

# **Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte**

## **Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

### **"Solarpark am Horstweg"**

Entwurf vom 13. Dezember 2024

#### **Planungsträgerin**

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte  
Bismarckstraße 5, 39517 Tangerhütte

#### **Planverfasserin**

SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH  
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin  
Tel.: 030-2977 6473 • mail@sr-planung.de • www.sr-planung.de

**Planungsträgerin** Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte  
Bismarckstraße 5  
39517 Tangerhütte

**Planverfasserin** Bebauungsplan  
SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH  
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin  
Tel.: 030 - 2977 6473  
E-Mail: mail@sr-planung.de  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sebastian Rhode  
M. Sc. Julian Beutling  
M. Sc. Dominique Reyes

Umweltplanung  
Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH  
Hauptstraße 36, 39596 Hohenberg-Krusemark  
Tel.: 039394 – 9120-0  
E-Mail: kuehn@stadt-und-land.de  
Bearbeitung: Dr. Thomas Kühn

<b>Teil I</b>	<b>Begründung</b>	
<b>Inhaltsverzeichnis</b>		
<b>1. Einführung</b>		<b>4</b>
<b>1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes</b>		<b>4</b>
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung		4
1.3 Planverfahren		5
<b>2. Ausgangssituation</b>		<b>7</b>
2.1 Bebauung und Nutzung		7
2.2 Erschließung und Verkehr		7
2.3 Hochwasser- und Überschwemmungsgebiete		8
2.4 Eigentumsverhältnisse		9
2.5 Denkmalschutz		10
2.6 Durchführungsvertrag		11
<b>3. Planungsbindungen</b>		<b>12</b>
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation		12
3.2 Raumordnung und Landesplanung		12
3.3 Flächennutzungsplanung		14
3.4 Sonstige Planungen		14
<b>4. Planungskonzept</b>		<b>17</b>
4.1 Ziele und Zwecke der Planung		17
4.2 Standortalternativen		17
4.3 Planungskonzept		25
<b>5. Planinhalt</b>		<b>26</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung		26
5.2 Maß der baulichen Nutzung		26
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen		27
5.4 Verkehr		27
5.5 Örtliche Bauvorschriften - Einfriedungen		28
5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		28
5.7 Blendschutz		29
5.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht		29
5.9 Nachrichtliche Übernahmen		29
5.10. Flächenbilanz		30
<b>6. Rechtsgrundlagen</b>		<b>31</b>
<b>7. Verfahren</b>		<b>32</b>
<b>Textliche Festsetzungen</b>		<b>33</b>
<b>Ergänzende Planunterlagen</b>		<b>38</b>

# 1. Einführung

## 1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes "Solarpark am Horstweg" liegt im südlichen Teil der Stadt Tangerhütte. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in zwei Teilbereiche: Flurstück 83 (teilweise) der Flur 4 der Gemarkung Tangerhütte im Westen und Flurstücke 79, 81/7 und 82 (alle teilweise) der Flur 4 der Gemarkung Tangerhütte im Osten. Das Plangebiet hat eine Fläche von insgesamt rund 19 Hektar.

Im Norden grenzt das Plangebiet an den Ortsteil Tangerhütte, wo überwiegend Wohnen und die dazu verbundenen Versorgungsmöglichkeiten vorhanden sind. Das Plangebiet wird östlich von der Gemeindestraße Horstweg erschlossen und an der südöstlichen Grenze liegt das Freibad Tangerhütte. Südlich befindet sich eine Kleingartenanlage, diese wird vom im Plangebiet verlaufenden landwirtschaftlichen Weg erschlossen. Im weiteren Verlauf in Richtung Westen liegt der Ortsteil Mahlpfuhl. Die Ortschaft Birkholz ist ca. 3 km Luftlinie vom Plangebiet entfernt.

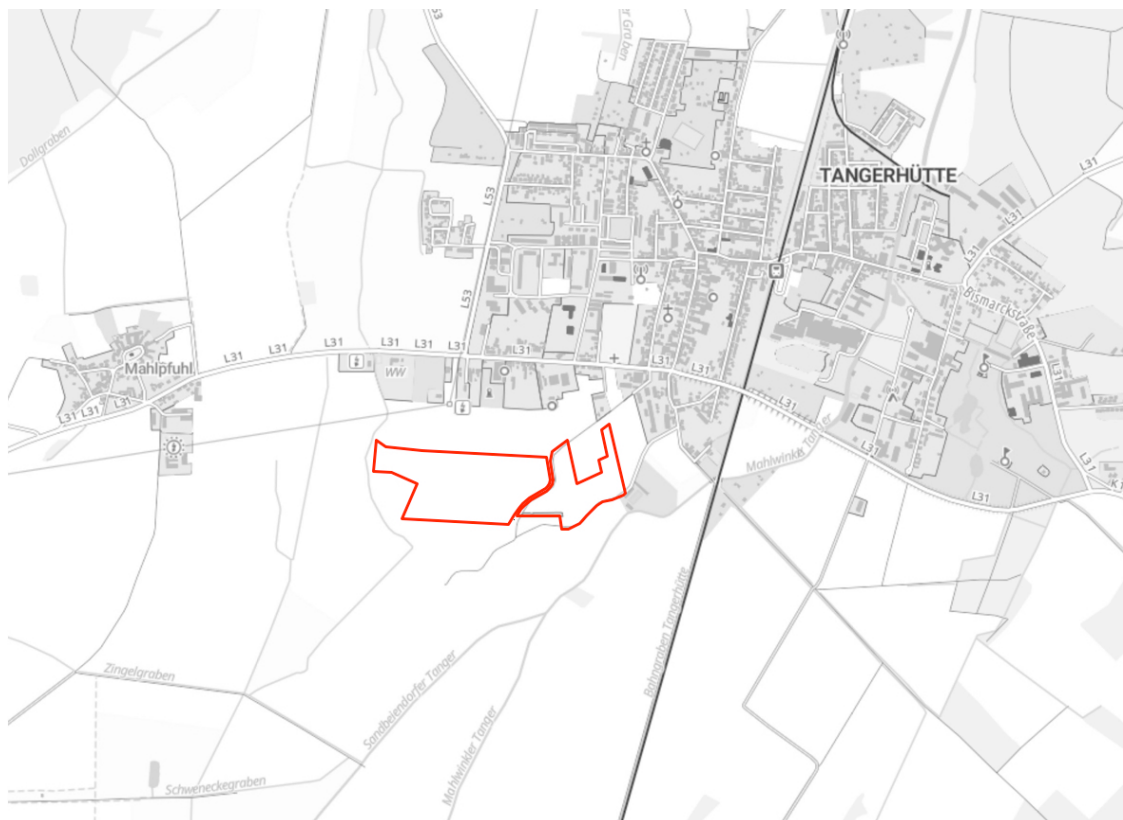


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich (rot markiert), ohne Maßstab. Grundlage: GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Az.: G01-5006399-2014]

## 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Zum Schutz des Klimas und zu der Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes soll die Nutzung regenerativer Energien weiter ausgebaut werden. Die Umsetzung und Nutzung der notwendigen Infrastrukturen zur nachhaltigen Energiegewinnung konkurrieren mit anderen Flächennutzungen der Gesamtentwicklung einer Region. Aus diesem Grund

sind solche Vorhaben möglicherweise mit einer Änderung des Flächenbedarfs verbunden. Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von elektrischem Strom soll der Ausbau der erneuerbaren Energien weiter vorangebracht werden.

Bereits ab dem Jahr 2040 soll der Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch bilanziell 100 % betragen, bis 2030 soll eine Minderung der Gesamtemissionen um mindestens 65 %, bezogen auf die Gesamtemissionen im Jahr 1990, erreicht werden. Um diese Ziele zu erreichen ist eine Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien ein wichtiger Bestandteil und liegt somit im überragenden öffentlichen Interesse (§ 2 EEG 2023). Insbesondere der Ausbau der Solaranlagen soll stark vorangetrieben werden; es ist ein kontinuierlicher Ausbau von Photovoltaik-Anlagen vorgesehen.

Die Entwicklung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte soll nachhaltig gestaltet werden, durch das Vorhaben kann die Energieversorgung in der Gemeinde zukünftig diesem Ziel entsprechen und gesichert werden. Der Ausbau von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet ist im Norden bereits durch Windenergieanlagen geprägt und kann durch die Errichtung des Vorhabens im Süden ergänzt werden. Die Versorgung der Gemeinde soll jedoch der städtebaulichen Ordnung folgen, um ungewollte Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden und das Wohlbefinden der Bewohnende zu gewährleisten.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Auf der Grundlage des § 35 BauGB wäre das geplante Vorhaben unzulässig. Für die Realisierung des Vorhabens kommen jedoch nur Flächen im Außenbereich in Betracht. Innerhalb des Siedlungsgebietes sollen die Flächen vorrangig für die Wohnnutzung und damit verbundene Nutzungen gesichert werden, so dass das Vorhaben hier nicht realisierbar wäre.

Um die Ziele des Bundes im Bereich der Energiewende auch in der Einheitsgemeinde Tangerhütte zu erreichen und die künftige Energieversorgung sichern zu können ist der Ausbau der erneuerbaren Energien zu fordern. Die Planung stellt ein wichtiger Schritt dar im Hinblick auf Klimaschutz und auf der sparsamen und effizienten Energieversorgung und -nutzung.

Die im Rahmen der parallel durchgeführten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tangerhütte erarbeitete Standortalternativenprüfung konnte durch die Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes die Eignung des Vorhabens am gewählten Standort bestätigen. In die Prüfung wurden die von der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte aufgestellten Kriterien zur Flächenauswahl sowie die Belange des Naturschutzes und der Siedlungsentwicklung einbezogen. Dabei hat sich das Plangebiet als geeigneter Standort erwiesen, um eine nachhaltige und geordnete Entwicklung der Gemeinde zu gewährleisten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigten Bauvorhaben zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplans im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

### **1.3 Planverfahren**

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Es werden eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Eingriffe sind nach § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehören auch der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag, welcher vor Satzungsbeschluss abzuschließen ist. Der Durchführungsvertrag enthält neben Regelungen zur Umsetzungszeit des Vorhabens auch mögliche Ausgleichs- oder Erschließungsmaßnahmen sowie Aussagen zu den zulässigen Nutzungen. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig (§ 12 Abs. 3 a BauGB).

## 2. Ausgangssituation

### 2.1 Bebauung und Nutzung

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind unbebaut und wurden bis zur Nutzungsaufgabe für die Landwirtschaft genutzt.

Gemäß dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) beträgt die Ackerzahl des Standortes großenteils <28. Im südöstlichen Bereich ist eine Ackerzahl von 55-75 vorhanden, was auf eine deutlich höhere landwirtschaftliche Qualität hinweist. Die Qualität der im Plangebiet anstehenden Böden lässt sich auch durch die nutzbare Feldkapazität festhalten, diese liegt im gesamten Plangebiet bei einem Wert von 12,4 Vol.-%. Dies weist auf ein geringes Wasserspeichervermögen hin und bedeutet, dass das pflanzenverfügbare Wasser im Gebiet eher gering ist.<sup>1</sup>

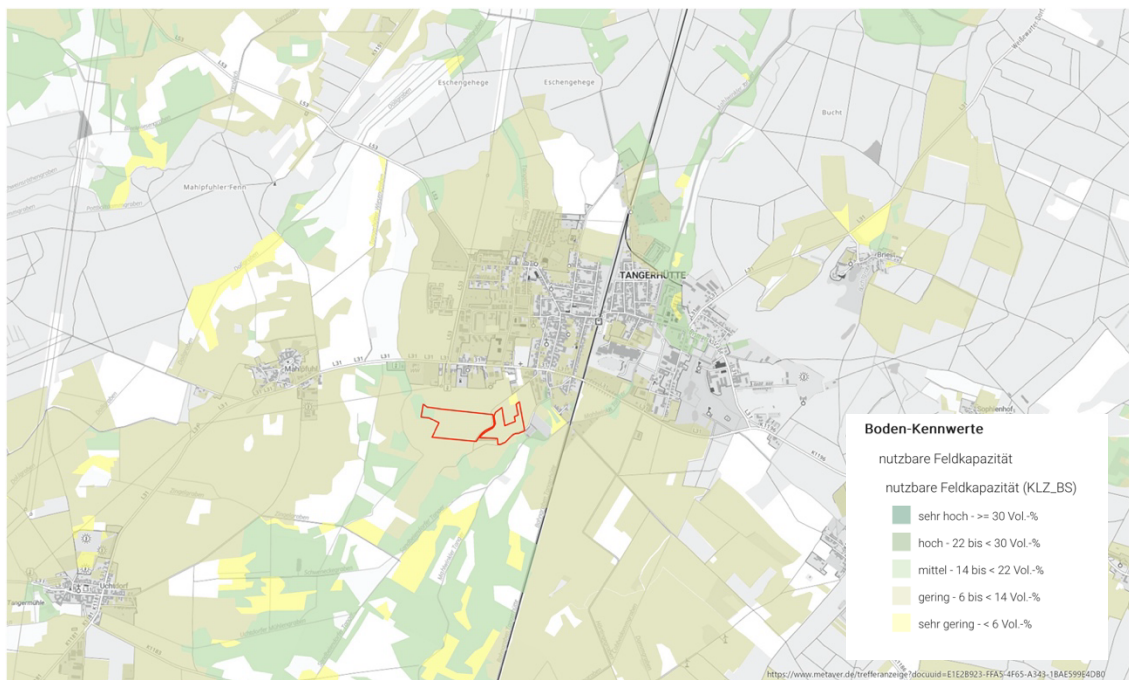


Abbildung 2: Nutzbare Feldkapazität, ohne Maßstab, Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Az.: G01-5006399-2014]

### 2.2 Erschließung und Verkehr

Das Plangebiet wird durch die südöstlich angrenzende Ortsstraße Horstweg erschlossen. Die beiden Teilflächen des Plangebietes werden durch einen landwirtschaftlichen Weg getrennt, welcher sich im Eigentum der Stadt Tangerhütte befindet.

Im Plangebiet befinden sich oberirdische Strom- und unterirdische Gasleitungen. Diese verfügen über keinen Anschluss aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und Lage im Außenbereich. Im Nordwesten, außerhalb vom Plangebiet befindet sich ca. 500 m Luftlinie entfernt ein Umspannwerk, das als Einspeisepunkt der Photovoltaikanlage dienen kann.

Die Erschließung mit Wasser, Abwasser und Löschwasser ist ebenfalls nicht vorhanden. Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens ist im Rahmen der weiterführenden Planungen die ausreichende Löschwasserversorgung für das Gebiet durch den

<sup>1</sup> Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU) (Hrsg.): Bodenfeuchte [\[online\]](#), zugegriffen am: 23.04.2024]

Vorhabenträger zu prüfen. Daraus kann sich ggf. die Herstellung weiterer Löschwasserbrunnen bzw. Löschwasserentnahmestellen durch den Vorhabenträger ergeben.

### 2.3 Hochwasser- und Überschwemmungsgebiete

Der Fluss Tangerhütter Tanger, befindet sich außerhalb im Süden vom Plangebiet. Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet bei einem Hochwasserereignis HQ200 (statistisches Mittel einmal alle 200 Jahre erreicht oder überschritten). Die Wassertiefen liegen vorwiegend zwischen 0 – 1 m und in kleineren Teilen des Gebietes können Wassertiefen bis zu 2 m erreicht werden. Nichtsdestotrotz sollen in der Freiflächen-Photovoltaik angesichts des Hochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit die entsprechenden Maßnahmen zum Schutz der Anlagen selbst aber auch der angrenzenden Nutzflächen vorgenommen werden.

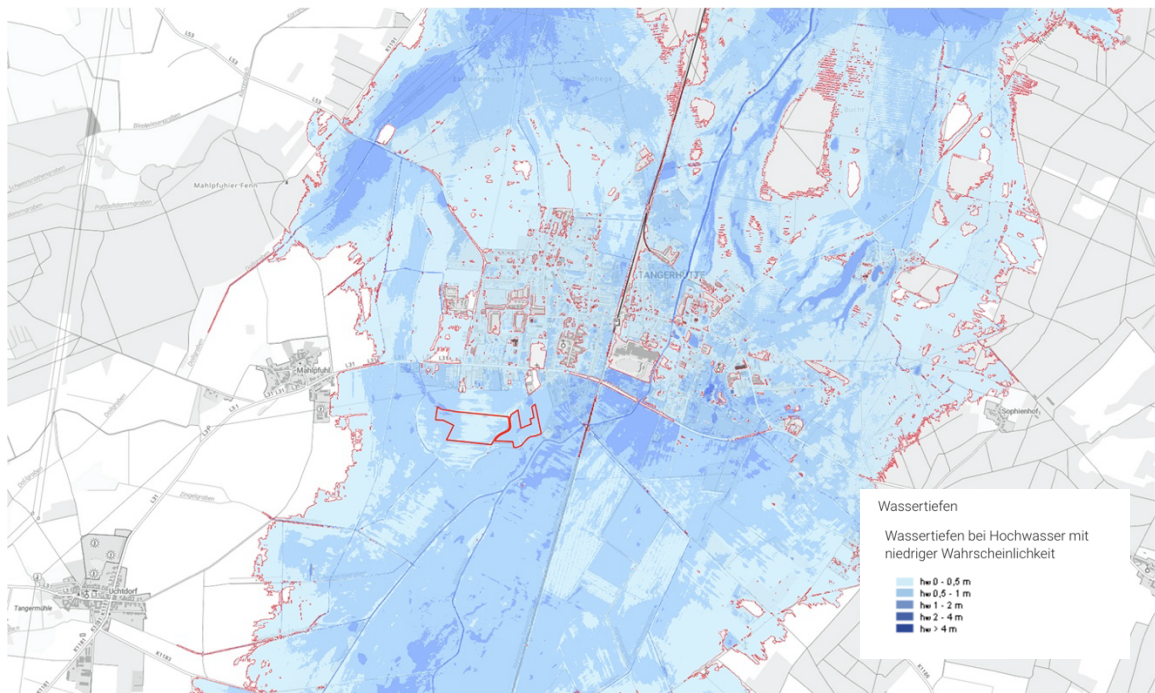


Abbildung 3: Wassertiefen und Anschlaglinien bei einem Hochwasserereignis HQ200, ohne Maßstab, Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Az.: G01-5006399-2014]

Bei einem Hochwasserereignis mit mittlerer Wahrscheinlichkeit HQ100 wird das Gemeindegebiet von Tangerhütte im Norden Wassertiefen von bis zu 1,0 m erreichen. Bei einem Hochwasserereignis mit hoher Wahrscheinlichkeit HQ10 bzw. HQ20 werden Wassertiefen von 1,0 m nördlich der Einheitsgemeinde erreicht, in den Ortschaften Weißewarte und Schönwalde. Die Planung wird in beiden Fällen nicht betroffen.



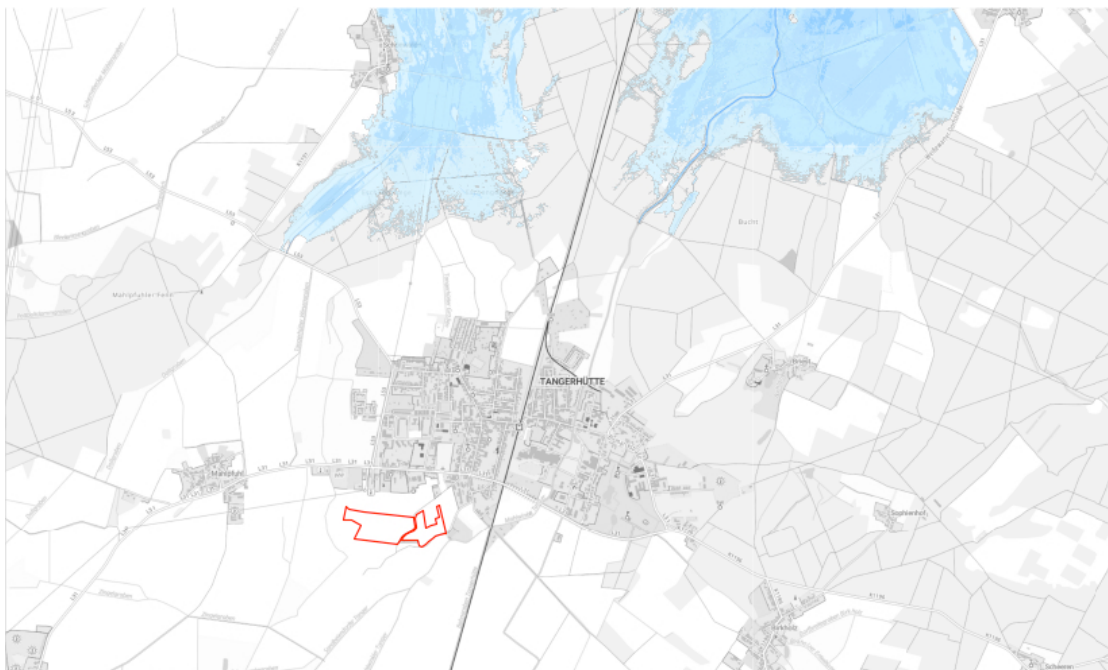


Abbildung 4: Wassertiefen bei einem Hochwasserereignis HQ100, ohne Maßstab, Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Az.: G01-5006399-2014]

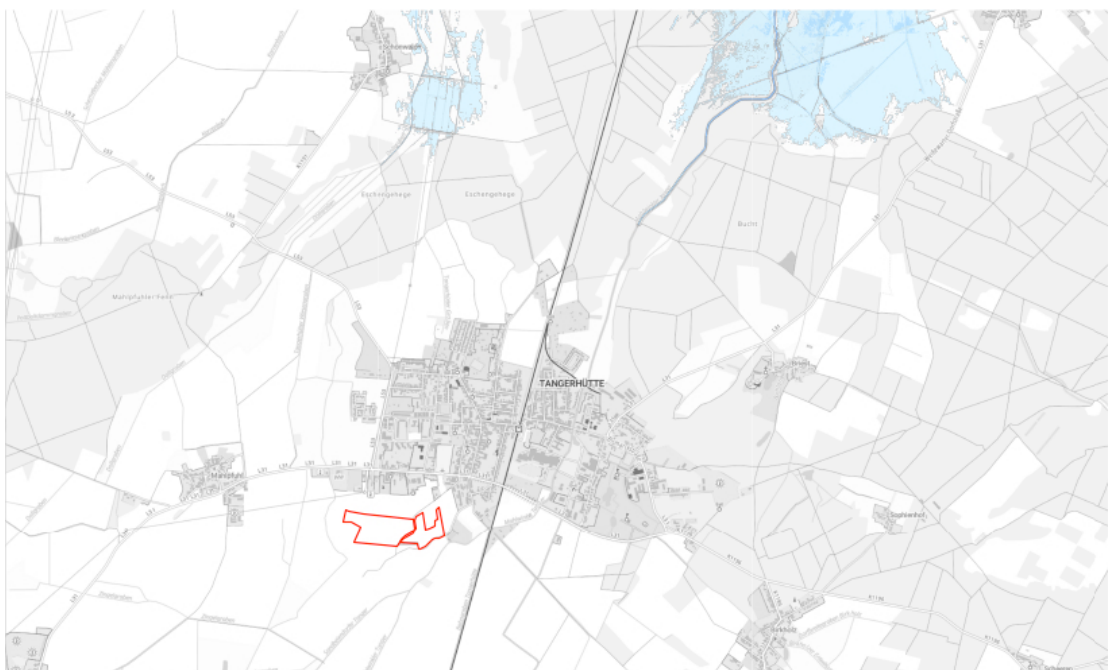


Abbildung 5: Wassertiefen bei einem Hochwasserereignis HQ10 bzw. HQ20, ohne Maßstab, Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Az.: G01-5006399-2014]

## 2.4 Eigentumsverhältnisse

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Flächen befinden sich größtenteils in Privateigentum. Die Flurstücke 79 und 82 befinden sich im Eigentum der Stadt Tangerhütte; das weitere Vorgehen hiervon wird im Durchführungsvertrag geregelt.

## 2.5 Denkmalschutz

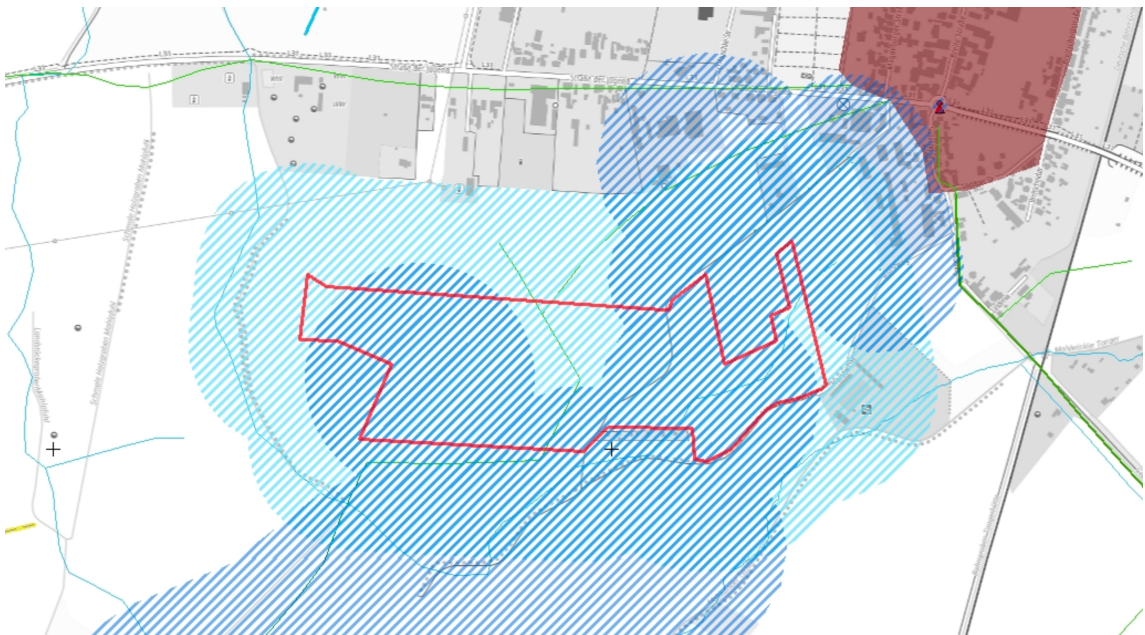
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurde folgender Hinweis vom Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege vorgebracht:

*“Im Bereich des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: undatiert; Kreisgrabenanlage: Bronzezeit). Im Umfeld des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen: undatiert, Bronzezeit, vorrömische Eisenzeit, römische Kaiserzeit-Völkerwanderungszeit, Mittelalter); zur Ausdehnung vgl. Anlage.*

(...)

*Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bestehen aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten (Bodenqualität, Gewässernetz, klimatische Bedingungen) sowie aufgrund analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte gemäß § 14 (2) DenkmSchG LSA, dass bei Bodeneingriffen bei o.g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden.“*

Die genaue Lage der Kulturdenkmale kann folgender Abbildung aus der Stellungnahme entnommen werden:



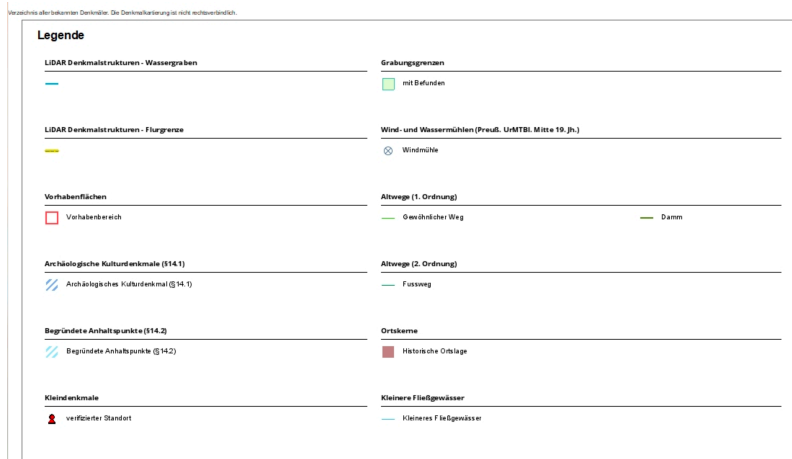


Abbildung 6: Kulturdenkmale innerhalb des Plangebietes (rot markiert) und Legende, ohne Maßstab

Im Rahmen der weiteren Planung ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu beachten.

## 2.6 Durchführungsvertrag

Auf der Grundlage des § 12 BauGB wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Tangerhütte und der Planungsträgerin, die Trianel Energieprojekte GmbH & Co. KG (mit Sitz in Aachen) abgeschlossen.

Ziel der Vertragsparteien ist es, einen Bebauungsplan aufzustellen, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf der Fläche der Flurstücke 79, 81/7, 82 und 83 (alle teilweise) der Flur 4 der Gemarkung Tangerhütte gewährt.

### 3. Planungsbindungen

#### 3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB.

#### 3.2 Raumordnung und Landesplanung

##### **Verordnung über den Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP)**

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist der Raumordnungsplan Sachsen-Anhalts und basiert auf einer Verordnung aus dem Jahr 2010. Die Neuaufstellung des LEP befindet sich derzeit im Verfahren (Stand Entwurf).

Der LEP stellt die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Laut LEP 2010 befindet sich das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und in unmittelbarer Nähe, außerhalb des Plangebietes, befindet sich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

In Abschnitt 4.1.1 "Natur und Landschaft" werden folgende Ziele und Grundsätze für das Vorbehaltsgebiet festgelegt:

- *„G 89: Für den Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt oder das Landschaftsbild wertvolle Gebiete oder Landschaftsteile sind im Rahmen eines länderübergreifenden ökologischen Verbundsystems zu vernetzen. Hierbei ist insbesondere das Grüne Band als länderübergreifendes Biotopverbundsystem zu sichern und zu entwickeln. Zum ökologischen Verbundsystem gehören die Vorranggebiete für Natur und Landschaft, die Vorranggebiete für Hochwasserschutz, die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und teilweise auch die Vorranggebiete für Wassergewinnung.“*
- *„Z 120: 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.“*

Bei der Planung sind Elemente zur Vernetzung der Biotope zu erhalten und auch w-möglich zu vermehren. Diese dienen dem Schutz der Vielfalt und Eigenart der Landschaft und der Tier- und Pflanzenwelt.

In Abschnitt 3.4 "Energie" werden folgende, das Planvorhaben betreffende Ziele und Grundsätze festgelegt:

- *„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.“*

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Die Auswirkungen der Planung auf den Belangen des Umweltschutzes werden intensiv im Umweltbericht behandelt (Kapitel 3.1). Unter anderem wird im Bericht erläutert, dass die Wirkungen auf das Landschaftsbild gering sind. Eine Zersiedlung der Landschaft wird vermieden durch die Lage des Plangebietes innerhalb eines an dem Bebauungsinnenbereich näheren Standortes. Zur Verringerung der Einsehbarkeit werden bei der Planung auch Begrünungsmaßnahmen zur Straße und zur Wohnbebauung hin geplant, die nicht nur sich an das Landschaftsbild anpassen, sondern auch einen Beitrag zum Naturhaushalt leisten. Die Aufhebung der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche und die umzusetzende Vermeidungsmaßnahmen zugunsten der vorhandenen Fauna tragen insbesondere zur Artenvielfalt bei. Störungen des Bodenhaushalts sollen während der Bauausführung durch Umweltschutzaufgaben minimiert werden. Während des Betriebes der PV-FFA werden in der Planung Festsetzungen aufgenommen, die eine naturverträgliche Ausgestaltung der PV-FFA gewähren.

- *„G 84: Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden.“*
- *„G 85: Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.“*

Gemäß dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) beträgt die Ackerzahl des Standortes <28 und 55-75, wobei letzteres in einem kleineren Teil des Plangebietes vorhanden ist. Die Qualität der im Plangebiet anstehenden Böden ist somit gering, wodurch eine Nutzung der Fläche für die Energieerzeugung gerechtfertigt ist. Eine zusätzliche landwirtschaftliche Nutzung bleibt zulässig. Eine Standortalternativenprüfung wurde im Rahmen der parallelen 7. Änderung des Flächennutzungsplans Tangerhütte erstellt. Hierbei wurden die Flächen mit Vorrang für Errichtung einer PV-FFA untersucht, sowie es im Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte aufgeführt wird. Zudem wurde die Verträglichkeit mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplan und des Regionalentwicklungsplan betrachtet. Das Ergebnis dieser Untersuchung ergab die in Planung befindliche Fläche als geeigneter Standort für das Vorhaben (vgl. Kapitel 1.4 der Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Tangerhütte).

### **Regionalplan**

Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte liegt im Landkreis Stendal in der Region Altmark. Für die Region besteht der Regionale Entwicklungsplan Altmark (REP ALT-MARK) 2005, welcher das Plangebiet als ein Vorranggebiet zur Wassergewinnung definiert. Ein größeres Vorranggebiet mit dem gleichen Ziel befindet sich westlich des Stadtgebietes im Mahlpfuhler Fenn, wo auch ein Teil davon als Trinkwasserschutzgebiet festgelegt ist.

Zur Lage des Plangebietes innerhalb eines Vorranggebietes zur Wassergewinnung hat das Umweltamt des Landkreises Stendal folgender Hinweis gegeben:

*„(...), dass es sich hier um eine historische, nicht mehr gültige Darstellung im Flächennutzungsplan bzw. Regionalen Entwicklungsplan handelt. Wasserrechtliche Festsetzungen für die Trinkwassergewinnung gibt es derzeit nicht, jedoch sind dessen ungeachtet Vermeidungsmaßnahmen zum grundsätzlichen Schutz des Grundwassers zu planen und umzusetzen. (...) Die seinerzeit zu Grunde liegende Wasserfassung wurde eingestellt und das Wasserschutzgebiet im Jahr 2015 aufgehoben.“*

Nördlich außerhalb des Plangebietes ist ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt. Im südöstlichen Bereich streckt sich ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung. Die Errichtung des Vorhabens lässt sich durch angemessene Maßnahmen zum Schutz und Pflege des Landschaftsbildes gemäß den Zielen des REP ALTMARK für das Gebiet einfügen und kann somit auch zu den Zielen der naheliegenden Vorrang- und Vorbehaltsgebieten einen Beitrag leisten.

### 3.3 Flächennutzungsplanung

Der Teilflächennutzungsplan der Stadt Tangerhütte wurde am 10. Februar 1993 genehmigt und ist seitdem 24. Februar 1993 gültig, die 5. Änderung wurde am 6. Juli 2022 genehmigt. Für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind eine landwirtschaftliche Nutzung und oberirdische Strom- und unterirdische Gasleitungen dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in einem Parallelverfahren zu ändern. Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen. Die Darstellung des historischen Wasserschutzgebietes Tangerhütte ist nicht mehr gültig und für die Planung nicht relevant.

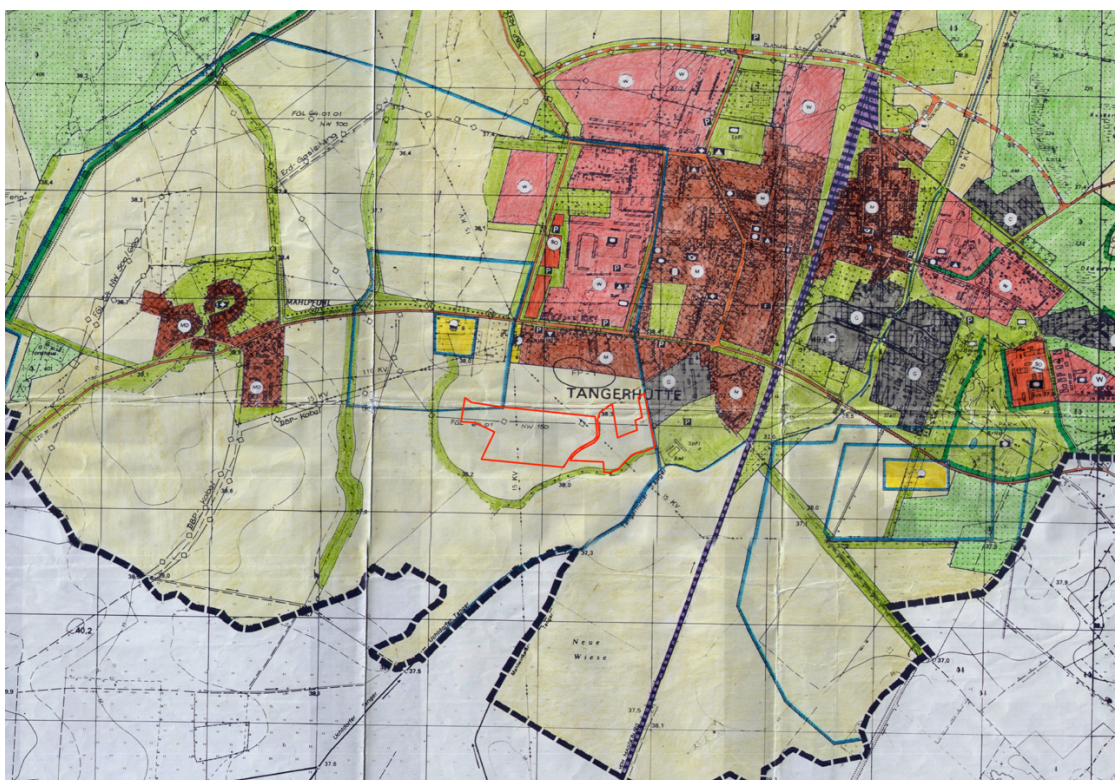


Abbildung 7: Flächennutzungsplan Ortsteil Tangerhütte mit Markierung des Geltungsbereichs (rot) (Ausschnitt), Grundlage: GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Az.: G01-5006399-2014]

### 3.4 Sonstige Planungen

#### Kriterienkatalogs der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte zur Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik

Aufgrund des hohen Bedarfes an Freiflächen-Photovoltaik und der hohen Nachfrage bezüglich entwickelbarer Flächen für die Energieerzeugung hat der Stadtrat der Stadt

Tangerhütte ein bestimmtes Vorgehen und Kriterien zum Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entwickelt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind folgende allgemeine Regeln relevant:

*„II. Allgemeine Regelungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen*

*Die Einheitsgemeinde ist grundsätzlich für die Planung im Außenbereich zuständig (Planungshoheit), da PV-Anlagen im Außenbereich bislang nicht nach BauGB privilegiert sind.*

*Für landwirtschaftliche Freiflächenanlagen gelten folgende Mindestregeln:*

- (1) Jeder Ortschaftsrat legt nach den jeweiligen Begebenheiten der Ortschaft/Gemarkung
  - a) den Abstand von PV Anlagen zur nächsten Wohnbebauung,
  - b) die max. Einzelanlagengröße,
  - c) den Gesamtumfang von PV-Anlagen in % anteilig der Gemarkungsgröße,
  - d) Lage in der Gemarkung eigenständig fest.*
- (2) Es wird sichergestellt, dass keine Blendung von Wohngebäuden und dem Straßenverkehr auftritt. Gegebenenfalls sind Pflanzungen zwischen Wohnbebauung und PV-Anlage so anzulegen, dass die PV-Anlagen von den Wohngebäuden und dem Straßenverkehr optisch entkoppelt werden.*
- (3) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind so anzulegen, dass neben den natur-, landschafts- und artenschutzbezogenen Zielen auch eine optische und akustische Entkopplung zwischen Wohngebieten und PV-Anlagen erreicht wird. Hierzu wird die Eingrünung der dem Solarpark zugewandten Seiten der Ortschaften durch mehrreihige Strauch- und Baumstreifen (15-30m breit, auch mit schnellwachsenden Bäumen) angestrebt.*
- (4) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen in der Einheitsgemeinde, Gemarkung der jeweiligen Ortschaft umgesetzt werden. Denkbar sind dabei auch Sanierungen von gemeindlichen Grünflächen in betroffenen Ortschaften.*
- (5) Eine landwirtschaftliche Nutzung durch Tierbeweidung sollte technisch möglich sein.*
- (6) Der Bau von PV-Anlagen an Radwegen bedarf einem erweiterten Sichtschutz durch mehrreihige Strauch- und Baumstreifen in Richtung Radweg.*
- (7) Investoren übernehmen alle mit der Entwicklung, Planung und Ausweisung von Flächen für die Energieerzeugung verbundenen Planungskosten. Und alle Kosten für die Wiederherstellung von benutzten Flurstücken der EGem-Wege etc. Fremdinvestoren-, Ortsfremde sollen nicht genommen werden, wenn, dann soll einheimischen Landwirten die Möglichkeit gegeben werden. Sollten doch Fremdinvestoren genommen werden, wird vorausgesetzt, dass der Sitz derselben in der EGem ist.*
- (8) Es sind marktübliche Zahlungen für die Inanspruchnahme von Wegen und sonstigen Flurstücken. Für die Gewährung von Grunddienstbarkeiten (Abstandsflächen, Leitungsrechte) und Pachten für die Nutzung von städtischen Grundstücken zu entrichten. “*

Der Ortschaftsrat Tangerhütte hat am 30. August 2022 mit der Beschlussvorlage BV 897/2022 die möglichen Gebiete und Größen für die Errichtung von PV-FFA innerhalb

der Ortschaft festgelegt. Der Geltungsbereich entspricht der festgelegten Lage in Tangerhütte mit einer Fläche von maximal 20 ha. Die Empfehlung des Ortschaftsrats wird somit entsprochen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Blendschutzgutachten erstellt (ergänzende Planunterlage A). Von der Planung gehen keine Blendauswirkungen vor, die für die Wohnbebauung in der Nähe störend sein könnte.

Die Vorgaben im Hinblick auf die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Punkt 3 und 4) werden von der Planung gefolgt. Genauer kann dem Umweltbericht (Kapitel 5.3 bis 5.5) entnommen werden.

Die Möglichkeit einer landwirtschaftlichen Nutzung durch Tierbeweidung wird angestrebt und im Bebauungsplan als zulässige Nutzung festgesetzt (Punkt 5). Das Vorhaben wird von keinen Radwegen tangiert, nichtsdestotrotz ist das Plangebiet zum Horstweg und zur Wohnbebauung hin mit einem Grünstreifen vorgesehen, diese stellen ein Sichtschutz dar (Punkt 6).

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallenden Planungs-, Erschließungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Die Kostenregelung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag, den die Gemeinde mit dem Vorhabenträger abschließen wird (Punkt 7 und 8).

Noch dazu werden Kriterien für die Gestaltung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgeführt:

*„III. weiterer Orientierungsrahmen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen*

- (1) Der Bau von PV-Anlagen entlang Radwegen mit besonderer Bedeutung (z.B. Altmark Rundkurs) muss die Ausnahme bleiben und ist nur zu genehmigen, wenn öffentliche Interessen begründet werden.*
- (2) PV-Anlagen sollten einen Abstand von mindestens 300 m zur nächsten Wohnbebauung.*
- (3) Die Einzelanlagengröße sollte auf 50 ha begrenzt sein.*
- (4) Von den Regelungen des Punkt III Orientierungsrahmen sind Abweichungen zulässig und durch den Ortschaftsratsrat zu begründen.“*

Der Abstand von mindestens 300 m zur nächsten Wohnbebauung wird in Einzellage unterschritten. Laut dem Blendgutachten "PVA Tangerhütte" von April 2023, besteht bei der aktuellen Planung keine Überschreitung des Grenzwertes für die jährliche Gesamtblenddauer, weswegen hier eine niedrigere Entfernung zur betroffenen Bebauung keine negativen Auswirkungen hat. Um die Anlage trotzdem an das Landschaftsbild anzupassen und um die Wohnbebauung zu schützen, wird in der Planung eine Abschirmung durch Pflanzstreifen entlang der Grenze zu den Wohngebieten vorgesehen. Die Größe der Anlage beträgt rund 19 ha und liegt somit unterhalb der maximal festgesetzten Größe für Einzelanlagen.

Alle weiteren Kriterien werden in der Planung berücksichtigt.



## 4. Planungskonzept

### 4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark am Horstweg" verfolgt die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte folgende Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und deren Betrieb
- Sicherung der Erschließung
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

### 4.2 Standortalternativen

Neben gestalterischen Bestimmungen im Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte wird auch das Vorgehen beschrieben, in dem Photovoltaik-Freiflächen entwickelt werden sollen. Vor dem förmlichen Start des vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens hat Tangerhütte mit seinen Ortsteilen Mahlpfuhl und Briest zusammen mit den Einwohnern, Ortschaftsräten, Grundeigentümern und Landwirten mögliche Gebietskulissen bestimmt. Diese wurden als Beschlussvorschlag an den Ortschaftsrat geleitet. Nach einer Informationsveranstaltung in der Ortschaft erfolgte die Gebietsfestlegung durch den Beschluss des Ortschaftsrates am 30. August 2022.



Abbildung 8: Luftbild Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte mit Markierung der Gebietskulissen, Grundlage: GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Az.: G01-5006399-2014]

Eine Genehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Außenbereich nach § 35 BauGB scheidet hier aus: Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB (Vorhaben, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dient) privilegiert. Nach diesem Tatbestand müssen privilegierte Vorhaben einen Standortbezug aufweisen, der für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht gegeben ist.

Somit sind z. B. Vorhaben der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität privilegiert, die leitungsbezogen sind und daher an keinem anderen Standort verwirklicht werden können. Der Außenbereich ist als allgemeines Ziel des § 35 BauGB weitestgehend zu schonen und vor einer Inanspruchnahme durch bauliche Anlagen zu schützen, wenn dies nicht zur Verwirklichung zwingend geboten ist.<sup>2</sup>

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB scheidet für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ebenfalls aus, da bereits nach dem Wortlaut des Gesetzes nur Photovoltaikanlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden sowie auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes nach diesem Tatbestand privilegiert sind. Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben.

Weiterhin scheidet eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ebenfalls aus, da bei dem vorliegenden Vorhaben kein Zusammenhang zu einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieb besteht.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind daher im Außenbereich als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Diese sind nur zulässig, wenn die öffentlichen Belange nicht durch sie beeinträchtigt werden. Aufgrund ihrer meist großflächigen Ausdehnung ist bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen jedoch regelmäßig davon auszugehen, dass sie öffentliche Belange beeinträchtigen und daher eine Zulässigkeit nach § 35 BauGB nicht gegeben ist.

Eine Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann daher im Außenbereich im vorliegenden Fall nur durch die verbindliche Bauleitplanung erreicht werden, wobei zu berücksichtigen ist, dass Bauleitpläne Ausdruck einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sein müssen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) und an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind (§ 1 Abs. 4 BauGB). Dabei ist i. d. R. ein Bebauungsplan im Normalverfahren aufzustellen und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Aufgrund der Größe der Fläche wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

### **Standortalternativenprüfung**

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte beschloss am 6. Juli 2022 einen Kriterienkatalog zur Genehmigung des Baus von Photovoltaikanlagen und Freiflächen-Photovoltaik. Im Katalog werden folgenden PV-Vorhaben ein Vorrang zugeordnet:

1. Freiflächenanlagen auf Konversionsflächen
2. Agri-Photovoltaikprojekte
3. PV-Anlagen entlang der Bahnlinie und BAB (gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG).

Im Rahmen der Flächenauswahl für das Vorhaben wurde eine Analyse der Flächen des Gesamtgemeindegebietes durchgeführt, um potenzielle Flächen zu identifizieren, die sich für die Errichtung einer PV-FFA eignen würden. Dabei wurden zunächst die o. g. Flächen mit einem Vorrang untersucht.

#### Freiflächenanlagen auf Konversionsflächen

Das Gemeindegebiet wurde auf ehemalige Militär-, Gewerbe- oder Industrieflächen untersucht, die in der Größe der ausgewählten Fläche vorhanden sind. Nach derzeitigem

<sup>2</sup> Ernst/Zinkahn/Bielenberg (Hrsg.): Krutzberger. BauGB Kommentar. § 35, Rn 52a

Kenntnisstand konnten im Gemeindegebiet keine Flächen identifiziert werden, die als Konversionsflächen für die Errichtung einer PV-FFA in Frage kommen. Das energiepolitische Ziel der Gemeinde kann damit nicht erreicht werden, so dass landwirtschaftliche Flächen im zeitnahen Planungshorizont genutzt werden müssen, um den Beitrag der Gemeinde zum landes- und bundesweiten PV-Ausbau zu gewährleisten.

Auch Halden und ehemalige Tagebauflächen wurden in Betracht gezogen, stehen aber in vergleichbarem Umfang nicht zur Verfügung. In Tangerhütte sind solche Flächen eher kleinteilig, von Wald umgeben oder weisen in ihren Randbereichen eine hohe Pflanzen- und Artenvielfalt auf. Damit kann das Ziel der Gemeinde nicht erreicht werden und die Ausweitung der Betrachtung auf landwirtschaftliche Flächen wird erforderlich.

#### Agri-Photovoltaikprojekte

Obwohl die Planung nicht als eine Agri-Photovoltaikanlage konzipiert ist, wird im Bebauungsplan „Solarpark am Horstweg“ eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche unter der Art der baulichen Nutzung nicht ausgeschlossen. Das Gebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Durch die Änderung dieser Darstellung in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik wird der Nutzungsschwerpunkt künftig in der Erzeugung und Speicherung von erneuerbaren Energien liegen.

Da die Nahrungsmittelproduktion grundsätzlich Vorrang vor der Entwicklung von Freiflächen-PV hat, ist das landwirtschaftliche Ertragspotenzial der Flächen von großer Bedeutung, um Flächenpotenziale im Gesamtgebiet der Einheitsgemeinde zu identifizieren. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Ortsteil Tangerhütte weisen eine Ackerzahl von bis zu 28 auf, während im östlichen Bereich der Stadt keine landwirtschaftlichen Nutzflächen bestehen, sowie entlang der Autobahn A14. Im Norden und Süden des Stadtgebietes, auch entlang der Bahntrasse sind deutlich höhere Ackerzahlen vorzufinden. Hier bestehen überwiegend Ackerzahlen zwischen 55 und 75 und es sind einige kleinräumige Moorflächen vorhanden. Für das Plangebiet wird größtenteils eine Ackerzahl von <28 dargestellt, wobei ein Teil im östlichen Bereich (ca. 7 ha) auch eine höhere Ackerzahl (<40) aufweist. Im Vergleich dazu, weisen Flächen südlich des Gemeindegebietes, entlang der Bahngleise Ackerzahlen zwischen 55-75 auf. Auch hier ist die nutzbare Feldkapazität gering und liegt bei einem Wert von 12,6 Vol.-%. Die in der Planung befindliche Fläche weist einen Wert von 12,4 Vol.-% auf, wobei sich kein relevanter Vorteil feststellen lässt.

Nach dieser Betrachtung kann festgestellt werden, dass nur wenige Flächen mit besonders guter Bodenqualität landwirtschaftlich genutzt werden können. An Standorten wie Uchtdorf oder Birkholz mit höheren Ackerzahlen sollten Flächen für diese Nutzung gesichert werden. Eine Realisierung des Vorhabens an diesen beiden Standorten würde die landwirtschaftliche Nutzung entgegenstehen und ggf. die Nahrungsmittelversorgung der Region beeinträchtigen.

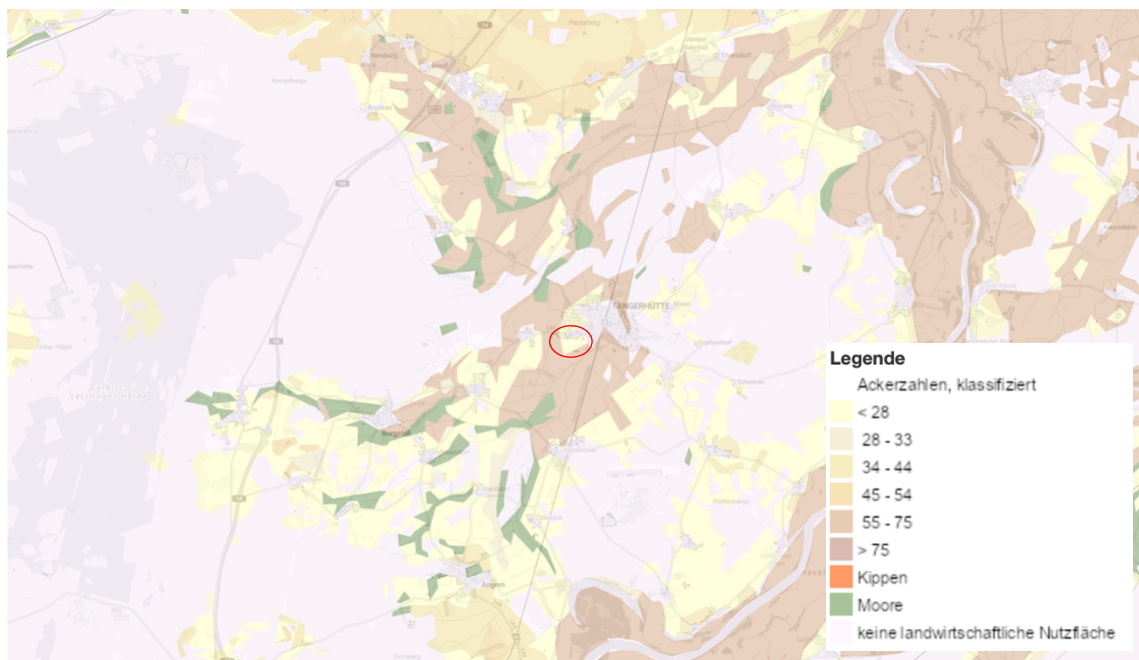


Abbildung 6: Ackerzahl landwirtschaftlich genutzter Flächen, ohne Maßstab, Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Az.: G01-5006399-2014]

#### PV entlang der Bahnlinie und BAB

Im Kriterienkatalog der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte werden als weitere mögliche Flächen mit Vorrang für die Errichtung einer PV-FFA Flächen entlang von Bahnstrecken oder der Bundesautobahn (BAB) genannt. Östlich des Plangebietes verlaufen durch die Stadt Tangerhütte Bahnstrecken, die eine Verbindung nach Norden in Richtung Stendal und nach Süden in Richtung Magdeburg darstellen. Westlich des Gemeindegebietes befindet sich die Autobahn A14, die für den Kfz-Verkehr eine regionale Verbindungsachse darstellt. An den nördlichen Grenzen des Gemeindegebietes (OT Lüderitz, Windberge, Hüselitz) können keine Potenzialflächen ausgewiesen werden, da in diesem Bereich ein Nutzungskonflikt mit bestehenden Windparks besteht. Südwestlich des Stadtgebietes befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet (LSG Uchte-Tangerquellen und Waldgebiete nördlich Uchtsprunge), dieses umfasst auch die Flächen entlang der A14, daher ist hier eine Umnutzung der Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien nicht möglich. Östlich schließt sich ein weiteres Landschaftsschutzgebiet (LSG Tanger-Elbeniederung) an, zwischen den beiden LSG und entlang der Bahntrasse befinden sich ausgedehnte Wald- und Siedlungsflächen.

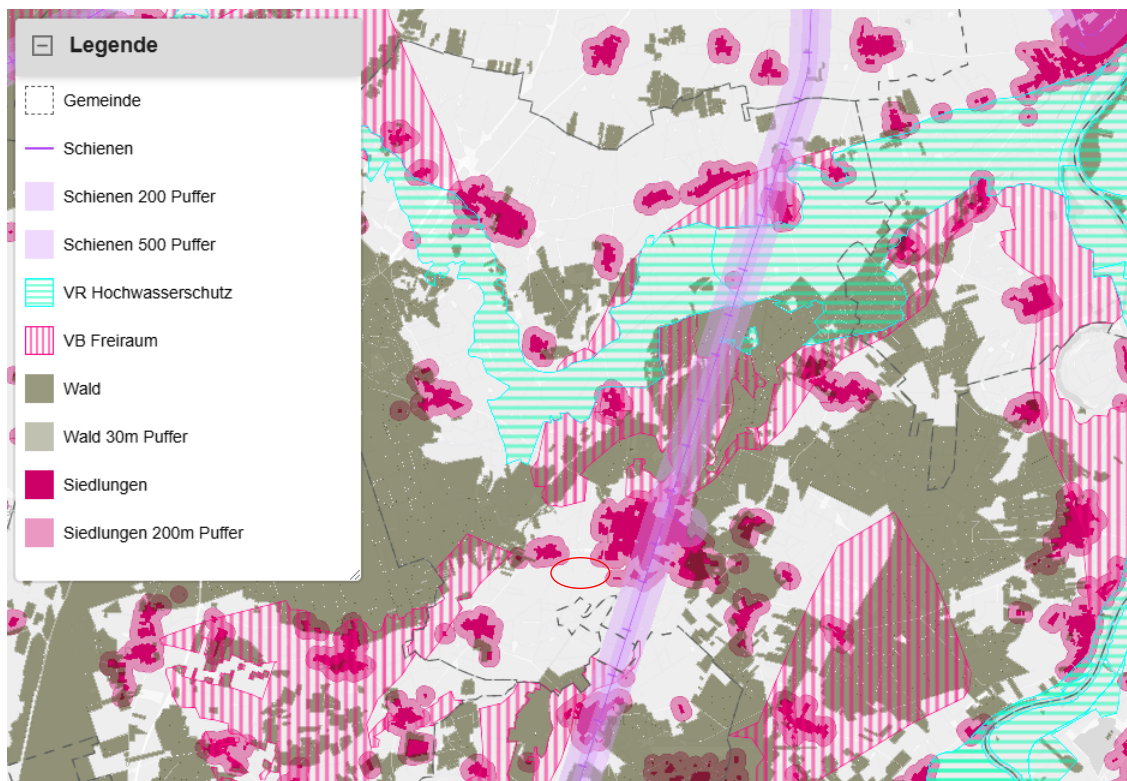


Abbildung 7: Kartografische Übersicht zur Betrachtung der Bahnlinien im Gesamtgemeindegebiet mit Markierung des Geltungsbereiches (rot umrandet), o. M.

Nach Prüfung der von der Gemeinde dargestellten Vorrangflächen für die Entwicklung von PV-FFA kommen die Flächen im Norden und Süden des Gemeindegebietes in Frage. Die Flächen sind teilweise in der Freiflächenanlagenverordnung Sachsen-Anhalt (FFAVO) als benachteiligte Flächen ausgewiesen, so dass hier eine Bebauung möglich erscheint. In der weiteren Untersuchung wurde die Vereinbarkeit der erkannten Potenzialflächen mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes und des Regionalen Entwicklungsplanes geprüft.

### Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt

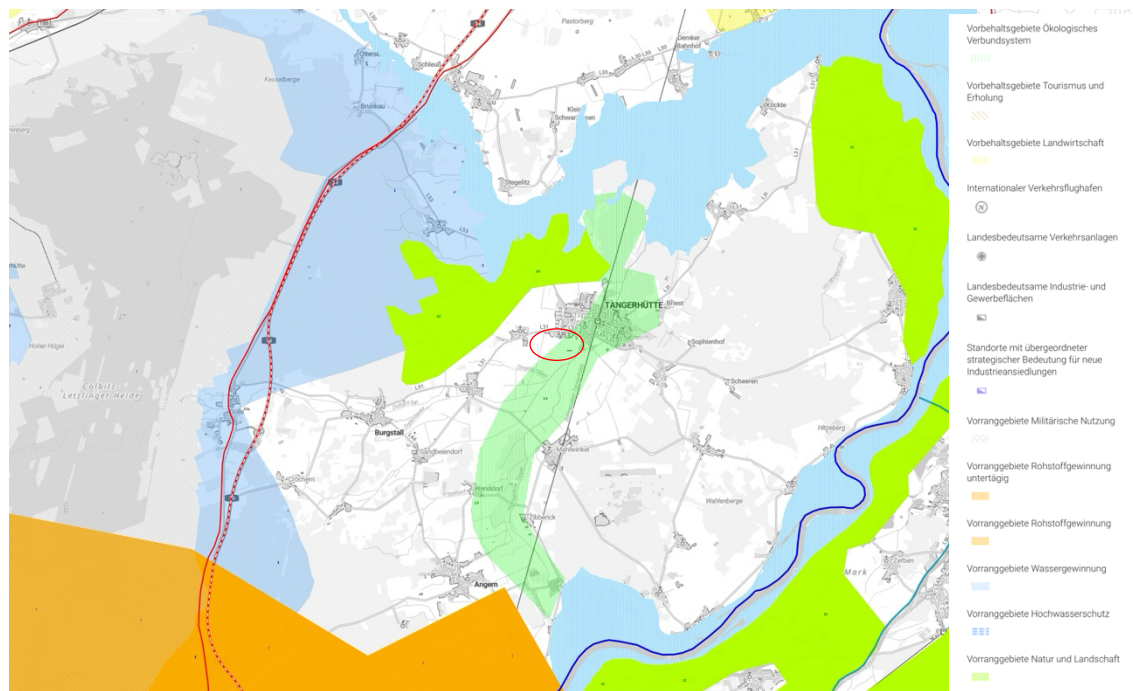


Abbildung 8: Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeo ST [Az.: G01-5006399-2014]

Nach der Festlegungskarte des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt 2010 liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für ökologische Verbundsysteme. Westlich des Stadtgebietes grenzt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft und nordwestlich ein Vorranggebiet für Wassergewinnung und ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz an (Kap. 2.1). Mit der Planung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage soll eine ökologische Aufwertung des Ackerstandortes als Ziel formuliert werden. Darüber hinaus kann sich die mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen einhergehende Extensivierung positiv auf die Biodiversität des Standortes auswirken. Trotz der Lage des Plangebietes innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für ökologische Verbundsysteme bestehen hier keine Umweltrestriktionen und eine geringe Artenvielfalt, aufgrund der aktuellen Nutzungsaufgabe (Landwirtschaft), was bei den Flächen im Norden des Gemeindegebietes, insbesondere innerhalb des Vorranggebietes für Natur und Landschaft, nicht der Fall ist.

Das Vorhaben kann einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte leisten, was auch die Ziele und Grundsätze des LEP 2010 entspricht (Z 115, G 84 und G 85). Gegenüber dem kleinteiligen Ausbau auf Dachflächen kann eine Freiflächenphotovoltaikanlage in der vorliegenden Größenordnung von rund 19 ha die Entwicklung erneuerbarer Energien deutlich schneller vorantreiben. Die Planung lässt sich durch angemessene Maßnahmen zum Schutz und Pflege des Grünraums in der Gesamtentwicklung des Gebietes einfügen und kann somit auch zu den naheliegenden Vorrang- und Vorbehaltsgebieten einen Beitrag leisten.

### Regionalentwicklungsplan Altmark

Die Festlegungskarte des Regionalentwicklungsplans beinhaltet verschiedene Darstellungen von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Einheitsgemeinde (Kapitel 2.2). Im südwestlichen Bereich vom OT Lüderitz befindet sich ein Vorranggebiet zum

Hochwasserschutz welches teilweise überlappend sich an einem Vorranggebiet der Wassergewinnung anschließt. Letzteres streckt sich vom Osten bis Westen des Gemeindegebietes. Ein weiteres Gebiet zur Wassergewinnung im Süden des Stadtgebietes wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Solarpark am Horstweg“ vom Umweltamt des Landkreises Stendal als historische Darstellung bezeichnet, sodass hier nun keine Festlegungen der Planung entgegenstehen:

*„Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten nach § 51 WHG. Aus den in der unteren Wasserbehörde vorliegenden Daten geht hervor, dass das historische Wasserschutzgebiet Tangerhütte auch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erfasst hat. Für die nun vorliegende Bauleitplanung für das Sondergebiet „Solarpark am Horstweg“ ist die historische Festlegung jedoch nicht mehr relevant. Wasserrechtliche Festsetzungen bezüglich der Trinkwassergewinnung, welche über die allgemeinen Anforderungen des WHG an den Schutz des Grundwassers hinausgehen, bestehen hier nicht.“*

Im Südosten des Gemeindegebietes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung. Westlich des Stadtgebietes und nördlich werden im Regionalentwicklungsplan Vorranggebiete für Natur und Landschaft definiert.

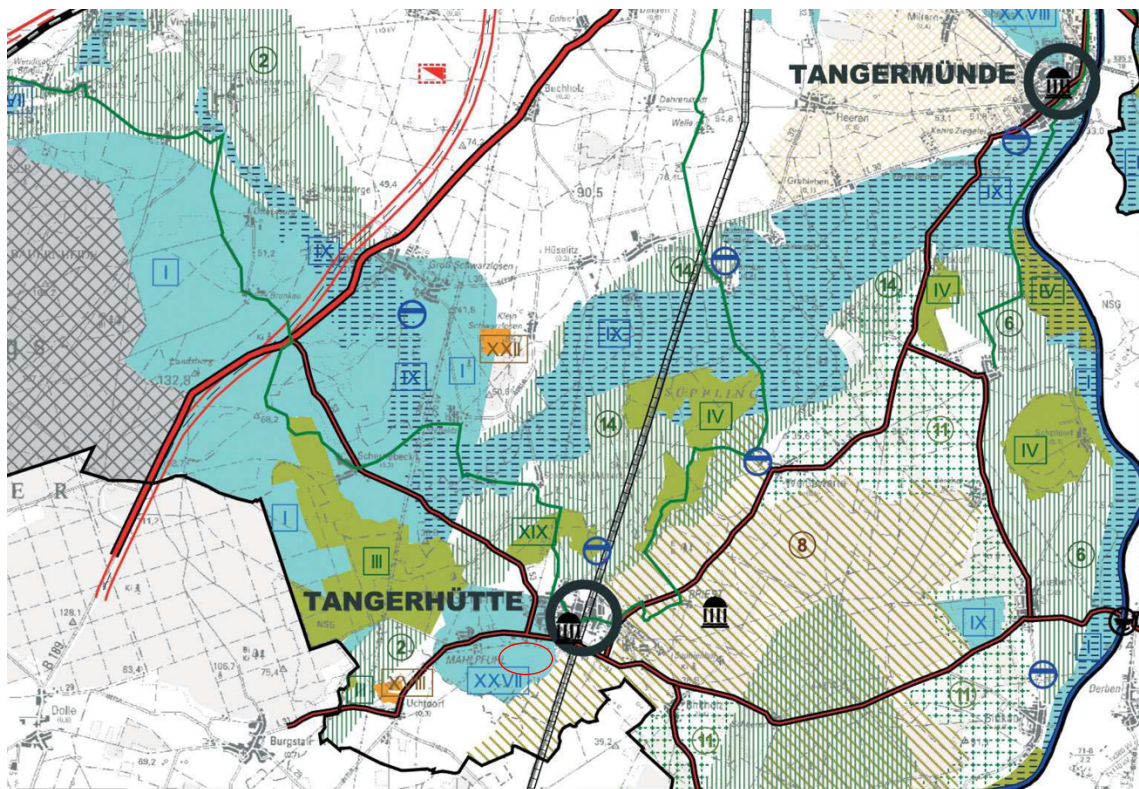


Abbildung 9: Auszug aus dem Regionalentwicklungsplan für die Region Altmark von 2005 mit Markierung des Geltungsbereiches (rot umrandet), o. M.

Die Betrachtung des Gemeindegebietes hat als Möglichkeiten für die Realisierung des Vorhabens die Flächen im Süden des Stadtgebietes ergeben. Die derzeit in Planung befindliche Fläche stellt sich im Vergleich zu anderen Potenzialflächen als geeigneter Standort für die Errichtung des Vorhabens dar. In der Nähe des Stadtteils Uchtdorf stehen Flächen zur Verfügung, die insgesamt eine deutlich höhere Ackerzahl (über 50) aufweisen. Im Hinblick auf die Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft besteht ein

Nachteil gegenüber der ausgewählten Fläche. Gleiches gilt für einen Großteil der Flächen entlang der Bahnlinie südlich und westlich des Ortsteils Demker im Norden des Gebietes.

Bei der Auswahl der Flächen für PV-Freiflächenanlagen wird darauf geachtet, dass diese nicht in besonders geschützten Bereichen (Schutzgebiete, Vorranggebiete der Regionalplanung) liegen. Durch die Klarstellung des Landkreises zur überholten Darstellung im Plangebiet ist die Umsetzung des Vorhabens möglich und eine Errichtung an diesem Standort mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

#### Fazit

Die Standortanalyse zeigt, dass sich der bevorzugte Ausbau von PV-FFA in der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte auf wenige Bereiche im Süden des Gemeindegebietes beschränkt. Die für die Planung ausgewählte Fläche wurde im Rahmen der Untersuchung als Potenzialfläche für die Realisierung des Vorhabens identifiziert und ihre Verträglichkeit mit der Umgebung wird durch die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Darüber hinaus weist die Planungsfläche weitere Gunstfaktoren auf.

Die Positionierung der Planung am Horstweg ist aufgrund der Nähe zum nordwestlich des Plangebietes gelegenen Umspannwerk vorteilhaft, da dieses als Einspeisepunkt für die Photovoltaikanlage dienen kann. Bei der Umsetzung wird die vorhandene Netzinfrastruktur genutzt und es kann auf die Herstellung von Fernanschlüssen verzichtet werden. Damit ist auch der Eingriff in Landschaft und Natur gering und nicht nur wirtschaftlich vorteilhaft, sondern trägt auch der Darstellung des Vorbehaltsgebietes für ökologische Verbundsysteme Rechnung.

Darüber hinaus liegt die für die Planung ausgewählte Fläche in einer gewissen Nähe zum Stadtgebiet und kann daher besser in das Landschaftsbild integriert werden, als dies bei einem anderen Standort der Fall wäre, wo eine Lage in der freien Natur aufwändigere Sichtschutzmaßnahmen erfordern würde, um eine Zerstörung des Landschaftsbildes zu vermeiden. Die Nähe zu einem durch menschliche Eingriffe geprägten Ortsbild wie das von der Siedlung lässt das Projekt weniger deplatziert wirken.

Die Nähe zum Stadtgebiet ist auch mit einer besseren Erreichbarkeit der Fläche verbunden. Während der Bauausführung können mögliche Beeinträchtigungen durch den Bau oder den Betrieb der Anlagen für die Bewohnende der Umgebung ausgeschlossen werden, da die Erschließung über die Gemeindestraße östlich des Geltungsbereiches erfolgt und auf dieser Seite keine Wohnbebauung vorhanden ist, die vom Vorhaben gestört werden kann.

Die Gemeinde möchte der Forderung des Bundes nachkommen und möglichst selbst Flächen für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet sichern. Diese Entwicklung soll im Einklang mit den naturschutzrechtlichen und raumordnerischen Vorgaben erfolgen. Mit der Errichtung der PV-FFA am jetzigen Standort kann ein Beitrag zum Vorbehaltsgebiet für ökologische Verbundsysteme geleistet werden. Die derzeitige Nutzung als Ackerfläche stellt eine Gefährdung für die Tier- und Pflanzenwelt dar. Durch die Umnutzung kann nicht nur der Boden regeneriert werden, sondern die Flächen können durch eine entsprechende Gestaltung als Trittstein zur Verfügung gestellt werden. Die in Planung befindliche Fläche stellt sich als geeigneter Standort für die Realisierung einer PV-FFA dar und trägt gleichzeitig zur nachhaltigen Entwicklung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte in jeder Hinsicht bei.



### 4.3 Planungskonzept

Gemäß Planungskonzept ist eine Anlage zur Erzeugung von Energie mithilfe von Photovoltaik mit einer Nennleistung von ca. 23 MWp (Megawattpeak) vorgesehen. Es sind Module mit einem Reihenabstand von 2 m und einem Anstellwinkel von 15 Grad geplant. Die Ausrichtung der Module erfolgt nach Süden.

Die Erschließung erfolgt im östlichen Bereich des Plangebietes von der Gemeindestraße Horstweg aus. Die innere Erschließung erfolgt über einen dauerhaften Verkehrsweg, somit kann die Feuerweherschließung gesichert werden.

Um die Photovoltaikanlage landschaftlich in die Umgebung einzubinden, ist an den zu den landwirtschaftlichen Flächen angrenzenden Randbereichen eine Grünfläche mit diversen Sträuchern und Pflanzen vorgesehen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens des Ordnungsamtes (Landkreis Stendal) aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes folgender Hinweis zur Ausführung der Anlage gegeben: „Die Photovoltaikanlage ist mit entsprechenden Trenneinrichtungen (AC und DC) auszurüsten. Der Zugang ist ständig zu gewährleisten. Dieser sowie die Trenneinrichtungen sind dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen.“

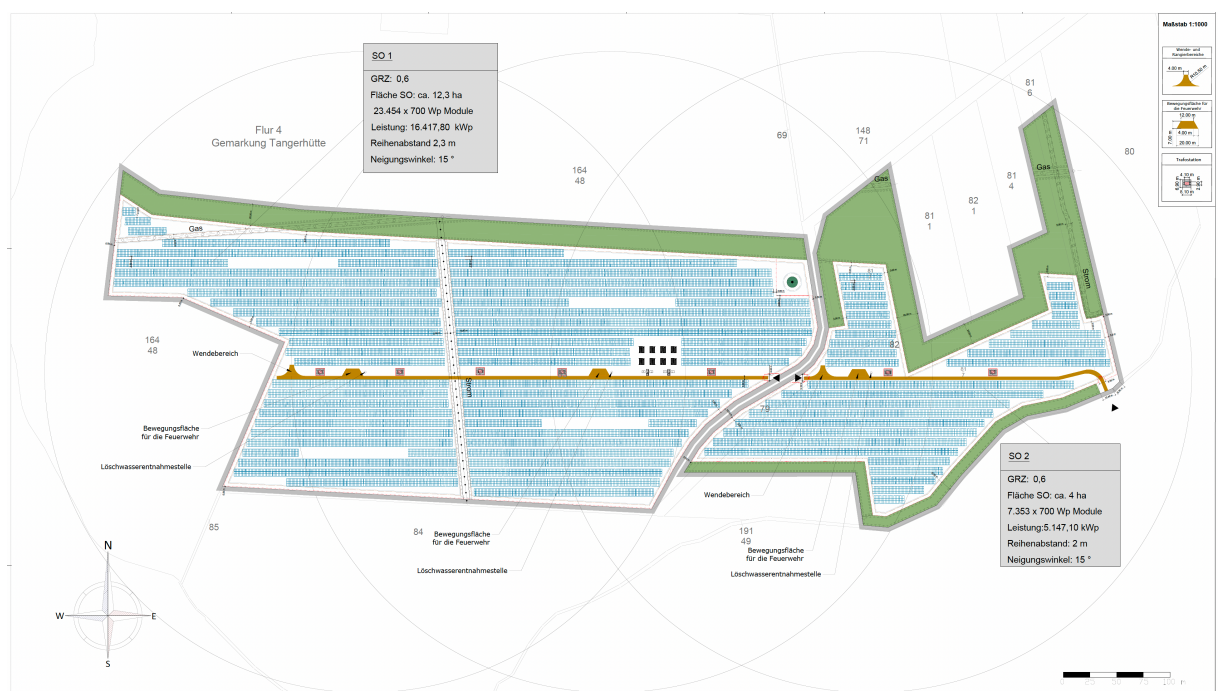


Abbildung 9: Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand November 2024 (siehe ergänzende Planunterlagen B)

## 5. Planinhalt

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO werden als Art der baulichen Nutzung vier Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" festgesetzt.

#### Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

Die Sonstigen Sondergebiete SO-1, SO-2, SO-3 und SO-4 dienen der Unterbringung von Photovoltaikanlagen und Speichereinrichtungen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen, die der Gewinnung und Speicherung von erneuerbaren Energien aus Sonnenkraft dienen.

Zulässig sind:

- Photovoltaikfreiflächenanlagen (PV-FFA) zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen,
- Einfriedungen durch Zäune mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit
- Landwirtschaftliche Nutzungen.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (siehe textliche Festsetzung Nr. 1 b)

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

#### Grundflächenzahl

Für die Sonstigen Sondergebiete wird eine maximale GRZ von 0,6 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ darf durch Zufahrten und Wege nicht überschritten werden (siehe textliche Festsetzung Nr. 2 d).

Die zulässige Grundfläche in den Sonstigen Sondergebieten beträgt insgesamt:

SO-1:	3,6 ha x GRZ 0,6	=	<b>2,2 ha</b>
SO-2:	6,0 ha x GRZ 0,6	=	<b>3,6 ha</b>
SO-3:	2,7 ha x GRZ 0,6	=	<b>1,6 ha</b>
SO-4:	4,0 ha x GRZ 0,6	=	<b>2,4 ha</b>
Plangebiet gesamt:	16,3 ha x GRZ 0,6	=	<b>9,8 ha</b>

Die tatsächliche Versiegelung für Einfriedungen, Nebenanlagen und Masten etc. wird durch die überwiegende Gründung durch Rammpfosten minimiert. Die tatsächliche Bodenversiegelung durch Gründung und Fundamente ist daher wesentlich geringer.

#### Höhe baulicher Anlagen

In dem sonstigen Sondergebiet wird die Höhe baulicher Anlagen auf maximal 5 Meter über Geländeoberkante beschränkt (textliche Festsetzung Nr. 2 a). Für die zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt als Bezugspunkt der jeweils nächstgelegene, zeichnerisch festgesetzte Bezugspunkt. Wenn eine bauliche Anlage zwischen zwei Bezugspunkten liegt, kann der Höhenwert der Bezugspunkte gemittelt werden.

Im Sondergebiet SO-2 muss der Erdgeschossfußboden (OK des Rohfußbodens) von technischen Anlagen mindestens 0,5 m höher als die festgesetzte Geländehöhe liegen. Davon ausgenommen sind Photovoltaikmodule (textliche Festsetzung Nr. 2 b). In den Sondergebieten SO-1, SO-3 und SO-4 muss der Erdgeschossfußboden (Oberkante des Rohfußbodens) von technischen Anlagen wie Trafostationen oder Speichieranlagen mindestens 1,0 m höher als die festgesetzte Geländehöhe liegen. Davon ausgenommen sind Photovoltaikmodule (textliche Festsetzung Nr. 2 c). Insbesondere für die Anlagen zur Speicherung ist diese Festsetzung erforderlich.

Die Festsetzung der Oberkante des Rohfußbodens der Anlagen dient dem Schutz der PV-FFA und der umliegenden Bewohnenden aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes HQ200. Durch die erhöhte Anordnung der technischen Anlagen werden mögliche Umwelt- und Sachschäden sowie Stromschläge vermieden. Für die Photovoltaikmodule ist eine Aufständigung nicht erforderlich, da diese nicht beeinträchtigt werden und keine Gefahr darstellen.

### **5.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

In den Sonstigen Sondergebieten werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt. Die sich daraus ergebenden Baufenster geben den Rahmen für die künftige hochbauliche Anlagenstellung vor.

Die Baugrenze rückt in dem Bereich der privaten Grünfläche 23,0 m von der Grundstücksgrenze ab, um ausreichend Platz für die Ausgestaltung der Pflanzfläche zu gewährleisten und die erforderlichen Abstände zu den Siedlungsflächen im Norden einzuhalten.

Entlang der Erschließungsflächen rückt die Baugrenze um 3,5 m von der Grundstücksgrenze ab. Entlang der unterirdischen Gasleitung wird die Baugrenze direkt neben der dafür vorgesehenen mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt. Dies wurde mit dem jeweiligen Versorgungsträger abgestimmt. Zur oberirdischen Stromleitung wird zur Sicherung der Erschließung ein beidseitiger Abstand von 2,0 eingehalten. Die Eiche im Norden des SO-2 und ein 3 m breiter Bereich um den Baum werden aus dem Baufenster herausgenommen, um den landschaftsbildprägenden Einzelbaum zu sichern.

### **5.4 Verkehr**

Die äußere Erschließung erfolgt über die Landesstraße (L 31) und die Gemeindestraße Horstweg. In dem östlichen Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO-4 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ein Bereich für Zufahrten festgesetzt. In diesem Bereich ist die Zufahrt zur Teilfläche 2 herzustellen. Die innere Erschließung erfolgt über einen dauerhaften Verkehrsweg auf dem Grundstück selbst. Die Erschließung der Teilfläche 1 erfolgt über die Teilfläche 2 und quert den landwirtschaftlichen Weg. Die genaue Lage ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die Inhalte des VEP verbindlich, so dass auf eine weitere Festsetzung der Zufahrt für die Teilfläche 1 verzichtet werden kann. Eine separate Festsetzung von Verkehrsflächen nach § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB ist nicht erforderlich.

## 5.5 Örtliche Bauvorschriften - Einfriedungen

Die Zaunhöhe wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 85 BauO LSA mit einer Höhe von 2,0 Meter über Geländeoberkante zuzüglich Übersteigschutz aus gestalterischen Gründen begrenzt (textliche Festsetzung Nr. 6).

Zudem sind Einfriedungen so herzustellen, dass sie für Kleintiere passierbar sind. Dies wird durch einen Abstand von mindestens 15 cm zwischen Unterkante der Einfriedung und Oberkante Gelände oder durch 15 cm hohe und breite Maschen in der Einfriedung gewährleistet. Mit dieser Maßnahme wird die Barrierewirkung des Plangebietes minimiert und es kann eine Lebensraumzerschneidung für Kleintiere vermieden werden.

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

### Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen des Bebauungsplans werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB private Grünflächen i. V. m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) festgesetzt.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **A1** sind Baum-Strauchhecken anzulegen (textliche Festsetzung Nr. 5 a). Es ist eine mehrreihige Strauch-Baumpflanzung mit Pflanzraster 1,5 x 1,5 m (Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,50 m) anzulegen. Die Anlage der Pflanzreihen erfolgt versetzt, Pflanzung der Bäume mittig innerhalb des Rasters der Strauchpflanzung, jeweils einen Strauch ersetzend, Abstand ca. 6 m. Gehölzqualitäten: Verpflanzte Sträucher mit Ballen, 4 Triebe, 60-100 cm Höhe und Bäume als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe. Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden. Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Die Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, sind von Bepflanzungen freizuhalten. Die zu verwendenden Arten der Pflanzungen sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **A2** sind Strauchhecken anzulegen (textliche Festsetzung Nr. 5 b). Die Anlage der Strauchpflanzung erfolgt im Pflanzraster 1,5 x 1,5 m (Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,50 m). Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden. Die zu verwendenden Arten der Pflanzungen sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **A3** ist ein artenreiches mesophiles Grünland zu entwickeln (textliche Festsetzung Nr. 5 c). Mahdgut: maschinelle Ausbringung durch Ladewagen mit Kurzschnitteinrichtung und Dosierwalze oder Miststreuer möglich, Schichtstärke max. 5 cm. Im 1. Jahr nach der Anlage erfolgt ein Mulchschnitt, Schnitthöhe ab 10 cm; ggf. kein Beräumen der Fläche, falls nur geringer Deckungsgrad der Aufwuchsgräser, ab 2. Jahr Übergang zu zweischüriger Mahd mit Mahdgutberäumung (1. Schnitt Ende Mai / Anfang Juni; 2. Schnitt Mitte August) mit Trocknung des Mahdguts auf der Fläche und anschließender Beräumung. Saatgut: Es ist zertifiziertes, regionales Saatgut, Ursprungsgebiet 4 (Ostdeutsches Tiefland), Produktionsraum 2 (Norddeutsches Tiefland) mit einem hohen Vermehrungs- und Qualitätsstandard nach VWW – Regiosaaten/ Regio-Zert/ Bio-Zertifiziert zu verwenden. Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme ist spätestens in

der Pflanzperiode vor Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Diese sind an der Abnahme zu beteiligen. Bauliche Anlagen sind unzulässig. Die Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, sind von Bepflanzungen freizuhalten.

Die konkrete Maßnahmenbeschreibung erfolgt im Umweltbericht, Kap. 5.4. Durch die Sicherung des Grünstreifens wird der Abstand zwischen der baulichen Nutzung und der angrenzenden Wohnbebauung gewährleistet.

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Bäume ab einem Stammumfang von 50 cm zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (textliche Festsetzung Nr. 5 d). Die Festsetzung dient der Erhaltung des landschaftsprägenden Baumbestandes entlang des landwirtschaftlichen Weges im Norden des Plangebietes.

Weiterhin wird eine das Landschaftsbild prägende Eiche als Einzelbaum zum Erhalt festgesetzt. Die Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass der Baum einschließlich seines Wurzelbereiches nicht beeinträchtigt wird. Der Baum ist bei Abgang zu ersetzen.

#### **Wasserdurchlässiger Aufbau**

Im räumlichen Geltungsbereich ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig (textliche Festsetzung Nr. 3). Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass die Bodenfunktion anteilig erhalten wird und Niederschlagswasser am Anfallort versickern kann.

#### **5.7 Blendschutz**

Für das Vorhaben wurde ein Blendschutzgutachten erstellt (ergänzende Planunterlage A). Durch die Freiflächen-Photovoltaikanlagen können bei einer Ost-West-Ausrichtung der PV-Module Störungen auf die Straße Horstweg entstehen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan legt die Ausrichtung der Module bereits verbindlich fest. Aufgrund der festgesetzte Südausrichtung sind keine Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen zu erwarten.

#### **5.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Die Flächen entlang den ober- und unterirdischen Leitungen werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger belastet. Die Breite der Flächen beträgt für die oberirdische Leitungen 6,0 m und für die unterirdischen 4,0 m. Dadurch soll die Erschließung der Leitungen planungsrechtlich gesichert werden (siehe textliche Festsetzung Nr. 4).

Die konkrete Eintragung des Rechts erfolgt im Grundbuch.

#### **5.9 Nachrichtliche Übernahmen**

Nach § 9 Abs. 6 BauGB sollen gemeindliche Regelungen, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit diese notwendig sind.

#### **Hochwasser**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes mit niedriger Wahrscheinlichkeit HQ200. Bei einem solchen Hochwasserereignis können im gesamten

Plangebiet Wassertiefen zwischen 0,5 m bis zu 1,0 m, in einem kleinen Bereich von bis zu 2,0 m erreicht werden. Um die Sicherheit der Anlage zu gewährleisten, wird durch die textliche Festsetzungen Nr. 2 b und c eine erhöhte Lage der technischen Anlagen wie Trafostationen und Speicheranlagen festgesetzt.

### **Bodendenkmal**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei archäologische Kulturdenkmale (§14 (1) DenkmSchG LSA). Deren genaue Abgrenzung ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 14 (2) DenkmSchG LSA begründete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass bei Bodeneingriffen im Rahmen der o.g. Bauvorhaben im betroffenen Bereich bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können.

## **5.10 Flächenbilanz**

*Tabelle 1: Flächenübersicht, Angaben in Hektar (ha)*

<b>Fläche</b>	<b>Bestand in ha</b>	<b>Planung in ha</b>
Geltungsbereich	19,8	
Fläche für die Landwirtschaft	19,8	0
Private Grünfläche	0	3,5
SO Photovoltaik	0	16,3

## 6. Rechtsgrundlagen

**BauGB** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**BauO LSA** - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013.

**BBodSchG** (Gesetz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Alt-lasten – Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zu-letzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

**BImSchG** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissions-schutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

**BNatSchG** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

**LEP Sachsen-Anhalt** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 2011

**LWaldG** (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt) vom 25. Februar 2016, letzte berücksichtigte Änderung: § 6 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

**PlanZV** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zu-letzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**REP ALTMARK** - Regionale Entwicklungsplan Altmark 2005 beschlossen durch die Regional-versammlung am 15.12.2004 genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 14.02.2005.

**WHG** - (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

## **7. Verfahren**

### **7.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19. Oktober 2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark am Horstweg“ aufzustellen.

### **7.2 frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Mit Schreiben vom 2. August 2024 sind 50 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 6. September 2024 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 30 eine Stellungnahme abgegeben.

### **7.3 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Solarpark am Horstweg" in der Fassung vom 25. Juli 2024 wurde in der Zeit vom 19. August 2024 bis einschließlich 13. September 2024 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

### **7.4 Billigungsbeschluss Entwurf**

*Wird ergänzt*

### **7.5 Beteiligung der Behörden**

*Wird ergänzt*

### **7.6 Beteiligung der Öffentlichkeit**

*Wird ergänzt*

### **7.7 Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

*Wird ergänzt*



## **Textliche Festsetzungen**

### **1. Art der Baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

a) Die Sonstigen Sondergebiete SO-1, SO-2, SO-3 und SO-4 dienen der Unterbringung von Photovoltaikanlagen und Speichieranlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen, die der Gewinnung und Speicherung von erneuerbaren Energien aus Sonnenkraft dienen.

Zulässig sind:

- Photovoltaikfreiflächenanlagen (PV-FFA) zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus Sonnenenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen,
- Einfriedungen durch Zäune mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit
- Landwirtschaftliche Nutzungen.

b) Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

a) Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 5 m über Geländeoberkante beschränkt.

Für die zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt als Bezugspunkt der jeweils nächstgelegene, zeichnerisch festgesetzte Bezugspunkt. Wenn eine bauliche Anlage zwischen zwei Bezugspunkten liegt, kann der Höhenwert der Bezugspunkte gemittelt werden.

b) Im Sondergebiet SO-2 muss der Erdgeschossfußboden (OK des Rohfußbodens) von technischen Anlagen mindestens 0,5 m höher als die festgesetzte Geländehöhe liegen. Davon ausgenommen sind Photovoltaikmodule.

c) In den Sondergebieten SO-1, SO-3 und SO-4 muss der Erdgeschossfußboden (Oberkante des Rohfußbodens) von technischen Anlagen wie Trafostationen oder Speichieranlagen mindestens 1,0 m höher als die festgesetzte Geländehöhe liegen. Davon ausgenommen sind Photovoltaikmodule.

d) In den Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

### 4. Geh-, Fahr und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Betreiber der Versorgungsleitung bzw. des jeweiligen Beauftragten zu sichern.

### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

a) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **A1** sind Strauch-Baumhecken anzulegen. Es ist eine mehrreihige Strauch-Baumpflanzung mit Pflanzraster 1,5 x 1,5 m (Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,50 m) anzulegen. Die Anlage der Pflanzreihen erfolgt versetzt, Pflanzung der Bäume mittig innerhalb des Rasters der Strauchpflanzung, jeweils einen Strauch ersetzend, Abstand ca. 6 m. Gehölzqualitäten: Verpflanzte Sträucher mit Ballen, 4 Triebe, 60-100 cm Höhe und Bäume als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe. Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden. Gehölze sind vor Verbiss zu schützen. Die Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, sind von Bepflanzungen freizuhalten. Die zu verwendenden Arten der Pflanzungen sind der Pflanzliste zu entnehmen.

b) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **A2** sind Strauchhecken anzulegen. Die Anlage der Strauchpflanzung erfolgt im Pflanzraster 1,5 x 1,5 m (Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,50 m). Für den Standort ist nachweislich Pflanzmaterial mit Herkunft aus dem Mittel- und Ostdeutschen Tief- und Hügelland (Herkunftsgebiet 2) zu verwenden. Die zu verwendenden Arten der Pflanzungen sind der Pflanzliste zu entnehmen.

c) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **A3** ist ein artenreiches mesophiles Grünland zu entwickeln. Mahdgut: maschinelle Ausbringung durch Ladewagen mit Kurzschnitteinrichtung und Dosierwalze oder Miststreuer möglich, Schichtstärke max. 5 cm. Im 1. Jahr nach der Anlage erfolgt ein Mulchschnitt, Schnitthöhe ab 10 cm; ggf. kein Beräumen der Fläche, falls nur geringer Deckungsgrad der Aufwuchsgräser, ab 2. Jahr Übergang zu zweischüriger Mahd mit Mahdgutberäumung (1. Schnitt Ende Mai / Anfang Juni; 2. Schnitt Mitte August) mit Trocknung des Mahdguts auf der Fläche und anschließender Beräumung.

Saatgut: Es ist zertifiziertes, regionales Saatgut, Ursprungsgebiet 4 (Ostdeutsches Tiefland), Produktionsraum 2 (Norddeutsches Tiefland) mit einem hohen Vermehrungs- und Qualitätsstandard nach VWW – Regiosaaten/ Regio-Zert/ Bio-Zertifiziert zu verwenden. Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode vor Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Diese sind an der Abnahme zu beteiligen. Bauliche Anlagen sind unzulässig. Die Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, sind von Bepflanzungen freizuhalten.

d) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Bäume ab einem Stammumfang von 50 cm zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

## **6. Gestalterische Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 BauO LSA)

Einfriedungen durch Zäune sind mit einer Höhe von höchstens 2,0 m zuzüglich Übersteigschutz zulässig.

Einfriedungen sind so herzustellen, dass sie für Kleintiere durchlässig sind. Dies ist durch einen Abstand von mindestens 15 cm zwischen Oberkante des Geländes und Unterkante der Einfriedung oder durch mindestens 15 cm hohe und breite Maschen in der Einfriedung zu gewährleisten.

## **Nachrichtliche Übernahmen**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

### **Hochwasser**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes mit niedriger Wahrscheinlichkeit HQ 200. Bei einem solchen Hochwasserereignis können im gesamten Plangebiet Wassertiefen von bis zu 1,0 m, in einem kleinen Bereich von bis zu 2,0 m erreicht werden.

### **Bodendenkmal**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei archäologische Kulturdenkmale (§14 (1) DenkmSchG LSA). Deren genaue Abgrenzung ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 14 (2) DenkmSchG LSA begründete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass bei Bodeneingriffen im Rahmen der o.g. Bauvorhaben im betroffenen Bereich bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können.

### **Maßnahmen zum Artenschutz**

MCEF1 „Anlage von Brache- oder Blühstreifen“

Als Ausgleich für den Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von vier vom Vorhaben betroffenen Brutrevieren der Feldlerche sind insgesamt vier Ackerstreifen mit einer Länge von jeweils 100 m und einer Breite von 10 m anzulegen. Die Lage der Brachestreifen in den Soms-

tigen Sondergebieten Photovoltaik ist dem Belegungsplan zu entnehmen. Für mindestens zwei weitere Brutpaare der Feldlerche lassen sich die Ackerstreifen/Blühstreifen innerhalb des Geltungsbereichs auf einer nordwestlich gelegenen Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Private Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen) anlegen (siehe Karte 4 im Anhang).

Die Streifen sind aus der regulären Bewirtschaftung zu nehmen und entweder einer Selbstbegrünung zu überlassen oder durch Einsaat mit einer geeigneten standortgerechten Saatgutmischung (Regiosaatgut für Standort: Sand, frisch) zu gestalten. Bei einer Einsaat kann diese als Herbstesaat im August – September oder als Frühjahrseinsaat bis ca. Mitte April erfolgen. Die Streifen können jeweils ab September eines jeden Jahres umgebrochen und neu angelegt werden. Auch für mehrjährige Ackerstreifen/Blühstreifen wurde anhand zahlreicher Untersuchungen ihr avifaunistischer Wert eindrücklich belegt (KIRMER et al. 2021). Sie sind für mind. 5 Jahre zu erhalten. Ab dem zweiten Jahr sollte ein einmaliger Pflegeschnitt ab Juli in einer Höhe von ca. 15 cm jährlich alternierend auf jeweils der Hälfte des Streifens durchgeführt werden.

### **Pflanzliste**

heimische Gehölzarten im Landkreis Stendal

#### **Bäume**

<i>Deutscher Name</i>	<i>Botanischer Name</i>
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster agg.	Wild-Birne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche

Taxus baccata	Gemeine Eibe
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

### **Sträucher**

<i>Deutscher Name</i>	<i>Botanischer Name</i>
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

## **Ergänzende Planunterlagen**

- A**     Blendgutachten PVA Tangerhütte, April 2023
- B**     Vorhaben- und Erschließungsplan, November 2024