

Bauleitplanung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte nach § 12 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB

Stand: August 2019

Planungsbüro: IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH
Am Spielplatz 1
39448 Börde-Hakel

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben.....	3
2. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	3
3. Räumlicher Geltungsbereich.....	6
4. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen.....	7
5. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ der Stadt Tangerhütte	23
5.1 Art der baulichen Nutzung	23
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	24
5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen.....	25
5.4 Einfriedung	25
5.5 Maßnahmen zum Bodenschutz	26
5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
6. Archäologie / Denkmalpflege	29
7. Geplante bauliche Nutzung.....	29
8. Erschließung.....	30
9. Löschwasser / Brandschutz	31
10. Naturschutz und Landschaftspflege.....	33
11. Altlasten.....	34
12. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige	35
Auswirkungen	35
13. Finanzierung/ Durchführung.....	35
14. Flächenbilanzierung.....	35
14. Rechtsgrundlagen.....	37

Umweltbericht

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

- Bezeichnung:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“
- Standort:** Stadt: 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 Sondergebiet Photovoltaik
- Straßenanbindung:** Das Grundstück liegt direkt an einem landwirtschaftlichen Weg.
Dorthin gelangt man über die Landesstraße L31 und dem Zin-
gelweg. Von dort führt ein landwirtschaftlicher Weg zur vorhan-
denen Einfahrt und weiter nach Uchtdorf.



Übersichtskarte

 Standort PV-Anlage

Auszug aus dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

2. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ der Stadt Tangerhütte ist der Antrag des Vorhabenträgers Agrargenossenschaft eG Uchtdorf auf dem Gelände der ehemaligen Kuhstallanlage in der Gemarkung Mahlpfuhl eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu

errichten. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um eine Kuhstallanlage, die 2015 teilweise abgebrannt ist, also um eine landwirtschaftliche Betriebsfläche. Somit ist die Voraussetzung für eine Konversionsfläche erfüllt, die mit einer Photovoltaikfreiflächenanlage bebaut werden soll. Bei einer Konversionsfläche handelt es sich um eine wirtschaftliche Nutzung im Sinne von § 51 EEG 2014 (Erneuerbare-Energien-Gesetz 2014. Nach § 51 EEG gehören auch stillgelegte Betriebsstandorte zu den Konversionsflächen.

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

Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des Planungsinstrumentes vorhabenbezogener Bebauungsplan gegeben. Die Stadt wird von Planungs- und Erschließungsaufgaben entlastet und gleichzeitig werden private Initiativen bei der Planung und Erschließung gestärkt.

Da der Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB gegenüber der Stadt vertragliche Baupflichten eingeht, die im Durchführungsvertrag zu regeln sind, ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan das günstigste Modell für die zügige Baulandausweisung und Realisierung des Bauvorhabens.

In dem vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Umsetzung des Vorhabens einschließlich erforderlicher Erschließung in einer festgesetzten Frist. Mit dieser Verpflichtungserklärung ist davon auszugehen, dass der Vorhabenträger im Rahmen seiner Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen den Bedarf der Photovoltaik-Freiflächenanlage an diesem Standort geprüft hat.

Photovoltaikfreiflächenanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Voraussetzungen, wie möglichst hohe solare Einstrahlwerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung, entsprechende wirtschaftliche Größe und nahegelegene Einspeisemöglichkeiten ins Stromnetz liegen im Plangebiet vor. Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet für die geplante Nutzung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung gut geeignet.

Die energiepolitischen Zielvorgaben der aktuellen Energiestrategie der Länder und der Bundesregierung die Senkung des Energieverbrauches, die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energieträger und der Reduzierung der CO₂-Emissionen geben einen ambitionierten Weg vor, der auf regionaler und lokaler Ebene konkretisiert und umgesetzt werden muss. Diese vielfältigen Herausforderungen können nur durch den Aus- und Umbau des Energiesystems erreicht werden.

Entsprechend der Ziele der Energiestrategie mit der Maßgabe einer zuverlässigen, klimaschonenden und nachhaltigen Energieversorgung und den Ausbau der erneuerbaren Energien wird besonderes Gewicht auf die räumliche und sachliche Integration der Erneuerbaren Energien sowie auf Energieeffizienz und -einsparung gelegt. Damit wird ein breiter Zugang zu den aktuellen Energie- und Klimaschutzbelangen gelegt.

Deshalb fasste der Stadtrat der Einheitsgemeinde Tangerhütte entsprechend § 12 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB am 15.03.2017 den Beschluss Nr. 514/2017 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Außenbereich der Stadt Tangerhütte geschaffen werden.

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

Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie:

- das Gebiet der ehemaligen Kuhstallanlage wird in ein Sondergebiet für PV-Anlagen umgewandelt,
- der Standort befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB,
- das Plangebiet ist ungeeignet zur Aufforstung,
- der Standort besitzt Konversionsflächenstatus,
- der Solarpark ist ein sinnvoller und gewichtiger Baustein im Mix der regenerativen Energieerzeugung im Gemeindegebiet,
- der Solarpark, so wie er geplant ist, lässt sich an diesem Standort in die Landschaft einfügen,
- die Flächen werden, aufgrund der aktuell geringen Rentabilität (momentan stillgelegte Betriebsflächen ohne wirtschaftliche Nutzung), einer sinnvollen Nutzung zugeführt,
- das Grundstück ist relativ eben.

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.

Die Planaufstellung dient der Sicherung von Flächen zur Erhöhung des Anteils an alternativen Energien.

Beschreibung des Vorhabens:

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, südöstlich des Ortsteils Mahlpfuhl. Nordöstlich befindet sich die Ortschaft Tangerhütte.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,14 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden.

Die ehemalige Kuhstallanlage brannte 2015 fast vollständig nieder. Einige Gebäude wurden bereits abgebrochen. Eine größere Halle soll erhalten werden. Die Lagerhalle liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

In den letzten Jahren wurde die Anlage zur Rinderhaltung stillgelegt.

Ein Stall wird derzeit zur Pferdehaltung genutzt.

Bauschutt und Bruchstücke befinden sich noch teilweise auf der Fläche. Ein Bereich des Grundstückes ist mit Betonflächen versiegelt. Es stehen noch baufällige Fahrsi-

loanlagen, die zurückgebaut werden müssen. Bewirtschaftete Flächen sind sehr gering betroffen.

Das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Eine Ausweisung als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ist erforderlich. Dadurch kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung in der Region deutlich erhöht werden.

Mit der vorliegenden Planung werden die Ziele der CO₂-Einsparung, der Sicherung der Energieversorgung und der Stärkung der Wirtschaftskraft der Region verfolgt, wobei den landesplanerischen und landschaftlichen Belangen Rechnung getragen wird. Durch die geplante Leistung der Anlage von ca. 2 MWp können jährlich ca. 2.000.000 kWh Strom erzeugt werden. Damit können ca. 1.225 t CO₂-Ausstoß pro Jahr vermieden werden.

Die Module werden auf Tragkonstruktionen (Tische) aus Aluminium/Stahl feuerverzinkt aufgeschraubt. Der Abstand der Tische zur Geländeoberkante beträgt mind. 0,80 m, die maximale Höhe beträgt ca. 4 m. Die Tische werden an entsprechende Stahlstützen montiert, welche durch Rammen ca. 1,5 m ins Erdreich eingetrieben werden.

Das gesamte Freilandgestell ist pultdachförmig ausgebildet und in Richtung Süden ausgerichtet. Der Abstand zwischen den Tischen beträgt ca. 3 m.

Der erzeugte Strom soll entsprechend des Erneuerbaren Energie Gesetzes (EEG) in das öffentliche Netz eingespeist werden. Der Übergabepunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist mit dem Energieversorger noch abzustimmen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Lage und Größe:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ der Ortschaft Tangerhütte befindet sich südöstlich des Ortsteils 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 440 m² gestellt. Durch den Flurstückverkauf werden die am Weg angrenzenden Flurstücke nicht benachteiligt, da sie über andere Wege erreichbar sind.

Nordöstlich befindet sich die Stadt 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.

Die Größe des gesamten Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,14 ha.

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. 0,13 km (nördliche Grenze des Geltungsbereiches bis zur Wohnbebauung Ortsteil Mahlpfuhl).

Der erzeugte Strom soll entsprechend des Erneuerbaren Energie Gesetzes (EEG) in das öffentliche Netz eingespeist werden. Photovoltaikfreiflächenanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen, wie möglichst hohe solare Einstrahlwerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzungen, entsprechende wirtschaftliche Größe und nahe gelegene Einspeisemöglichkeiten in das Stromnetz liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet für die geplante Nutzung, Aufstellung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung gut geeignet.

4. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat fasste am 15.03.2017 den Beschluss 514/2017 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1/7 (teilw.), 58 (teilw.), 133/157 in der Gemarkung Mahlpfuhl der Flur 2.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes für erneuerbare Energien Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Ein städtebaulicher Vertrag und bei Notwendigkeit eine Erschließungsvereinbarung ist zwischen der Einheitsgemeinde und dem Vorhabenträger zu schließen.

Der städtebauliche Vertrag liegt als Entwurf vor.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallende Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Der Beschluss über die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist zugleich der Vorhaben- und Erschließungsplan. Er wird auf Antrag des Vorhabenträgers ausgearbeitet und entsprechend den Angaben im B-Plan dargestellt.

Gesetzliche Grundlage:

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)

Übergeordnete Planungen

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.

Der Landesentwicklungsplan 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 (LEP 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 Raumordnungsgesetz (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. 2,14 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 CO₂-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 ist 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, 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 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 ökologischen Verbundsystems („I3-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.

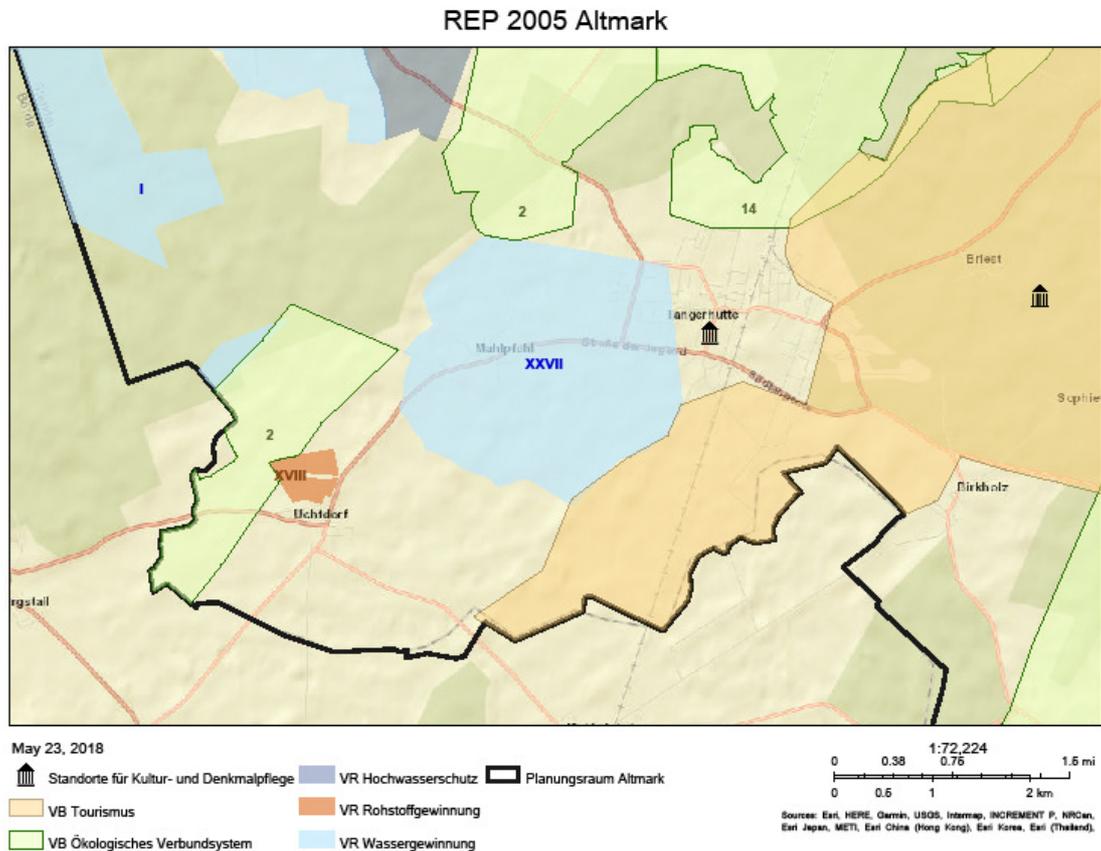
Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

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 LEP in fünf Planungsregionen gegliedert. Hier zutreffend Planungsregion Altmark mit dem Altmarkkreis Salzwedel und dem Landkreis Stendal.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Sachsen-Anhalt

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 aktuellem Moorwachstum 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 Bebauungsplangebiet. 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 Plangebietes 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, Fernsehurm 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 Stadt 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 Bebauungsplan-gebiet. 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 Siedenlangenberg,*
- 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 überwiegend um landwirtschaftliche Nutzfläche, sondern um eine ehemalige Kuhstallanlage, die 2015 abgebrannt ist. Diese jetzige Konversionsfläche soll durch die Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage eine wirtschaftliche Nutzung erhalten.

5.7.2. Schienennetz

5.7.2.3. Z

„Im LEP LSA unter Punkt 3.6.2.5. sind für die Planungsregion Altmark folgende für die Landesentwicklung bedeutsame Neu- und Ausbaumaßnahmen (einschließlich Elektrifizierung), die vorrangig durch- oder weitergeführt werden sollen, festgelegt:

1. Verkehrsprojekte Deutsche Einheit (VDE)

*a) Ausbau mit Lückenschluss und teilweise Neubau der Strecke Uelzen – Salzwedel – **Stendal** (VDE-Nr. 3)*

(nachrichtlich: durchgängige Zweigleisigkeit wurde noch nicht hergestellt)

b)

2. Sonstige Maßnahmen

h)

n)

o)

Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ beeinträchtigt das vorstehende Ziel Ausbau und teilweise Neubau der Strecke Uelzen – Salzwedel – Stendal nicht.

5.7.2.7. Z

*„Als Grundlage der Verknüpfung von Nah- und Fernverkehr im integralen Taktfahrplan sind in der Planungsregion Altmark insbesondere die Knoten Salzwedel und **Stendal** von Bedeutung. Der Eisenbahnknoten Stendal verbindet den Nahverkehr aus der Altmark mit den*

Räumen Berlin, Hannover, Magdeburg, Schwerin und Hamburg, sein Erhalt ist zu gewährleisten.“

5.7.2.8. Z

„Für die Einbindung der Oberzentren in das Personenfernverkehrsnetz (ICE-, IC- und EC-Verbindungen) ist zur Erreichbarkeit von Landeshauptstädten und Wirtschaftsschwerpunkten unter Berücksichtigung der Neu- und Ausbaumaßnahmen die Bedienung folgender Streckenrelationen im Taktverkehr vordringlich anzustreben.

Für die Planungsregion Altmark wurden im LEP LSA unter Punkt 3.6.11. folgende Stecken festgelegt:

*Hamburg – Uelzen – Salzwedel – **Stendal** – Magdeburg – Köthen – Halle – Leipzig – Dresden (LEP LSA Punkt 3.6.11 Nr. 5)*

.....“

5.7.2.10. Z

Für die regionale und überregionale Verknüpfung der Ober- und Mittelzentren sowie die Erschließung von Fremdenverkehrsgebieten ist unter Berücksichtigung von Neu- und Ausbaumaßnahmen die Bedienung folgender Streckenrelationen im Taktverkehr auf Fernverkehrsebene vordringlich anzustreben:

Für die Planungsregion Altmark wurde im LEP LSA unter Punkt 3.6.2.13 festgelegt:

*Bremen – Uelzen – Salzwedel – **Stendal** – Magdeburg – Schönebeck – Köthen – Halle – Merseburg – Weißenfels – Zeitz (LEP LSA Punkt 3.6.2.13 Nr. 1).“*

5.7.2.13. Z

„Für die regionale und überregionale Verknüpfung der Ober- und Mittelzentren sowie die Erschließung der umliegenden Ballungsräume ist die Bedienung folgender Streckenrelationen im SPNV auf Regionalexpressesebene anzustreben:

*Uelzen – Salzwedel – **Stendal** mit Weiterführung nach Berlin*

Hannover – Wolfsburg – Oebisfelde – Gardelegen – Stendal mit Weiterführung nach Berlin

*Leipzig – Halle – Magdeburg – **Stendal** – Wittenberge / Salzwedel“*

Es bestehen keine Diskrepanzen zwischen der Verwirklichung der vorgenannten Ziele für das Schienennetz und der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“.

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.

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

Vorbereitende Bauleitplanung

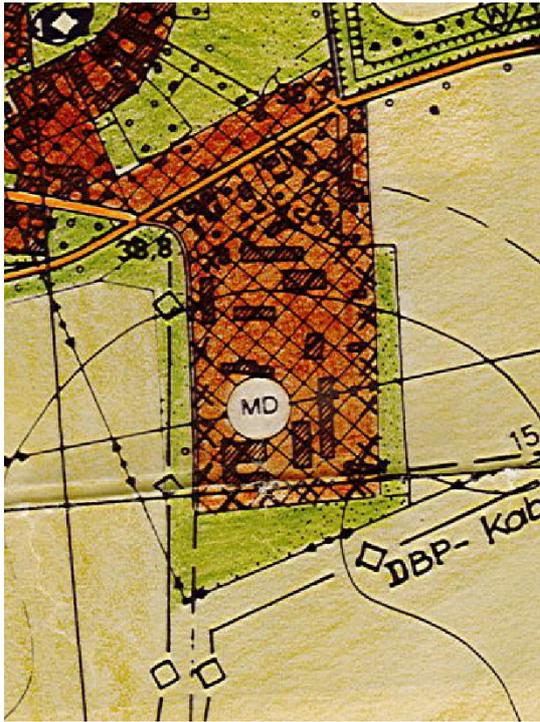
Flächennutzungsplan

Photovoltaikfreiflächenanlagen, die in das öffentliche Stromversorgungsnetz einspeisen, werden, wegen der fehlenden Standortgebundenheit im Außenbereich, grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB wird in der Regel ausgeschlossen, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur über die Bauleitplanung (Bebauungsplan) erreicht werden. Dabei kann insbesondere der Flächennutzungsplan als Chance genutzt werden, zu klären, welche Standorte für die Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Anlagen geeignet sind.

Derzeit existiert für den Bereich des Plangebietes ein wirksamer Teil-Flächennutzungsplan. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit 21.12.2016 rechtskräftig. Für das Plangebiet muss eine Änderung und Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplanes der Stadt Tangerhütte im Parallelverfahren erfolgen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes entspricht dem Planbereich des beantragten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die PV-Anlage im OT Mahlpfuhl. Nach der besonderen Art seiner baulichen Nutzung ist der nördliche Bereich des Plangebietes im FNP gem. § 1 Abs. 2 Nr. 5 als Dorfgebiet (MD) gekennzeichnet. Der südliche Bereich des Plangebietes (entspricht Flurstück 133/57) ist dagegen als Grünfläche ausgewiesen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Ortschaft Tangerhütte

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

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ortschaft Tangerhütte erfolgt im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Ortschaft 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. Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes ist in eine Sonderbaufläche entspr. § 1 Abs. 1 (4) BauNVO zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des F-Planes ist am 15.03.2017 unter der Nummer 513/2017 gefasst worden

Ein städtebaulicher Vertrag und bei Notwendigkeit eine Erschließungsvereinbarung wurde zwischen der Einheitsgemeinde und dem Vorhabenträger noch nicht geschlossen. Der städtebauliche Vertrag liegt als Entwurf vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallende Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Der Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Nachfolgende Kriterien werden aufgeführt, die zu abwägungsrelevanten Sachverhalten bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen führen können.

- *Verfügbarkeit / Eignung von Grund und Boden*

Der wohl wichtigste Faktor bei der Auswahl von geeigneten Standorten ist die Verfügbarkeit, da nicht verfügbare Flächen von vornherein ausgeschlossen werden können.

Abhängig ist die Verfügbarkeit der Flächen z. B. von den Eigentumsverhältnissen, von der Lage in ausgewiesenen Schutzgebieten oder von den Baugrundverhältnissen.

Für den Vorhabenstandort des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ gibt es Grundstückseigentümer.
Ein ausgewiesenes Schutzgebiet ist in diesem Bereich nicht vorhanden.

– *Städtebauliche Verträglichkeit und räumliche Anbindung*

Eine unmittelbare Nachbarschaft der Plangebietsfläche zu vorhandenen empfindlichen bzw. unverträglichen Nutzungen (z. B. benachbarte Wohngebiete) liegt nicht vor.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich nördlich in einer Entfernung von ca. 0,13 km (nördliche Grenze des Geltungsbereiches bis zur Wohnbebauung Ortsteil Mahlpfuhl). Zwischen der Wohnbebauung und dem Plangebiet befindet sich ein gewerblich genutztes Areal. Im nördlichen Teil des Vorhabenstandortes ist eine 20 m breite Grünfläche vorgesehen. Eine Einsehbarkeit der Anlage wird durch diese verhindert.

Somit wird das Leitziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht gestört.

– *Erschließung*

Kriterien bei der Auswahl von Eignungsflächen sind die verkehrliche und versorgungstechnische Erschließungsfähigkeit. Soweit wie möglich sollten vorhandene Einrichtungen und Anlagen genutzt werden.

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. Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen sind nicht zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen ändert sich nicht.

Der Übergabepunkt zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist noch mit dem Energieversorger abzustimmen.

– *Auswirkungen auf öffentliche und private Belange*

Die Ausweisung einer Sonderbaufläche hat nur geringe Auswirkungen auf öffentliche und private Belange.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen beschränken sich auf die veränderte Landschaftsbildwahrnehmung der seit langem brachliegenden Fläche.

Im vorliegenden Fall befinden sich östlich, südlich und westlich, nahe am Planbereich angrenzend, landwirtschaftliche Nutzflächen. Dadurch wird die Sicht auf die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage aus diesen Richtungen verdeckt.

Nördlich, in ca. 0,13 km Entfernung, befindet sich Wohnbebauung.

Lärmemissionen sind durch den Betrieb der PV-Anlage nicht zu erwarten. Geruchsmissionen und Staubemissionen treten während des Betriebes nicht auf.

Stellungnahme Umwelt/ Sachgebiet /Immissionsschutz:

Nach BImSchG sind Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor Immissionen, die von Emissionen einer Anlage ausgehen, schutzbedürftig. Diese beziehen sich auf Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen und Umwelteinwirkungen.

In den vorgelegten Unterlagen zum geplanten Vorhaben wurden auf immissionsschutzrechtliche Belange bezüglich der zu erwartenden Emissionen und Immissionen sowie deren Aus- und Einwirkungen auf die Schutzgüter Bezug genommen.

Es wurde ausführlich und begründet dargelegt, dass mit der Errichtung und dem Betrieb der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage am o.g. Standort im Ortsteil Mahlpfuhl der Stadt Tangerhütte keine erheblichen bau- und betriebsbedingten schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erheblichen schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sowie die Schutzgüter hervorgerufen werden oder zu erwarten sind. Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit ist nicht erkennbar.

Aus immissionsschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht ist der gewählte Standort geeignet zur Nutzung einer Photovoltaikfreiflächenanlage.

– *Sicherheitskriterien (Betriebs- und Verkehrssicherheit)*

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann sich weitgehend risikofrei in andere Nutzungen einfügen. Es entstehen meist keine Probleme mit Verkehrssystemen (z. B. Blendwirkungen für Kfz-Verkehr). Da die Straße L 31 nördlich der geplanten Anlage verläuft und die PV-Module nach Süden ausgerichtet werden, können Blendwirkungen für den Straßenverkehr weitestgehend ausgeschlossen werden.

Aus versicherungstechnischen Gründen ist eine Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage notwendig, um die Anlage vor Vandalismus und Diebstahl zu schützen.

– *Verträglichkeit mit dem Schutzgut Mensch*

Die räumliche Nähe oder unmittelbare Nachbarschaft von Wohnbebauung oder touristischen Nutzungsformen auf engem Raum führen zu einer Verträglichkeitsbeurteilung der Flächennutzung. Einsichten von hohen Wohngebäuden oder wertvollen Aussichtspunkten auf die großflächigen Anlagen bzw. mögliche Blendwirkungen auf Wohnstandorte und Verkehrsflächen sollten möglichst vermieden werden.

Der Planungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die nächste Wohnbebauung befindet sich in ca. 0,13 km Entfernung zur Plangebietsfläche.

– *Verträglichkeit mit den Schutzgütern*

Bereits anthropogen geprägte Bereiche sind stets naturnahen Freiräumen vorzuziehen.

Die Flächen sind stark anthropogen vorgeprägt. Natürliche Bodenfunktionen sind eingeschränkt. Gegenwärtig gehen keine Belastungen auf die in der näheren Umgebung vorhandenen Nutzungen, wie landwirtschaftlich genutzte Flächen, Waldflächen usw. aus. Schutzgebiete sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Für den schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind der § 1 des BBodSchG sowie der § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten. Danach ist grundsätzlich mit Grund und Boden sparsam umzugehen, neue Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Schützenswerte Böden oder gefährdete Böden bzw. besondere geologische Verhältnisse sind nicht bekannt. Aus Sicht des Bodenschutzes ist aufgrund der Lage,

der Bodenverhältnisse und der Flächennutzung ein Standort mit geringer Bedeutung betroffen.

– *Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild*

Je nach Standort ist die Wirkung von Solarenergieanlagen auf das Landschaftsbild durch Sichtbehinderung bzw. deren optische Zerschneidungswirkung unterschiedlich groß. Je stärker einsehbar ein Standort von Solarenergieanlagen ist, desto weiter reicht die Wirkung dieser Anlagen auf das Landschaftsbild.

Durch die Lage der ehemaligen Kuhstallanlage ist die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage im weiträumigen Landschaftsbild kaum wahrnehmbar.

– *Verträglichkeit mit Kultur- und sonstigen Sachgütern*

Im Einzelfall können auf unbebauten Böden Bodendenkmale auftreten. In diesem Fall ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu beachten. Im Allgemeinen ist das Konfliktpotential bei überwiegend vorbelasteten Flächen als sehr gering einzustufen.

Es sind keine Kultur- und Sachgüter auf der Fläche betroffen. Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden und grenzen auch nicht unmittelbar an dieses an. Konkrete Hinweise für die Existenz von Bodendenkmalen liegen nicht vor.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nach aktueller Sachlage nicht zu erwarten.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Standort für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet ist. Er widerspricht keinen planerischen Vorgaben. Die Ziele und Grundsätze des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Altmark (REP Altmark 2005) und des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) werden eingehalten und berücksichtigt.

Auch die abwägungsrelevanten Belange für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ergeben eine Eignung für die Ausweisung des Standortes als Sonderbaufläche und stehen einer städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

5. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ der Stadt Tangerhütte

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Zweckbestimmung des Baugebietes sowie die festgesetzten zulässigen Nutzungen sind zur Realisierung des unter Punkt 2. erläuterten Vorhabens erforderlich.

Im Plangebiet erfolgt die Ausweisung eines Sondergebiets zur Gewinnung von Solarenergie gemäß § 11 (2) BauNVO. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

§ 11 Sonstige Sondergebiete

- (1) *Als sonstige Sondergebiete sind solche Gebiete darzustellen und festzusetzen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.*
- (2) *Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Als sonstige Sondergebiete kommen insbesondere in Betracht*
- Gebiete für den Fremdenverkehr, wie Kurgelände und Gebiete für die Fremdenbeherbergung,*
- Ladengebiete,*
- Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe,*
- Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse,*
- Hochschulgebiete,*
- Klinikgebiete,*
- Hafengebiete,*
- Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.*

Textliche Festsetzung 1: Art der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Es erfolgt die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 (2) BauNVO. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind nur zulässig:

- Solarmodule einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und
- Wirtschaftswege.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dienen u. a. dazu, die Nutzungsdichte und den Versiegelungsgrad eines Baugebietes zu steuern.

Nicht alle Festsetzungen, die das BauGB ermöglicht, sind für die Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage relevant. Im vorliegenden Fall beschränken sich die Festsetzungen auf das für die Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderliche Maß. Geplant ist die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikmodulen. Dies führt zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch Ständerwerke und Wechselrichter. Zwischen den einzelnen Elementen verbleiben jedoch spezifische Abstände in Form von Vegetationsflächen (Ruderalflur) auch weiterhin eine eigene Nutzung erfahren und als Fläche für den Grünausgleich dienen.

Deswegen wird im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, die somit die Belegungsdichte der Module innerhalb des Geltungsbereichs regelt.

Dieser Wert dient insbesondere als Richtwert bei der Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffes.

Die Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus den Konstruktionshöhen der Photovoltaik-Module. Sie wird mit 4,0 m über Geländeneiveau festgesetzt und somit auf das maximal erforderliche Maß beschränkt.

Kameramasten für Überwachungszwecke sind nicht vorgesehen.

Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB; §§ 16, 17 und 18 BauNVO)

Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA max.) wird mit 4,0 m festgesetzt.

Die Bezugshöhe beträgt 39 m nach NHN. Die Bezugshöhe ist die Höhe der versiegelten Bodenfläche, die sich östlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet.

5.3 Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ergeben sich im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus der Festsetzung der Baugrenze.

Die Definition der Baugrenze bezieht sich auf die Hauptnutzung, in diesem Fall die aufzustellenden PV-Module.

Der Abstand zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und der festgelegten Baugrenze wird mit mindestens 3 m festgelegt, weil entsprechend § 6 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) die Abstandsflächen von baulichen Anlagen mindestens 3 m betragen.

Textliche Festsetzung 3: Überbaubare Grundstücksfläche

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der Baugrenze bestimmt. Die Baugrenze hat einen Abstand zur Planbegrenzung von mindestens 3 m.

5.4 Einfriedung

Dort, wo Module aus der Verankerung gelöst werden können, wird von den Versicherungsunternehmen die Umzäunung von PV-Anlagen gefordert.

Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Sie sollten das Durchqueren der Anlage ermöglichen und die natürlichen Funktionsbeziehungen zwischen dem eingezäunten Grundstück und der freien Landschaft nicht stören. Auf Sockelmauern ist daher grundsätzlich zu verzichten. Die Zaununterkante sollte in einem Abstand von etwa 10 cm über dem Gelände eingebaut werden. Zäune sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Textliche Festsetzung 4: Einfriedung

Das Gelände der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist mit einem 2,00 m hohen Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz einzuzäunen.

Die Einfriedung ist dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Als Zaununterkante wird ein Abstand von mindestens 10 cm über Oberkante Gelände festgesetzt.

5.5 Maßnahmen zum Bodenschutz

Durch das geplante Vorhaben werden bau- und anlagenbedingt Flächen versiegelt. Vollständig versiegelt werden nur die Bereiche der Fundamente von Nebenanlagen, wie Trafostation und Zaunanlage. Dabei handelt es sich um sehr kleine Bereiche. Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

Baubedingt sind einige Eingriffe in den Boden notwendig, insbesondere durch Baufahrzeuge (Materialtransport, Erdarbeiten) und die notwendigerweise zu erstellenden Leitungsräben.

Das Schutzgut Boden wird demzufolge durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage in Teilbereichen beeinträchtigt. Die Gründung der PV-Module erfolgt im Rammverfahren.

Textliche Festsetzung 5: Maßnahme zum Bodenschutz

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Sie sind in geschotterter Bauweise auszuführen.

5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen werden im Umweltbericht erläutert und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Der Eingriff wird durch die Überstellung eines Teiles der Fläche mit den Photovoltaik-Modulen verursacht.

Die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs im Zusammenhang mit der Errichtung der Photovoltaikfreiflächenanlage werden innerhalb der beiden Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes realisiert.

Die verbleibenden Grünflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ebenfalls bewachsen und werden extensiv gepflegt und weiterentwickelt und tragen den Zielen der Eingriffsminimierung Rechnung (keine Bodenerosion auf bewachsenem Boden, keine Düngung der Flächen usw.).

Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine regelmäßige landschaftsgärtnerische Pflege der Grünflächen ist nicht vorzunehmen. Die Grünflächen sind nur bei Bedarf zu mähen. Die festgesetzten Grünflächen sind auf Dauer zu unterhalten. Durch die Pflege der festgesetzten Grünflächen soll einer Verbuschung dieser Flächen entgegengewirkt werden und der Charakter der Fläche als Offenlandfläche erhalten bleiben.

Textliche Festsetzung 6: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- M1 Mindestabstand der Module
Der Mindestabstand der Modulunterkante muss mindestens 0,80 m ab Oberkante Gelände betragen.
Als Bezugspunkt für die Geländeoberkante gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils tieferliegenden Seite eines Moduls gelegene natürliche Geländeoberfläche.
- M2 2.601 m² Gehölze (Sträucher)
Neuanlage der Strauchhecke mit einer Mindestbreite von 20 m, nördlich der Solarfläche
Die Strauchhecke entlang der nördlichen Grenze wird als durchgängige geschlossene Hecke entwickelt. Es erfolgt eine Bepflanzung mit autochthonem Pflanzenmaterial.
Es erfolgt eine Bepflanzung mit vorwiegend dornenreichen Straucharten wie z. B. Crataegus monogyna, Rosa canina, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Lonicera xylosteum und Cornus sanguinea.
Die Maßnahme dient der Verbesserung der Biotopstruktur und der Artanreicherung mit standortgerechten einheimischen Gehölzen. Die Pflanzungen werden im Spätherbst des Jahres nach Fertigstellung der Anlage durchgeführt.
- M3 1.656 m² Ruderalfläche außerhalb der Modulfläche
Die Fläche wird in unregelmäßigen Abständen manuell gepflegt. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischer Arten der trockenen ruderalen Standorte.
Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen erfolgt abschnittsweise und nicht flächendeckend im Jahr. Durch das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden in den Randbereichen werden Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten geschaffen.
Zum Schutz der Tierwelt ist die Mahd mit manuellen Mähwerkzeugen vorzusehen. Die Mahd mit rotierenden, landwirtschaftlichen Mähwerkzeugen (Kreiselmäher o. ä.) ist aufgrund des fast vollständigen Verlustes von Amphibien, Reptilien, Falterarten, Heuschrecken etc. unzulässig.
Die Mahd der Ruderalfläche unter den Solarmodulen wird im Zeitraum vom 01. September bis 31. März durchgeführt. Die Beräumung des Mähgutes erfolgt in den ersten zwei Jahren nach jeder Mahd, danach in jedem zweiten Jahr.
- M4 16.570 m² Ruderalfläche auf der Modulfläche
Die Fläche unter den Solarmodulen wird in unregelmäßigen Abständen manuell gepflegt. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischer Arten der trockenen ruderalen Standorte.
Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen unter den Solarmodulen erfolgt abschnittsweise und nicht flächendeckend im Jahr. Durch das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden auf der Solarfläche insbesondere unter den Solarmodulen werden auf der mit Solarmodulen bebauten Fläche Lebensstätten für bestandsgefährdete Tierarten

geschaffen.

Zum Schutz der Tierwelt ist die Mahd mit manuellen Mähwerkzeugen vorzusehen. Die Mahd mit rotierenden, landwirtschaftlichen Mähwerkzeugen (Kreiselmäher o. ä.) ist aufgrund des fast vollständigen Verlustes von Amphibien, Reptilien, Falterarten, Heuschrecken etc. unzulässig.

Die Mahd der Ruderalfläche unter den Solarmodulen wird im Zeitraum vom 01. September bis 31. März durchgeführt. Die Beräumung des Mähgutes erfolgt in den ersten zwei Jahren nach jeder Mahd, danach in jedem zweiten Jahr.

Zur Erhaltung der autochthonen Pflanzenbestände im Gebiet soll keine Ansaat durchgeführt werden.

- M5 Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinlebewesen
Die Einfriedung des Sondergebietes bzw. der Liegenschaft ist so zu gestalten, dass sie für Kleinlebewesen keine Barrierewirkung entfaltet. Der Einsatz von Stacheldraht bis 0,70 m über Gelände ist nicht zulässig. Die Einfriedung ist in einer Höhe von mindestens 10 cm von Boden anzuordnen.
Zaunanlagen mit Sockelmauer sind nicht zulässig.
- M6 Regelung zum Umgang mit Niederschlagswasser
Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten breitflächig zu versickern. Entwässerungsanlagen sind nicht zulässig.
- M7 Baufeldfreimachung/Bautätigkeit außerhalb der Brutperiode
Zur Vermeidung der Tötung, der Schädigung und Störung von geschützten Arten dürfen in der Zeit der Brut und Aufzucht von Anfang März bis Mitte September jeden Jahres keine Lebensstätten zerstört oder geschützte Arten gestört und vertrieben werden.
Baufeldfreimachung oder Bautätigkeiten in diesem Zeitraum sind nur zulässig, wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann.
- M8 Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden. Die nächtlichen Aktivitätsphasen sind von akustischen, stofflichen oder geruchlichen Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen zu verschonen.
- M9 Erhalt und Sicherung der vorhandenen Stallanlage mit potentiellm Dachbodenquartier von Fledermäusen sowie Niststrukturen der Rauch- und Mehlschwalbe und sonstigen kommunen Gebäudebrütern und damit verbunden Reduzierung der Flächengröße der geplanten PV-Anlage und Verlängerung der Randbereiche (weitgehend unbeeinträchtigte Saumvegetation mit Offencharakter)
- M10 Der Beeinträchtigung der Reptilienlebensräume, die aus der Anlage der Solarpaneele resultiert, sollte durch Strukturverbesserungen (Sonnplätze, Tagesverstecke) in den unberührt belassenen Randbereichen der Vorhabenfläche begegnet werden. Durch den gezielten Einbau von Lesesteinhaufen bzw. Totholz-, Stubben- und/oder Reisighaufen in sonnig exponierter Lage kann eine Lebensraumaufwertung bewirkt werden, die den Erhalt der lokalen Zauneidechsenpopulation am Standort gewährleistet.

6. Archäologie / Denkmalpflege

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nicht im Bereich eines Kulturdenkmals (gemäß § 2 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt). Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet selbst keine archäologischen Funde und Befunde bekannt.

Dennoch wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht, entsprechend § 17 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, im Falle unerwarteter Funde von Bodendenkmalen hingewiesen.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

Stellungnahme Bauordnungsamt/ Untere Denkmalschutzbehörde:

Da jedoch auch außerhalb bekannter archäologischer Fundstellen jederzeit mit dem Auftreten neuer Befunde und Funde zu rechnen ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten.

Hinweise:

- 1. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 (2) DenkmSchG LSA)*
- 2. Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmalen bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)*
- 3. Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 0393 11607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 (3) und 9 (3) DenkmSchG LSA)*
- 4. Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 (3) DenkmSchG LSA).*
- 5. Der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmälern können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 (9) S. 3 DenkmSchG LSA)*
- 6. Als Ansprechpartner für die Archäologie steht Herr Dr. Alper Tel. 0392921699821; Fax 0392921699850, E-Mail galper@lda.stk.sachsen-anhalt.de zur Verfügung. (§ 5 (2) DenkmSchG LSA)*

7. Geplante bauliche Nutzung

Die geplante bauliche Nutzung ist entsprechend § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) das Sondergebiet Photovoltaik.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ stellt gleichzeitig den Vorhaben- und Erschließungsplan dar.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,14 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Die Errichtung der Photovoltaikanlage soll auf dem Gelände der ehemaligen Kuhstallanlage erfolgen.

Im ausgewiesenen Baufeld werden Photovoltaik-Module aufgestellt mit einer Zufahrt und einer Einzäunung.

Das im nördlichen Bereich gelegene Gebäude bleibt aus naturschutzrechtlichen Gründen erhalten. Auf der übrigen Fläche werden die Module installiert sowie alle zum Betrieb der Anlage erforderlichen technischen Anlagen und die Zuwegung errichtet.

Das Baufeld soll ausschließlich mit Solarmodulen und den erforderlichen Nebenanlagen, wie Wechselrichter, Trafos oder Schaltanlagen, bebaut werden.

Da die Photovoltaik-Freiflächenanlage ohne Personal betrieben werden, sind bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen und sanitären Anlagen nicht erforderlich.

Die Aufständigung der Module erfolgt auf den unversiegelten Flächen.

Zur Dimensionierung der Rammprofile (Rampfstostensystem) werden entsprechende Rammversuche vorgenommen.

8. 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 Sondergebiet Photovoltaik 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 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.

Auf dem Gelände des Plangebietes sind Leitungen der Telekom AG und der avacon Netz GmbH 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. Wenn im Schutzstreifen Module errichtet werden, übernimmt der Bauherr die Haftung für Schäden, die durch die Freileitung entstehen (Eisabwurf, Spannungsverschleppung). Die Hinweise werden berücksichtigt und eingehalten.

9. Löschwasser / Brandschutz

Nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Gemäß § 5 BauO LSA ist von der öffentlichen Verkehrsfläche für die Feuerwehr eine Zufahrt insbesondere zu den elektrischen Betriebsräumen der Photovoltaikfreiflächenanlage sicherzustellen, Bewegungsflächen und Wendemöglichkeiten sind einzuplanen. Zufahrten sowie Bewegungsflächen müssen insbesondere in ihrer Breite, Befestigung und im Bereich der Kurven den Anforderungen an die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ in der derzeit gültigen Fassung entsprechen.

In der DIN 4102 sind die Brandschutzbestimmungen für Bauteile und Baustoffe und somit auch für Photovoltaik-Module geregelt. Photovoltaik-Module aus den Materialien Silizium, Glas und Aluminium werden als „nicht brennbar“ (Baustoffklasse A) eingestuft.

Das Photovoltaikmodul als Bauteil kann als schwer entflammbar eingestuft werden. Photovoltaikfreiflächenanlagen stehen mit in Reihe geschalteten Modulen bei Lichteinfall jedoch ständig unter Spannung. Sie können zwar vom Netz genommen, nicht aber spannungsfrei geschaltet werden. Daher birgt die Feuerbekämpfung mit Wasser grundsätzlich die Gefahr eines elektrischen Schlags.

Installationshinweise für PV-Freiflächenanlagen

Erdkabel sind sachgemäß anzuschließen und mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen, wie z. B. beim Grasschnitt, zu verlegen.

Ebenso sind die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichter ordnungsgemäß, mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen auszuführen. Generell ist für die Gleichstromseite eine erd- und kurzschluss sichere Installation vorzunehmen.

Brandlasten und Brandgefahren sollen minimiert werden:

- zu starken Bewuchs unter der PV-Anlage vermeiden (regelmäßige Mahd);
- anfallenden Grasschnitt von der Anlage entfernen;

- geeignetes Material für die Unterkonstruktion verwenden;
- nach der Installation keine Brandlasten auf dem Gelände zurücklassen (Kartonen, Verpackungsmaterial usw.)

Freiflächenanlagen sind abgeschlossene elektrische Betriebsstätten und dementsprechend vor dem Zugriff durch Unbefugte zu sichern.

Im Brandfall können unterwiesene Einsatzkräfte Zutritt erhalten. Die Trafo- und Wechselrichterstationen sind vom direkten Zugriff durch Einsatzkräfte ausgenommen und mit Warnhinweisen auszustatten (Warnung vor gefährlicher elektrischer Spannung).

Im B-Plan ist die Zufahrt zur Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgewiesen, die auch von der Feuerwehr genutzt werden kann.

Im Falle eines Brandes würde die Feuerwehr die Freiflächenanlage kontrolliert abbrennen lassen.

Stellungnahme Ordnungsamt/Brand und Katastrophenschutz:

1.

Für das vorgesehene Bebauungsgebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 800 V min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu berücksichtigen.

Die Technischen Regelwerke, insbesondere das DVGW Arbeitsblatt W 405, W 400 und W 331, sind zu beachten.

Ausführungsplanungen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen. § 2 Absatz 2 Ziffer 1 BrSchG

2.

Von den öffentlichen Verkehrswegen und -flächen ist die Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr ständig zu gewährleisten und zu sichern. Auf dem Grundstück sind Bewegungsflächen anzulegen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten.

Die Planungen und Ausführungen der Zufahrt, der Flächen für die Feuerwehr und der Verkehrswege haben den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 - Anlage A 2.2.1.1 VV TB) sowie Pkt. 1 der Anlage A 2.2.1.111 - W TB zu entsprechen.

Die Kennzeichnung ist nach Pkt.2 der Anlage A 2.2.1.111 der VV TB gemäß Rd.Er1. des MLV vom 5.4.2018 - 2512401 1/02 auszuführen.

Toranlagen sind so herzustellen, dass sie von der Feuerwehr geöffnet werden können.

** Vor Baubeginn ist ein entsprechender Lageplan zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen.*

Zufahrten und Verkehrswege sind abzustimmen.

§ 5, § 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 4 und 7 BauO LSA i.V.m. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 | MBL. LSA Nr. 2512013 vom 09.08.2013 i. V. m. VV TB Teil A, A 2.2.1.1)

**Hinweis: Es wird empfohlen, diese mit einem Schlüsselrohrdepot mit Feuerweherschließung entsprechend des Freischaltelementes auszurüsten. Die Art der Ausführung sowie die Freigabe der Schließung ist durch den Errichter der Toranlage beim Landkreis Stendal, Brandschutzprüfer zu erfragen bzw. zu beantragen.*

3.

Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 mit u.a. Angaben zur Anlage und zur Leitungsführung entsprechend des Anhangs der Feuerwehrbroschüre „Einsatz an Photovoltaikanlagen“ (Stand: 10/2010), eine Kurzdokumentation, sowie die erforderlichen Ansprechpartner (Eigentümer/Betreiber, Wartungsdienst, Serviceleitstelle,..) der Photovoltaikanlage für den Gefahrenfall anzufertigen.

Dem Ordnungsamt des Landkreises Stendal sind die abgestimmten Exemplare in Papierformat sowie einmal als digitale Datei (PDF) auf einem geeigneten Datenträger zu übergeben. Die Verteilung der Feuerwehrpläne wird durch die Brandschutzbehörde an die zum Einsatz kommenden Feuerwehren sowie der Feuerwehr- und Rettungsleitstelle sichergestellt.*

Die Pläne sind vor Fertigstellung mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen. § 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA

** Hinweis:*

Die Anzahl der notwendigen Pläne wird nach der Freigabe mit der örtlich zuständigen Feuerwehr abgestimmt.

4.

Die Photovoltaikanlagen sind mit entsprechenden Trenneinrichtungen (AC und DC) auszurüsten. Der Zugang sowie die Trenneinrichtungen sind dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen. §14 Absatz 1 und 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA

5.

Die Photovoltaikanlagen sind mit „PV - Feuerwehrscharter“1 Not-Ausschalter auszurüsten. Diese sind so anzuordnen, dass sie durch die Feuerwehr ständig erreichbar sind. Entsprechend der Empfehlungen der AGBF und dem Vorentwurf E-VDE-AR-E 2100-712 „Mindestanforderungen an den DC-Bereich einer PV-Anlage im Falle einer Brandbekämpfung oder technische Hilfeleistung“ sind „PV - Feuerwehrscharter“ dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen.

§ 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA

6.

Die Wechselrichter - Stationen sollten in einem Sicherheitsabstand von mindestens 5 m gegenüber anderer Anlagen und Stationen aufgestellt werden. § 14 Absatz und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA i.V.m. EltBauVO

7.

Es ist ein Inbetriebsetzungsprotokoll sowie eine Anlagendokumentation zu erstellen und im Haus zur Einsicht vorzuhalten. § 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA

8.

Photovoltaikanlagen sind in regelmäßigen Zeitabständen von einem zugelassenen Fachmann prüfen zu lassen. Gültige Prüfberichte sind im Haus zur Einsicht vorzuhalten. § 14 Absatz 1 und 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA

9.

Für die PV-Anlage ist ein Brandschutzkonzept nach 5 15 der Bauvorlageverordnung (BauVorlVO) vom 08.06.2006 (GVB1.LSA Nr. 1912006, ausgegeben am 14.06.2006) zu erstellen. Zusammen mit der Ausführungsplanung ist das Brandschutzkonzept der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen. §14 Absatz 1 BauO LSA i.V.m. BauVorlVO.

10. 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.

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Es beinhaltet keine geschützten Biotop 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-Ausgleichsbilanzierung). Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

11. Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Alttablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Abgrabungen und Aufschüttungen finden während der Baumaßnahme nicht in größerem Ausmaß statt. Es werden lediglich die Erdwälle der stillgelegten Abwasserstapelteiche eingeebnet.

Sollten Anhaltspunkte für die Kontamination bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Aussehen) des Bodens vorliegen, wird die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Stendal unverzüglich informiert.

Bei einem Auffinden von kontaminierten oder belasteten Abfällen werden diese vorerst getrennt von anderen Abfällen erfasst.

Stellungnahme Ordnungsamt/ Untere Abfallbehörde:

Entgegen der Aussagen des Planers im Umweltbericht Punkt 3.2 ist im Planungsgebiet die Altlastenverdachtsfläche 00549 „ehern. Rinderstall“ registriert.

12. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ der Stadt 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.

13. Finanzierung/ Durchführung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen des Durchführungsvertrags zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zur Vorlage und Abstimmung eines Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte gemäß § 12 Absatz 1 BauGB. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Stadt Tangerhütte damit nicht vorhersehbar.

14. Flächenbilanzierung

Dem Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlage im OT Mahlpfuhl“ sind für den Geltungsbereich folgende Flächenwerte zu entnehmen:

Position	Ist-Zustand		Bebauungsplan	
	m ²	%	m ²	%
Geltungsbereich	21.442	100,00	21.442	100,00
bebaute Fläche	407	1,90	402	1,87
unbefestigter Platz	2.947	13,74		
unbefestigter Weg	96	0,45		
befestigter Platz	1.579	7,36		
Ackerland	2.588	12,07		
Ruderalflur	3.944	18,39	18.226	85,00
Gebüsch	48	0,22	2.601	12,13
befestigter Weg	1.125	5,25	213	0,99
Einzelbaum	154	0,72		
Grünland	8.554	39,89		

14. Rechtsgrundlagen

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
- 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)
- WHG, Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGB1. I S. 2585 Nr. 51/2009), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- 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.
- F-Plan Tangerhütte am 10.02.1993 genehmigt, seit 24.02.1993 rechtskräftig

Kartengrundlage

Die nachstehende Karte bildet die Grundlage für den Bebauungsplan:

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Geo Basis-DE/LVerm: Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,