



Bauleitplanung der Hansestadt Stendal

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Stadt Stendal“ - Borsteler Weg
im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB,
im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 34/19
„Solarpark Borsteler Weg“ der Hansestadt Stendal
nach § 2 BauGB i. V. m. § 12 BauGB**

Stand: Entwurf September 2021

Begründung mit Umweltbericht

Planungsbüro: IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH

Am Spielplatz 1

39448 Börde- Hake

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben	3
2. Planungsgrundlagen für die Änderungen	4
2.1. Rechtsgrundlagen, Gesetze und Verordnungen	4
2.2. Quellen und Kartengrundlagen	5
3. Anlass der Planung	5
4. Planungsziele und Planinhalte	6
4.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung	6
4.2 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt	8
4.3 Regionalplanung	11
4.4 Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal	11
4.5. Ziele und Planinhalte der Änderung	12
5. Begründung der Planänderung	12
5.1. Abgrenzung des Plangebietes	12
5.2. Nutzung des Plangebietes im Bestand	13
5.3. Begründung der Änderung	13
6. Auswirkungen der Planänderung	14
6.1. Auswirkungen auf die Erschließung	14
7. Umweltprüfung	18

Umweltbericht

1. Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Bezeichnung: 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Stadt Stendal"-Borsteler Weg

Standort

Stadt: Hansestadt Stendal

Gemarkung: Stendal

Landkreis: Landkreis Stendal

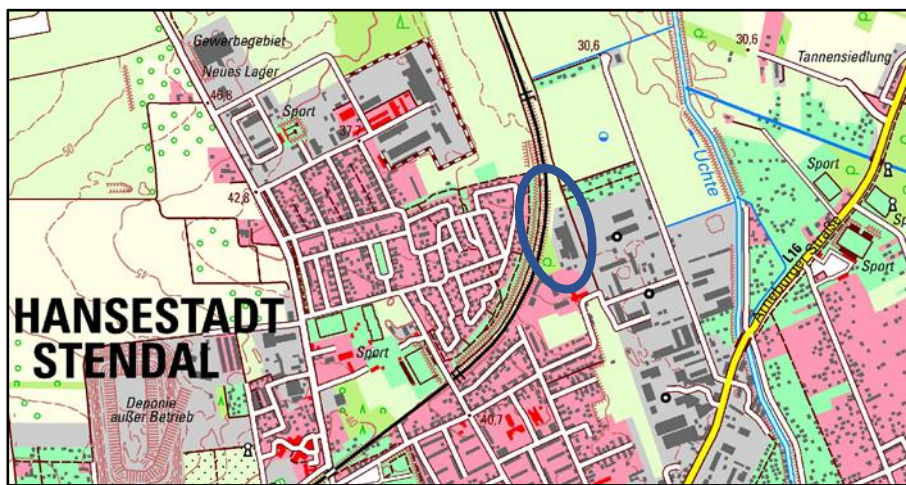
Bundesland: Sachsen-Anhalt

Plangebiet: Flur 3, Flurstück 1; Flur 59, Flurstück 2/2

Größe des Plangebietes: ca. 2,8 ha

Nutzung als Sonderbaufläche Photovoltaik (S_{PV})

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

Bestand

Derzeit existiert für den Bereich des Plangebietes ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) 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.

Folgende FNP sind zur Zeit rechtswirksam:

- FNP „Stadt Stendal“
- 1. Änderung des FNP „Stadt Stendal“ – Wohngebiet Grindbucht
- 3. Änderung des FNP „Stadt Stendal“ – Bruchweg
- 5. Änderung des FNP „Stadt Stendal“ – Haferbreiter Weg mit Grindbucht und Birkenweg-Nord; Arnimer Damm beidseitig; Stendal-Süd mit Süd-Südwestlicher Abrundung
- 6. Änderung des FNP „Stadt Stendal“ – „Photovoltaik – Freiflächenanlage Tangermünder Straße
- 7. Änderung des FNP „Stadt Stendal“ – Ziegeleiweg
- FNP Dahlen
- 1. Änderung des FNP Dahlen – Schmiedeweg
- Teil-FNP Möringen

- FNP Uchtspringe
- FNP Vinzelberg

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34/19 "Solarpark Borsteler Weg" bedarf es im Parallelverfahren der Änderung zum FNP der Hansestadt Stendal.

Demzufolge ist hier die 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Stadt Stendal"- Borsteler Weg erforderlich.

Entsprechend dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Planung

- 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Stadt Stendal"-Borsteler Weg

Hierbei handelt es sich um:

- Die Änderung der Darstellung von Flächen.
- Die betroffene Fläche ist derzeit als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich. Die Umwidmung der Darstellung soll in eine Sonderbaufläche (S_{PV}) Photovoltaik gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO erfolgen, mit einer Fläche von ca. 2,8 ha. Für diese Sonderbaufläche (S_{PV}) Photovoltaik wird im Parallelverfahren zur F-Planänderung der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34/19 "Solarpark Borsteler Weg" der Hansestadt Stendal auf dem Gelände des ehemaligen Reichsbahn-Ausbesserungswerk (RAW) aufgestellt.

Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 11. Januar 2019 einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans "Stadt Stendal" gestellt.

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschloss, am 01.04.2019, AZ 61 2001/08, die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Stadt Stendal" - Borsteler Weg gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 BauGB.

Die Vorhabenträgerin plant die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 1.500 kWp auf dem o. g. Vorhabengrundstück. Der dort produzierte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Zur Abgrenzung der Anlage soll ein Zaun errichtet werden.

Der Änderungsbereich des FNP entspricht dem Planbereich des beantragten vorhabenbezogenen B-Plans für die PV-Anlage.

Weitere Änderungen werden mit der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgenommen. Änderungen in Bezug auf Flächen, die nicht im dargestellten Geltungsbereich liegen, sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung und werden auch nicht im Rahmen dieses Verfahrens berücksichtigt.

2. Planungsgrundlagen für die Änderungen

2.1. Rechtsgrundlagen, Gesetze und Verordnungen

Rechtsgrundlagen zur Planaufstellung:

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Stendal“- Borsteler Weg wird aufgestellt nach den Vorschriften:

Bundesrecht (in der jeweils gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz -WHG -Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

- **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)

Fachpläne (in der jeweils gültigen Fassung):

- Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan Altmark
- FNP „Stadt Stendal“

2.2. Quellen und Kartengrundlagen

Die Planung für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Stendal“- Borsteler Weg erfolgt auf der Grundlage des rechtswirksamen fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stendal in der Fassung der 7. Änderung.

Fundstellenverzeichnis:

Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal

3. Anlass der Planung

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.

Die Vorhabenträgerin, die Solibra System Montage GmbH, Ernst-Sachs-Straße 27, 56070 Koblenz, 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. Die Vorhabenfläche war ein Betriebsstandort des ehemaligen Reichsbahn-Ausbesserungswerkes (RAW). 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.

Die Hansestadt Stendal ist sehr stark daran interessiert, alternative Energien zu fördern und beschäftigt sich mit der Entwicklung von entsprechenden Konzepten.

Sie verfolgt das Ziel, die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen an wenigen Standorten zu konzentrieren, um dadurch eine gesteuerte sowie geordnete Entwicklung von PV-Anlagen zu erreichen. Langfristig soll damit eine geringere energetische Abhängigkeit und damit eine Stabilisierung und bessere soziale Verträglichkeit der Energiekosten erreicht werden. Gleichzeitig soll dadurch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Dies ist im Energieversorgungskonzept der Hansestadt Stendal verankert.

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 Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen erfordert eine Betrachtung von Standortalternativen innerhalb des gesamten Gemeindegebietes.

Die Hansestadt Stendal hat ein Energie- und Klimakonzept aufgestellt, in welchem konkrete Handlungsempfehlungen abgebildet sind, sowohl die Energieversorgung zu regionalisieren, als auch den CO₂-Ausstoß dauerhaft zu minimieren. Das Konzept enthält die Aussage, dass zwei Brachflächen eruiert wurden, auf denen ca. 20,1 MWp installiert werden können. Um die Vollversorgung mit Strom im Jahr 2035 zu sichern, wären im Sektor PV ca. 55 MWp erforderlich. Es wird empfohlen, Maßnahmen zu ergreifen, um die Möglichkeit zur Errichtung der regenerativen Erzeugungskapazitäten zu schaffen.

Die zwei Brachflächen entsprechen nicht den Flächen des Plangebietes.

Die Stadt hält den Standort der Planung als geeignet um erneuerbare Energien zu erzeugen.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Stendal“- Borsteler Weg erfolgt im Parallelverfahren, gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 34/19, gemäß § 2 Abs.1BauGB - „Solarpark Borsteler Weg“ der Hansestadt Stendal. Entsprechend dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Mit der Ausweisung der Sonderbaufläche Photovoltaik unterstützt die Stadt Stendal das auf allen Planungsebenen formulierte Umweltziel der Förderung von regenerativen Energien.

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

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

4. Planungsziele und Planinhalte

4.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Für den Betrachtungsraum sind die Belange der Raumordnung auf der Ebene der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (jeweils gültige Fassung) geregelt.

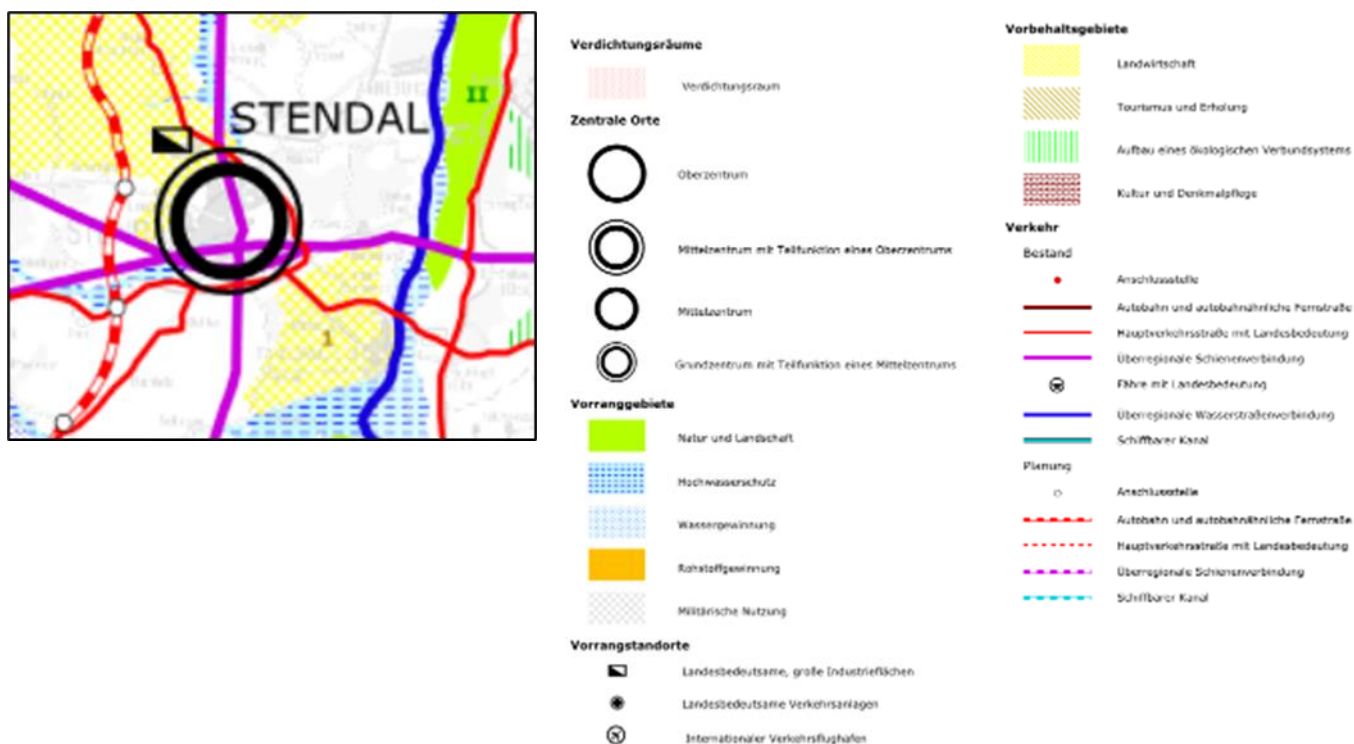
Raumordnung bezeichnet die zusammenfassende, überfachliche, überkommunal koordinierte Strukturierung des Raumes. Sie findet auf den Ebenen der Bundesländer (Sachsen-Anhalt: Landesentwicklungsplan – LEP) und nachfolgend von (Planungs-) Regionen (Regionaler Entwicklungsplan – REP) statt. Die Inhalte des Landesentwicklungsplans werden in den Regionalen Entwicklungsplänen weiterentwickelt und konkretisiert.

Die in den jeweiligen Planwerken als Ziele der Raumordnung (*Z*) festgelegten Vorgaben zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind in den Aufstellungsprozessen abschließend unter- und gegeneinander abgewogen und sind daher sowie auf Grund der Bestimmung des § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) "bei [...] raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen [...] zu beachten". Das Baugesetzbuch bestimmt in § 1 Abs. 4 mit gleicher Zielrichtung, dass Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind.

Über die Ziele der Raumordnung hinaus enthalten die Planwerke ergänzende Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumplanung (*G*). Grundsätze der Raumplanung sind als Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums in der Bauleitplanung als abwägungsfähige Vorgaben aus Sicht der Raumordnung zu berücksichtigen. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in Vorbehaltsgebieten sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Eine abweichende Nutzungsentscheidung der Kommune ist nach sachgerechter Abwägung möglich.

Bei den in den Planwerken festgelegten Vorranggebieten handelt es sich per Gesetzesdefinition um Ziele (nummeriert mit römischen Ziffern in der Plandarstellung), bei den Vorbehaltsgebieten um Grundsätze der Raumplanung (nummeriert mit arabischen Ziffern). Nachfolgend werden die für den vorliegende Flächennutzungsplanung wesentlichsten Ziele (*Z*) und Grundsätze (*G*) der Raumordnung wiedergegeben. Dadurch wird deutlich, welche Grenzen der kommunalen Planungshoheit/ -freiheit durch die Raumordnung gesetzt sind. Sinn-Zitate aus den Texten des Landesentwicklungsplans 2010 bzw. der Regionalen Entwicklungsplanung sind im Folgenden durch *Kursivdruck* gekennzeichnet, Wort-Zitate zusätzlich durch Anführungszeichen.

4.2 Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt



■ Standort „Solarpark Borsteler Weg“

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

Er gibt als mittelfristige Vorgabe den Rahmen für die Fachplanungen vor. Es sind Ziele festgelegt, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen. Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde im Dezember 2010 von der Landesregierung als Verordnung beschlossen. Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 trat am 12.03.2011 in Kraft und löste damit das bisherige Gesetz über den Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt 1999 ab.

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

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

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

Die Raumbedeutsamkeit der Planung ergibt sich insbesondere aus der Größe des Plangebietes (Geltungsbereich ca. 2,8 ha) sowie den Planzielen des FNP und den damit verbundenen Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung.

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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplans "Stadt Stendal"-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 ökologischem 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. 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 jahrhundertlange 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 vorliegenden 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.

Die oberste Landesbehörde äußert sich zum Vorentwurf wie folgt:

„Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) fest, dass die 8.Änderung des FNP "Stadt Stendal" 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.

4.3 Regionalplanung



 Standort „Solarpark Borsteler Weg“ 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 zum Regionalen Entwicklungskonzeptes.

4.4 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 CO₂-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.

4.5. Ziele und Planinhalte der Änderung

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stadt Stendal“- Borsteler Weg soll mit nachstehender Zielsetzung und Planinhalt geändert werden:

Ziel: Änderung der Darstellung der Art der baulichen Nutzung

Begründung:

Mit der 8. Änderung soll die ausgewiesene gewerbliche Baufläche als Sonderbaufläche Photovoltaik (S_{PV})S gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Das Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stendal hat eine Gesamtfläche von 2,8 ha.

5. Begründung der Planänderung

5.1. Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des FNP auf dem Gelände des ehemaligen Reichsbahn-Ausbesserungswerkes (RAW) befindet sich im Innenbereich der Stadt 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 befindet sich im Umfeld von gewerblich genutzten Flächen.

Folgende Nutzungen umgeben momentan das Plangebiet:

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

5.2. Nutzung des Plangebietes im Bestand

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.

5.3. Begründung der Änderung

Durch den Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Planungsziel die Festsetzung eines Sondergebietes für erneuerbare Energien Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO macht es sich notwendig den Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal im Parallelverfahren, zu ändern. Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes ist in eine Sonderbaufläche Photovoltaik entspr. § 1 Abs. 1 (4) BauNVO zu ändern. Im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Flächennutzungsplans orientiert sich die Stadt Stendal bewusst an dem Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung.

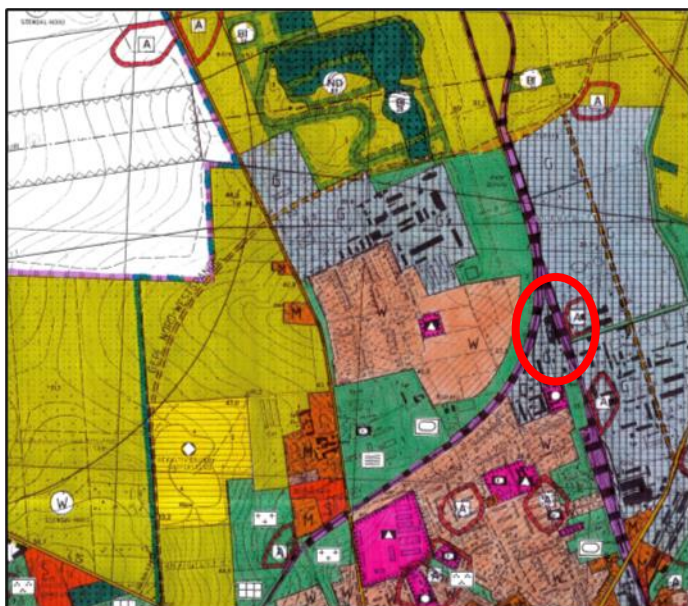
Ebenso legt sie Wert auf eine Energieversorgung mit regenerativen Energien.

Der Vorhabenstandort befindet sich im Umfeld von gewerblich genutzter Flächen und ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche, damit bietet der Standort eine gute Voraussetzung für eine Entwicklung hin zu einer solchen nachhaltigen Energieversorgungsstruktur.

Die Solibra System Montage GmbH, Ernst-Sachs-Straße 27, 56070 Koblenz und die H-R-O GmbH & Co. KG Osterstraße 16, 30890 Barsinghausen, 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.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Stadt Stendal ist dieses Gebiet als Flächen für gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Ohne Änderung des Flächennutzungsplanes könnte der Investor hier keine Anlage zur Nutzung von erneuerbaren Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, errichten.

Das Ziel FNP ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Dadurch kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der erneuerbaren Energien an der lokalen Stromversorgung im Stadtgebiet deutlich erhöht werden.



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem)

▶ = VERWENDETE PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

W	WOHNBAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIET (§ 2 BauNVO)
WR	REINE WOHNGBIETE (§ 3 BauNVO)
WA	ALLGEMEINE WOHNGBIETE (§ 4 BauNVO)
WB	BESONDERE WOHNGBIETE (§ 4a BauNVO)
M	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
MD	DORFGEBIETE (§ 5 BauNVO)
MJ	MISCHGBIETE (§ 6 BauNVO)
MK	KERNGBIETE (§ 7 BauNVO)
C	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
GE	GEWERBEGBIETE (§ 8 BauNVO)
GI	INDUSTRIEGBIETE (§ 9 BauNVO)

Auszug aus dem Flächennutzungsplan Hansestadt Stendal, Stand 2013

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

Es bedarf deshalb der Festsetzung einer Sonderbaufläche Photovoltaik (S_{PV}) nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Zur Beschleunigung der Planungsverfahren bietet sich hier die Durchführung des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB an. Insoweit ist üblicherweise eine auf die für die PV-Freiflächenanlage beschränkte Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichend, sofern dies mit einer Beachtung der allgemeinen Grundsätze und Ziele der Bauleitplanung vereinbar ist.

6. Auswirkungen der Planänderung

6.1. Auswirkungen auf die Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich 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. Dadurch ist die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes gesichert.

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

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

Durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Module kann im Plangebiet anfallendes Regenwasser breitflächig versickern. Das anfallende Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und gelangt an Ort und Stelle in den Boden.

Somit sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung oder sogar zur Retention nicht erforderlich. Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikfreiflächenanlage ist ein Anschluss an das System der Abfallentsorgung nicht erforderlich.

Für die Energieversorgung im Plangebiet sind die Stadtwerke Stendal zuständig. Eine Abstimmung zum Einspeisepunkt erfolgt außerhalb dieses Verfahrens.

Bestehende Leitungen

Auf dem Gelände des Plangebietes sind nach jetzigem Kenntnisstand keine Leitungen vorhanden.

Naturschutz und Landschaftspflege

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

BNatSchG § 14 Eingriffe in Natur und Landschaft

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.

Mit der Errichtung der Solaranlage auf einer stillgelegten Betriebsfläche werden Funktionen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft tangiert. Die besonderen Aspekte des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sind an dem Vorhabenstandort vorhanden. Die Forderungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften werden berücksichtigt. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes werden Teilflächen erhalten.

Die Kriterien des Schutzgutes Landschaftsbild sind an dem Vorhabenstandort nicht besonders ausgeprägt. Der Einfluss der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf das Landschaftsbild soll durch die Bauweise der Solarmodule minimiert werden. Die Bauhöhen der baulichen Anlagen der Anlage überschreiten nicht 4,00 m.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabenstandortes befinden sich bereits eine Freiflächen-Photovoltaikanlage und bauliche Anlagen eines Gewerbebetriebes. Es ist davon auszugehen, dass keine besonderen Aspekte des Landschaftsbildes beeinträchtigt werden.

Die Kriterien der Schutzgüter Wasser und Klima/Luft sind durch das geplante Vorhaben an dem Standort nicht wesentlich betroffen. Eine Berücksichtigung von Funktionen von besonderer Bedeutung ist bei der Errichtung der Anlage an dem Vorhabenstandort nicht erforderlich.

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage werden insbesondere Flächen überbaut, die als Reichsbahn-Ausbesserungswerkes (RAW) genutzt wurden. Auf der stillgelegten Betriebsfläche hat sich teilweise eine Ruderalflur entwickelt. Durch die Beschattung der Bodenfläche durch die Solarmodule wird sich allerdings die Zusammensetzung der

Pflanzenarten ändern und es erfolgt eine extensive Nutzung der entstehenden Grünlandfläche.

Alle zur Bearbeitung vorhersehbaren und möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) von 2009 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt bewertet. Details der Kompensation sind der Ermittlung der Eingriffsintensität im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu entnehmen.

Mit den Kompensationsmaßnahmen, die im Umweltbericht dargestellt werden, wird den Belangen von Natur und Umwelt gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen.

Detailliert Ausführungen sind im Umweltbericht dargelegt.

Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG liegen innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung zum Flächennutzungsplan sowie indessen relevanter Nähe nicht vor.

Das Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 14 BNatSchG dar, wird aber entsprechend ausgeglichen (Umweltbericht: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

Die Geschüttheit des Grundwassers am Vorhabenstandort ist laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LH\1 als sehr gering bis gering bewertet. Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt zwischen 2 - 10 01 unter GOK und befindet sich anhand der Hydroisohypsen bei ca. 31m NHN.

Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG.

Ferner liegt das Plangebiet in keinem Risikogebiet nach § 78b WHG.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Detailliert Ausführungen sind im Umweltbericht dargelegt.

Auswirkungen auf Umweltbelange und sonstige Auswirkungen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für den FNP der Stadt Stendal ist ein Umweltbericht erforderlich.

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

Da es sich um ein Sondergebiet Photovoltaik handelt, ist davon auszugehen, dass Schmutzwasser nicht anfällt und dieser Belang somit nicht betroffen ist.

Das Plangebiet im Altlastenkataster des Landkreises Stendal unter ALVF Nr. 00088 (RAIV Ost) registriert.

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.

Folgende Faktoren sind für die Wirkungsintensität der Freiflächen-Photovoltaikanlage bestimmend:

- Landschaftsrelief
- Größe bzw. Höhe der Module
- Lichtreflexe durch reflektierende Anlagenteile (Moduloberflächen, metallische Konstruktionselemente)
- Sichtverschattungen z. B. durch Gehölze oder Bodenerhebungen
- Lage zur Horizontlinie (Objekte in der Horizontlinie besitzen eine größere Auffälligkeit, da diese Linie bei der Wahrnehmung des Landschaftsbilds einen wichtigen Orientierungspunkt darstellt. Besonders hoch ist die Wirkungsintensität, wenn es durch die Höhe der Module zu einer Horizontüberhöhung, also einer deutlich veränderten Kontur der Horizontlinie kommt.)

Detailliert Ausführungen sind im Umweltbericht dargelegt.

Flächenbilanz

Tabelle 1: Biotopwertermittlung vor dem Eingriff

Biotopbezeichnung	Größe m ²	Biotop- wert	Wert- punkte
Bl. - bauliche Anlagen	42	0	0
VPZ -befestigter Platz	5.818	0	0
VWB - befestigter Weg	1.730	3	5.190
URA - Ruderalflur, ausdauernde Arten	11.414	14	159.796
HED/HEC - Baumgruppe	7.172	17	121.924
HYA - Gebüsch	2.236	20	44.720
	<u>28.412</u>		<u>331.630</u>

Tabelle 2: Flächennutzung und Planwert nach dem Eingriff

Biotopbezeichnung	Größe m ²	Plan- wert	Wert- punkte
Bl. – bauliche Anlage	42	0	0
VWB – befestigter Weg	423	3	1.269
GMA - Grünland	4.823	16	77.168
HYA - Gebüsch	886	20	17.720
HHA - Strauch-Baumhecke	500	14	7.000
ZFB - Lesesteinhaufen	40	12	480
VPZ - befestigter Platz	29	3	87
Baufeld	21.669		
GMA - Grünland (GRZ = 0,4)	8.668	13	112.684
Bl. - bebaute Fläche	40	0	0
VPZ - befestigter Platz (unter den Modulen)	7.096	3	21.288
GMA - Grünland (unter den Modulen)	5.865	10	58.650
	<u>28.412</u>		<u>296.346</u>

Die Gegenüberstellung der Biotopwerte nach der Umsetzung des Bebauungsplanes mit den Biotopwerten des Ausgangszustandes ergibt nachstehendes Ergebnis.

Ist-Zustand	Plan-Zustand	Differenz
331.630	296.346	-35.284

Durch die geänderte Flächennutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich ein Fehlbetrag an Kompensationspunkten in Höhe von 35.284 Wertpunkten.

Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Umwelt soll auf einer externen Fläche erfolgen. In Abstimmung mit der Hansestadt Stendal und dem Landeszentrum Wald ist vorgesehen eine Kahlschlagsfläche im Stendaler Stadtwald, Abteilung 4220 wieder aufzuforsten. Die Kompensationsfläche liegt in der Gemarkung Stendal, Flur 9, Flurstück 232.

7. Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf den Umwelt- und Naturschutz sowie die Landschaftspflege werden im Rahmen des Umweltberichts geprüft. Die Ergebnisse werden als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.