



## 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Landkreis Stendal

Entwurf

Stand: Mai 2023

---

**Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH**  
Ingenieure und Biologen



Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

# 14. Änderung Flächennutzungsplan vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“

Geltungsbereich: Flur 2, Flurstücke 111, 114 und 215  
Gemarkung: Stendal  
Gemeinde: Hansestadt Stendal

## Entwurf

### Teil A Kartenteil

Planzeichnung

Vorhaben- und Erschließungsplan

### Teil B Textteil

Teil I Begründung

Teil II Umweltbericht

Auftraggeber: Stadtwerke Altmärkische Gas  
Wasser- und Elektrizitätswerke  
GmbH Stendal  
Rathenower Straße 1  
39576 Hansestadt Stendal

Ansprechpartner: Herr Meinen  
Tel.: 03931 / 688-451  
E-Mail: holger.meinen@stadtwerke-stendal.de

Auftragnehmer: Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH  
Hauptstraße 36  
39596 Hohenberg-Krusemark  
  
Tel.: 03 93 94 / 91 20 - 0  
Fax: 03 93 94 / 91 20 - 1  
E-Mail: stadt.land@t-online.de  
Internet: www.stadt-und-land.com

Projektverantwortlich: Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Meinecke-Braune

unter Mitarbeit von: Silja Carle  
Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Meinecke-Braune (Kartografie)

## Teil I Begründung

### Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	3
1.1	Ziele und Inhalte des geplanten Vorhabens .....	3
1.3	Standortbewertung .....	4
1.4	Bauleitplanung .....	5
1.4.1	Grundlagen der Bauleitplanung.....	5
1.4.2	Erfordernis der Bauleitplanung.....	6
2	Übergeordnete Planung .....	6
2.1	Landesentwicklungsplanung 2010 (LEP 2010).....	6
2.2	Regionalplanung .....	9
2.2.1	Regionaler Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark).....	9
2.3	Flächennutzungsplan .....	11
2.4	Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen .....	12
2.5	Integriertes Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal .....	13
2.6	ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß BauGB .....	15
2.7	Notwendigkeit des Vorhabens.....	15
3	Grundlagen der Planung .....	17
3.1	Rechtsgrundlage der Bauleitplanung.....	17
3.1.1	Plangrundlage.....	17
3.2	Kartengrundlage.....	18
4	Anlass der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	18
4.1	Erforderlichkeit .....	18
4.2	Räumliche Lage und Größe des Plangebietes .....	19
4.3	Inhalt der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	19
4.4	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	20
5	Erschließung .....	20

6	Immissionsschutz.....	23
7	Denkmalschutz.....	24
8	Altlasten .....	26
9	Kampfmittel .....	26
10	Flächenbilanz .....	27

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan,.....	19
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan,.....	20

## **Anlagenverzeichnis**

Karte 1:	Biotop- und Nutzungstypen
Karte 2:	Avifauna
Karte 3:	Ausgleichmaßnahmen A03 und A04

## **Anhang**

Anhang 1:	Projektkurzbeschreibung
Anhang 2:	Analyse der Blendwirkung der PV-FFA "Solarpark Stendal Schillerstraße"
Anhang 3:	Artenschutz - Fachbeitrag

# 1 Einleitung

## 1.1 Ziele und Inhalte des geplanten Vorhabens

Die Stadtwerke - Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal (Stadtwerke Stendal) planen die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) im Stadtgebiet Stendal, nördlich des Heizkraftwerks der Stadtwerke Stendal. Der Energieversorger Stadtwerke Stendal GmbH verfügt über den größten Marktanteil im Bereich der Strom- und Wärmeversorgung in der Region. Um für die vorhandenen Satelliten Blockheizkraftwerke (BHKW) Planungssicherheit zu schaffen, werden diese in den Geltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 "Solarpark Stendal - Schillerstraße" einbezogen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über zwei Planteile. Planteil 1 mit ca. 4,10 ha und Planteil 2 mit ca. 1,90 ha. Die Erschließung der beiden Planteile erfolgt über die öffentlich gewidmete Schillerstraße.

Mit der aus technischer Sicht optimalen, vorhandenen Anbindung an das Stromnetz der Hansestadt Stendal erzeugt die PV-FFA regenerativen PV-Strom vor Ort. Sie entlastet das Netzgebiet und trägt einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal bei. Bei einer Anlagenleistung von ca. 6,5 MWp ist ein Jahres-Stromertrag von ca. 6.402.500 kWh/a zu erwarten, bei einem spezifischen Ertrag am Standort von ca. 985 kWh/kWp\*a. Rechnerisch lassen sich damit jährlich etwa 2.100 Haushalte (bei einem Stromverbrauch von 3.000 kWh/Jahr) mit grünem Strom versorgen. Die resultierenden CO<sub>2</sub>-Einsparungen betragen ca. 2.300 Tonnen CO<sub>2</sub>/a (bezogen auf den deutschen Strommix 2020). Der Ausbau von regional erzeugtem regenerativem Strom ist ein wesentlicher Bestandteil der Planungen der Stadtwerke Stendal. Die Aufständerung erfolgt durch Rammfundamente.

Bezugnehmend auf das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien 2023 (EEG 2023) ist gemäß § 48 Absatz 1 Nr. 3c, aa die Errichtung von Photovoltaik Freiflächenanlagen u.a. möglich, wenn diese entlang von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (förderfähiger Streifen), errichtet wird. Die für die Errichtung des Solarparks vorgesehenen Flächen befinden sich nördlich an der Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401).

Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Vorhabens befindet sich in der Gemarkung Stendal, Flur 2, auf den Flurstücken (FLS) 111, 114 und 215. Der geplante Solarpark hat eine Größe von ca. 6,00 ha. Die Erschließung der beiden Planteile erfolgt über die öffentlich gewidmete Schillerstraße. Belange des Brandschutzes einschließlich der Löschwasservorhaltung werden planmäßig berücksichtigt.

Unter Bezug auf § 8 Absatz 3 BauGB kann mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren). Zeitgleich mit dem Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 "Solarpark Stendal - Schillerstraße" wurde die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stendal am 21.02.2022 beschlossen. Dieser Beschluss wurde vorberatend im

Ausschuss für Stadtentwicklung am 19.01.2022 und im Haupt- und Personalausschuss am 26.01.2022 behandelt.

### 1.3 Standortbewertung

- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 "Solarpark Stendal - Schillerstraße" liegt im 500 m breiten EEG-förderfähigen Streifen,
- Optimale Einbindung in die vorhandene Energieerzeugung vor Ort, als zentraler Energiestandort neben den Satelliten BHKWs,
- Einbindung in das vorhandene Strom-Netz des Versorgers, welches bereits direkt an den Flurstücken anliegt (30kV Leitung),
- weitere Nutzung der Energieerzeugung vor Ort, wie z.B. Power to heat im Kraftwerk oder Wasserstoff Infrastruktur am Kraftwerk ist angedacht,
- Flächenverfügbarkeit,
- Planteil 1 liegt nördlich an der Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401),
- Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Vorbelastungen durch die vorherige intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen das Gebiet durch einen erhöhten Schadstoffgehalt, vor allem im Boden, belastet ist,
- Der Planteil 1 wird durch eine Baumallee vom Planteil 2 getrennt, dadurch gelten die Flächen als landwirtschaftliche Splitterflächen, welche deutlich schwerer zu bewirtschaften sind als große, zusammenhängende Flächen (z.B. längere Anfahrten, Unterbrechung der Arbeitsprozesse, höhere Kosten usw.),
- Die Erträge der landwirtschaftlichen Flächen fallen sehr gering aus (Ackerzahl = < 28),
- Die Flächen erfüllen keine raumbedeutende Funktion für die Strukturentwicklung der Hansestadt Stendal und sind im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark 2005 (REP Altmark 2005) nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet ausgewiesen,
- Die Vorhabenfläche wird Großteils durch bestehende gewerbliche Nutzung eingegrenzt und ist durch die bestehenden Versorgungsanlagen (BHKW) schon baulich vorgeprägt. Zusammen mit der höher liegenden Bahnböschung, der vorhandenen Gehölzstruktur und der östlich liegenden Kleingartenanlage führt dies zu einer sehr geringen Einsehbarkeit.

Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark ist: *„Aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes (an der Bahn und umgeben von nichtlandwirtschaftlicher Nutzung), der dargestellten überwiegend niedrigen Ertragsfähigkeit der Planflächen und der bereits vorhandenen agrarstrukturellen Nachteile der beiden Flächen werden durch die Inanspruchnahme der Planfläche keine erheblich negativen agrarstrukturellen Nachteile für die Landwirtschaft in diesem Bereich erwartet. Der vorliegenden Planung wird aus landwirtschaftlicher Sicht zugestimmt.“*

Der Standort wurde vom Vorhabenträger als Potenzialfläche an die Hansestadt Stendal herangetragen. Als Ergebnis der Standortbewertung der Hansestadt Stendal wurde die Vorhabenfläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ als geeignet festgestellt. Bei der Standortbewertung wurde das Vorhaben auch auf Kompatibilität mit dem bestehenden Vorentwurf des Flächennutzungsplans geprüft (siehe Begründung zum Bebauungsplan). Das Vorhaben steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Hansestadt Stendal nicht entgegen.

## **1.4 Bauleitplanung**

### **1.4.1 Grundlagen der Bauleitplanung**

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Absatz 1 BauGB). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Absatz 3 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Absatz 4 BauGB).

Im Rahmen der Bauleitplanung zum genannten Vorhaben sind insbesondere die nachfolgenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Absatz 6 Satz 7 BauGB). Diese beziehen sich auf:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern und,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.

Bei der Bauleitplanung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Absatz 7 BauGB).

## 1.4.2 Erfordernis der Bauleitplanung

Aufgrund der Lage des geplanten Vorhabens im Außenbereich gemäß § 35 Absatz 2 können sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß EEG 2023, § 48 Solare Strahlungsenergie (1) c) kann das Vorhaben durchgeführt werden, wenn der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 mit dem Zweck der Errichtung einer Solaranlage aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage aa) auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 500 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn (förderfähiger Streifen), errichtet wird.

Gemäß BauGB § 8 Absatz 2 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Daraus ergibt sich im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ die Notwendigkeit den derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal in dem betreffenden Bereich zu ändern. Im derzeit gültigen FNP sind die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage“ und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Unter Bezug auf § 8 Absatz 3 BauGB kann mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren). Zeitgleich mit dem Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ wurde die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stendal beschlossen.

## 2 Übergeordnete Planung

### 2.1 Landesentwicklungsplanung 2010 (LEP 2010)

Im Kapitel 4.1.4 Klimaschutz/Klimawandel des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt sind folgende Aussagen enthalten:

„Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel sind wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Raumentwicklung und von elementarer Bedeutung für Gesellschaft, Ökonomie und Ökologie. Klimaschutz und Anpassungsstrategien an den Klimawandel stellen eine fachübergreifende Aufgabe dar, die entsprechende Maßnahmen in allen Fachbereichen erfordert.“

Die im LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt festgesetzten Umweltziele und -grundsätze werden wie folgt begründet:



„Klimaschutz gehört zu den großen Herausforderungen der Gesellschaft. Aktuelle Szenarien zeigen, dass die Auswirkungen des steigenden CO<sub>2</sub>-Gehaltes der Atmosphäre zu klimatischen Veränderungen, wie z.B. Temperaturerhöhung, veränderter Niederschlags- und Windverteilung, Dürre- und Hitzeperioden in Mitteleuropa führen können. Diese Entwicklungen werden sich in den Regionen in unterschiedlicher Art zeigen. Damit einhergehen erhöhte Verletzlichkeiten vieler Bereiche wie Wasser, Natur und Landschaft, Land- und Forstwirtschaft, Gesundheit und Wirtschaft.

Eine vorausschauende Bewältigung des Klimawandels erfordert Anpassungsstrategien aller Fachplanungen. Diese beinhalten eine konsequente planerische Unterstützung einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die weitere Förderung der Gewinnung regenerativer Energien, angepasste Freiraumnutzungskonzepte sowie die Sicherung eines übergreifenden Freiraumschutzes.

Durch die Regionalplanung ist zu prüfen, ob neben den Festlegungen zur Nutzung der Windenergie für die Gewinnung weiterer regenerativer Energien (z.B. Photovoltaik) in den Regionalplänen entsprechende Flächen gesichert werden müssen.“

Der Landesentwicklungsplan sieht unter anderem vor, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.

Im Landesentwicklungsplan werden folgende, für die Planung relevanten Ziele formuliert:

Die Hansestadt Stendal, die als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums im Landesentwicklungsplan benannt ist. (Z 37)

Bezogen auf die Planung ist vor allem das Ziel Z 115 im LEP 2010 von Bedeutung, das wie folgt lautet

**Z 115** *„Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf:*

- *das Landschaftsbild,*
  - *den Naturhaushalt,*
  - *und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts*
- zu prüfen.“*

Im LEP - LSA 2010 unter dem Punkt 3.4 der technischen Infrastruktur gehört unter anderem der Abschnitt Energie. Dazu sind unter Ziel 103 folgende Grundsätze getroffen worden:

**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** „Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann.“

Nach dem Grundsatz G 40 (G 84 LEP LSA) sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden bzw. nach G 41 (G 85 LEP LSA) die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden.

Dem gegenüber steht das Ziel Z 62 des Regionalen Entwicklungsplanes wonach sicher zu stellen ist, 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. Grundsatz G 58 sagt aus, dass der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung weiter vorangetrieben werden soll. Grundsätzlich (G 34) soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.

Der Netzanschluss der geplanten PV-FFA kann in direkter räumlicher Nähe am Heizkraftwerk der Stadtwerke Stendal realisiert werden. Durch die sehr geringe Entfernung zum Netzanschlusspunkt bleiben die Kosten für die Netzeinspeisung niedrig, wodurch die Stadtwerke günstigen regenerativen Strom für die Region bereitstellen können.

Die Flurstücke 111, 114 und 215, Flur 2 der Gemarkung Stendal werden durch die bestehende Baumallee zerschnitten. Es handelt sich somit um landwirtschaftliche Splitterflächen, welche deutlich schwerer zu bewirtschaften sind als große zusammenhängende Flächen (z.B. längere Anfahrten, Unterbrechung der Arbeitsprozesse, höhere Kosten usw.). Aufgrund der schlechten Standortbedingungen (Ackerwertzahlen < 28) und der Zerschneidung der Flächen sind die jährlichen Erträge sehr gering und diesbezüglich möchte der Landwirt die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) nutzen.

Die Eignung der Planteile 1 und 2 für die Nahrungsproduktion ist im Vergleich zu anderen Standorten beeinträchtigt. Somit entfallen keine bedeutsamen Flächen für die Nahrungsproduktion gemäß IEKK.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ den Zielen der Landesplanung entspricht, Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung zu stellen.

Darüber hinaus trägt das geplante Vorhaben zu einer Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Hansestadt Stendal bei. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für die weitere Entwicklung der Hansestadt Stendal einschließlich der dazugehörigen Ortschaften.

Nur ein Mix aus allen erneuerbaren Energieformen stellt zukünftig eine kostengünstige und umweltschonende Energieversorgung sicher. Dabei hat sich die Solarenergie insbesondere auf Freiflächen als eine der günstigsten erneuerbaren Energieformen entwickelt. Zudem ist die Photovoltaik eine sehr flächeneffiziente Erzeugungsmethode, die beispielsweise gegenüber der Biogasproduktion aus Mais mehr als die dreißigfache elektrische Energie je Hektar im Jahr liefern kann.

Um den unterschiedlichen Interessen und Zielen gerecht zu werden, sind derartige Vorhaben im Außenbereich über die Bauleitplanung zu steuern. Eine ausführliche Begründung zur Notwendigkeit des geplanten Vorhabens ist im Kapitel 2.7 der vorliegenden Begründung enthalten.

## **2.2 Regionalplanung**

### **2.2.1 Regionaler Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark)**

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Neben grundsätzlichen werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung benannt.

Gemäß § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 nimmt die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Stendal und der Altmarkkreis Salzwedel gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark hat auf ihrer 87. Sitzung am 22.06.2022 die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 (REP 2005 Altmark) beschlossen.

Demnach gehört der räumliche Geltungsbereich zum ländlichen Raum in Sachsen-Anhalt. Bezugnehmend auf Ziel (Z) 7 sind im ländlichen Raum die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt außerhalb ausgewiesener Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft. Nach dem Grundsatz G 40 (G 84 LEP LSA) sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden bzw. nach G 41 (G 85 LEP LSA) die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden.

Dem gegenüber steht das Ziel Z 62 des Regionalen Entwicklungsplanes wonach sicher zu stellen ist, 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. Grundsatz G 58 sagt aus, dass der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung weiter vorangetrieben werden soll. Grundsätzlich (G 34) soll die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen.

Die Hansestadt Stendal wurde als regional bedeutsamer Standort zur Abwasserbehandlung festgelegt (Z 97). Des Weiteren zählt die Stadt Stendal zu den regionalbedeutsamen Standorten für Kultur und Denkmalpflege (Z 102). Folgende national und überregional bedeutenden Kulturdenkmale, Flächendenkmale und wichtigen Ortsbilder der Altmark, die herausragende Identifikationspunkte der Region sind und wesentlich zur geschichtlichen und kulturell-künstlerischen Prägung beitragen, sind in der Hansestadt Stendal: die Altstadtsilhouette mit Dom St. Nikolai, Stadtkirche St. Marien, St. Jakobi, St. Petri, Tangermünder und Uenglinger Tor, Wallanlagen sowie der historische Stadtkern mit besonderer Denkmalbedeutung in Deutschland.

Da mit dem Bau der PV-Freiflächenanlage eine nachhaltige und umweltfreundliche Stromversorgung ermöglicht wird, geht das Vorhaben mit dem REP für die Planungsregion Altmark konform, sofern keine Standortalternativen auf versiegelten Flächen oder Konversionsflächen vorhanden sind. In Kapitel 2.7 wird auf den sich daraus ergebenden Konflikt eingegangen.

Der Geltungsbereich liegt in keinem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet und grenzt an die Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401).

**Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark vom 14.11.2022 steht das geplante Vorhaben den in Aufstellung befindlichen Zielen der 1. Änderung des Regionalen Entwicklungsplanes Altmark 2005 nicht entgegen.**

## 2.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist das übergeordnete Planungsinstrument einer Gemeinde. In diesem sind für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Bezugnehmend auf die Rundverfügung „Handlungsempfehlungen an die Gemeinden für die Bauleitplanung nach der Gemeindegebietsreform“ vom 22.09.2010 sind im Rahmen von Änderungen rechtswirksamer Flächennutzungspläne in die Begründung Aussagen zum Stand der Flächennutzungsplanung aufzunehmen.

Derzeit wird der Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet der Hansestadt Stendal erarbeitet. Bis zum Erlangen seiner Wirksamkeit behalten die nachfolgend benannten Flächennutzungspläne ihre Rechtswirksamkeit.

**Tabelle 1: Übersicht Flächennutzungsplanung Hansestadt Stendal**

<u>Flächennutzungsplan</u>	<u>Datum der Bekanntmachung / Verfahrensstand</u>
FNP Stadt Stendal	03.11.1999
FNP Stadt Stendal, 8. Änderung – „Stadt Stendal“ - Borsteler Weg	Satzungsbeschluss
FNP Stadt Stendal, 9. Änderung – „Solarpark Südost – Lange Werftstücken“	Satzungsbeschluss
FNP Stadt Stendal, 10. Änderung – „Solarpark Wahrburg- Südlich Tornauer Str.“	Aufstellungsbeschluss zurückgezogen
FNP Stadt Stendal, 11. Änderung – „Solarpark Hoher Weg östlich“	Aufstellungsbeschluss
FNP Stadt Stendal, 12. Änderung – „Lüderitzer Straße“	Aufstellungsbeschluss zurückgezogen
FNP Stadt Stendal, 13. Änderung – „Solarpark Stendal - Heerener Straße - Bullenberg“	Aufstellungsbeschluss
FNP Stadt Stendal, 14. Änderung – „Solarpark Stendal - Schillerstraße“	im Entwurfsverfahren

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage“ und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Wie bereits im Kapitel 1.2.2 Erfordernis der Bauleitplanung beschrieben, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 2 BauGB.

## 2.4 Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen

Mit Stand Oktober 2021 hat der Landkreis Stendal den Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen herausgegeben. Wichtige Kernaussagen werden im Kapitel 1.1 zusammengefasst und nachfolgend dargestellt:

- Im Gegensatz zur praktizierten Steuerung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen durch einen formellen sachlichen Regional- bzw. Teilflächennutzungsplan besteht mangels Rechtsgrundlage keine Möglichkeit der rechtsverbindlichen Steuerung von Flächen für Freiflächensolaranlagen in Form von Zulässigkeits- und Ausschlussbereichen. (vgl. Abschnitt 1.2.),
- Freiflächensolaranlagen sind im Regelfall raumbedeutsam (LEP Ziel 115) und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung. (vgl. Abschnitt 2.1.)
- Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen in Gebieten, die in den Raumordnungsplänen von der Zielsetzung her für andere Raumfunktionen in Form von Vorranggebieten bzw. -standorten vorgesehen sind, ist grundsätzlich unzulässig. (vgl. Abschnitt 4.2.1.),
- Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen erfordert zwingend einen Bebauungsplan. (vgl. Abschnitt 2.2.1.),
- Die Voraussetzung für entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan bzw. für die Aufstellung von Bebauungsplänen und deren Festsetzungen bildet ein informelles gesamtträumliches, also auf das Gebiet der Einheits- bzw. Verbandsgemeinde bezogenes, Konzept. (vgl. Abschnitt 1.3.),
- Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen in naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und Biotopen ist ausgeschlossen, da das Vorhaben nicht mit dem Schutzzweck in Übereinstimmung steht oder gebracht werden kann. (vgl. Abschnitt 4.2.3.),
- Bei der geplanten Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu beachten, dass diese in raumordnerisch ausgewiesenen „Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft“ ausgeschlossen sind. Bei der geplanten Nutzung der nicht speziell geschützten landwirtschaftlichen Nutzflächen ist das Vermeidungsgebot (LEP G 85) und ein besonderes Begründungserfordernis (LEP G 115) beachtlich. (vgl. Abschnitt 2.1. ff.).

Eine landesplanerische Abstimmung mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung ist erfolgt (siehe Kapitel 2.1 und 2.2). Der räumliche Geltungsbereich liegt außerhalb vorhandener Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete und Schutzgebiete.

Gemäß des § 35 Abs. 1 Nr. 8 b sind Solarparks längs von Autobahnen oder des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, als privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig.

## 2.5 Integriertes Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal

Mit Stand 31.10.2012 liegt der Hansestadt Stendal ein „Integriertes Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept“ (IEVKSK STENDAL 2012) vor. Demnach sind nennenswerte regionale Energiepotenziale in Form von Windkraft, Sonnenenergie und Bioenergie verfügbar. Die Tiefengeothermie wird aufgrund des Nutzhorizonts von 1.700 m möglich, ist aber wirtschaftlich nicht tragbar. Zur Energiegewinnung aus Sonnenenergie können Dachflächen- und Freiflächenanlagen genutzt werden. Weitere Ressourcen bestehen im Einsatz von Biomasse aus landwirtschaftlicher Produktion (Mais, Stroh, Grünlandaufwuchs), als Wirtschaftsdünger, in Form von Waldholz, aus Energieholzplantagen und als biogene Abfälle zur Verfügung.

Gemäß des im IEVKSK Stendal dargestellten Vorzugsszenario sind für die Vollversorgung mit Strom, Wärme und Gas im Jahr 2035 28 Windkraftanlagen mit einer Leistung von 7,5 MW/WKA, 275.000 m<sup>2</sup> Modulfläche für Photovoltaik (ca. 55 MWp) und 1 Biogasanlage (ca. 1 MWel) erforderlich. Wird der Bereich Verkehr hinzugerechnet, erhöht sich die Anzahl um 10 Windkraftanlagen und 175.000 m<sup>2</sup> Photovoltaikfläche (35 MWp). Hauptenergiequelle ist in diesem Szenario mit 85 % die Windkraft. Ändern sich die Rahmenbedingungen und Interessenlagen, sind weitere Varianten zu simulieren. Künftige Handlungsfelder zur Sicherung einer regional basierten Energieversorgung und zur Erreichung der Klimaschutzziele werden im IEVKSK wie folgt formuliert:

- Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs auf die im Konzept ausgewiesene Bedarfsmenge,
- Maßnahmen zur Errichtung der regenerativen Erzeugungskapazitäten entsprechend des in der Simulation errechneten Bedarfs,
- Maßnahmen zur Etablierung der notwendigen Methanisierungskapazitäten einschließlich ggf. erforderlicher Speichermöglichkeiten.

Im IEVKSK kommt man zu dem Ergebnis, dass die regionalen Energiepotenziale den Gesamtenergiebedarf der Hansestadt Stendal im Jahr 2035 nur unter der Voraussetzung decken, dass Leistungssteigerungen bei den Erzeugungstechnologien eintreten. Zur Wahrung der Unabhängigkeit sollte eine Ressourcenregion definiert werden, in die auch die für die Windenergienutzung genutzten Flächen im unmittelbaren Umfeld um das Stadtgebiet einbezogen werden sollen. Abstimmungen mit angrenzenden Gemeinden sind notwendig.

Weiterhin wird davon ausgegangen, dass der notwendige Umgestaltungsprozess der regionalen Energieversorgung einen oder mehrere wirtschaftliche Träger erfordert. Insbesondere die Stadtwerke Stendal GmbH hat die erforderliche Kompetenz und Ausstattung diese Rolle zu übernehmen und neue Geschäftsfelder zu entwickeln. Ein Schwerpunkt könnte dabei auf die Methanisierung gelegt werden. Die Einbindung von überregionalen Partnern soll ermöglicht werden. Gegenwärtig planen die Stadtwerke Stendal die Errichtung von Freiflächensolaranlagen zum einen auf eigenen Grundstücken und zum anderen auf Flächen im Außenbereich.

Hervorzuheben ist auch das erforderliche kommunale Engagement der Stadt. Neben einer Entlastung des Haushaltes der Kommune wird die notwendige Vorbildwirkung erzielt. Dabei kommt der Stadtverwaltung sowohl bei der Gestaltung als auch als Träger der Aktivitäten im Bereich Energie und Klimaschutz eine besondere Stellung zu.

Zur Gewährleistung einer geordneten Entwicklung ist ein geeignetes Management erforderlich. Dabei wird eine Gliederung in lenkende und ausführende Ebenen empfohlen. Nach dem IEVKSK könnte die lenkende Funktion der Stadtentwicklungsausschuss und die Aufgaben der ausführenden Ebene die Energieagentur Stendal übernehmen. Letztere ist bei der IGZ BIC Altmark GmbH angesiedelt. Der Vorteil ist dabei die Nutzung von bereits vorhandenem Know-how und Synergieeffekten. Außerdem werden die Klimaschutzaktivitäten in regionale Aktivitäten integriert. Durch ein geeignetes Controlling kann der Erfolg und die Wirkung von Einzelmaßnahmen geprüft werden.

Voraussetzung für die Umsetzung des Energiekonzeptes ist eine hohe Akzeptanz und ein umfassendes Verständnis für die erforderlichen Maßnahmen. Die wirtschaftliche Beteiligung der Bürger und Unternehmen ist ein möglicher Ansatz, um dies zu erreichen. Durch eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit und Informationsvermittlung können kommunale und regionale Akteure in diesen Prozess einbezogen werden.

Die Umgestaltung der Energieversorgung lässt sich nur über Teilziele erreichen. Eine zeitnahe Maßnahme ist die Sensibilisierung der Verbraucher, um die Bereitschaft zum Handeln zu erhöhen. Maßnahmen im investiven Bereich sollten vorrangig der Reduzierung des Energieverbrauchs dienen. Klärungsbedarf besteht in Bezug auf die Frage, wer Träger der wirtschaftlichen Umsetzung sein kann. Dabei kommt dem erwähnten Management eine koordinierende Funktion zu.

Im IEVKSK wird zusammenfassend festgestellt, dass die Entwicklung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Stadtgebiet durch die tatsächliche Reduzierung des Energieverbrauchs und die Einbindung regionaler, regenerativer Energiequellen in die Energieversorgung bestimmt wird. Bei Umsetzung des energetischen Umgestaltungsprozess könnte die Hansestadt Stendal im Jahr 2035 weitestgehend CO<sub>2</sub>-neutral sein.

Ein Bestandteil der regionalen Energiepotenziale besteht in der Nutzung der Photovoltaik. Auf dieses Potenzial wird im Kapitel 3.9 des Integrierten Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzeptes umfassend eingegangen. Neben der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen wird auch das Potenzial von Freiflächenanlagen untersucht. Als potenzielle Standorte wurden Flächen bei Staats, Bindfelde, im Bereich der Schwellentränke, der Schillerstraße, auf dem Flugplatz Borstel, im Bereich des Solarparks Ziegeleiweg und in Stendal Süd herausgearbeitet. Nach heutigem Stand sind bereits auf einige der 7 vorgeprüften Standorte Anlagen für Erneuerbare-Energien errichtet, die anderen Standorte befinden sich größtenteils in der Planung/Genehmigung. Nur 1-2 der genannten Standorte sind noch nicht aufgegriffen worden, die Umsetzung ist aber für die Zukunft weiterhin geplant. Unter Betrachtung aller Potenziale ergeben sich für die Nutzung der Photovoltaik im Stadtgebiet daraus ca. 115,791 GWh/ha. Nach Aussagen im IEVKSK Stendal sind bei einer Ausdehnung der Betrachtung auf das gesamte Stadtgebiet aufgrund der



geringen Siedlungsflächen eher überschaubare zusätzliche Potenziale zu erwarten, es sei denn, weitere Brachflächen für Freiflächenanlagen können gefunden werden.

**Wie bereits erwähnt befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“, als vorgeprüfter Standort im IEVKSK der Hansestadt Stendal (Kapitel 3.9), somit ist das Vorhaben konform mit dem IEVKSK der Hansestadt Stendal.**

## **2.6 ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß BauGB**

Im Baugesetzbuch sind im § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz verankert. Eine dieser Vorschriften beinhaltet den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Danach sollen zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen von den Gemeinden die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB entsprechend zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Flächenumwandlung ist zu begründen.

## **2.7 Notwendigkeit des Vorhabens**

In den Kapiteln 2.2 bis 2.7 wurden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt, der Regionalplanung, dem IEVKSK der Hansestadt Stendal sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß BauGB ausführlich dargelegt. Keine Berücksichtigung fanden bisher die Möglichkeiten, die das EEG 2023 eröffnet. Wie bereits einleitend erwähnt, ist unter anderem die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Flächen, die sich längs von Autobahnen und Schienenwegen befinden, möglich. Die Errichtung der Anlage muss in einer Entfernung von bis zu 500 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn oder Gleisanlage (förderfähiger Streifen), errichtet werden. Zudem entfällt im EEG 2023 der Freihaltestreifen von 15 m längs von Autobahnen und Schienenwegen.

Im § 15 des Landwirtschaftsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ist verankert, dass landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden darf. Gemäß der Stellungnahme (Stand: 30.11.2022) des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forst Altmark ist: *„Aufgrund der räumlichen Lage des Plangebietes (an der Bahn und umgeben von nichtlandwirtschaftlicher Nutzung), der dargestellten überwiegend niedrigen Ertragsfähigkeit der Planflächen und der bereits vorhandenen agrarstrukturellen Nachteile der beiden Flächen werden durch die Inanspruchnahme der Planfläche keine erheblich negativen agrarstrukturellen Nachteile für die Landwirtschaft in diesem Bereich erwartet.“*. Durch das geplante Vorhaben werden die vorhandenen Ackerflächen in eine extensive Landwirtschaft umgewandelt. Um den Pflanzen-Bewuchs unter den Modulreihen

niedrig zu halten, sollen zeitweise Schafe auf den Flächen weiden. In den Tritts Spuren der Schafe können sich neue Pflanzensamen aussäen, wodurch die Pflanzenvielfalt auf einer Grünfläche stark zunimmt. Hingewiesen werden soll an dieser Stelle auf die Positionierung des Bauernverbandes Sachsen-Anhalt e.V. vom September 2020 einschließlich der darin enthaltenen Beschlussfassung zu Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Prinzipiell sieht der Landesvorstand des Bauernverbandes Sachsen-Anhalt e.V. die Notwendigkeit der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, da die klimapolitischen Ziele ohne diese nicht erreichbar sind. In der Beschlussfassung ist jedoch verankert, dass nach Abbau der Anlagen die Flächen wieder der ursprünglichen Nutzung zugeführt werden können, auch wenn sich möglicherweise unter den Modulen schützenswerte Biotope entwickelt haben. Die Ausweisung von neuen Schutzgebieten und Biotopen infolge der PV-Nutzung ist auszuschließen. Außerdem wird ein zusätzlicher Verbrauch von landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Herstellung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgelehnt.

Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird mit der Festlegung im EEG 2023 durch die Inanspruchnahme eines begrenzten Korridors entlang von Straßen und Gleisanlagen Rechnung getragen. Zudem ist davon auszugehen, dass die in Anspruch genommenen Flächen aufgrund der Lage parallel zu vorhandenen Gleisanlagen einer Vorbelastung sowohl durch Lärm, als auch Schadstoffen in der Luft und im Boden unterliegen.

Im Hinblick auf die Erreichung der klimapolitischen Ziele der Bundesrepublik Deutschland und insbesondere der Hansestadt Stendal bis zum Jahr 2050, die im Kapitel 6 des IEVKSK Stendal verankert sind, leistet der geplante „Solarpark Stendal – Schillerstraße“ einen wesentlichen Beitrag. Mit der Beschlussfassung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stendal und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal – Schillerstraße“ werden die Voraussetzungen zur Umsetzung des geplanten Vorhabens von Seiten der Hansestadt Stendal geebnet.

Nur ein Mix aus allen erneuerbaren Energieformen stellt zukünftig eine kostengünstige und umweltschonende Energieversorgung sicher. Dabei hat sich die Solarenergie insbesondere auf Freiflächen als eine der günstigsten erneuerbaren Energieformen entwickelt. Zudem ist die Photovoltaik eine sehr flächeneffiziente Erzeugungsmethode, die beispielsweise gegenüber der Biogasproduktion aus Mais mehr als die dreißigfache elektrische Energie je Hektar im Jahr liefern kann.

## 3 Grundlagen der Planung

### 3.1 Rechtsgrundlage der Bauleitplanung

Die Erarbeitung der vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf den nachfolgend benannten Rechtsgrundlagen:

- BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- BauO LSA – Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178),
- BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022,
- EEG 2023 – Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- KVG LSA – Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 2022 (GVBl. LSA S. 130),
- NatSchG LSA – Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S.346),
- PlanZV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802 (Nr. 33),
- WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).

#### 3.1.1 Plangrundlage

Grundlage für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der wirksame Flächennutzungsplan „Stadt Stendal“ der Hansestadt Stendal, Stand November 1999. Die Plangrundlage für die Änderung bildet ein Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.

Der wirksame Flächennutzungsplan „Stadt Stendal“ der Hansestadt Stendal (1999) wurde auf der Grundlage der Topografischen Karte (DTK 10-V) Stand vom November 1999 erstellt.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans werden im Kartenausschnitt übernommen.

Die Planinhalte des wirksamen Flächennutzungsplans werden außerhalb der gekennzeichneten Änderungsflächen unverändert dargestellt.

### **3.2 Kartengrundlage**

Grundlage für den B-Plan ist ein Vermessungsplan (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure: Dipl. -Ing. M. Wülfing, Dipl. -Ing. B. Schlemmer und Dipl. -Ing. P. Otte, Alter Kasernenring 12, 46325 Borken), die Topographische Karte DTK 50 (© DOP 20, DTK 50 und ALKIS GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2014, Az.: G01-5006398-2014) des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt.

Im Übrigen gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt.

## **4 Anlass der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Stadtwerke - Altmärkische Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke GmbH Stendal (Stadtwerke Stendal) planen die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) im Stadtgebiet Stendal, nördlich des Heizkraftwerks der Stadtwerke Stendal. Um für die vorhandenen Blockheizkraftwerke Planungssicherheit zu schaffen, werden diese in den Geltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 " Solarpark Stendal - Schillerstraße " einbezogen.

### **4.1 Erforderlichkeit**

Der Flächennutzungsplan (FNP) „Stadt Stendal“ der Hansestadt Stendal ist im 03.11.1999 in Kraft getreten.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da sich der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) „Stadt Stendal“ der Hansestadt Stendal nicht entwickeln lässt, ist nach § 8 Abs. 3 BauGB eine mit dem Bebauungsplanverfahren parallele Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich erforderlich.

## 4.2 Räumliche Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Hansestadt Stendal zwischen der Bahnstrecke der Deutschen Bahn Stendal – Wittenberge (6401) und Schillerstraße. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ hat eine Gesamtgröße von ca. 6,00 ha.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über zwei Planteile. Der Planteil 1 mit einer Gesamtgröße von ca. 4,10 ha liegt zwischen der Schillerstraße im Westen und einer Kleingartenanlage im Osten in der Gemarkung Stendal, Flur 2 auf den FLS 215. Der Planteil 2 mit einer Gesamtgröße von ca. 1,90 ha liegt südlich an der Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401) und grenzt nördlich an eine Baumallee, er liegt in der Gemarkung Stendal Flur 2 auf den FLS 111 und 114. Die beiden Planteile werden durch die Schillerstraße erschlossen.

## 4.3 Inhalt der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der wirksame FNP stellt den räumlichen Geltungsbereich als Grünfläche (6,00 ha) mit der Zweckbestimmung Erwerbsgärtnerei dar. Nördlich des Plangebietes grenzt eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Berufsbildungswerk und Landhandel an, im Westen Fläche für die Landwirtschaft, im Süden die Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401) und im Osten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage. Westlich des Geltungsbereiches verläuft die Schillerstraße.

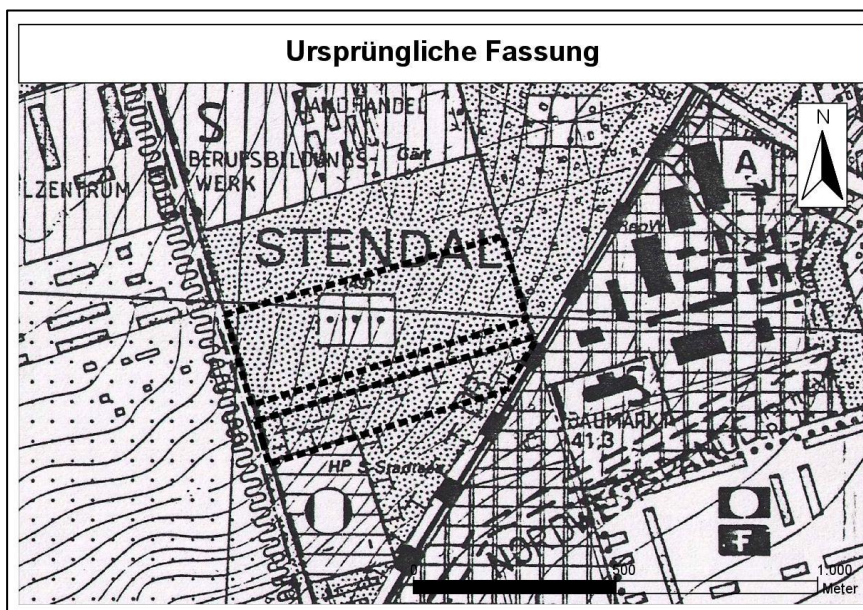
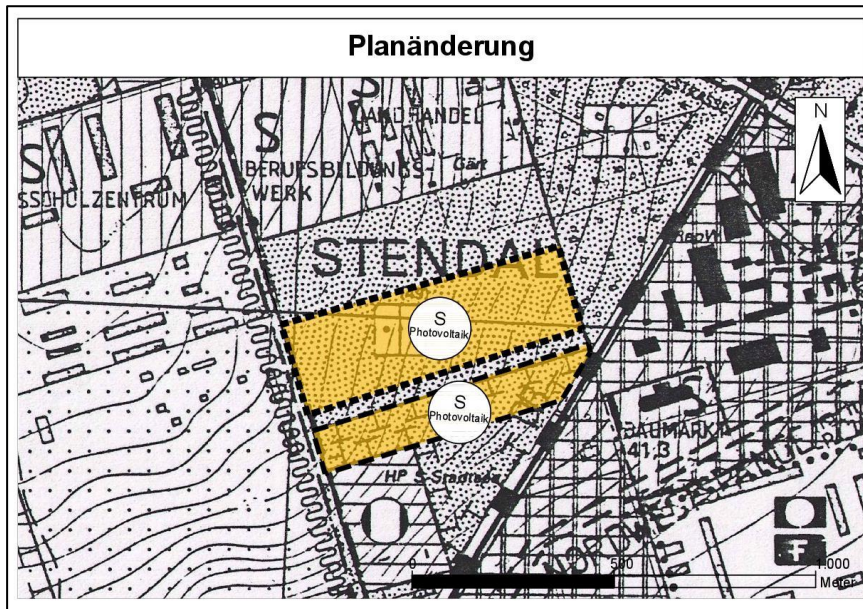


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Kartengrundlage: FNP der Hansestadt Stendal

Für den Bereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Stadt Stendal“ der Hansestadt Stendal wird der Planteil 1 von „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage“ in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „S Photovoltaik“ geändert.

Der Planteil 2 wird von der „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage“ und von der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „S Photovoltaik“ geändert. Die beiden Flächen überlagern sich.



**Abbildung 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Kartengrundlage: FNP der Hansestadt Stendal**

#### **4.4 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Der Planteil 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal – Schillerstraße“ befindet sich vollständig in der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ Flächennutzungsplans „Stadt Stendal“ der Hansestadt Stendal. Die „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird auf die FLS 69/24 und 385/31, Flur 1 in der Gemarkung Uenglingen verlegt (siehe Karte 2).

## **5 Erschließung**

Die Erschließung der Planteile 1 und 2 für die Betriebsphase ist gesichert und erfolgt über die öffentlich gewidmete Schillerstraße. Die Feuerwehraufstellfläche des Planteil1 befindet sich im Südwesten. Die Feuerwehraufstellfläche des Planteil 2 befindet sich im Nordwesten. Die Anbindung der Feuerwehraufstellflächen erfolgt über die öffentlich gewidmete Schillerstraße. Die Feuerwehraufstellflächen werden als wassergebundene Decke errichtet. Die Belange des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung werden planmäßig berücksichtigt.



Gemäß der Stellungnahme des Ordnungsamtes / Straßenverkehr des LK Stendal sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Gemäß § 45 Abs. 6 StVO ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn durch das bauausführende Unternehmen ein Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen bei der unteren Straßenverkehrsbehörde zu stellen, wenn sich die Maßnahme auf den Verkehr auswirkt (u.a. Beschilderung von Baustellenzufahrten). Für die Anbindung von Straßen ist eine Sondernutzungserlaubnis des Baulastträgers erforderlich.

Am Verfahren ist zu beteiligen:

- als untere Straßenverkehrsbehörde, der Landkreis Stendal, Ordnungsamt SG Allgemeine Ordnungsangelegenheiten und Straßenverkehr, Hospitalstraße 1-2 in 39576 Hansestadt Stendal,
- als Trägerin der Straßenbaulast der kommunalen Straßen, die Hansestadt Stendal, Tiefbauamt, Moltkestraße 34-36, 39576 Hansestadt Stendal,
- die Deutsche Bahn AG.

Falls durch die o. g. Maßnahme die Bewohner / Eigentümer / Nutzer in der Erreichbarkeit ihrer Liegenschaften beschränkt werden, ist sich mit diesen abzustimmen bzw. sind diese zu informieren.

#### Trinkwasserversorgung/ Abwasserentsorgung

Im Rahmen des geplanten Vorhabens sind keine Anlagen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung erforderlich.

#### Niederschlagswasser

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann durch den geringen Versiegelungsgrad der aufgeständerten Solarmodule über die natürliche Versickerung in den anstehenden Untergrund abgeleitet werden.

Es ist darauf zu achten, dass die Entwässerung des Solarparks nicht in Richtung des Bahngeländes der Deutschen Bahn AG geleitet wird.

#### Elektrizität

Im südöstlichen Bereich verläuft parallel zum Planteil 2 eine 30 kV - Leitung der Stadtwerke Stendal an welche die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) angeschlossen wird.

Der Netzanschluss der geplanten PV-FFA kann in direkter räumlicher Nähe, an einer 30 kV Erdleitung der Stadtwerke Stendal, realisiert werden. Die Übergabestation zur Anbindung wird direkt angrenzend an die 30 kV Erdleitung am östlichen Rand des Planteils 1 aufgestellt. Durch die sehr geringe Entfernung zum Netzanschlusspunkt bleiben die Kosten für die Netzeinspeisung niedrig, wodurch die Stadtwerke günstigen regenerativen Strom für die Region bereitstellen können.

Mit Hilfe von 3 Parkstationen erfolgt dazu die Anhebung auf die 15 kV bzw. 30 kV Mittelspannungsebene. Die Parkstationen haben eine Größe von ca. 2,50 x 2,00 x 2,20 m (L x B x H). Die technische Anbindung an das bestehende Mittelspannungsnetz erfolgt mit Hilfe

einer Übergabestation mit einer Größe von ca. 9,00 x 3,60 x 4,50 m, die alle notwendigen technischen Einrichtungen zur Anbindung beinhaltet.

### Gasleitung

Parallel zum Planteil 2 verläuft im südöstlichen Bereich eine Gasleitung der Stadtwerke Stendal.

### Fremdleitungen

Im südöstlichen Teil des Plangebietes 2 des Geltungsbereiches verläuft eine Fernmeldeleitung der Avacon Netz GmbH.

Gemäß der Stellungnahme der Avacon Netz GmbH vom 17.11.2022 sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- *„Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsschutzstreifen benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.*
- *Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.*
- *Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.*
- *Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.*
- *Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.*
- *Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.*
- *Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.*
- *Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen.*
- *Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.*
- *Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.*
- *Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten*



Maßnahme mit uns unter dem Postfach  
einsatzplanung\_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.“

## 6 Immissionsschutz

Die obere Immissionsschutzbehörde schreibt in ihrer Stellungnahme vom 07.12.2022, dass grundsätzliche Belange dieser nicht berührt werden. *„Bei PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i.S. der §§ 22 ff. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes (z.B. Geräusche der Wechselrichter und Blendung durch die Oberflächen der Solarelemente) ist die untere Immissionsschutzbehörde.*

*Eine Ausnahme in Bezug auf die Zuständigkeit bilden die Transformatoren ab einer Nennspannung von 1.000 Volt, die als Niederfrequenzanlagen in den Anwendungsbereich der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) fallen. Zuständig ist hier die obere Immissionsschutzbehörde (LVwA Sachsen-Anhalt). Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder können bei Transformatoren von PV-Freiflächenanlagen zumeist ausgeschlossen werden, da der Einwirkungsbereich mit nur einem Meter um die Trafos-Einhausung eng begrenzt ist und somit keine Orte betroffen sind, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zur Beurteilung der Geräusche reicht in der Regel die Angabe der Schalleistungspegel der Transformatoren aus.“*

Mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen kann es unter bestimmten Voraussetzungen zu Blendwirkungen kommen. Gemäß der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde vom 19.12.2022 ist im Rahmen einer gutachterlichen Bewertung darzulegen, dass eine Gefährdung durch Blendung durch direkte Reflexion der Sonnenstrahlen an den Modulflächen für die in unmittelbarer Nähe befindlichen Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401) sowie die Wohnbebauung (Körnerstraße Nr. 15) auszuschließen ist. Um derartige Beeinträchtigungen insbesondere für den Schienen- und Fahrzeugverkehr sowie den umliegenden Gebäuden zu analysieren, wurde von der Zehndorfer Engineering GmbH ein Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion (Stand: Februar 2023) erstellt und kommt zu folgendem Fazit: **„Im Bauverfahren einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist zu prüfen, ob eine Blendwirkung in Richtung des Bahn- oder Straßenverkehrs, bzw. der Nachbarschaft besteht. Durch die PV-Anlage wird keine gefährliche Blendwirkung in Richtung des Bahn- oder Straßenverkehrs stattfinden. Die Nachbarschaft wird keiner erheblichen Blendwirkung ausgesetzt.“**

Grundlage für die Berechnung und Beurteilung von Lichtimmissionen ist die sogenannte Licht-Leitlinie, die 1993 durch die Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) verfasst und 2012 um einen Abschnitt zu Photovoltaikanlagen erweitert wurde. Das ausführliche Blendgutachten ist im Anhang zum Textteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes enthalten.

Gemäß der Stellungnahme der DB Netz AG vom 18.01.2023 ist: *„Bei der Planung von PV – Anlagen entlang von Bahnanlagen sollte möglichst ein Freihalteraum von mindestens 5 m Breite eingeplant werden, so dass Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen an der Eisenbahninfrastruktur ohne Auswirkungen auf das Plangebiet möglich sind.*

*Die ständige Zugänglichkeit des Bahngeländes für Instandhaltung und Notfallmanagement ist über einen ausreichenden Abstand der Module zum Bahnkörper und dem Freihalten einer Fahrspur für Feuerwehr und Notfallfahrzeuge am Böschungsfuß zu gewährleisten.“*

Der geforderte Freihalteraum von mindestens 5 m entlang von Bahnanlagen wird eingehalten. Das Blendgutachten liegt dem Entwurf als Anhang 2 bei.

## **7 Denkmalschutz**

Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ besteht aufgrund der topographischen Situation an einer Erhebung am Rand der Uchteniederung bzw. der naturräumlichen Gegebenheiten sowie analoger Gegebenheiten vergleichbarer Siedlungsregionen begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen bei o. g. Bauvorhaben in der tangierten Region bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Das Vorhaben befindet sich im so genannten Altsiedelland. In der Umgebung kamen bei Bodeneingriffen zahlreiche Kulturdenkmale der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit, der Kaiser-/ Völkerwanderungszeit und des Mittelalters von regionaler und überregionaler Bedeutung zutage (vgl. Anlage). Für das Vorhaben ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA erforderlich. Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen - Anhalt vom 16.12.2022: „Liegen begründete Anhaltspunkte vor, dass bei Erdeingriffen archäologische Kulturdenkmale verändert werden, kann ein repräsentatives Dokumentationsverfahren mit Ziel zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz innerhalb des eingegrenzten Planungsgebietes zuzüglich begründeter Anhaltspunkte für Kulturdenkmale dazu dienen, das Versagen einer Genehmigung abzuwenden. Dieser Schritt kann der Genehmigung vorgelagert oder von dieser umfasst sein. Um die Grundlage für eine denkmalrechtliche Genehmigung zu schaffen und die Vorgaben für die Dokumentation zu ermöglichen, muss aus facharchäologischer Sicht den Baumaßnahmen ein fachgerechtes und repräsentatives Dokumentationsverfahren zur Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz (Magnetometerprospektion mit Bodenaufschlüssen für Referenzdokumentation) vorgeschaltet werden. Im Anschluss ist zu prüfen, ob dem Bauvorhaben aus facharchäologischer Sicht zugestimmt werden kann - möglicherweise nur unter der Bedingung, dass entsprechend § 14 Abs. 9 DenkmSchG eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung) oder aber in Teilbereichen die Ständerleichtbauweise zugunsten einer noninvasiven Bauweise verändert wird.

*Hinweise:*

1. *Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA)*
2. *Die bauausführenden Betriebe sind vor Durchführung konkreter Maßnahmen auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmalen bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)*
3. *Neu entdeckte archäologische Bodenfunde sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, Hospitalstraße 1-2, (Tel. 03931/607333 oder 607372) unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)*
4. *Der Bodenfund und die Fundstelle sind vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)*
5. *Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal, 39576 Stendal, Hospitalstraße 1-2 zu beantragen. (§ 14 Abs. 1 und Abs. 2 DenkmSchG LSA) Antragsformulare können auch unter [www.Landkreis-Stendal.de/Formulare/Ämter/Bauordnungsamt-Denkmalschutz](http://www.Landkreis-Stendal.de/Formulare/Ämter/Bauordnungsamt-Denkmalschutz) heruntergeladen werden.*
6. *Die Durchführung der archäologischen Dokumentation hat durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (LDA), Richard-Wagner-Straße 9 in 06114 Halle zu erfolgen. (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und 6 DenkmSchG LSA)*
7. *Die Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden. (§ 14 Abs. 9 S. 3 DenkmSchG LSA)“*

Im Zug des Bauantrages wird ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 Abs. 1 DenkmSchG LSA bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal gestellt.

## 8 Altlasten

Innerhalb der Planteile 1 und 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal – Schillerstraße“ befinden sich gemäß § 9 BodSchAG LSA keine Altlastenverdachtsflächen und Altlasten.

Folgende Auflagen des Altlasten- und Bodenschutzrechtes sind einzuhalten:

- 1) Werden bei Erdarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschloßen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.
- 2) Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Bei Erdarbeiten anfallender Mutterboden (Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und als Oberboden wieder einzubauen.

## 9 Kampfmittel

Gemäß der Stellungnahme des Ordnungsamtes des Landkreises Stendal vom 19.01.2023 ist der Geltungsbereich teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen: *„Aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen jedoch keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme, da luftbildsichtig erkennbar wird, dass die im Kampfmittelkataster kartierten Stellungen einzelne Deckungslöcher sind, die im äußersten Randbereich der geplanten Fläche liegen. Daher ist hier mit hoher, an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit, nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen.*

*Ungeachtet dessen können Kampfmittelfunde nach bisherigen Erfahrungen 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.“*

## 10 Flächenbilanz

Nutzung Planteil 1	Bestand FNP	Planung FNP
Grünfläche Zweckbestimmung: Erwerbsgärtnerei	41.000 m <sup>2</sup>	-
Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Photovoltaik“		41.000 m <sup>2</sup>
Räumlicher Geltungsbereich	41.000 m <sup>2</sup>	41.000 m <sup>2</sup>

Nutzung Planteil 2	Bestand FNP	Planung FNP
Grünfläche Zweckbestimmung: Erwerbsgärtnerei	19.000 m <sup>2</sup>	-
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“	-19.000 m <sup>2</sup> Überlagerung der Flächen	-
Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Photovoltaik“		19.000 m <sup>2</sup>
Räumlicher Geltungsbereich	19.000 m <sup>2</sup>	19.000 m <sup>2</sup>