Nutzung liegt in Verantwortung der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Stendal unter Einbeziehung der EHG Stadt Tangerhütte.
- 3.c Allgemeine Zusammenfassung
- Die Umsetzung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungszielstellungen verursacht Auswirkungen auf die Umwelt.

Betroffen sind die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Landschaft. Die vorhabenbedingten Auswirkungen wurden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium der Erheblichkeit von der zu erwartenden Beeinträchtigung verbalargumentativ bzw. gemäß dem „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ bewertet. Es wurde geprüft, inwieweit von dem geplanten Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausgehen können. Weitergehende Prüfungen inkl. Prüfverfahren, z.B. zur Umweltverträglichkeit einzelner Belange, waren nicht erforderlich.

Die Untersuchung und Bewertung potenzieller Auswirkungen ergab, daß mit dem Vorhaben eine Beeinträchtigung der Schutzgütern Pflanzen, Tiere und Biotope, Fläche, Boden und Landschaftsbild verbunden ist. Die weiteren Schutzgüter werden insgesamt nur in geringem Umfang oder gar nicht beeinträchtigt.

Es ist zu erwarten, die Eingriffe in die Schutzgüter Flora, Fauna, Fläche, Boden und Landschaftsbild entweder vollumfänglich ausgeglichen oder unter die Erheblichkeitsschwelle gemindert werden.

Gemäß den Ergebnissen durchgeführter Prüfungen zur Fauna des Plangebietes ist durch das Vorhaben eine Gefährdung besonders und streng geschützter Tierarten bei Einhaltung der Maßnahmen nicht zu erwarten.

Mit der Durchführung des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind bei Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

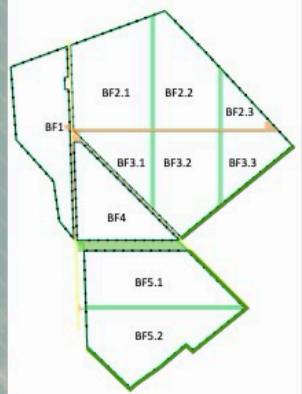
3.d Quellenangaben

- eigene Begehungen und Bestandserhebungen
- Angaben des Vorhabenträgers
- Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Ringfurth" Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Ortschaft Ringfurth
Kartierbericht 2022, Juni 2023
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark
- Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Ringfurth" Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Ortschaft Ringfurth
FFH-Vorprüfung, März 2026
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark
- Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Ringfurth" Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Ortschaft Ringfurth
Umweltbericht zum 2. Entwurf, März 2026
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark
- Photovoltaik-Freiflächenanlage Ringfurth
Rast- und Zugvogelkartierung, März 2026
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark

ANLAGE 1: VORHABENPLAN BÜRGERSOLARPARK RINGFURTH



Baufeld - Ausrichtung	Modulanzahl (ca.)	Leistung (ca.)
BF1 - Süd (180/17°)	10.476 Stk.	6.8094 MWp
BF2 - Ost-West (90°-270°/17°)	36.972 Stk.	24.0318 MWp
BF3 - Ost-West (90°-270°/10°)	27.756 Stk.	18.0414 MWp
BF4 - Süd (180/17°)	8.568 Stk.	5.5692 MWp
BF5 - Süd (180/17°)	23.202 Stk.	15.0813 MWp
Gesamt	106.974 Stk.	69.5331 MWp



- Legende:
- Photovoltaik-Modultische
 - Projektfläche
 - Baufelder
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Zuwegung
 - Wildtierschneise / Brache Feldlerche
 - Trafostation
 - Zaunanlage
 - geplanter Zugang
 - Bepflanzung / Hecke

Modul	AIKO-A-GRH660W 650W
Wechselrichter	HUAWEI SUN 2000 330-KTL-H1

01	Anpassung Projektfläche und Wege	03.02.25
00	Erstausgabe	04.12.24
Nr.	Beschreibung	Datum

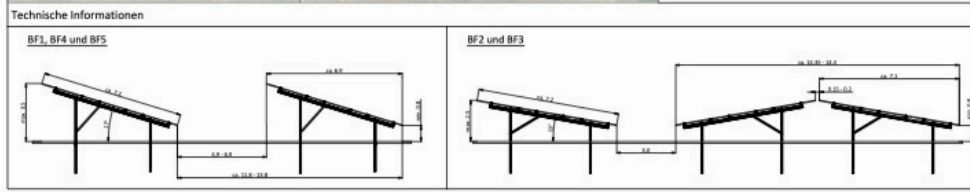
Auftraggeber
BürgerSolarpark
 BürgerSolarpark GmbH
 Geschäftsteil:
 Eilveser Hauptstraße 45, 31535 Neustadt a. Rbge.
 Wagenführstraße 2, 39517 Tangerhütte
 Emil-von-Behring-Straße 6, 28207 Bremen

Planverfasser

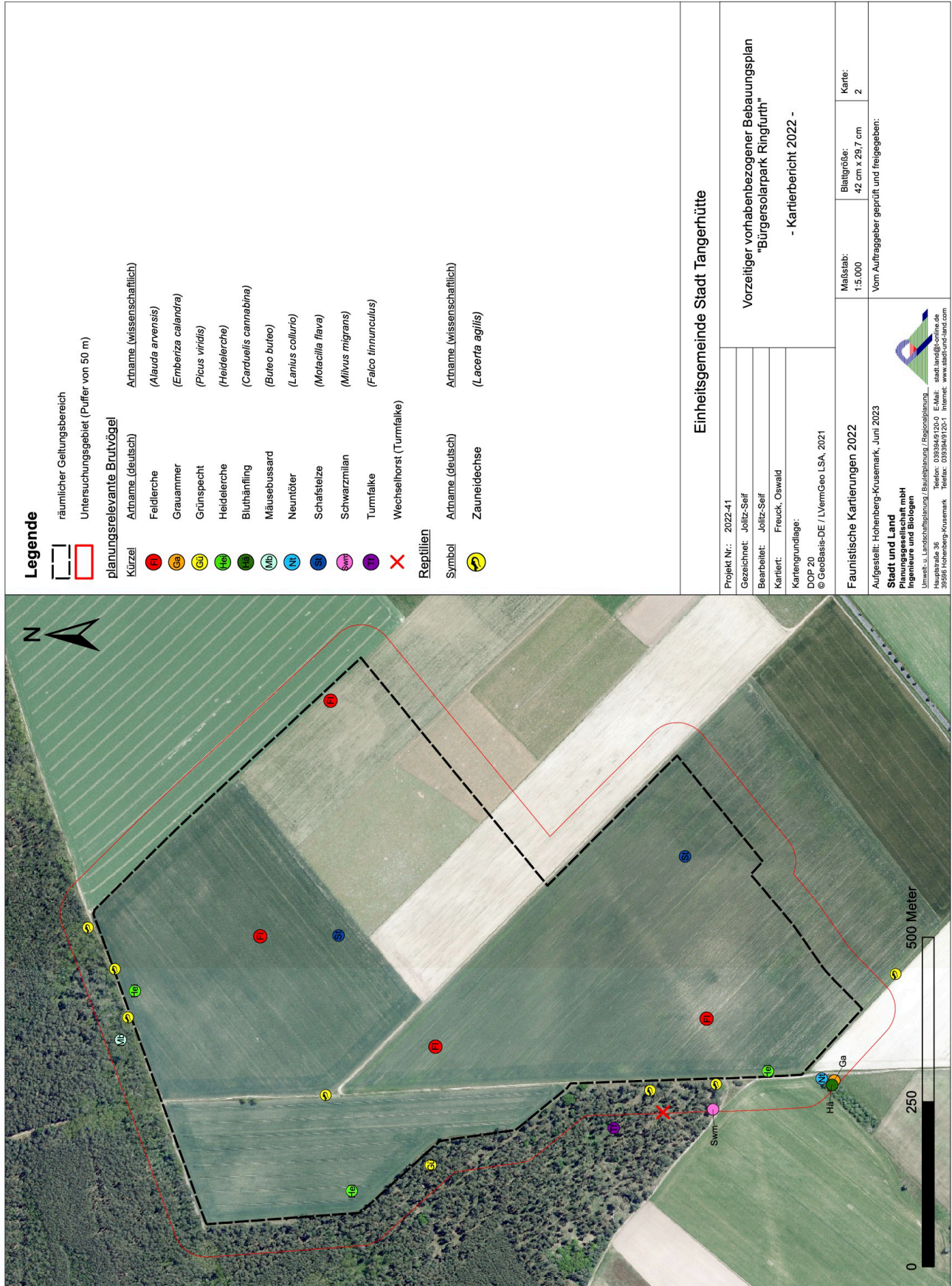
 NE-U NeueEnergien.Uhlig GmbH
 Kulmbacher Straße 15, 96364 Marktrodach

2. Entwurf Bauleitplanung

Projektname
 Projektadresse
Photovoltaik-Freifläche Ringfurth
 Gemarkung Ringfurth, Flur 7 und 8
 div. Flurstücke
39517 Ringfurth
 Entwurfsverfasser | Dennis Uhlig
 geprüft | Blattformat | A2
 genehmigt | Ausgabe | 00
 Blatt Nr. | 1/1 | NE.U - Projekt-Nr. | P23036
 Plan - Nr. | P23036_Ringfurth_Entwurf_BLP_Rev_01



ANLAGE 3: BRUTVOGELKARTIERUNG



Legende

räumlicher Geltungsbereich
 Untersuchungsgebiet (Puffer von 50 m)

planungsrelevante Brutvögel

Kürzel	Artnamen (deutsch)	Artnamen (wissenschaftlich)
●	Feldlerche	<i>(Alauda arvensis)</i>
●	Graumammer	<i>(Emberiza calandra)</i>
●	Grünspecht	<i>(Picus viridis)</i>
●	Heidelerche	<i>(Heidelerche)</i>
●	Bluthänfling	<i>(Carduelis cannabina)</i>
●	Mäusebussard	<i>(Buteo buteo)</i>
●	Neuntöter	<i>(Lanius collurio)</i>
●	Schafstelze	<i>(Motacilla flava)</i>
●	Schwarzmilan	<i>(Milvus migrans)</i>
●	Turmfalke	<i>(Falco tinnunculus)</i>
X	Wechselhorst (Turmfalke)	

Reptilien

Symbol	Artnamen (deutsch)	Artnamen (wissenschaftlich)
○	Zauneidechse	<i>(Lacerta agilis)</i>

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Projekt Nr.: 2022-41	Vorzeitiger vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bürgersolarpark Ringfurth"		
Gezeichnet: Jolitz-Seif	- Kartierbericht 2022 -		
Bearbeitet: Jolitz-Seif			
Kartiert: Freuck, Oswald			
Kartiergrundlage: DOP 20 © GeoBasIS-DE / LVermGeo LSA, 2021			

Faunistische Kartierungen 2022	Maßstab: 1:5.000	Blattgröße: 42 cm x 29,7 cm	Karte: 2
--------------------------------	---------------------	--------------------------------	-------------

Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:

Aufgestellt: Hohenberg-Kossemark, Juni 2023

Stadt und Land
 Planungsgesellschaft mbH
 Ingenieure und Biologen
 Umwelt- u. Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung
 Hohenberg-Kossemark, E-Mail: info@stadtlund.de
 Telefon: 0393846120-1, Internet: www.stadtlund.de

