



# Bauleitplanung der Hansestadt Stendal

---

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ der Hansestadt Stendal nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB

Stand Entwurf September 2021

### Begründung mit Umweltbericht



©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2019

**Bearbeitung:**

**IIP GmbH**

**Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH Westeregeln**

**Am Spielplatz 1**

**39448 Börde-Hakel**

# **Inhalt**

## **Begründung mit Umweltbericht**

## **Planzeichnung**

Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2020, B21-5002378-20

Quelle: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/geoservice/viewer/main2.htm>

## **Begründung**

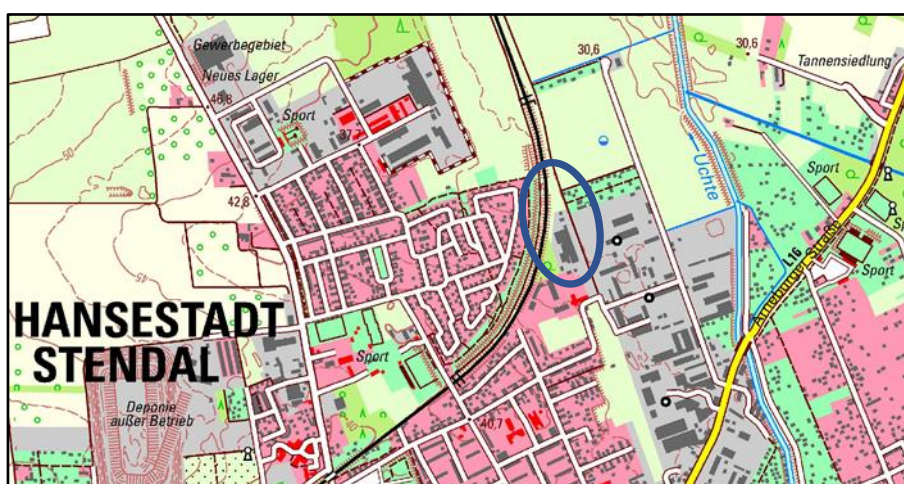
### Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben .....	4
2. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans .....	4
3. Räumlicher Geltungsbereich .....	8
4. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen .....	9
4.1    Aufstellungsbeschluss .....	9
4.2    Übergeordnete Planungen.....	10
4.2.1    Landesplanung .....	10
4.2.2    Regionalplanung.....	14
4.2.3    Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal .....	15
4.3    Vorbereitende Bauleitplanung .....	15
4.3.1    Flächennutzungsplan.....	15
5. Festsetzungen.....	16
5.1    Art der baulichen Nutzung .....	16
5.2    Maß der baulichen Nutzung.....	17
5.3    Bauweise, Baulinien und Baugrenzen .....	17
5.4    Maßnahmen zum Bodenschutz .....	18
5.5    Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	18
6. Archäologie / Denkmalpflege.....	21
7. Geplante bauliche Nutzung .....	22
8. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	22
9. Löschwasser / Brandschutz .....	23
10. Naturschutz und Landschaftspflege .....	24
11. Altlasten .....	27
12. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen .....	28
13. Rechtsgrundlagen .....	30

## **Umweltbericht**

## 1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bezeichnung:	vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34/19 "Solarpark Borsteler Weg"
Standort	
Stadt:	Hansestadt Stendal
Gemarkung:	Stendal
Landkreis:	Landkreis Stendal
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Plangebiet:	Flur 3, Flurstück 1; Flur 59, Flurstück 2/2
Größe des Plangebietes:	ca. 2,8 ha
	Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik
Straßenanbindung:	Die Zufahrt erfolgt über die Sachsenstraße, die über die Preußenstraße, die Weinbergstraße und die Arneburger Straße befahrbar sind.



©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2019

Übersichtskarte M1:10 000

## 2. Anlass und Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stendal hatte in ihrer Sitzung am 31.01.1994 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18/94 „RAW-Ost“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ebenfalls wie der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34/19 "Solarpark Borsteler Weg", das Flurstück 1 in der Flur 3 der Gemarkung Stendal. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18/94 „RAW-Ost“ sollte die vorgesehene gewerbliche Weiternutzung und Neustrukturierung des Plangebiets erfolgen. Einen weiteren Verfahrensfortschritt nach dem Aufstellungsbeschluss gab es jedoch nicht. Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat sich mittlerweile für eine Nutzung entschieden hat, die den aktuellen Belangen des Städtebaus und des Klimaschutzes entspricht und hat in seiner Sitzung am 01.04.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ beschlossen. Damit ist der damalige Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18/94 „RAW-Ost“ vom 31.01.1994 nicht mehr aktuell und wurde vom Stadtrat der Hansestadt Stendal am 31.05.2021 aufgehoben.

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34/19 "Solarpark Borsteler Weg" der Hansestadt Stendal ist der Antrag der Solibra System Montage GmbH, Ernst-Sachs-Straße 27, 56070 Koblenz.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gelände des ehemaligen Reichsbahn-Ausbesserungswerks (RAW). Im Sinne § 48 EEG (in der derzeit gültigen Fassung) kann diese Fläche als Konversionsfläche ausgewiesen werden.

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

Folgende dringende Gründe liegen vor:

- die Verwirklichung eines im öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens, wie der Ausbau erneuerbarer Energien,
- die Abwendung eines Schadens von der Stadt (ausbleibende Steuereinnahmen)

und

- die Umsetzung (umwelt-) politischer Ziele.

Der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes steht der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht entgegen.

Die auf allen Planungsebenen als Umweltziel formulierte Förderung regenerativer Energien soll durch den Beschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34/19 für das Sondergebiet „Solarpark Borsteler Weg“ unterstützt 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.

Photovoltaikanlagen 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 CO<sub>2</sub>-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.

Photovoltaikanlagen sind erprobte, zuverlässige und vielfach kostengünstige Quellen für Strom aus Sonnenenergie. Strom aus lokaler Produktion vor Ort ist ein wichtiger Baustein eines zukunftsorientierten Energiekonzepts.

Mit der Planung verfolgt die Hansestadt Stendal das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ zu schaffen.

Ziel ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (FPVA) auf dem Gelände des ehemaligen Reichsbahn-Ausbesserungswerkes (RAW).

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zur Gewinnung von Solarenergie ausgewiesen.

Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie:

- das Gebiet des ehemaligen Reichsbahn-Ausbesserungswerkes (RAW) wird in eine Sondergebietsfläche für PV- Anlagen umgewandelt,
- der Standort befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB,
- 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 Versiegelung mit Betonflächen, Bauschutt, Ödland), einer sinnvollen Nutzung zugeführt,
- das Grundstück ist relativ eben und damit die solartechnisch geeignet
- das Plangebiet ist ungeeignet zur Aufforstung und Landwirtschaft
- der Standort besitzt Konversionsflächenstatus.

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.

### ***Beschreibung des Vorhabens:***

Die Solibra System Montage GmbH, Ernst-Sachs-Straße 27, 56070 Koblenz beabsichtigen auf dem Gelände des ehemaligen Reichsbahn-Ausbesserungswerkes (RAW) eine Anlage zur Nutzung von Sonnenenergie zu errichten (Photovoltaik-Freiflächenanlage, FPVA), Flur 3, Flurstück 1 und Flur 59, Flurstück 2/2, Gemarkung Stendal, zu errichten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 2,8 ha. Durch die geplante Leistung der Anlage von ca. 1,5 MWp können jährlich 1.500.000 kWh Strom erzeugt werden.

Dem Betreiber einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPVA) stehen entsprechend dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) feste Einspeisevergütungen für den Zeitraum von 20 Jahren zu. Aktuell beträgt die Vergütung 7,31 Cent je eingespeister kWh. Die Höhe der Einspeisevergütung wird regelmäßig überprüft und angepasst. Damit wird das Ziel verfolgt, das Tempo des Zubaus politisch zu steuern. Ein zu

langsamer Zubau würde daher zu einer Erhöhung der Einspeisevergütung führen, was allerdings in der Praxis aufgrund des großen Erfolgs der Photovoltaik in Deutschland nicht passiert. Die Vergütung wird regelmäßig gesenkt, um den Zubau zu verlangsamen.

Splittet der Betreiber den Bau der Anlagen in zwei Abschnitte mit jeweils nicht mehr als 750 kWp installierte Leistung und errichtet diese Anlagen in einem Abstand von 12 Kalendermonaten, erhält der Betreiber die jeweils geltende Einspeisevergütung, ohne an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilnehmen zu müssen. Anlagengrößen über 750 kWp ist es entsprechen EEG zwingend vorgeschrieben, an der Ausschreibung teilzunehmen. Möchte der Betreiber die geplante Anlage mit 1.500 kWp auf einmal in Betrieb nehmen, muss er also zwingende an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilnehmen, die mehrmals im Kalenderjahr stattfindet.

Die Hansestadt Stendal als Standortgemeinde profitiert von der FFPVA durch die Einnahme der Gewerbesteuer. Entsprechend dem Zerlegungsmaßstab nach § 29 Gewerbesteuergesetz (GewStG) fallen der Standortgemeinde 70 % der Gewerbesteuer und dem Verwaltungssitz des Betreibers 30 % zu.

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal fasste am 25.01.2019 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34/19 "Solarpark Borsteler Weg" gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprechen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Hansestadt Stendal beschloss am 28.01.2019, AZ 61 2001/08, die 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Stadt Stendal" - Borsteler Weg, im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Da die Vorhabenträgerin 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 Ausweisung als Sondergebiet PV und Realisierung des Bauvorhabens.

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

Das ca. 2,8 ha große Plangebiet befindet sich westlich des Borsteler Wegs, nördlich der Landesstraßenbaubehörde sowie östlich der Bahnlinie Stendal-Wittenberge und umfasst das Flurstück 1 in der Flur 3 sowie das Flurstück 2/2 in der Flur 59, Gemarkung Stendal. Der Vorhabenstandort befindet sich im Umfeld von gewerblich genutzten Flächen. Die Fläche des Geltungsbereichs soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung werden die Ziele der CO<sub>2</sub>-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 1,5 MWp können jährlich ca. 1.500.000 kWh Strom erzeugt werden. Damit können ca. 750 t CO<sub>2</sub>-Ausstoß pro Jahr vermieden werden.

Die Module werden auf Tragkonstruktionen (Tische) aus Aluminium/Stahl feuerverzinkt aufgeschraubt.

Auf der Vorhabenfläche befindet sich eine voll- und teilversiegelte Bodenfläche. Die versiegelten Bodenflächen werden nicht zurückgebaut. Dementsprechend werden die Tische an entsprechende Stahlstützen montiert, welche durch Rammen ca. 2,16 m ins Erdreich eingetrieben oder auf die Betonflächen aufgedübelt werden.

Das gesamte Freilandgestell ist pultdachförmig ausgebildet und in Richtung Süden ausgerichtet. Der Abstand zwischen den Tischreihen beträgt ca. 6 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 Bebauungsplan Nr. 34/19 "Solarpark Borsteler Weg" befindet sich im nördlichen Teil des Innenstadtbereiches der Hansestadt Stendal. Das ca. 2,8 ha große Plangebiet befindet sich westlich des Borsteler Wegs, nördlich der Landesstraßenbaubehörde sowie östlich der Bahnlinie Stendal-Wittenberge und umfasst das Flurstück 1 in der Flur 3 sowie das Flurstück 2/2 in der Flur 59, Gemarkung Stendal. Der Vorhabenstandort ist verkehrstechnisch erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die Sachsenstraße, die über die Preußenstraße, die Weinbergstraße und die Arneburger Straße befahrbar sind.

#### ***Folgende Nutzungen umgeben momentan das Plangebiet:***

im Norden: Gewerbegebiet,  
im Osten: Gewerbegebiet,  
im Süden: Gewerbegebiet,  
im Westen: Bahnanlage.

#### **Bestandssituation**

##### **Gegenwärtige Nutzung**

Die Vorhabenfläche war ein Betriebsstandort des ehemaligen Reichsbahn-Ausbesserungswerkes (RAW). 1873 eröffnete die Magdeburg-Halberstädter Eisenbahngesellschaft (MHE) das Ausbesserungswerk. Neben der Instandsetzung und Generalüberholung von Dampflokomotiven für den Personen- und Güterverkehr kam es auch zur Entwicklung von innovativen Kohlenstaub-Dampflokomotiven (kurz Kohlenstaub-Loks bzw. Kohlenstaub-Kondens-Loks). 1949 wurde die erste Lokomotive mit Kohlenstaubfeuerung fertiggestellt. Ab 1975 wurden die ersten hydraulischen Diesellokomotiven instand gesetzt und jährlich bis zu 300 Hauptuntersuchungen und Instandsetzungen an Diesellokomotiven der Baureihe 110 durchgeführt.

Das RAW Stendal wurde im Jahre 1998 der DB Regio zugeteilt und war für die Instandhaltung von Lokomotiven und Triebzügen des Nahverkehrs verantwortlich. Im



Jahre 2002 gründete dann die Alstom AG mit der DB AG ein Gemeinschaftsunternehmen und ALSTOM Stendal setzte seither Diesellokomotiven instand und modernisierte ältere Streckenlokomotiven. *(Quelle: Wikipedia)*

Das Gelände wurde, laut Grundbuch, durch eine Zwangsversteigerung am 02.11.2017 durch die H-R-O GmbH & Co. KG Osterstraße 16, 30890 Barsinghausen erworben.

Es erfolgte ein Rückbau der vorhandenen Gebäude und Anlagen. Auf der Vorhabenfläche befindet sich eine umfangreiche voll- und teilversiegelte Bodenfläche sowie Aufschüttungen. Die unversiegelten Bodenflächen weisen teilweise einen ruderalen Pflanzenbestand auf.

Eine Wiederaufnahme als Ausbesserungswerk ist völlig ausgeschlossen.

Das Gebiet umfasst aktuell eine Fläche von ca. 2,8 ha.

## **Kataster und Eigentum**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34/19 "Solarpark Borsteler Weg" wird katastermäßig beschrieben durch Flurstück 1 in der Flur 3 sowie das Flurstück 2/2 in der Flur 59, Gemarkung Stendal.

Das Gelände wurde durch die H-R-O GmbH & Co. KG Osterstraße 16, 30890 Barsinghausen erworben.

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Landkreises Stendal, dass das Flurstück 2/2 nicht im Besitz der H-R-O GmbH & Co. KG ist, erfolgte eine Erwerb des Flurstückes durch die H-R-O GmbH & Co. KG.

## **Geplante bauliche Nutzungen**

Zur Realisierung seines Vorhabens benötigt die Vorhabenträgerin lediglich ein geschlossenes Baufeld. Darüber hinaus ist eine Zufahrt zum Gelände sowie die Einzäunung der Solaranlage erforderlich.

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

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

Die Aufständigung der Module erfolgt sowohl auf den überbauten und unversiegelten Flächen.

## **4. Verfahren und Rechtsgrundlagen, übergeordnete Planungen**

### **4.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal fasste am 01.04.2019 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34/19 "Solarpark Borsteler Weg" gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB.

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

Ein städtebaulicher Vertrag ist zwischen der Hansestadt Stendal und der Vorhabenträgerin zu schließen.

In dem bis Satzungsbeschluss vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Umsetzung des Vorhabens einschließlich erforderlicher Erschließung in einer festgesetzten Frist. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie alle in diesem Zusammenhang anfallende Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten der Vorhabenträgerin.

Er wird auf Antrag der Vorhabenträgerin ausgearbeitet und entsprechend den Angaben im B-Plan dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB mit der Bezeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ der der Hansestadt Stendal entsprechend § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – als Sondergebiet Photovoltaik aufgestellt.

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 11. Januar 2019 einen Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf dem o. g. Vorhabengrundstück gestellt. In einem weiteren Schreiben vom 11. Januar 2019 hat die Vorhabenträgerin einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans "Stadt Stendal" gestellt.

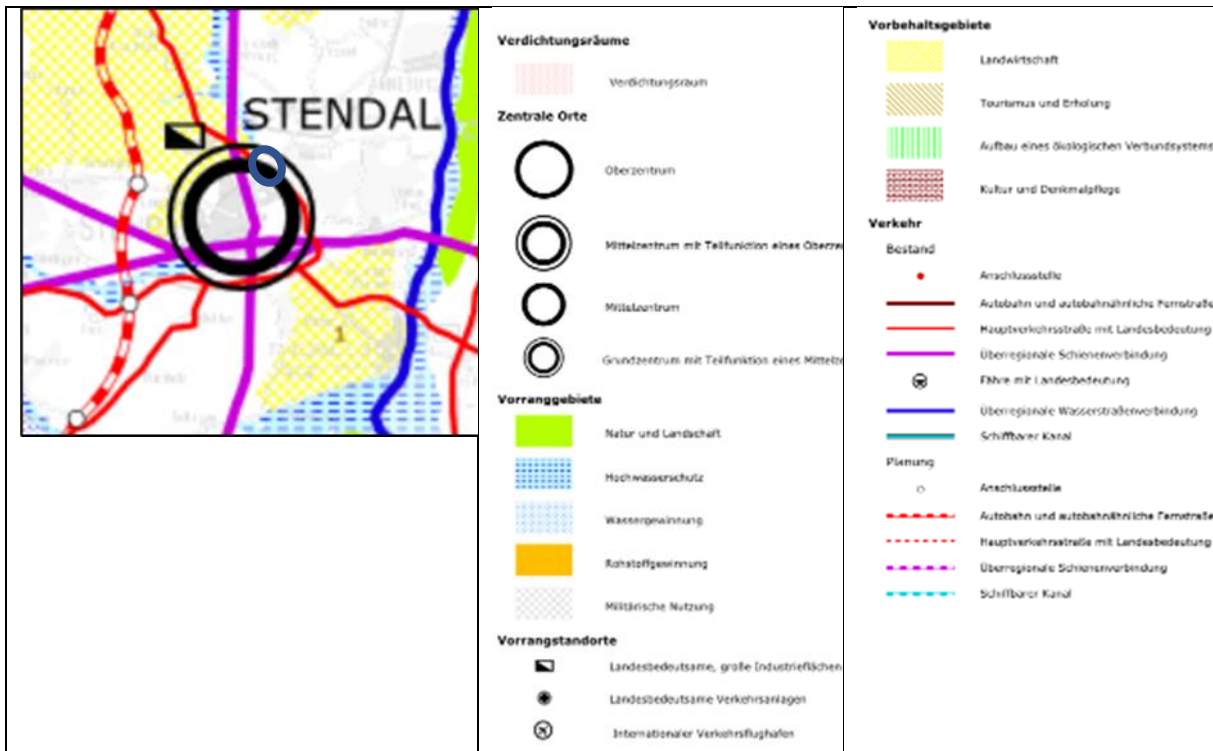
Gesetzliche Grundlage:

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100)

**4.2 Übergeordnete Planungen**

**4.2.1 Landesplanung**

**Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt**



Auszug aus der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt – unmaßstäblich

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;

02.10.2019 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe.

Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Landesplanung im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011) geregelt.

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.

Aufgabe der Raumordnung ist es, die unterschiedlichen überörtlichen Nutzungen und Aktivitäten im Raum untereinander und gegeneinander abzuwägen.

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Bereits auf raumordnerischer Ebene liegen Aussagen zum Freiraumschutz vor, die bei der Planung und dem Bau von PV-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind. Die Problematik dieser Anlagen liegt insbesondere in der Konkurrenz mit anderen freiraumrelevanten Flächennutzungen und -funktionen. Die richtige Standortwahl von PV-Freiflächenanlagen stellt ein wesentliches Mittel zur Vermeidung von Konfliktsituationen und anderer negativer Auswirkungen dar.

Die Förderung erneuerbarer Energien ist bundesweit in allen raumordnerisch relevanten Programmen und Plänen ein ausgewiesenes und vorrangig zu förderndes Schwerpunktziel. Es ist Aufgabe der Raumordnung, entsprechend der künftigen Leitvorstellungen einer nachhaltigen Raumentwicklung<sup>1</sup> (siehe Fundstellenverzeichnis) „neue flächenhafte Nutzungsansprüche wie z.B. Energiegewinnung und nachwachsende Rohstoffe angemessen“ zu berücksichtigen<sup>2</sup> (siehe Fundstellenverzeichnis) „.. In diesen Kontext ist die Errichtung von Solaranlagen sowohl im Kontext von Gebäuden und Bauwerken als auch im bisherigen Freiraum einzuordnen.

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.

Grundpfeiler der nachhaltigen Entwicklung sind die sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnisse der Menschen und die Bedürfnisse der Umwelt. Die nachhaltige Entwicklung versucht diese drei Grundbedürfnisse in Einklang zu bringen, damit auch die nachfolgenden Generationen ihre Bedürfnisse in sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Ausgewogenheit in Einklang zu bringen.

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

Unter dem Punkt 3.4 des LEP's 2010 der technischen Infrastruktur gehört unter anderem der Bereich der Energie. Dazu steht unter Ziel 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.“

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ dem Ziel 103 der Landesplanung dient, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen. Dieses entspricht den Grundsätzen G 74, G 75 und G 77 die zur Verwirklichung der Ziele sind im LEP 2010 festgelegt sind.

**G 74** – *„Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden.“*

**G 75** – *„Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.“*

**G 77** – soll 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.

Anhand der vielen gelungenen Beispiele aus der Praxis kann aufgezeigt werden, dass Freiflächensolaranlagen bei weitem mehr sind als monofunktionale Kraftwerke. Mit einer durchdachten Planung und einem ökologischen Gesamtkonzept können durch die Verbesserung der ökologischen Rahmenbedingungen und der Artenvielfalt auch Ökopunkte generiert werden und somit ein wertvoller Beitrag zur naturverträglichen Umsetzung der Energiewende geleistet werden.

Diesen raumordnerischen Erfordernissen entspricht die vorliegende Planung.

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.

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 Strukturwandel und der anhaltende Bevölkerungsrückgang haben dazu geführt, dass zahlreiche Gebäude und Liegenschaften aufgegeben wurden. Sie stören nicht nur das Orts- und Landschaftsbild, sondern können auch Gesundheit und Umwelt gefährden. Die Problemlage dieser Flächen ist oft sehr komplex. Auf vielen Standorten wurden durch die Rückbaumaßnahmen sinnvolle Nachnutzungen ermöglicht.

Seit 1873 wurde das Plangebiet als Zentralwerkstatt für Lokomotiven und Wagen genutzt. Das Gelände wurde, laut Grundbuch, durch eine Zwangsversteigerung am 02.11.2017 durch die H-R-O GmbH & Co. KG Osterstraße 16, 30890 Barsinghausen erworben. Es erfolgte ein Rückbau der vorhandenen Gebäude und Anlagen.

Auf der Vorhabenfläche befindet sich eine umfangreiche voll- und teilversiegelte Bodenfläche sowie Aufschüttungen. Die unversiegelten Bodenflächen weisen teilweise einen ruderalen Pflanzenbestand auf. Auf dem stark anthropogen veränderten Plangebiet ist eine Sanierung durch neue Kulturlandschaften nicht möglich. 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. Damit ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht gegeben.

Die natürlichen Bodenfunktionen und damit der ökologische Wert der Fläche sind durch die jahrhundertelange ursprüngliche wirtschaftliche Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt. Diese Voraussetzung qualifizieren die Vorhabenfläche als Konversionsfläche.

Es entspricht dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010, G84 [R7], dass Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen vorrangig auf Konversionsflächen errichtet werden sollen. Dies dient dem Schutz des Schutzgutes Boden, da der Landschaftsverbrauch an anderer Stelle, wo wertvoller Boden vorliegt, vermieden wird. Ferner werden die Belange des Umweltschutzes, wie es gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB [R2] gefordert wird, berücksichtigt.

Bei der Errichtung und der Betreibung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die Nutzung der benachbarten Flächen uneingeschränkt gewährleistet.

Durch die Überplanung des Gebietes als Freiflächenphotovoltaikanlage kommt es zu keiner wesentlichen Verdichtung und Vollversiegelung des Bodens. Damit ist kein erheblicher Verlust der bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion mit der Atmosphäre verbunden.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 ist für das Plangebiet kein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Darüber hinaus sollen Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden (LEP-LSA 2010, G 85). Landwirtschaftliche Fläche wird nicht in Anspruch genommen. Durch die Festsetzung eines Baufensters mit einer Grundflächenzahl soll eine Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung in einem verträglichen Maß gesichert werden. Außerdem werden naturschutzrechtlich wertvolle Bereiche von der Errichtung mit Solarmodulen ausgeschlossen. Insoweit entspricht die vorliegende Planung auch diesen raumordnerischen Erfordernissen.

Die vorliegende Planung entspricht einer Konversionsfläche und somit dem Grundsatz 84. Die Planung ist auch mit dem Grundsatz 85 des LEP 2010 vereinbar.

Die Besetzung mit Energielandschaften, wie hier mit der Entwicklung eines Solarparks, entspricht den Zielen einer nachhaltigen Raumentwicklung.

Mit der Nachnutzung von wirtschaftlichen 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.

Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens, der Errichtung und Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem stillgelegten Gelände des ehemaligen RAWs, entspricht die vorliegende Planung grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen.

Der Anteil an erneuerbaren Energien im Bereich der Solarenergie wird damit ausgebaut und dem Klimaschutzprogramm entsprochen.

Dadurch werden einerseits die negativen wirtschaftlichen Auswirkungen abgefangen, die durch die Schließung und Stilllegung des Betriebsstandortes des ehemaligen Reichsbahn-Ausbesserungswerkes (RAW) der Stadt entstehen, andererseits bietet das Vorhaben eine Chance für die nachhaltige und flächensparende Stadtplanung und -entwicklung.

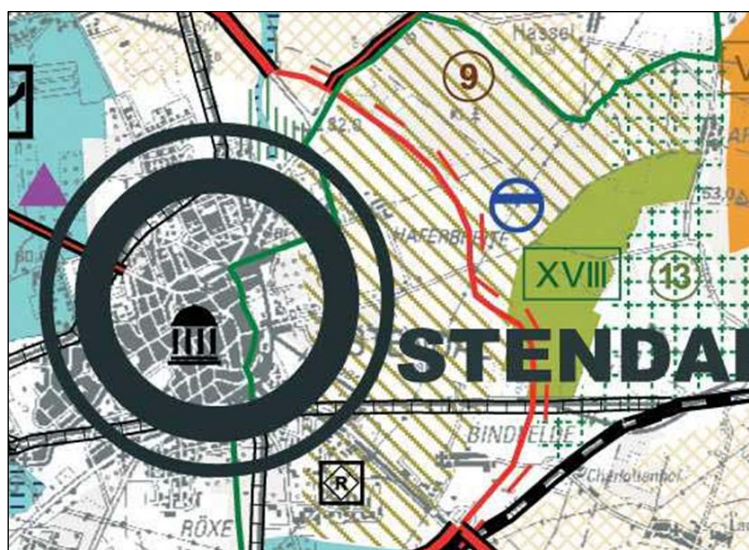
In der Stellungnahme des Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt heißt es: „Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass der vBP Nr. 34/19 "Solarpark Borsteler Weg" der Einheitsgemeinde (EHG) Hansestadt Stendal nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.“

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

#### **4.2.2 Regionalplanung**

Die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt. Gemäß der Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den LEP-LSA 2010 gelten die Festlegungen der Regionalen Entwicklungspläne für die jeweiligen Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Ziele der Raumordnung nicht widersprechen.

Für die Planungsregion Altmark sind insoweit die im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark 2005 (REP Altmark 2005) ausgewiesenen raumordnerischen Erfordernisse weiterhin wirksam und zu beachten.



*Ausschnitt aus dem Regionalplan Sachsen-Anhalt*

Laut Regionalem Entwicklungsplan, Region Altmark, befindet sich das Plangebiet in keinem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet.

Somit kann festgestellt werden, dass durch das geplante Vorhaben „Solarpark“ die Grundsätze und Ziele des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Altmark nicht negativ beeinflusst werden.

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

#### **4.2.3 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal**

Das Energieversorgungskonzept beinhaltet die Ermittlung des Energiebedarfs sowie der regionalen Energiepotenziale, eine Bewertung der verfügbaren Technologien bezüglich ihrer Eignung, diese Potenziale in die vorhandenen Versorgungssysteme einzubinden und Empfehlungen zur Umsetzung.

Die Errichtung und Betrieb des „Solarpark Borsteler Weg“ im Innenstadtbereich, entspricht der mittel- und langfristigen Entwicklung von CO<sub>2</sub>-Belastung im Stadtgebiet zu reduzieren. Des Weiteren stellt sie eine zukunftsfähige Energieversorgung, die bei hoher Versorgungssicherheit den ökonomischen und ökologischen Anforderungen entspricht. Sie zeichnet sich durch eine emissionsneutrale und emissionsfreie Energieversorgungsstruktur ab. Durch die richtige Standortwahl, ehemaliges Betriebsgelände, stellt sie ein wesentliches Mittel zur Vermeidung von Konfliktsituationen und anderer negativer Auswirkungen dar und entspricht den raumordnerischen Forderungen.

Somit entspricht die Planung zielführend dem Klimaschutzkonzept basierend auf dem Energieversorgungskonzept.

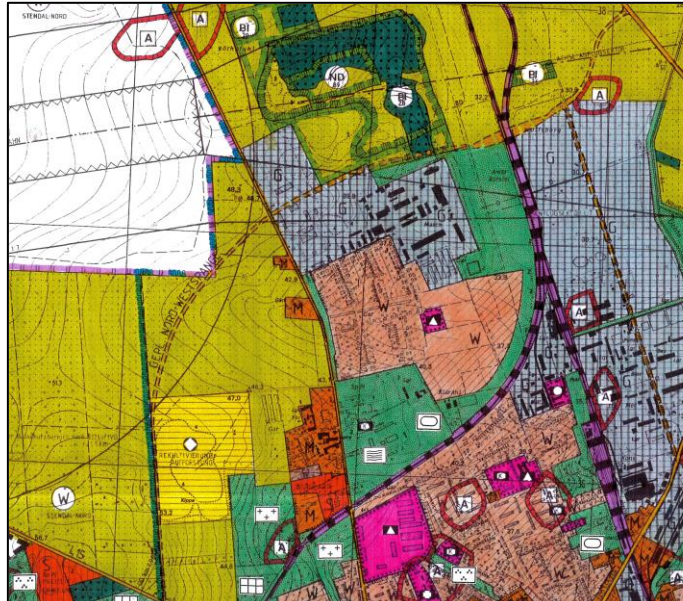
### **4.3 Vorbereitende Bauleitplanung**

#### **4.3.1 Flächennutzungsplan**

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens, ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ mit der Festsetzung eines Sondergebiets "Photovoltaik" erforderlich. Darüber hinaus ist ein weiteres Bauleitplanverfahren für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Stadt Stendal" - Solarpark Borsteler Weg mit der Darstellung einer Sonderbaufläche "Photovoltaik", durchzuführen. Die Hansestadt Stendal führt das Bauleitplanverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und für die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch.

Derzeit existiert für den Bereich des Plangebietes ein wirksamer Flächennutzungsplan für die Hansestadt Stendal. Die Veröffentlichung wurde am 03.11.1999 im Amtsblatt Landkreis Stendal bekannt gegeben. Im Zeitraum von 1999 bis 2013 wurden sieben Änderungen durchgeführt.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 34/19 im ausgewiesenen Gebiet für gewerbliche Bauflächen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan Hansestadt Stendal, Stand 2013

Diese Änderung soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. BauGB § 8 (3).

*Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.*

Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes ist in eine Sonderbaufläche entspr. § 1 Abs. 1 (4) BauNVO zu ändern.

## **5. Festsetzungen**

### **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.

Da die ausschließliche Flächennutzung durch eine Photovoltaik-Anlage keine Festsetzung als Baugebiet entsprechend der §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässt, erfolgt eine Festsetzung nach § 11 (2) BauNVO als Sondergebiet Photovoltaik.

### **§ 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 hierfür 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.

Die GRZ wird im vorliegenden Planungsfall mit 0,6 festgesetzt. Das bedeutet, dass 60 % der Sondergebietsfläche durch Anlagen die der Erzeugung von Strom aus solarer Energie dienen sowie deren Nebenanlagen überbaut werden dürfen.

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.

**Textliche Festsetzung 2: Maß der baulichen Nutzung**

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

Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt. Bezugsfläche ist das Baufeld.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ( $H_{bA_{max}}$ ) wird mit 4,0 m festgesetzt.

Ausnahme: Videoüberwachungsanlagen.

Die Bezugshöhe beträgt 35 m nach DHHN 2016. Der Bezugspunkt ist die Höhe der Sachsenstraße in Bereich der Zuwegung.

## **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.

Alle untergeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO, die der Hauptnutzung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig § 23 (5) BauNVO).

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 (BauOLSA) 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 Plan- gebietsgrenze von mindestens 3 m.

#### **5.4 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 Leitungsgräben.

Trotz des großen Abstandes der Modulunterkante vom Boden, werden die durch Module überbauten Flächen in ihrer senkrechten Projektion, in Bezug auf auszuweisende Kompensationsmaßnahmen, als versiegelt eingestuft.

Das Schutzgut Boden wird demzufolge durch die Errichtung der PV-Freiflächenanlage in Teilbereichen beeinträchtigt.

Die Gründung der PV-Module erfolgt im Ramm- und Aufdübelungsverfahren.

**Textliche Festsetzung 4: 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.

#### **5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen werden im Umweltbericht erläutert und auf der Planzeichnung festgesetzt.

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

Die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs im Zusammenhang mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden innerhalb des Geltungsbereiches 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 umweltschonende Montage der Solarmodule trägt dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung Rechnung.

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.

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ nachstehende Festsetzungen getroffen.

<p><b>Textliche Festsetzung 5: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p>
--

- | Nr. | Beschreibung   |
|-----|--|
| V1  | <p>Mindestabstand der Module<br/>Der Mindestabstand der Modulunterkante muss mindestens 0,80 m ab Oberkante Gelände betragen.<br/>Als Bezugspunkt für die Geländeoberkante gilt die unmittelbar senkrecht unterhalb der jeweils tieferliegenden Seite eines Moduls gelegene natürliche Geländeoberfläche.</p>  |
| V2  | <p>Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinlebewesen<br/>Die Einfriedung des Sondergebietes bzw. der Liegenschaft ist so zu gestalten, dass sie für Kleinlebewesen keine Barrierewirkung entfaltet.<br/>Der Einsatz von Stacheldraht bis 0,70 m über Gelände ist nicht zulässig.<br/>Die Einfriedung ist in einer Höhe von mindestens 15 cm von Boden anzuordnen.<br/>Zaunanlagen mit Sockelmauer sind nicht zulässig.</p> |
| V3  | <p>Versiegelung der Verkehrsflächen<br/>Die Wirtschaftswege innerhalb des Sondergebietes dürfen nicht voll versiegelt werden. Eine Ausführung in geschotterter Bauweise ist zulässig.</p>  |
| V4  | <p>Umgang mit Niederschlagswasser<br/>Das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist über belebte Bodenschichten breitflächig zu versickern.<br/>Entwässerungsanlagen sind nicht zulässig.</p>  |
| V5  | <p>Baufeldfreimachung / Bautätigkeit außerhalb der Brutperiode sowie zur Dämmerungs- und Nachtzeit</p>   |

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.

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.

Baufeldfreimachung oder Bautätigkeiten sind von März bis September nur dann zulässig, wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann und wenn ausreichende Maßnahmen zum Schutz der Zauneidechsen getroffen wurden

- V6 Gebäudesicherung  
Das alte Trafogebäude am südlichen Rand der Vorhabensfläche ist zu erhalten.
- V7 Erhaltung der südlichen und nördlichen Gebüschfläche  
Ablagerungen, Befahrungen etc. in dem Areal sind nicht zulässig.
- V8 Ökologische Baubegleitung
- A1 Grünlandflächen  
Die Grünlandfläche im Bereich des Geltungsbereiches ist als extensive Grünlandfläche zu entwickeln. Die Ansaat der Grünfläche kann mit einer geeigneten Saatgutmischung zu erfolgen.  
Die Fläche wird in unregelmäßigen Abständen 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 eine Mahdhöhe von mindestens 10 cm einzuhalten.  
Die Mahd der Grünfläche wird im Zeitraum vom 01. September bis 31. März durchgeführt.
- A2 Schaffung von Lebensräumen für Fledermäuse  
Anbringung von fünf Fledermauskästen im alten Trafohaus am südlichen Rand der Vorhabensfläche
- A3 Schaffung von Lebensräumen für Vögel  
Kunstnester für Nischen- und Höhlenbrüter, Anbringung im alten Trafohaus am südlichen Rand der Vorhabensfläche

- 2x Halbhöhle
- 2x Mehlschwalbe, einschließlich Schutz / Überdeckung der Nisthilfe
- 2x Rauchschnalbe
- 1x Starenkasten
- 1x Koloniekasten Haussperling

- A4 Pflanzung einer Strauch-Baumhecke  
Es ist eine mindestens 500 m<sup>2</sup> große Gebüschpflanzung (Sträucher mit einzelnen Bäumen) in der nördlichen Spitze der Vorhabensfläche vorzunehmen.  
Folgende Arten sind zu verwenden: Baumarten, gepflanzt als Heister – Stieleiche, Feldahorn, Eberesche;  
Straucharten, gepflanzt als verpflanzter Strauch – Schlehe, Hundsrose, Weißdorn, Hasel, Roter Hartriegel.
- A5 Schaffung von Lebensräumen für Zauneidechsen  
In dem Randbereich sind geeignete, nicht von Baumaßnahmen betroffene Bereiche als Ersatzhabitate und Habitatstrukturen (Totholz-, Sand- und Steinhäufen) für die Zauneidechse anzulegen. Es sind insgesamt 10 Eidechsenbiotope auf der Grünfläche außerhalb des Baufeldes anzulegen. Die Mindestgröße eines Ersatzhabitats beträgt 4 m<sup>2</sup>.
- A6 Aufforstung einer Kahlschlagsfläche  
Die Kompensationsfläche liegt im Stendaler Stadtwald, Abteilung 4220 in der Gemarkung Stendal, Flur 9, Flurstück 232. Auf dem Flurstück soll auf etwa 0,5 ha eine Aufforstung mit der Baumart Traubeneiche erfolgen.  
Die Maßnahme ist bis Herbst 2023 umzusetzen

## **6. Archäologie / Denkmalpflege**

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Plangebiet selbst keine archäologischen Funde und Befunde bekannt.

Gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA muss gewährleistet sein, dass ein Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung).

Eine archäologische Dokumentation kann Bau begleitend erfolgen. Der Umfang der archäologischen Dokumentation ist abhängig vom Umfang der notwendigen Erdarbeiten in ungestörte Bereiche. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem LDA Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen §14 (2) DenkmSchG LSA]. Die Bauausführenden Betriebe sind unbedingt auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.

Nach § 9 (3) DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen." Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

## **7. Geplante bauliche Nutzung**

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

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,8 ha und soll für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt werden. Die Errichtung der Photovoltaikanlage soll auf dem Gelände des ehemaligen Ausbesserungswerk RAW Stendal erfolgen.

Zur Realisierung seines Vorhabens benötigt der Investor ein geschlossenes Baufeld. Darüber hinaus ist eine Zufahrt zum Gelände sowie die Einzäunung der Solaranlage erforderlich.

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

Da die Photovoltaik-Freiflächenanlagen 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 (Ramppfostensystem) werden entsprechende Rammversuche vorgenommen.

## **8. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **Verkehrerschließung**

Die Zufahrt erfolgt über die Sachsenstraße, die über die Preußenstraße, die Weinbergstraße und die Arneburger Straße befahrbar sind. Dadurch ist die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes gesichert.

Falls Schäden auf den kommunalen Straßen, während der Bauphase entsteht, beseitigt die Vorhabenträgerin nach Abschluss der Baumaßnahme diese.

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.

### **Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Aufgrund der speziellen festgelegten Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet zur Gewinnung von Solarenergie liegt keinerlei Bedarf für die Erschließung mit Infrastrukturen für die wasserseitige Ver- und Entsorgung des Plangebietes vor, da keine Arbeitsstätte im Sinne der Arbeitsstättenverordnung errichtet werden soll.

## **Niederschlagswasser**

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.

## **Abfallentsorgung**

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein Anschluss an das System der Abfallentsorgung nicht erforderlich, da keine Arbeitsstätte eingerichtet wird. Die anfallenden Abfälle während der Bauphase sind von den jeweiligen Baufirmen zu entsorgen.

## **Energieversorgung**

Für die Energieversorgung im Plangebiet sind die Stadtwerke Stendal zuständig. Eine Abstimmung zum Einspeisepunkt erfolgt außerhalb dieses Verfahrens. Im Rahmen des Vorhabens werden typengerechte Trafogebäude errichtet.

## **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 Photovoltaikanlage 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.

Die Anlage ist über die Zufahrt und der inneren Erschließung zugänglich. Die Zugangstore zum Anlagengelände werden mit einer Feuerweherschließung versehen. Die Zuwegung zu den Trafostationen und zur Löschwasserentnahmestelle werden sichergestellt. Die Ermittlung des Löschwasserbedarfes wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.

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. Photovoltaikanlagen 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.

## **10. Naturschutz und Landschaftspflege**

Das Planvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung entsprechend der §§ 14 -18 BNatSchG, welche nach Maßgabe der §§ 1 -2a BauGB im Planverfahren zu beachten und umzusetzen ist. Nach den Vorschriften des BauGB §§ 1-2a sind die Belange von Natur und Landschaft in einem Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu §§ 2 und 2a BauGB darzulegen.

Dabei ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung nach §§ 39 und 44 BNatSchG vorzunehmen und darzulegen sowie erforderlichenfalls entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen.

Die Bauausführung sollte grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (Mitte/Ende September bis Ende Februar) erfolgen. Wenn die Belegung von Brutstätten bodenbrütender Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann, ist die Bauausführung auch außerhalb dieses Zeitfensters möglich. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit berücksichtigt.

Durch die bodennahe und fundamentlose Installation der Solarmodule sind nur geringe Störungen für die angrenzenden Bodenstrukturen zu erwarten. Deswegen ist von unerheblichen Störungen auf das Bodengefüge und den Pflanzenbestand auszugehen.

Das Plangebiet stellt für die Tierarten nach dem Eingriff eine Jagdfläche mit geringer Bedeutung dar, da sich keine nennenswerte Gras- und Krautschicht unter den Solarmodulen herausbildet. Die Solarfläche besitzt eine ähnliche Biodiversität wie die derzeitige Ausgangsfläche.

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

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.

Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG ist der Mutterbodenabtrag auf eine Mindestgröße entsprechend den Erfordernissen zu begrenzen. Die Auflage zur Wiederverwendung des anfallenden Mutterbodens erfolgt auf folgenden Grundlagen: Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Des Weiteren ist gemäß § 1a (2) BauGB mit Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel).

Gemäß der LAGA M 20 TR Boden kann der Bodenaushub aus einer naturbelassenen Herkunft in bodenähnlichen Anwendungen (nutzbaren Zustand) verwertet werden.

Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase besteht nicht, da keine schweren Baumaschinen zum Einsatz kommen. Eventuell auftretende Bodenverdichtungen im Zuge der Baumaßnahme werden durch vegetationstechnische Maßnahmen wieder beseitigt. Abgrabungen und Aufschüttungen finden nicht statt.

Die Hauptfunktion des Bodens als Standort für Pflanzen geht teilweise durch die Verschattung des Bodens verloren. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die zukünftige Nutzung nicht wesentlich geändert.

Der bei Baumaßnahmen anfallende Boden ist in seinen Eigenschaften zu erhalten und zur Verbesserung und zum Erhalt der Bodenstruktur einschließlich der Bodenfunktionalität an anderer Stelle in den Oberboden (Mutterboden) einzusetzen. Der Mutterbodenabtrag ist auf das erforderliche Maß zu begrenzen.

Durch die Überplanung des Gebietes als Freiflächenphotovoltaikanlage kommt es zu keiner wesentlichen Verdichtung und Vollversiegelung des Bodens. Damit ist kein erheblicher Verlust der bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion mit der Atmosphäre verbunden.

Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG ist der Mutterbodenabtrag auf eine Mindestgröße entsprechend den Erfordernissen zu begrenzen. Die Auflage zur Wiederverwendung des anfallenden Mutterbodens erfolgt auf folgenden Grundlagen: Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Des Weiteren ist gemäß § 1a (2) BauGB mit Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel). Gemäß der LAGA M 20 TR Boden kann der Bodenaushub aus einer naturbelassenen Herkunft in bodenähnlichen Anwendungen (nutzbaren Zustand) verwertet werden.

Es kommt durch die Errichtung der Photovoltaik-Module zu kleinflächigen Bodenversiegelungen und Bodenverletzungen, die jedoch den bodenkundlichen Charakter der Fläche nicht grundlegend ändern werden. Eine Versiegelung von Boden wird verursacht durch die Herstellung von Fundamenten für den Bau von Betriebsgebäuden (Trafo) und durch Erschließungsmaßnahmen (ggf. Wege, Bedarfsparkplätze). Für die Solarmodule werden keine Fundamente errichtet. Bezogen auf die Gesamtfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist bei diesem Vorhaben mit einem Vollversiegelungsgrad von weniger als 5 % der Gesamtfläche zu rechnen.

Die überdeckte/überbaute Fläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die Projektion der Modulfläche auf die Horizontale. Bei einer starren Anlage in Reihenaufstellung der

Solarmodule hat die überdeckte Fläche bezogen auf die eigentliche Aufstellfläche der Solarmodule einen Flächenanteil von etwa 60 bis 70 % an der Gesamtfläche. Durch die Bodenüberdeckung wird eine Beschattung und die oberflächliche Austrocknung der Böden unter den Solarmodulen durch die Reduzierung des Niederschlagswassers bewirkt.

Es werden lediglich Stahlstützen, welche die Tische mit den Solarmodulen tragen, ca. 2,16 m in das Erdreich eingetrieben oder auf die vorhandenen Betonflächen aufgedübelt.

Grundsätzlich stellen Versiegelungsflächen ein technologisches Erfordernis dar und haben einen Vorrang. Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG sind die Versiegelungsflächen auf die technologisch erforderliche Mindestgröße entsprechend den Anlagenerfordernissen zu begrenzen.

Dies kann durch die Optimierung der Wege- und Verkehrsführung auf dem Betriebsgelände erfolgen. Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen sind die übrigen Versiegelungsflächen, soweit aus technologischen Gründen möglich, in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

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

Zusammenfassend sind mit dem Vorhaben vorrangig anlagebedingte Beeinflussungen zu erwarten, die aus der Flächenumwandlung resultieren. Durch Emissionen und visuelle Störungen kann es während der Bau- und Pflegezeit zudem zu geringfügigen Beeinträchtigungen der unmittelbar anliegenden Vegetation sowie der vorkommenden Tierarten kommen. Aufgrund der räumlich-zeitlichen Begrenzungen sind jedoch keine erheblichen bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

## Wasser

Entsprechend der allgemeinen Sorgfaltspflichten des § 5 WHG ist jedermann verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Gemäß § 6 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG sind die Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften. Die baulichen Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen, um nachteilige Veränderungen der Grundwassereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Grundwasserhaushalts zu erhalten.

Eine Grundwasserabsenkung ist nicht erforderlich.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Quelfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt zwischen 2 - 10 m unter GOK und befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 31 m NHN.

Im weiteren Umfeld des B-Planbereiches sind keine Gewässer II. Ordnung vorhanden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt in keinem Überschwemmungsgebiet bzw. in keinem Gebiet mit Hochwassergefahren.

Das Niederschlagswasser versickert auf der Vorhabenfläche.

Das Niederschlagswasser wird nicht gesammelt und versickert vor Ort über die Fläche.

Eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8 ff WHG ist nicht erforderlich.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers kann ausgeschlossen werden, da von den Solarmodulen selbst keine Verunreinigungen ausgehen. Die geplante Trafostation innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes erfüllt die Anforderungen der AwSV. Die Trafostation ist eine Anlage, in der wassergefährdende Stoffe gelagert werden. Aufgrund der Lagermenge an Trafoöl und der Bauweise der Trafostation ist mit einer sehr geringen Umweltgefährdung zu rechnen.

Auf der Fläche wird die Versiegelung durch die fundamentlose Bauweise sehr gering gehalten. Das gesamte Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und kann kontinuierlich versickern. Bauliche Anlagen zur gefassten Versickerung von Niederschlagswasser werden nicht errichtet.

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.

Eine Benutzung von Gewässern im Sinne von §§ 8, 9 WHG ist im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht vorgesehen. Aufgrund des Reliefs der Vorhabenfläche ist keine erhöhte Bodenerosion durch Niederschlagswasser zu erwarten.

Abwässer entstehen während der Bauphase nur in untergeordnetem Umfang und werden fachgerecht entsorgt. Während des Betriebes der Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht kein Trinkwasserbedarf und es fällt kein Abwasser an.

Eine Leitungsführung wird in einem gesonderten Verfahren festgelegt.

Siehe dazu den Umweltbericht.

### **Schutzgebiete**

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

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

Das Planvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung entsprechend der §§ 14 -18 BNatSchG, welche nach Maßgabe der §§ 1 -2a BauGB im Planverfahren zu beachten und umzusetzen sind.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu dem Vorhaben erfolgt.

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

## **11. Altlasten**

Das Plangebiet im Altlastenkataster des Landkreises Stendal unter ALVF Nr. 00088 (RAWOst) registriert. Sollten sich während der Baumaßnahme auffällige Bodenverunreinigungen zeigen, ist die untere Abfallbehörde einzubeziehen.

Die bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden Abfallarten werden vorrangig einer Verwertung zugeführt. Um eine möglichst hochwertige Verwertung anzustreben,

werden die anfallenden Abfälle nicht vermischt, sondern getrennt voneinander erfasst und entsorgt. Ein anfallendes Abfallgemisch, wird einer zugelassenen Bauabfallsortieranlage zugeführt.

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

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

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

Der Landkreis ist gemäß § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM - GAVO) vom 20. April 2015 für diese Aufgaben zuständig.

Die betreffenden Flächen wurden anhand der vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten bereitgestellt durch die Polizeiinspektion Zentraler Dienst Magdeburg) am 06.10.2020 überprüft.

Erkenntnisse über eine Belastung auf diesen Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand der vorliegenden Unterlagen nicht gewonnen werden. Bei der Durchführung der beabsichtigten Maßnahme im Landkreis Stendal ist mit dem Auffinden von Kampfmitteln auf diesen Flächen nicht zu rechnen.

Die Polizeiinspektion Zentraler Dienst macht darauf aufmerksam, dass die vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und bei künftigen Anfragen eine abweichende Einschätzung getroffen werden kann. Insofern können Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden.

Sollten bei der Bauausführung kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und die zuständige Sicherheitsbehörde oder die nächste Polizeidienststelle zu benachrichtigen

## **12. Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34/19 „Solarpark Borsteler Weg“ ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht, gemäß § 2a Nr. 2 BauGB, zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Umweltbericht wird nachgereicht.

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.

Aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zu der vorliegenden Planung keine Bedenken, da in der Regel durch Photovoltaikanlagen nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Luftschadstoffen, Gerüchen oder Lärm zu rechnen ist.

Erhebliche Störwirkungen durch optische Reize oder Blendung sind aufgrund der technischen Ausführung und der Ausrichtung der Solarmodule sowie der ausreichenden Entfernung des Anlagengeländes zu den Wohngrundstücken (ca.100 m) nicht zu erwarten.

Stellungnahme Amt für Wirtschaft und Liegenschaften: *"Östlich der ausgewiesenen Flächen befindet sich das Gewerbegebiet Langer Weg. Laut B-Plan ist dies ein GE/GI-Gebiet. Innerhalb dieser bau/planungsrechtlichen Nutzungsmöglichkeiten kann es auch zu einem Schmutzeintrag/Staub o.ä. kommen. Eine Beeinträchtigung der Photovoltaikanlage ist somit nicht auszuschließen, da die Entfernung zwischen der gewerblichen Nutzung und der Anlage z.T. nur 20-30 m beträgt. Auch wenn die Gewerbeflächen z.Z. nicht so genutzt werden, kann dies nicht ausgeschlossen werden. Darüber muss der Investor Kenntnis haben."*

### **13. Rechtsgrundlagen** **Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)
  
- **Landesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)**
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)
- Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO)
  
- **Fachpläne (in der jeweils gültigen Fassung):**
- Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

#### *Fundstellenverzeichnis:*

- <sup>1</sup>Aus: Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO)
- „Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland (Entwurf Stand 5.10.2005)
- <sup>2</sup>Aus: MKRO: Weiterentwicklung raumordnungspolitischer Leitbilder und Handlungsstrategien, Beschluss der 32. Ministerkonferenz für Raumordnung am 28.04.2005 in Berlin
- Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal