

# **Bauleitplanung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

---

**ENTWURF  
zur  
3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes in der  
Ortschaft Tangerhütte  
im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB,  
im Zuge der Aufstellung eines  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in  
dem Ortsteil Mahlpfuhl gem. § 2  
Abs. 1 BauGB - Photovoltaikfreiflächenanlage**

Stand Dezember 2018

Planungsbüro: IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH

Am Spielplatz 1

39448 Börde- Hakel

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Allgemeine Erläuterungen	3
2. Planungsgrundlagen für die Änderungen	5
2.1. Rechtsgrundlagen, Gesetze und Verordnungen	5
2.2. Quellen und Kartengrundlagen	6
3. Anlass der Planung	6
4. Planungsziele und Planinhalte	8
4.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung	8
4.2. Bezug zu anderen Plänen	16
4.3. Ziele und Planinhalte der Änderung	17
5. Begründung der Planänderung	17
5.1. Abgrenzung des Plangebietes	17
5.2. Nutzung des Plangebietes im Bestand	17
5.3. Begründung der Änderung	18
6. Auswirkungen der Planänderung	18
6.1. Auswirkungen auf die Erschließung	18
Umweltbericht	

## 1. Allgemeine Erläuterungen

**Bezeichnung:** 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Ortschaft Tangerhütte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in dem Ortsteil Mahlpfuhl gem. § 2 Abs.1 BauGB - Photovoltaikfreiflächenanlage

**Standort:** Ortschaft: Tangerhütte  
Ortsteil: Mahlpfuhl  
Gemarkung: Mahlpfuhl  
Landkreis: Stendal  
Bundesland: Sachsen-Anhalt

**Plangebiet:** Gemarkung Mahlpfuhl  
Flur 2, Teilfläche des Flurstückes 58, Teilfläche des Flurstücks 1/7 und das Flurstück 133/57

**Größe des Plangebietes:** ca. 2,14 ha  
komplette Nutzung als Sonderbaufläche

**Straßenanbindung:** Das Grundstück liegt direkt an einem landwirtschaftlichen Weg. Dorthin gelangt man über die Landesstraße L31 und dem Zingelweg. Von dort führt ein landwirtschaftlicher Weg und der vorhandenen Einfahrt und weiter nach Uchtdorf.



### Übersichtskarte

 Standort PV Anlage

Auszug aus dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

## Bestand

Für die Ortschaft Tangerhütte der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte existiert ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan, der als Teilplan seit 22.01.1993 vorliegt. Der Teilplan ist auch nach Bildung der Einheitsgemeinde rechtsgültig.

- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - Aufstellung des B-Planes „Am Dämmchen“
- seit 23.08.2007 rechtswirksam.  
Die 1. Änderung erfolgte mit der Begründung, dass im beantragten Plangebiet die Festsetzungen des F-Planes als „Gewerbegebiet“ nicht mit den Zielen des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet“ übereinstimmen. Die Bekanntmachung über die 1. Änderung erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Stendal am 22.08.2007.
- 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Tangerhütte ergab sich aus dem Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Waldstraße, OT Tangerhütte“, welcher am 21.12.2016 seine Rechtskraft erlangte.

Rechtskräftige Flächennutzungspläne (FNP) liegen für die Ortsteile Bellingen (21.03.2000), Bittkau (17.11.1997), Demker (28.08.1996), Grieben (20.05.1997), Jerchel (08.02.1997) und Tangerhütte (22.02.1993) vor.

Weitere rechtskräftige Bebauungspläne für Photovoltaikanlagen existieren für Uchtdorf (15.03.2017) und in Demker/ Elversdorf (28.02.2018).

Bei der Photovoltaikanlage Grieben handelt es sich um ein kein festgesetztes SO PV i.S.d. § 11 BauNVO. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit wurde mittels einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erreicht,

Die Ortschaften Birkholz, Cobbel, Hüselitz, Kehnert, Lüderitz, Ringfurth, Schelldorf, Scherneck, Schönwalde (Elbe), Uchtdorf, Weißewarte und Windberge der Einheitsgemeinde verfügen über keinen Flächennutzungsplan.

## Planung

- 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Tangerhütte/ OT Mahlpfuhl,
- Aufstellungsbeschluss Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte vom 15.3.2017, Nr.:513/2017
- Der Bereich der 3. Änderung des Planes umfasst eine Fläche von ca. 2,14 ha.

Hierbei handelt es sich um:

- die Änderung der Darstellung der Art der baulichen Nutzung als eine Dorfgebietsfläche (MD) in Darstellung einer Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO erforderlich, mit einer Fläche von ca. 2,14 ha.  
Für diese Baufläche wird im Parallelverfahren zur F-Planänderung der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ auf dem Gelände Agrargenossenschaft eG Uchtdorf in Mahlpfuhl aufgestellt.

Durch den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ ist es nach dem Baugesetzbuch erforderlich, den Flächennutzungsplan der Ortschaft Tangerhütte im Parallelverfahren zu ändern. Der Änderungsbereich des Teil-FNP entspricht dem Planbereich des beantragten vorhabenbezogenen B-Plans für die PV-Anlage. Da der rechtswirksame FNP am geplanten Standort der PV-Anlage ein Dorfgebiet (MD) ausweist, ist für die Realisierung des Vorhabens die Darstellung

einer Sonderbaufläche (S) notwendig. Daher wird im Rahmen der 3. Änderung die Flächen-darstellung von MD in SO PV umgewidmet.

Weitere Änderungen werden mit der vorliegenden 3. Änderung des Teil- Flächennutzungs-planes nicht vorgenommen. Änderungen in Bezug auf Flächen, die nicht im dargestellten Geltungsbereich liegen, sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und werden auch nicht im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens berücksichtigt.

## **2. Planungsgrundlagen für die Änderungen**

### **2.1. Rechtsgrundlagen, Gesetze und Verordnungen**

#### ***Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung:***

Die 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte/ OT Mahlpfuhl wird aufgestellt nach den Vorschriften:

#### **Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Januar 2018 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.17 (BGBl.IS.3434) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl.IS.3465) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz -WHG -Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 Nr. 51/2009), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl.IS.3465) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl.IS.2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl.IS.3370) geändert worden ist
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl.IS.2808)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 343); BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)
- Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel vom 20. April 2015(GVB1. LSA S. 167)

### **Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)**

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, zuletzt vom 28.09.2016 (GVBl.LSA S.254)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015, mehrfach geändert durch §§1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl.LSA S. 203)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011, Anlage 3 neu gefasst durch Artikel 2 der Verordnung vom 17.02.2017 (GVBl.LSA S. 33)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06.07.1993, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2014 (GVBl. LSA S. 522, 523)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769)

### **Fachpläne:**

- Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt Vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S.160)
- Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark wurde am 15.12.2004 durch die Regionalversammlung beschlossen und am 14.02.2005 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt. Die 1. Änderung der Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark 2005 und den sachlichen Teil Wind wurde durch das Ministerium für Landesplanung und Verkehr (MLV) am 08.12.2014 genehmigt.
- Teil F-Plan Tangerhütte am 10.02.1993 genehmigt, seit 24.02.1993 rechtskräftig

## **2.2. Quellen und Kartengrundlagen**

Die Planung erfolgt auf der Grundlage des rechtswirksamen fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte in der Fassung der 1. und 2. Änderung. Genehmigt wurde die 1. Änderung am 23.08.2007 und die 2. Änderung am 21.12.2016.

Die Planung für die 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde der Stadt Tangerhütte/ OT Mahlpfuhl erfolgt auf der Grundlage der Planzeichnung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Ortschaft Tangerhütte/ OT Mahlpfuhl im Maßstab 1: 5.000.

## **3. Anlass der Planung**

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte verfolgt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an wenigen Standorten zu konzentrieren, um dadurch eine gesteuerte sowie geordnete Entwicklung von PV-Anlagen zu erreichen.

Gleichzeitig soll dadurch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte unterstützt damit die umweltpolitische bzw. energiepolitische Zielstellung der Bundesregierung und wirkt an einer gesonderten Entwicklung regenerativer Energien mit. Dadurch kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung deutlich erhöht werden.

Auch im Energiekonzept der Stadt Tangerhütte werden die regionalen Potenziale regenerativer Energien aufgezeigt. Langfristig soll damit eine geringere energetische Abhängigkeit und damit eine Stabilisierung und bessere soziale Verträglichkeit der Energiekosten erreicht werden.

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte setzt die Ziele des Landesentwicklungsplans 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) um, indem eine Energieversorgung angestrebt werden soll, welche Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung stellt. Dies soll insbesondere durch erneuerbare Energien erfolgen (Ziel 103).

Entsprechend G 74 soll der Einsatz von lokal abgesicherten Netzen und kleineren Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung vorangetrieben werden. Weiter wird im Grundsatz 77 gefordert, dass die regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben den Anteil an erneuerbaren Energien ausbauen. Der Ausbau erneuerbarer Energien trägt zur gewünschten Vermeidung von Beeinträchtigungen der Luft und des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG, § 1 BImSchG, § 1 EEG, § 2a Nr. 18 LPlIG, § 1 Nr. 1 NatSchG LSA) durch CO<sub>2</sub>-Emissionen bei.

Gemäß LEP-LSA 2010, G84 und G85 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden und die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Gemäß Grundkonzept der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte sind Photovoltaikanlagen an der Peripherie, außerhalb des Zentrums in dezentraler Lage vorzusehen. Außerdem sind Konzentrationen zu vermeiden.

Die Ausweisung der Sonderbaufläche entspricht somit dem Leitbild der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte und den künftigen Entwicklungsvorstellungen.

Rechtskräftige Flächennutzungspläne gelten nach der Gemeindegebietsreform als Teilpläne fort und können entsprechend geändert werden.

Die 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Ortschaft Tangerhütte erfolgt im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs.3 BauGB, im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in dem Ortsteil Mahlpfuhl, gemäß § 2 Abs.1 BauGB - Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl". Durch den Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Planungsziel – Festsetzung eines Sondergebietes für erneuerbare Energien Photovoltaik gem. § 11 Abs.2 BauNVO macht es sich notwendig den Flächennutzungsplan der Ortschaft Tangerhütte im Parallelverfahren zu ändern. Der Änderungsbereich des Teil-Flächennutzungsplanes entspricht dem Planbereich des beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl". Er befindet sich auf der Flur 2, Gemarkung Mahlpfuhl Flurstücke 1/7, 58 (teilw.), 133/157 der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte.

**Anlass der Planänderung ist:**

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat am 15.3.2017 den Beschluss 513/2017 über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ auf dem Gelände Agrargenossenschaft eG Uchtdorf im OT Mahlpfuhl, ehemalige Milchviehanlage gefasst. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um eine Kuhstallanlage, die 2015 abgebrannt ist, also um eine landwirtschaftliche Gewerbebrache. Somit ist die Voraussetzung für eine Konversionsfläche erfüllt, die mit einer Photovoltaikfreiflächenanlage bebaut werden soll. Grund dafür war der Antrag des Vorhabenträgers vom 02.02.2017 auf diesem Gelände eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Der Vorhabenträger ist auch gleichzeitig der Eigentümer der Fläche.

Für das Flurstück 58, welches sich teilweise im Geltungsbereich befindet, wurde seitens des Vorhabenträgers ein Kaufantrag für eine Teilfläche von ca. 440 m<sup>2</sup> gestellt.

Somit unterstützt die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte das auf allen Planungsebenen formulierte Umweltziel der Förderung von regenerativen Energien.

Dadurch kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung deutlich erhöht werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen und förderrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich geschaffen werden.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie ausgewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende umweltgerechte Bodennutzung gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Mit der Nachnutzung von solchen Konversionsflächen als wirtschaftliche Nutzung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen, kann der Flächenverbrauch an anderen ökologisch wertvollen Standorten vermieden werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist am geplanten Standort der Photovoltaikfreiflächenanlage ein Dorfgebiet (MD) aus. Für die Realisierung des Vorhabens ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO erforderlich.

Entsprechend BauGB § 1 Abs. 3 sind Bauleitpläne aufzustellen / zu ändern, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß BauGB § 8 Abs. 2 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die **3. Änderung** des F-Planes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ auf dem Gelände der Agrargenossenschaft eG Uchtdorf, OT Mahlpfuhl, ehemalige Milchviehanlage durchgeführt.

Die Ausweisung einer für das Vorhaben erforderlichen Sonderbaufläche macht die 3. Änderung des F-Planes erforderlich.

## **4. Planungsziele und Planinhalte**

### **4.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

#### **Landesplanung**

Der Landesentwicklungsplan stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

Er gibt als mittelfristige Vorgabe den Rahmen für die Fachplanungen vor. Es sind Ziele festgelegt, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde im Dezember 2010 von der Landesregierung als Verordnung beschlossen. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 trat am 12.03.2011 in Kraft und löste damit das bisherige Gesetz über den Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt 1999 ab.

Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 geregelt (zum 07.08.2015 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe).

Die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne für die jeweiligen Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in der Verordnung über den LEP 2010 festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen.

Zu den festgelegten Zielen, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen gehört auch die Entwicklung der Raumstruktur, der Siedlungsstruktur, Standortpotentiale und technische Infrastruktur und die Freiraumstruktur.

Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Raumbedeutsamkeit der Planung ergibt sich insbesondere aus der Größe des Plangebietes (Geltungsbereich ca. 2,4 ha) sowie den Planzielen des vorhabenbezogenen B-Planes und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ dem Ziel der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen.

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt beinhaltet unter Punkt 3.4. Aussagen zur Energie.

### **Z 103**

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

### **G 74**

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

#### *Begründung:*

*„Eine moderne, leistungsfähige und umweltschonende Energieversorgung bildet die Grundlage für die Wirtschaft und zur 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. Aufgrund der unverantwortbaren Risiken sollen in Sachsen-Anhalt keine Atomkraftwerke errichtet und betrieben werden.*

*Ein stärkeres Augenmerk auf kleinere Kraftwerke auf der Basis regenerativer Energien kann im Einzelfall einen wichtigen Beitrag zur Stabilität der Stromversorgung auf lokaler Ebene leisten.“*

Die im B-Plangebiet vorgesehene Freiflächen-Photovoltaik-Anlage hat eine geplante Leistung von ca. 2 MWp. Dadurch können jährlich ca. 2.000.000 kWh Strom erzeugt werden. Somit können ca. 1.225 t CO<sub>2</sub> Ausstoß pro Jahr vermieden werden. Dadurch kann entsprechend des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung im Stadtgebiet deutlich erhöht werden.

### **Z 115**

*„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.“*

#### **G 84**

„Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“

Der Begriff Konversion beschreibt die Umnutzung oder Nutzungsänderung einer nicht mehr genutzten Fläche (Brachfläche).

**Militärische Konversionsflächen** sind Flächen, die von ehemals mit der Landesverteidigung beauftragten Einheiten genutzt wurden.

**Wirtschaftliche Konversionsflächen** sind ehemals gewerblich bzw. industriell oder für die verkehrliche bzw. technische Infrastruktur genutzt worden. Dazu können z.B. ungenutzte Gewerbe- und Industrieflächen, vorbelastete / versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraumhalden und ehemalige Tagebaugebiete gehören.

Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche ist, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen oder militärischen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist und sich aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt, als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei handelt es sich nur noch dann um eine Konversionsfläche, wenn die Auswirkungen dieser Nutzungsarten noch fortwirken. Eine lange zurückliegende Nutzung, die keine Auswirkung mehr auf den Zustand der Flächen hat, ist also nicht ausreichend.

Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um eine Konversionsfläche. Mit der Nachnutzung von solchen Konversionsflächen als wirtschaftliche Nutzung für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen, kann der Flächenverbrauch an anderen ökologisch wertvollen Standorten vermieden werden. Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht grundsätzlich die vorliegende Planung. Der Anteil an erneuerbaren Energien im Bereich der Solarenergie wird damit ausgebaut und dem Klimaschutzprogramm entsprochen.

In dem Grundsatz 77 sollen die Regionalen Planungsgemeinschaften im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien auch in Form von Solarenergie ausgebaut werden kann. Das entspricht dem Landesenergiekonzept.

Gemäß dem Ziel Z 115 LEP 2010 sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel raumbedeutsam. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. Aussagen dazu sind im Umweltbericht enthalten.

Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. (G 115 LEP-LSA 2010)

Der Geltungsbereich ist überwiegend das Areal der stillgelegten Tierhaltungsanlage, die 2015 teilweise abgebrannt ist. Die baulichen Anlagen wurden größtenteils zurückgebaut. Fundamenthöhlräume sowie der obere Deckenschluss wurden mit Schottermaterial/ Abbruchmaterial verfüllt. Versiegelte Wegeflächen und Fahrsilos sind noch vorhanden. Die unversiegelten Bodenflächen weisen teilweise einen ruderalen Pflanzenbestand auf. Damit kann eine landwirtschaftliche Nutzung nicht gegeben. Die ehemalige Tierhaltungsanlage galt vor dem Brand als landwirtschaftliche Betriebsfläche der Agrargenossenschaft. Somit handelt es sich bei der Plangebietsfläche um eine Konversionsfläche.

*Stellungnahme des Bauordnungsamtes/ Untere Landesentwicklungsbehörde:*

*Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 ist für die o.g. Flurstücke kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Photovoltaikflächenanlagen 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 (Z 115). Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (G84). Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden (G85).*

Laut Energiekonzept Tangerhütte sollen die regionalen Potenziale regenerativer Energien aufgezeigt und Einsparpotenziale im Gebäudebestand ermittelt werden. Ein Schwerpunkt der Untersuchung liegt in der Nutzung geothermischer Energie, langfristig soll damit eine geringere energetische Abhängigkeit und damit eine Stabilisierung und bessere soziale Verträglichkeit der Energiekosten erreicht werden.

Mit der Errichtung einer Photovoltaikanlage werden die Ziele des Energiekonzeptes erfüllt. Im Ergebnis der durchgeführten Standortprüfung besteht kein Zweifel daran, dass sich der Vorhabenstandort besonders gut für die Errichtung einer Photovoltaikanlage eignet.

Nach dem Brand und dem daraus resultierenden Abbruch, gibt es keine weiteren Nutzungsmöglichkeiten. Der Geltungsbereich ist geprägt von seiner vorhergehenden Belastung (Brand). Eine anderweitige Nutzung des Gebietes wird durch die im Boden vorhandene Abbruch- und Schottermaterialien nicht erwartet. Das Vorhaben stellt eine Überplanung einer ehemaligen Tierhaltungsanlage dar. Es entspricht dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010, G84 [R7], dass Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen vorrangig auf Konversionsflächen errichtet werden sollen. Dies dient dem Schutz des Schutzgutes Boden, da der Landschaftsverbrauch an anderer Stelle, wo wertvoller Boden vorliegt, vermieden wird. Ferner werden die Belange des Umweltschutzes, wie es gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB [R2] gefordert wird, berücksichtigt. Die vorliegende Planung entspricht somit dem o.g. raumordnerischen Grundsatz 84. Darüber hinaus wird die Plangebietsfläche nicht landwirtschaftlich genutzt und kann durch die gegebenen Umstände des Brandes nicht mehr genutzt werden, so dass die Planung auch mit dem o.g. Grundsatz 85 des LEP 2010 vereinbar ist.

*Westlich, allerdings außerhalb, ist das Vorranggebiet für Natur und Landschaft („IV. Teile der Tanger-Niederung“) ausgewiesen. Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören NATURA 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem (Z 117). In den Vorranggebieten für Natur und Landschaft sind das ökologische Potenzial und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern (Z11 8). Das Vorranggebiet „IV. Teile der Tanger-Niederung“ dient der Sicherung und Wiederherstellung eines Fließgewässersystems mit den typischen Lebensgemeinschaften, Tier- und Pflanzenarten sowie der Erhaltung und Entwicklung naturnaher Niederungslandschaften und gut ausgebildeter, zum Teil vermoorter Quellbereiche.*

*Östliche, ebenfalls außerhalb, ist das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologisches Verbundsystems („13-Niederungen der Altmark“) ausgewiesen. Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften (2120). Vorbehaltsgebiete sind in § 8 (7) Nr. 2 ROG definiert als Gebiete, "in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist."*

*Zum Vorbehaltsgebiet Nr. 13 „Niederungen der Altmark“: In der überwiegend land- und forstwirtschaftlich geprägten Altmark stellen die Niederungen mit ihren Grabensystemen, Grünland und Sumpfwäldern sowie angrenzende flechtenreiche Kiefernwälder auf Sandböden die wesentlichen Biotopverbundstrukturen zwischen dem Elbetal, dem Drömling und der Colbitz-Letzlinger Heide dar. Die Niederungen bilden ein eng vernetztes System. Unter dieser Bezeichnung wurden insbesondere die Landgraben-Dumme- Niederung, die Jeetze-Niederung, die Secandsgraben und die Tangerniederung zusammengefasst, die die Altmark einzigartig vernetzen.*

Das im Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 ausgewiesene Vorranggebiet für Natur und Landschaft („IV. Teile der Tanger-Niederung“) und weitere Vorbehaltsgebiete in der Altmark liegen außerhalb des B-Plangebietes.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der vorgesehenen Nutzung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele zu erwarten.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 ist für die o.g. Flurstücke kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Negative Auswirkungen auf Schutz-, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete können aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

***Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes.***

## **Regionalplanung**

Das Land Sachsen-Anhalt ist nach § 17 Abs. 2 LPEG in fünf Planungsregionen gegliedert. Hier zutreffend Planungsregion Altmark mit dem Altmarkkreis Salzwedel und dem Landkreis Stendal.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark wurde am 15.12.2004 durch die Regionalversammlung beschlossen und am 14.02.2005 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt. Nach den zeichnerischen und textlichen Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplanes 2005 befindet sich der B-Plan-Geltungsbereich in keinem Vorrangstandort. Es liegt in einem Vorranggebiet für Wassergewinnung.

Für den Bereich Tangerhütte wurden im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung festgelegt:

### **5.4.1. Vorranggebiete für Natur und Landschaft**

#### **Z**

*Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von für Natur und Landschaft besonders wertvollen Flächen. Soweit die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen es zulassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung sowie die Belange einer naturnahen Waldwirtschaft zu berücksichtigen.*

#### **5.4.1.1. Z**

*Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden im LEP LSA unter Punkt 3.3.1. für die Planungsregion Altmark festgelegt:*

*I. Drömling (LEP LSA Punkt 3.3.1. Nr. I)*

*Das VR NAT. Nr. I wird innerhalb des Naturparks Drömling, im Rahmen der Konkretisierung, flächenmäßig erweitert.*

*II. Klüdener Pax – Wanneweh (LEP LSA Punkt 3.3.1. Nr. II)*

*III. Teilbereiche der Colbitz – Letzlinger - Heide (LEP LSA Punkt 3.3.1.Nr.III)*

*Das VR NAT. Nr. III wird, im Rahmen der Konkretisierung, um den Bereich der Naturwaldzelle Möllenhöft und um Bereiche im **Mahlpfuhler Fenn** erweitert.*

... IV. – IX.

*Das VR NAT. Nr. III wird im Rahmen der Konkretisierung im Bereich Mahlpfuhler Fenn erweitert. Die Ausweisung dient dem Schutz des besterhaltenen meso- bis oligotroph sauren Hangmoores der Altmark mit aktuellen Moorbewuchs sowie der Sicherung der Umgebung des Moores. Insbesondere durch die Auswahl und Meldung von Gebieten, die in Umsetzung der Flora-Fauna-Habitat (FFH) –Richtlinie dem kohärenten europäischen ökologischen Netz besonderer Schutzgebiete mit der*

*Bezeichnung „NATURA 2000“ angehören sollen macht die Ausweisung als VR NAT nötig, damit die geplante Ausweisung nicht durch andere raumbedeutsame Nutzungen erschwert bzw. behindert wird.*

Die ausgewiesenen Vorranggebiete für Natur und Landschaft befinden sich in relativ großer Entfernung zum geplanten Baugebiet. Das geplante Vorhaben hat keine negativen Auswirkungen auf die Ziele für den Aufbau eines Schutzgebietes an diesen Standorten.

#### **5.4.3. Vorranggebiete für Wassergewinnung**

**Z**

*Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender überregionaler und regionaler Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Sie werden zur Deckung des zurzeit vorhandenen und zukünftigen Trinkwasserbedarfs festgelegt. Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sind unzulässig.*

##### **5.4.3.1. Z**

*Im LEP LSA wird unter Punkt 3.3.4. für die Planungsregion Altmark folgendes Gebiet von überregionaler Bedeutung ausgewiesen:*

*I.*

*Colbitz – Letzlinger - Heide (LEP LSA Punkt 3.3.4. Nr. I).*

*Das VR WAS. Nr. I wird im Rahmen der Konkretisierung um das Gebiet der Naturwaldzelle Möllenhöft verkleinert.*

##### **5.4.3.2. Z**

*Als weitere für die Region bedeutsame Vorranggebiete für Wassergewinnung werden festgelegt:*

*II. Arneburg, III. Arendsee, IV. Bismark, V. Diesdorf, VI. Einwinkel / Boock  
... XXV. Schinne, XXVI. Siedenlangenbeck / Süd-Tangeln **XXVII. Tangerhütte**  
XXVIII. Tangermünde, XXIX. Wiepke / Solpke, XXX. Winterfeld.*

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers kann ausgeschlossen werden, da von den Solarmodulen selbst keine Verunreinigungen ausgehen.

Es wird ein ausreichender Abstand zu Oberflächengewässern eingehalten.

Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen auf der Vorhabenfläche ist nicht vorgesehen. Das auf den Solarmodulen, Wegen, Zufahrten und Nebenanlagen anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird innerhalb des Baugebietes breitflächig zur Versickerung gebracht. Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit gehen mit der Realisierung und der Unterhaltung der Anlage nicht einher. Grundwasserleiter werden durch die Realisierung der Anlage nicht tangiert.

Auf der Fläche wird die Versiegelung durch die fundamentlose Bauweise sehr gering gehalten. Das gesamte Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und kann kontinuierlich versickern. Besondere Versickerungsanlagen sind nicht erforderlich.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die lokale Wasserbilanz des Areals wird nicht negativ beeinflusst, da keine gezielte Erfassung und Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt.

Wassergefährdende Stoffe befinden sich lediglich in der Trafostation. Die Trafostation ist mit einer Auffangwanne versehen.

Damit kann in einem Havariefall die gesamte Menge an Isolieröl aufgefangen werden. Ein weiterer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen findet in der Anlage nicht statt.

#### **5.5.3.4. Z**

*Regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege.*

*Bei den regional bedeutsamen Standorten für Kultur und Denkmalpflege handelt es sich um Städte und Gemeinden, die auf Grund Ihrer Kulturgüter und oder ihrer geschichtlichen Entwicklung eine Bereicherung der Kulturlandschaft Altmark darstellen.*

*Als regional bedeutsame Standorte für Kultur und Denkmalpflege werden festgelegt:*

*Apenburg, Arendsee, Arneburg, Beetzendorf, Beuster, Bismark, Briest, Brunau, Amt Dambeck, Diesdorf, Döbbelin, Fernsehturm Dequede, Engersen, Gardelegen, Havelberg, Kalbe/M., Krevese, Letzlingen, Melkow, Osterburg mit Ortsteil Krumke, Osterwohle, Rohrberg, Salzwedel, Sandau, Schönhausen, Seehausen, Stendal, **Tangerhütte**, Tangermünde, Wehrgruppe bei Quitzöbel, Werben, Wiepke, Wust, Zethlingen.*

Die Entfernung des Plangebietes zur historisch geprägten Innenstadt der Ortschaft Tangerhütte mit ihrer denkmalgeschützten Substanz beträgt ca. 2.2 km. Ein negativer Einfluss darauf geht von dem geplanten Vorhaben nicht aus.

### **5.6.3. Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems**

#### **5.6.3.1. G**

*Um eine Isolation von Biotopen oder ganzen Ökosystemen zu vermeiden, werden im Regionalen Entwicklungsplan Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften.*

*Zum ökologischen Verbundsystem gehören in der Regel auch die Vorranggebiete für Hochwasserschutz und teilweise die Vorranggebiete für Wassergewinnung*

#### **5.6.3.5. Z**

*Im LEP LSA unter Punkt 3.5.3. wurden für die Planungsregion Altmark folgende Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt:*

*1. Teile des Drömling (LEP LSA Punkt 3.5.3. Nr.1).*

*2. Teile der Colbitz – Letzlinger - Heide (LEP LSA Punkt 3.5.3.Nr. 2).*

*3. Jeetze-Niederung (südlich Salzwedel) (LEP LSA Punkt 3.5.3. Nr. 5). 3.*

*Jeetze-Niederung (südlich Salzwedel) (LEP LSA Punkt 3.5.3. Nr. 5)*

*Das VB ÖVS Nr. 3 wird um folgende Flächen reduziert:*

*– Flächen des HWS Nr. III (Jeetze)*

*– Flächen des VR NAT Nr. XIII (Tangelscher Bach und Bruchwälder).*

*Das VB ÖVS Nr. 3 wird um Bereiche nördlich von Mahlsdorf und östlich von Dambeck erweitert.*

*4. Teile der Dumme-Niederung (LEP LSA Punkt 3.5.3. Nr. 6).*

*5. Milde- und Secantsgrabenniederung/Altmark (LEP LSA Punkt 3.5.3. Nr. 7).*

*6. Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe (LEP LSA Punkt 3.5.3. Nr. 20).*

Die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems befinden sich in relativ großer Entfernung zum geplanten Bebauungsplangebiet. Das geplante Vorhaben hat keine negativen Auswirkungen auf die Ziele für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems an diesen Standorten.

#### **5.4.4. Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung**

##### **G**

*Wegen der Standortgebundenheit von Rohstoffen wird mit der Festlegung von Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung den Erfordernissen der vorsorgenden Sicherung von erkundeten Rohstoffvorkommen sowie einer Gewinnung von Rohstoffen im Rahmen einer räumlich geordneten Gesamtentwicklung des Landes unter Beachtung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Erfordernisse Rechnung getragen werden.*

##### **5.4.4.1. G**

*„Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstofflagerstätten, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner wirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll.“*

##### **5.4.4.2. Z**

*„ In diesen Vorranggebieten stellt der Abbau von Rohstoffen das überwiegende öffentliche Interesse dar. Diese Bereiche sind von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden.“*

##### **5.4.4.4. Z**

*Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung für oberflächennahe Baurohstoffe (insbesondere Kiese und Sande und regional bedeutsame Hartgesteine) werden festgelegt:*

*III. Kiese und Kiessande Siedenlangenbeck,*

*IV. Kiese und Kiessande Bühne,*

*...*

*XVIII. Quarzsand Uchtdorf*

*XIX. Ton Brietz*

*XX. Sand Solpke ....*

Die ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete befinden sich in relativ großer Entfernung zum geplanten Bebauungsplangebiet. Die vorgesehene Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage wirkt sich bei einem Abbau nicht erschwerend aus.

#### **5.6.1. Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft**

##### **5.6.1.1. Z**

*„In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“*

##### **5.6.1.2. G**

*„Die landwirtschaftliche Nutzung des Freiraumes soll dazu beitragen, dass naturbetonte, die Landschaft prägende Strukturelemente der Feldflur erhalten werden.“*

##### **5.6.1.3. G**

*„In Gebieten, in denen die Landwirtschaft aufgrund spezifischer Standortfaktoren besondere Funktionen für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung des ländlichen Raumes besitzt oder in denen die Landwirtschaft eine hervorgehobene Rolle zur Pflege und zum Erhalt der Kulturlandschaft einnimmt, sind diese Funktionen bei allen raumbeanspruchenden Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen, zu unterstützen bzw. langfristig zu sichern.“*

Bei dem vorgesehenen B-Plangebiet handelt es sich nicht um landwirtschaftliche Nutzfläche, sondern um eine ehemalige Kuhstallanlage, die 2015 teilweise abgebrannt ist.

Diese jetzige Konversionsfläche soll durch die Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage eine wirtschaftliche Nutzung erhalten.

*Stellungnahme des Bauordnungsamtes/ Untere Landesentwicklungsbehörde:*

*Im Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005 ist die Fläche als Vorranggebiet Wassergewinnung („XXVII Tangerhütte“) festgelegt. Vorranggebiete für Wassergewinnung sind Gebiete mit herausragender überregionaler und regionaler Bedeutung für die Sicherung der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Sie werden zur Deckung des zurzeit vorhandenen und zukünftigen Trinkwasserbedarfs festgelegt. Planungen und Maßnahmen, die mit diesem Ziel nicht vereinbar sind, sind unzulässig (Z 5.4.3 REP Altmark).*

*Stellungnahme des Umweltamtes/ Unterer Wasserbehörde:*

*In der Begründung mit Umweltbericht wurde auf das lt. REP Altmark 2005 bestehende das Vorranggebiet VR XXVII für Wassergewinnung verwiesen. Tatsächlich wurde das Wasserwerk Tangerhütte einschließlich der Förderbrunnen stillgelegt. Die Trinkwasserversorgung des Versorgungsraumes Tangerhütte erfolgt nunmehr über das Wasserwerk Groß Schwarzlosen mit den Brunnen der Wasserfassung Schernebeck. Da das REP Altmark 2005 noch rechtskräftig ist, kann diese Information in die Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten PV-Anlage mit dem Ziel Vorrang Wassergewinnung einfließen.*

*Die festgesetzte breitflächige Versickerung des auf dem Gelände der PV-Anlage anfallenden Niederschlagswassers bedarf keiner wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8 und 9 WHG.*

Das Wasserwerk Tangerhütte einschließlich der Förderbrunnen wurden stillgelegt. Die Trinkwasserversorgung des Versorgungsraumes Tangerhütte erfolgt nunmehr über das Wasserwerk Groß Schwarzlosen mit den Brunnen der Wasserfassung Schernebeck. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers kann ausgeschlossen werden, da von den Solarmodulen selbst keine Verunreinigungen ausgehen. Durch die Stilllegung des Wasserwerkes Tangerhütte ist eine Beeinträchtigung der Wasserversorgung des Raumes Tangerhütte nicht mehr relevant. Die Errichtung der PV-Anlage hat keine negativen Auswirkungen auf das im REP Altmark 2005 ausgewiesene Vorhaltegebiet für die Wassergewinnung.

Weitere regionalplanerische Grundsätze und Ziele treffen nicht zu. Somit kann festgestellt werden, dass durch das geplante Vorhaben „Photovoltaikfreiflächenanlage Mahlpfuhl“ die Grundsätze und Ziele des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Altmark nicht negativ beeinflusst werden.

***Es bestehen keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Entwicklungskonzeptes.***

## **4.2. Bezug zu anderen Plänen**

*Fortgeltender Flächennutzungsplan für den Ortsteil Mahlpfuhl*

In dem rechtswirksamen fortgeltenden Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. und 2. Änderung, wirksam geworden am 23.08.2007 - 1. Änderung und 21.12.2016 - 2. Änderung, wird die Fläche im Geltungsbereich der 3. Änderung wie folgt dargestellt:

- Die Fläche wird als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

### **4.3. Ziele und Planinhalte der Änderung**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes des Ortsteils Mahlpfuhl soll mit nachstehender Zielsetzung und Planinhalt geändert werden:

**Ziel: Änderung der Darstellung der Art der baulichen Nutzung**

**Begründung:**

Mit der 3. Änderung soll eine als Dorfgebiet (MD) ausgewiesene Fläche, als Sonderbaufläche S gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt werden.

**Das Plangebiet der 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes des Ortsteils Mahlpfuhl hat eine Gesamtfläche von 2,14 ha.**

## **5. Begründung der Planänderung**

### **5.1. Abgrenzung des Plangebietes**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ der Ortschaft Tangerhütte befindet sich südöstlich der Gemeinde Mahlpfuhl in der Gemarkung Mahlpfuhl, Flur 2 auf einer Teilfläche des Flurstückes 58, auf einer Teilfläche des Flurstückes 1/7 und dem Flurstück 133/57.

Für das Flurstück 58, welches sich teilweise im Geltungsbereich befindet, wurde seitens des Vorhabenträgers ein Kaufantrag für eine Teilfläche von ca. 440 m<sup>2</sup> gestellt. Durch den Flurstückverkauf werden die am Weg angrenzenden Flurstücke nicht benachteiligt, da sie über andere Wege erreichbar sind.

Nordöstlich befindet sich die Ortschaft Tangerhütte.

Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch erschlossen. Das Grundstück liegt direkt an einem landwirtschaftlichen Weg. Dorthin gelangt man über die Landesstraße L31 und dem Zingelweg. Von dort führt ein landwirtschaftlicher Weg zur vorhandenen Einfahrt und weiter nach Uchtdorf.

Die Landesstraße L31 verbindet den Ortsteil Mahlpfuhl mit der Ortschaft Tangerhütte.

**Folgende Nutzungen umgeben momentan das Plangebiet:**

im Norden:	Gewerbliche Nutzung
im Osten:	landwirtschaftliche Nutzfläche
im Süden:	landwirtschaftliche Nutzfläche
im Westen:	landwirtschaftliche Nutzfläche

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich nördlich in einer Entfernung von ca. 0,12 km (nördliche Grenze des Geltungsbereiches bis zur Wohnbebauung Ortsteil Mahlpfuhl).

### **5.2. Nutzung des Plangebietes im Bestand**

Die Plangebietsfläche befindet sich in Eigentum Agrargenossenschaft eG Uchtdorf. Sie ist im rechtswirksamen F-Plan des Ortsteiles Mahlpfuhl als Dorfgebietsfläche dargestellt. Da sie momentan keine Nutzung hat, hat sie sich zur Ödlandfläche entwickelt, die teilweise einen ruderalen Pflanzenbestand aufweist. Bauschutt und Bruchstücke befinden sich noch teilweise auf der Fläche. Ein Bereich des Grundstückes ist mit Betonflächen versiegelt. Es stehen noch auffällige Fahrsiloplanlagen, die zurückgebaut werden müssen. Landwirtschaftliche Flächen sind sehr gering betroffen. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 2,4 ha.

### 5.3. Begründung der Änderung

Die Agrargenossenschaft eG, als privater Initiator, beabsichtigt auf der vorbeschriebenen Plangebietsfläche, deren Eigentümer sie ist, eine Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie zu errichten (Photovoltaik-Freiflächenanlage).

Da auch die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte das auf allen Planungsebenen formulierte Umweltziel „Förderung von regenerativen Energien“ unterstützen will, fasste der Stadtrat auf Antrag des Vorhabenträgers, Agrargenossenschaft eG, den Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Ortsteiles Mahlpfuhl ist diese Fläche als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen.

Ohne Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes könnte die ortsansässige Firma Agrargenossenschaft eG hier keine Anlage zur Nutzung von erneuerbaren Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, errichten.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen Anlagen dar, die sich in ihren Eigenschaften wesentlich von den Nutzungen und Vorhaben unterscheiden, die in den Baugebieten nach § 2 bis § 10 BauNVO beschrieben sind.

Es bedarf deshalb der Festsetzung einer **Sonderbaufläche (S)** nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Zur Beschleunigung der Planungsverfahren bietet sich hier die Durchführung des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB an. Insoweit ist üblicherweise eine auf die für die PV-Freiflächenanlage beschränkte Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend, sofern dies mit einer Beachtung der allgemeinen Grundsätze und Ziele der Bauleitplanung vereinbar ist. Bei einer Konversionsfläche handelt es sich um eine wirtschaftliche Nutzung im Sinne von § 51 EEG 2014 (Erneuerbare-Energien-Gesetz 2014). Photovoltaikfreiflächenanlagen stellen

ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar.

## 6. Auswirkungen der Planänderung

### 6.1. Auswirkungen auf die Erschließung

Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch erschlossen. Das Grundstück liegt direkt an einem landwirtschaftlichen Weg. Dorthin gelangt man über die Landesstraße L31 und dem Zingelweg. Von dort führt ein landwirtschaftlicher Weg zur vorhandenen Einfahrt und weiter nach Uchtdorf. Die Landesstraße L31 verbindet den Ortsteil Mahlpfuhl mit der Ortschaft Tangerhütte.

Alles Weitere regelt sich auf dem Grundstück, im Sinne einer inneren Erschließung, selbst. Unzumutbare Auswirkungen bezüglich Verkehrsaufkommen sind nicht zu erwarten, da außer wenigen Wartungseinheiten pro Jahr, keine Ver- und Entsorgung des Gebietes erforderlich ist und das Plangebiet außerhalb bewohnter Siedlungen liegt.

Aufgrund der speziellen festgelegten Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche liegt keinerlei Bedarf für die Erschließung mit Infrastrukturen für die wasserseitige Ver- und Entsorgung des Plangebietes vor.

Durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Module kann im Plangebiet anfallendes Regenwasser breitflächig versickern. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und gelangt an Ort und Stelle in den Boden. Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich.

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikfreiflächenanlage ist ein Anschluss an das System der Abfallentsorgung nicht erforderlich.

Für die Energieversorgung im Plangebiet ist die E.ON Avacon AG zuständig. Eine Abstimmung zum Einspeisepunkt erfolgt im weiteren Verfahren. Auch hier wird das Leitungsrecht (elektrischer Strom) ggf. über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit geregelt.

### **Bestehende Leitungen**

Auf dem Gelände des Plangebietes sind Leitungen der Telekom AG und der avacon Netz vorhanden.

Die Leitung der Telekom AG wird umverlegt.

Die Niederspannungsleitung der avacon Netz befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebietes. Es ist geplant einen 20 m breiten Schutzstreifen dort auszubilden. Damit ist gewährleistet, dass die Schutzmaßnahmen zur Sicherung dieser Leitung eingehalten werden.

Weiterhin existiert im Bereich des Plangebiets eine 110 kV Hochspannungsfreileitung Wolmirstedt-Stendal. Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise besteht gegen die Planung keine Bedenken. Die Hinweise werden berücksichtigt und eingehalten.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Der § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erläutert, was unter dem Begriff „Eingriffe in Natur und Landschaft“ zu verstehen ist.

#### *BNatSchG § 14 Eingriffe in Natur und Landschaft*

- (1) *Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.*

Boden ist ein Schutzgut. Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion soweit wie möglich zu vermeiden.

Der § 1 des Bodenschutz-Ausführungsgesetzes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 beinhaltet in Ausführung und Ergänzung zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Funktionen des Bodens zu sichern und wiederherzustellen.

Bei der Durchführung des geplanten Bauvorhabens Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, bleibt die Funktion des Bodens weitestgehend erhalten, da der überwiegende Teil der Flächen nicht versiegelt wird.

Es werden lediglich Stahlstützen, welche die Tische mit den Solarmodulen tragen, ca. 1,5 m in das Erdreich eingetrieben.

Die Wirtschaftswege werden ebenfalls nicht voll versiegelt, sondern in geschotterter Bauweise ausgeführt.

Im Umweltbericht werden die durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt.

*Stellungnahme des Umweltamtes/ Unterer Wasserbehörde:*

*Da unter Ausnahme des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages alle naturschutzfachlichen Belange im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ abgehandelt wurden, bestehen zur 3. Änderung des Teil-FNP Tangerhütte aus naturschutzfachlicher Sicht unter Einhaltung der Auflage, den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nachzureichen, keine weiteren Einwände.*

## **Schutzgebiete**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Es beinhaltet keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG.

Europäische Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 2009-147-EG sowie FFH-Gebiete gemäß EU-Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) liegen im Plangebiet und in relevanter Nähe dazu nicht vor.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 14 BNatSchG dar, wird aber entsprechend ausgeglichen (Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung). Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

## **Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ der Ortschaft Tangerhütte ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht, gemäß § 2a Nr. 2 BauGB, zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Aufgabe der Umweltprüfung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage soll auf einer momentan brachliegenden Fläche errichtet werden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen:

- Nur minimale Flächenversiegelung mit geringen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt
- Veränderung und kleinräumige Differenzierung der Standortverhältnisse durch Überbauung / Beschattung
- Veränderung des Landschaftsbildes durch technisch geprägte Nutzung der seit langem brachliegenden Fläche
- Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten
- Geruchsimmissionen treten nicht auf
- Staubemissionen sind nicht vorhanden

*Stellungnahme des Umweltamtes/ Sachgebiet Immissionsschutz:*

*Im Rahmen der Beteiligung zum vorhabenbezogenen B-Plan zur Ausweisung eines Sondergebietes "Photovoltaikfreiflächen Anlage wurde festgestellt, dass beantragte Fläche am o.g. Standort für die Nutzung von Solarenergie geeignet ist. Es wird auf die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zum anhängigen Bebauungsplanaufstellungsverfahren unter dem Aktenzeichen 63/545 /03350-2018 hingewiesen. Aus Sicht des Immissionsschutzes gibt es zur beantragten Umwidmung in der Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Einwände oder Bedenken.*