



Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 41/21

"Solarpark Stendal - Schillerstraße"

Landkreis Stendal

Satzung

Stand: November 2023

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



Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“

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

Satzung

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

Projektleitung: Dr. Thomas Kühn

Bearbeitung: Cand. B. Sc. Silja Carle
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Stein (Kartografie)

Teil I Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Ziele und Inhalte des geplanten Vorhabens.....	4
1.2	Verkleinerung des Geltungsbereiches	5
1.3	Standortbewertung	5
1.3.1	Alternative Flächen	6
1.4	Bauleitplanung	6
1.4.1	Grundlagen der Bauleitplanung	6
1.4.2	Erfordernis der Bauleitplanung.....	7
1.5	Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB	8
1.6	Finanzierung und Durchführung	8
2	Verfahren und Übergeordnete Planung / Raumordnerische Ziele und Planungsvorgaben	9
2.1	Landesentwicklungsplanung 2010 (LEP 2010).....	9
2.2	Regionalplanung	11
2.2.1	Regionaler Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark)	11
2.3	Flächennutzungsplan	12
2.4	Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen.....	13
2.5	Integriertes Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal (IEVKSK Stendal 2012)	14
2.6	ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gemäß BauGB.....	14
2.7	Notwendigkeit des Vorhabens	15
3	Verfahrensschritte	16
4	Rechtsgrundlagen	17
5	Räumliche Lage und Größe des Plangebietes	18
5.1	Aktuelle Nutzung	20
5.2	Eigentumsverhältnisse	20
5.3	Natürliche Grundlagen.....	21
5.4	Kartengrundlage.....	21

6	Beschreibung des geplanten Vorhabens	21
6.1	Bestehende Satelliten Blockheizkraftwerke (BHKW)	22
7	Inhalt des Bebauungsplanes	23
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	23
7.2	Maß der baulichen Nutzung	23
7.2.1	Grundflächenzahl	23
7.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	23
7.2.3	Überbaubare Grundstücksflächen	24
7.2.4	Verkehrsflächen.....	25
7.2.5	Erschließung.....	25
7.2.6	Überschlägige Baukosten der Erschließungsanlagen	27
7.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	28
7.3.1	Einfriedung	28
8	Immissionsschutz.....	28
9	Überschwemmungsgebiet- und Risikogebiete.....	29
10	Rückbau.....	29
11	Brandschutz	30
12	Abfallentsorgung	32
13	Denkmalschutz.....	32
14	Altlasten	33
15	Kampfmittel	34
16	Flächenbilanz	34

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Übersicht Flächennutzungsplanung Hansestadt Stendal.....	12
------------	--	----

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Planteil 1, „© DOP 20 GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2014,	19
Abbildung 2: Planteil 2, „© DOP 20 GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2014,	20
Abbildung 3: Beispielhafte Seitenansicht der Modultische (Projektbeschreibung der Stadtwerke Stendal GmbH)	22

Anlagenverzeichnis

Karte 1:	Biotop- und Nutzungstypen
Karte 2:	Avifauna
Anlage 3:	Naturschutzrechtliche Genehmigung zur Gehölzbeseitigung

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 regionale Energieversorger Stadtwerke Stendal ist Netzbetreiber für die Bereiche Strom, Erdgas, Wärme und Trinkwasser in der Hansestadt Stendal. 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 CO₂-Einsparungen betragen ca. 2.300 Tonnen CO₂/a (bezogen auf den deutschen Strommix 2020). Der Ausbau von regional erzeugtem regenerativem Strom ist ein wesentlicher Bestandteil der Planungen der Stadtwerke Stendal. Die Aufständigung 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).

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.

Die Kostenregelung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag, den die Hansestadt Stendal mit dem Vorhabenträger schließen wird.

1.2 Verkleinerung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal – Schillerstraße“ wird im Entwurf um das FLS 117, Flur 2 der Gemarkung Stendal verkleinert, da das Grundstück für eine Entwicklung nicht zur Verfügung steht. Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches verringert sich von ca. 9,70 ha auf ca. 6,00 ha.

1.3 Standortbewertung

Die Kriterien, die u.a. der Standortbewertung zugrunde gelegt wurden, sind nachfolgend aufgelistet:

- 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 2 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 geprägt. 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. Das Vorhaben steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Hansestadt Stendal nicht entgegen.

1.3.1 Alternative Flächen

Durch die räumliche Nähe zum Heizkraftwerk der Stadtwerke Stendal und der bereits bestehenden PV-FFA neben dem Heizkraftwerk sowie den zwei Blockheizkraftwerken, die bereits nördlich und südlich der Baumallee auf den landwirtschaftlichen Flächen errichtet wurden, ist die geplante Vorhabenfläche für die PV-FFA nach eingehender Prüfung als am besten geeignet eingestuft worden. Der gewählte Standort ist durch das angrenzende Gewerbegebiet im Norden, das Berufsschulzentrum nordwestlich der Schillerallee, durch die Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401) im Osten, der bestehenden PV-FFA und dem Heizkraftwerk im Süden industriell vorgeprägt. Der Netzanschluss der geplanten PV-FFA kann in direkter räumlicher Nähe, an einer 30 kV Erdleitung 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 landwirtschaftliche Fläche weist eine überwiegend niedrige Ertragsfähigkeit und bereits vorhandene agrarstrukturelle Nachteile auf. Die landwirtschaftlichen Splitterflächen sind deutlich schwerer zu bewirtschaften als große zusammenhängende Flächen. Somit entsteht kein erheblicher agrarstruktureller Nachteil für die Landwirtschaft. Die Flächen befinden sich nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet.

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 § 8 Absatz 2 BauGB 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.

1.5 Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB

Gemäß § 12 BauGB kann eine Gemeinde durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Darüber hinaus sind die Planungs- und Erschließungskosten vom Vorhabenträger zu tragen.

Der Beschluss über den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 1 BauGB) ist vor dem Satzungsbeschluss zu fassen. Die Begründung des Planentwurfes muss die im § 2a BauGB erforderlichen Angaben enthalten.

Ein Entwurf des Städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) wurde bereits mit dem Antrag auf Einleitung des Planverfahrens beim Planungsamt der Hansestadt Stendal eingereicht.

Im Rahmen des Verfahrens sind die nachfolgenden Unterlagen zu erarbeiten:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB
- Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB sowie
- Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB.

1.6 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ übt die Hansestadt Stendal aus.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird zwischen der Hansestadt Stendal und der Stadtwerke Stendal GmbH ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die Finanzierung und Umsetzung der Planinhalte obliegen dem Investor. Durch den Bebauungsplan und die Umsetzung der Planinhalte entstehen der Hansestadt Stendal keine Kosten.

2 Verfahren und Übergeordnete Planung / Raumordnerische Ziele und Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplanung 2010 (LEP 2010)

Die Begründung des LEP-LSA 2010 enthält eindeutige Aussagen für die Stärkung der erneuerbaren Energien:

„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.“

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 G40 (G84 LEP LSA) sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden bzw. nach G41 (G85 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.

Grundsatz G 13 fordert die Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden durch Nutzung vorhandener Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen, leerstehende Bausubstanz), um gemäß Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA 2017) § 4 Nr. 4b eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ entspricht somit dem Grundsatz G 13, da er zu keiner Zersiedlung der Landschaft führt und der Netzanschluss der geplanten PV-FFA in direkter räumlicher Nähe, an einer 30 kV Erdleitung der Stadtwerke Stendal, realisiert werden kann. Die Übergabestation zur Anbindung wird direkt angrenzend an die 30 kV Erdleitung am östlichen Rand der nördlichen Planfläche 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.

Die Flurstücke 111, 114 und 215 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) zur Verfügung stellen. 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.

Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten sind: *„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.“*

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.

Es besteht somit kein Widerspruch zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vom LEP LSA (2010).

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 gehören, 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.

Die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 des ROG sind nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die im LEP 2010 LSA vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung müssen - soweit sie für die Planungsregion zutreffen – übernommen werden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal – Schillerstraße“ 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.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ wird in die Neuaufstellung des FNP der Hansestadt Stendal übernommen.

Das gesamte Gemeindegebiet wurde in die Betrachtung und Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen einbezogen. Daher ist der Bebauungsplan mit der geplanten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. 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

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ liegt innerhalb des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes „Stadt Stendal“ der Hansestadt Stendal von 1999. Der Planteil 1 wird als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage“ dargestellt. Der Planteil 2 wird als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage“ und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. Die Planteile 1 und 2 werden in den neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet der Hansestadt Stendal, der sich in Bearbeitung befindet, berücksichtigt. Die Flächen werden dort als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik „S Photovoltaik“ dargestellt.

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 des Leitfadens 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 (IEVKSK Stendal 2012)

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.

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 zum 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 aus säen, 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 Verfahrensschritte

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte wurden bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

- | | |
|-----------------------|--|
| 21.02.2022 | Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtrat der Hansestadt Stendal, |
| 02.11.2022 | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt des Landkreises Stendal, |
| 11.11. bis 13.12.2022 | Frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ einschließlich Begründung und Umweltbericht. |

03.07.2023	Beschluss über die Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ und der 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtrat der Hansestadt Stendal,
08.08. bis 18.09.2023	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ einschließlich Begründung und Umweltbericht.
12.02.2024	Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ und die 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtrat der Hansestadt Stendal

4 Rechtsgrundlagen

Die Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- 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 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- 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 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202),
- UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88),
- KVG LSA – Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209),
- 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 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

5 Räumliche Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Hansestadt Stendal zwischen der Bahnstrecke 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 südöstlich 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 über die Schillerstraße erschlossen.

Folgende Nutzung umgeben momentan den Planteil 1:

- im Norden: Ackerbrache/gewerbliche Betriebe
- im Osten: unbefestigter Weg / Kleingartenanlage
- im Süden: Baumallee
- im Westen: Schillerstraße / Gehölzbestand



Abbildung 1: Planteil 1, „© DOP 20 GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2014, Az.: G01-5006398-2014“

Folgende Nutzung umgeben momentan den Planteil 2:

- im Norden: Baumallee
- im Osten: Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401)
- im Süden: Heizkraftwerk Stadtwerke Stendal / bestehende PV-FFA der Stadtwerke Stendal GmbH
- im Westen: Schillerstraße / Gehölzbestand



Abbildung 2: Planteil 2, „© DOP 20 GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2014, Az.: G01-5006398-2014“

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich südlich in einer Entfernung von ca. 100 m. Die erforderlichen Standortvoraussetzungen, wie möglichst hohe solare Einstrahlwerte, wenig Schattenwurf aus Bepflanzung, entsprechende wirtschaftliche Größe und direkte Einspeisemöglichkeiten liegen im räumlichen Geltungsbereich vor. Aufgrund dieser Standortqualitäten ist der „Solarpark Stendal - Schillerstraße“ für die geplante Aufstellung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung sehr gut geeignet.

5.1 Aktuelle Nutzung

Die betreffenden Grundstücke werden aktuell überwiegend ackerbaulich genutzt.

5.2 Eigentumsverhältnisse

Um die Verfügbarkeit der Flächen zu sichern, wurden die FLS 114 und 215 der Flur 2 der Gemarkung Stendal durch die Stadtwerke Stendal käuflich erworben. Mit dem Eigentümer des FLS 111 Flur 2 der Gemarkung Stendal wurde ein Pachtvertrag geschlossen. Somit kann die Verfügbarkeit der Flächen abgesichert werden.

5.3 Natürliche Grundlagen

Das Plangebiet ist eben und ohne markante Höhenunterschiede. Die mittlere Höhenlage beträgt 50 m NHN. Es steigt von Südosten in Richtung Nordwesten stetig um 12 m an.

5.4 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, Luftbilder und ALKIS-Daten (© DOP 20, DTK 50 und ALKIS GeoBasis-DE / LVermGeo 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 Grundstückswert-ermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt.

6 Beschreibung des geplanten Vorhabens

Der Träger des geplanten Vorhabens plant wie bereits einleitend beschrieben in der Gemarkung Stendal, Flur 2 auf den FLS 111, 114 und 215 die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA). Die FLS 111 und 114 grenzen teilweise an die Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401). Bei den FLS handelt es sich um Flächen, die südlich durch das Heizkraftwerk und die bestehende PV-FFA der Stadtwerke Stendal GmbH, westlich durch Gehölzstrukturen und die Schillerstraße, nördlich durch ein Gewerbegebiet und östlich durch eine Kleingartenanlage und die Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401) begrenzt werden. Der Geltungsbereich ist durch das angrenzende Gewerbegebiet, das Berufsschulzentrum nordwestlich der Schillerstraße, durch die Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401), der bestehenden PV-FFA und dem Heizkraftwerk vorbelastet.

Für die PV-FFA sollen monokristalline PV-Module zwischen 390-550 W eingesetzt werden, daraus ergibt sich bei Umsetzung des Vorhabens eine Gesamtleistung von ca. 6,5 Megawatt Peak (MWp). Die Module sollen mittels Leichtmetallunterkonstruktion aufgeständert werden. Die Pfosten werden hierzu lediglich in den Boden gerammt. Dabei wird auf Betonfundamente verzichtet, so dass keine Flächenversiegelung erfolgt und anfallendes Regenwasser entlang der Gestelle in den Boden abgeleitet wird. Daraus folgend sind die Eingriffe in den Boden als gering einzuschätzen. Der Modulreihenabstand beträgt mindestens 2,83 m.

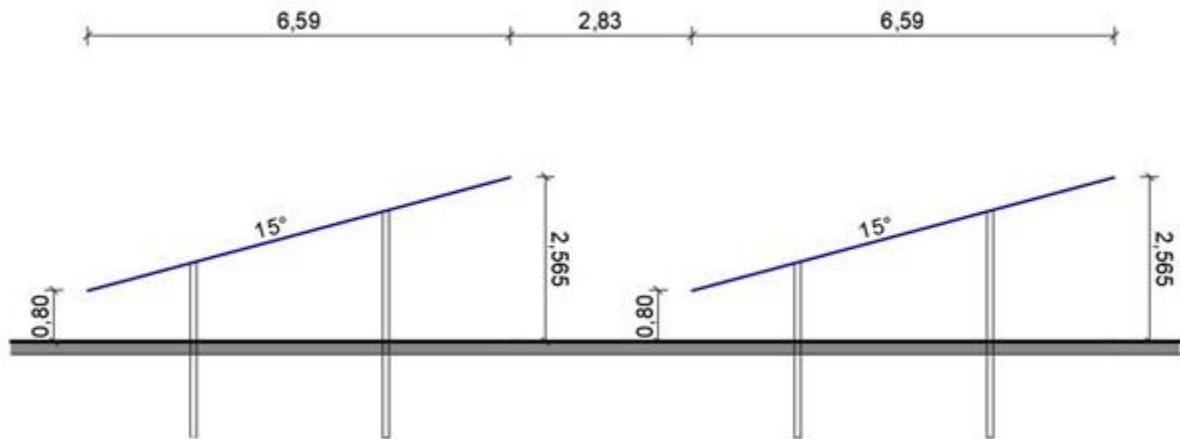


Abbildung 3: Beispielhafte Seitenansicht der Modultische (Projektbeschreibung der Stadtwerke Stendal GmbH)

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 CO₂-Einsparungen betragen ca. 2.300 Tonnen CO₂/a (bezogen auf den deutschen Strommix 2020).

Eine Netzverträglichkeitsprüfung wurde bereits vorgenommen. Demnach wird die Einspeisung der erzeugten Energie in direkter räumlicher Nähe, an einer 30 kV Erdleitung der Stadtwerke Stendal, realisiert werden.

6.1 Bestehende Satelliten Blockheizkraftwerke (BHKW)

Im Südwesten des Planteils 1 und im Nordwesten des Planteils 2 befindet sich jeweils ein BHKW der Stadtwerke Stendal GmbH. Laut Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt sollen bis zum Jahr 2035 im Vergleich zum Referenzjahr 1990 rund 75 Prozent der Emissionen eingespart werden. Angestrebt wird eine vollständige Versorgung des Stadtgebiets Stendal mit Energie aus regionalen regenerativen Quellen. Die Stadtwerke Stendal erzeugen seit nunmehr 30 Jahren primär die Wärme der Versorgung der Hansestadt Stendal mittels gasbetriebenen Blockheizkraftwerken (BHKW). In Ihrem Wärmeversorgungs-konzept haben die Stadtwerke Stendal in den vergangenen Jahren Ihr Heizkraftwerk mittels moderner, hocheffizienter Motoren ausgerüstet und an beiden Planteilen zwei Motoren mit einer Leistung von 999kW elektrischer Leistung ausgebaut. Die Emissionsgrenzwerte der BHKWs werden stetig durch modernste Messtechnik überprüft und eingehalten. Die beiden bestehenden BHKW werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41/21 „Solarpark Stendal – Schillerstraße“ einbezogen und als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

7 Inhalt des Bebauungsplanes

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes mit einer Fläche von ca. 60.000 m² wird als Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen, die der Entwicklung bzw. Nutzung erneuerbarer Energien aus Sonnenenergie dienen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt.

Die Errichtung von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie und der erforderlichen Nebenanlagen wie Wechselrichter, Verkabelung, Trafoanlagen, Verteilerstationen, Speichereinrichtungen sowie Kabelschächte, Kabelleitungen und Zuwegungen ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik zulässig. Weiterhin zulässig sind Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von maximal 8,0 m.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

7.2.1 Grundflächenzahl

Im vorliegenden Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) nach § 16 BauNVO und der Festlegung zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen nach § 18 BauNVO bestimmt.

Die Grundflächenzahl für das „Sonstige Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (SO-Photovoltaik) für die Planteile 1 und 2 wird gemäß § 17 BauNVO auf 0,7 festgesetzt. Bezogen auf die Gesamtfläche des SO-Photovoltaik von ca. 6,0 ha ergibt sich daraus eine überbaubare Grundstücksfläche von ca. 4,2 ha.

Die Grundflächenzahl begründet sich durch die für Wartung und Betrieb erforderlichen Anlagen, bestehend aus Photovoltaikmodulen, Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion), Wechselrichterstationen, Transformatoren-/ Netzanschlusspunkt und Einfriedungen sowie den erforderlichen Zufahrten und internen Erschließungsflächen. Um ein gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den zeilenförmig errichteten Photovoltaiktischen Zwischenräume, die nicht mit Photovoltaikmodulen überdeckt werden.

7.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe als Maß der baulichen Nutzung ist festzusetzen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

Die Modulhöhe wird zwischen 0,8 m (Modul-Unterkante) und der maximal zulässigen Anlagenhöhe von 3,5 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Oberkante der Modultische wird voraussichtlich niedriger liegen (bei ca. 2,5 m), die Zulässigkeit von 3,5 m gewährt eine gewisse Flexibilität im Hinblick auf die marktwirtschaftliche und technologische Entwicklung sowie beim

möglichen Ausgleich von Niveauunterschieden des Geländes. Die Höhenbezugspunkte sind der Planzeichnung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen über dem anstehenden Gelände berücksichtigt die Belange der angrenzenden Bebauung. Durch das günstige Verhältnis von Anlagenhöhe zu den Anlagenzwischenräumen wird eine mögliche Fernwirkung der Anlage verringert.

Photovoltaikanlage

Nebenanlagen wie Wechselrichter, Trafoanlagen, Verteilerstationen, Speichereinrichtungen dürfen eine Höhe von maximal 4,70 m über dem Bezugspunkt erreichen. Für punktuelle Überwachungseinrichtungen (Kameramasten) sind bis 8,0 m Höhe über dem Bezugspunkt zulässig.

Bestehende Satelliten Blockheizkraftwerke (BHKW)

Nebenanlagen (z. B. Trafostationen) dürfen eine Höhe von maximal 8,00 m über dem Bezugspunkt erreichen. Der Schornstein der Blockheizkraftwerke darf eine maximale Höhe von 18,00 m über dem Bezugspunkt erreichen.

Höhenbezugspunkt

Als Bezugspunkt gilt die Oberkante des anstehenden Geländes (OKG) in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN2016.

7.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die baulichen Anlagen dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Nebenanlagen sowie Zäune, Wartungsflächen, Zuwegungen, Trafos und Stellplätze zur technischen Versorgung des Baugebietes gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Baugrenze des Planteil 1 ergibt sich im Norden, Süden und Südosten aus dem Grenzabstand von 3 m zum Nachbarflurstück. Diese Festsetzung beruht auf der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA). Im Nordwesten ergibt sich die Baugrenze aus dem Abstand von ca. 10,00 m von der Flurstücksgrenze zur Grenze der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Im Südwesten ergibt sich die Baugrenze aus dem Abstand von ca. 26,80 m von der Flurstücksgrenze zur Grenze des bestehenden BHKW. Im Nordosten ergibt sich die Baugrenze aus dem Abstand von ca. 11,50 m von der Flurstücksgrenze zur Grenze der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Baugrenze des Planteil 2 ergibt sich im Norden aus dem Grenzabstand von 3 m zum Nachbarflurstück. Im Süden liegt die Baugrenze auf der Flurstücksgrenze, da sich das Nachbargrundstück im Eigentum der Stadtwerke Stendal GmbH befindet. Im Nordwesten ergibt sich die Baugrenze aus dem Abstand von ca. 10,00 m zur Flurstücksgrenze aus der Fläche

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Im Südwesten ergibt sich die Baugrenze mit dem Abstand von ca. 25,00 m von der Flurstücksgrenze aus der Grenze des bestehenden BHKW. Im Osten ergibt sich die Baugrenze aus dem Abstand von ca. 12,60 m von der Flurstücksgrenze zur Grenze der Fläche die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist (bestehende Leitung der Avacon Netz GmbH).

Die Baugrenze des Planteil 1 weist einen maximalen Abstand von ca. 342 m und die Baugrenze des Planteil 2 einen maximalen Abstand von ca. 249 m zu den äußeren Gleisen der südlich verlaufenden Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401) auf, so dass die mit Photovoltaikanlagen überbaubare Grundstücksfläche den Anforderungen von 500 m (förderfähiger Streifen) des EEG 2023 entsprechen.

7.2.4 Verkehrsflächen

Für die Planteile 1 und 2 wird jeweils eine Zufahrt aus einer wassergebundenen Wegedecke zu dem Sondergebiet angelegt.

7.2.5 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, Abteilung Tiefbau, 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 30 kV Mittelspannungsebene. Die Parkstationen haben eine Größe von ca. 4,50 x 2,98 x 2,71 m (L x B x H). Die technische Anbindung an das bestehende Mittelspannungsnetz erfolgt mit Hilfe einer Übergabestation mit einer Größe von ca. 8,42 x 3,62 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 Leitungssachse 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.“*

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilte die Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 18.08.2023 mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Daher sind die bauausführenden Firmen vorsorglich auf die Lage der Leitungen hinzuweisen. Im Rahmen von Schachtarbeiten sind entsprechende Schachterlaubnis anträge zu stellen.

7.2.6 Überschlägige Baukosten der Erschließungsanlagen

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen erfolgen nicht. Die Kosten der privaten Erschließungsanlagen werden vom Vorhabenträger übernommen.

7.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7.3.1 Einfriedung

Die Vorhabenfläche wird zur Sicherung der Photovoltaikanlage vor unbefugtem Betreten mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) eingezäunt. Die Höhe beträgt maximal 2,20 Meter. Es werden zweiflügelige Toranlagen in Bauart der Zaunkonstruktion für die Zuwegungen mit einer Breite von mindestens 5 Meter installiert. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Sollte in Bezug auf die Schafhaltung der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld aus Gründen des Tierschutzes (z.B. entkommen von Lämmern, Wolfschutz) verkleinert werden müssen, kann dies erfolgen, sofern die Durchgängigkeit für Kleinsäuger weiterhin gegeben ist (z.B. durch Einsatz eines zusätzlichen Maschendrahtzaunes mit einer ausreichenden großen Maschenweite).

8 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 befindliche Bahnstrecke Stendal – Wittenberge (6401) sowie die Wohnbebauung (Körnerstraße Nr. 15) auszuschließen ist. Um derartige Beeinträchtigungen insbesondere für den Schienen- und Fahrzeugverkehr sowie der umliegenden Gebäude 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.

9 Überschwemmungsgebiet- und Risikogebiete

Die Planteile 1 und 2 befinden sich außerhalb eines vorläufigen und eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs. 2 und Abs. 3 Wasserschutzgesetz (WHG) und befindet sich auch in keinem Risikogebiet gemäß § 76 Abs. 3 WHG.

10 Rückbau

Nach Ablauf der Standzeit des Solarparks ist dieser zurückzubauen und die Flächen wieder in die landwirtschaftliche Nutzung zu überführen. Die zu beseitigenden Bodenversiegelungen umfassen alle ober- und unterirdischen Anlagen und Anlagenteile (auch Fundamente) sowie die für die Anlage erforderliche Infrastruktur, die mit der dauerhaften Nutzungsaufgabe der Anlage auch ihren Nutzen verlieren. Die die Anlage betreffende Rückbauverpflichtung nach § 35 Abs. 5 BauGB erstreckt sich auch auf Leitungen, sofern von diesen nachfolgend Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Bauliche Anlagen, die mehreren Anlagen dienen, sind ggf. eigenständig abzusichern, wenn hierfür die Voraussetzungen vorliegen.

Das dabei anfallende Material ist auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen abzubauen und fach- und umweltgerecht zu entsorgen.

Im Durchführungsvertrag wird eine Sicherheitsleistung nach § 71 Abs. 3 Satz 2 BauO LSA (Sicherung der Finanzierung der Kosten des Rückbaus bei dauerhafter Aufgabe der Anlage) durch den Vorhabenträger festgesetzt.

11 Brandschutz

Gemäß § 5 BauO LSA ist für die Feuerwehr von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Zufahrt zu dem Solarpark sicherzustellen. Wendemöglichkeiten sind einzuplanen. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein.

Pro Planteil ist jeweils eine Feuerwehraufstellfläche mit jeweils einem Hydranten geplant, die durch die öffentlich gewidmete Schillerstraße erreichbar sind. Für das vorgesehene Bebauungsgebiet ist grundsätzlich eine Löschwasserversorgung von mindestens 800 l / min für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten.

Die Brandschutzbestimmungen für Bauteile und Baustoffe der DIN 4102 sind anzuwenden.

Die Module der Photovoltaikanlage werden als schwer entflammbar eingestuft, stehen jedoch durch die in Reihe geschalteten Module immer unter Spannung. Deshalb ist Wasser als Löschmedium ungeeignet.

Zum Vorhaben nimmt das Ordnungsamt Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz am 17.01.2023 wie folgt Stellung:

„Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist zu beachten. Der erforderliche Löschwasserbedarf richtet sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Es ist eine Löschwassermenge von 800 l/min Löschwasser für den Zeitraum von mindestens zwei Stunden sicher zu stellen. Die Technischen Regelwerke, insbesondere DVGW Arbeitsblätter W 405, W 400 und W 331, sind bei der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichem Trinkwassernetz zu berücksichtigen.

Bei anderen Löschwasserentnahmestellen sind die Technischen Regelwerke DIN 14210, 14220 und 14230 zu beachten. Die höchstzulässige Entfernung zu Objekten darf, unter Beachtung der verfügbaren Zufahrten und Wege für die Feuerwehr

- zu Hydranten ca, 75 m und
- zu anderen Löschwasserentnahmestellen zur Sicherung der Gesamtlöschwassermenge

ca. 500 m nicht überschreiten.

Der Nachweis der Löschwasserversorgung sowie die Ausführungsplanung sind mit der zuständigen Gemeinde vor Baubeginn abzustimmen und zur brandschutztechnischen Prüfung vorzulegen. § 14 Absatz 1 BauO LSA und § 2 Absatz 2 Ziffer 1 BrSchG

2. Feuerwehrezufahrten / Flächen für die Feuerwehr

Auf dem Grundstück ist für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge die Zufahrt zu sichern sowie Bewegungsflächen anzulegen, zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Verkehrswege müssen für die Feuerwehr geeignet sein und den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007 i. V. m. Anlage A 2.2.1.1 VV TB) sowie Pkt. 1 der Anlage A 2.2.1.1/1 - VV TB entsprechen. Die Kennzeichnung ist nach Pkt.2 der Anlage A 2.2.1.1/1 - VV TB auszuführen. Die Zufahrt/ Zugänglichkeit über die geplanten Toranlagen (hier mit Sperrvorrichtungen) ist mit der Brandschutzbehörde abzustimmen. § 5 und § 50 Ziffer 4 und 7 BauO LSA i.V.m. Verwaltungsvorschrift zur Einführung Technischer Baubestimmungen (VV TB) gemäß Rd.Erl. des MLV vom 5.4.2018 - 25/24011/02

3. Feuerwehrplan

Für den Solarpark ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Es sind u.a. Angaben zur Anlage und zur Leitungsführung entsprechend des Anhangs der Feuerwehrbroschüre „Einsatz an Photovoltaikanlagen“ (Stand: 10/2010), eine Kurzdokumentation, sowie die erforderlichen Ansprechpartner (Eigentümer/ Betreiber, Wartungsdienst, Serviceleitstelle, etc.) der Photovoltaikanlage für den Gefahrenfall einzuarbeiten. Der Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal sind 3 Exemplare des Feuerwehrplanes im Papierformat sowie einmal als digitale Datei (pdf) zu übergeben. Die Verteilung der Feuerwehrpläne wird durch die Brandschutzbehörde an die zum Einsatz kommenden Feuerwehren sowie an die ILS-Altmark sichergestellt. Die Pläne sind vor Fertigstellung mit der zuständigen Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal abzustimmen. § 14 Absatz 1, § 50 Ziffer 7 BauO LSA

4. Trenneinrichtung

Die Photovoltaikanlage ist mit entsprechenden Trenneinrichtungen (AC und DC) auszurüsten. Die Anlage sollte mit einem „PV – Feuerweherschalter“ auszurüsten sein. Der Zugang ist ständig zu gewährleisten. Dieser sowie die Trenneinrichtungen sind dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen. § 14 Absatz 1 und § 50 Ziffer 7 und 10 BauO LSA

5. Brandschutzkonzept

Für den Solarpark ist ein Brandschutzkonzept nach § 15 der Bauvorlageverordnung (BauVor-IVO) vom 08.06.2006 (GVBl.LSA Nr. 19/2006, ausgegeben am 14.06.2006) zu erstellen. Zusammen mit der Ausführungsplanung ist das Brandschutzkonzept der zuständigen des Landkreises Stendal zur Prüfung vorzulegen. § 14 Absatz 1 BauO LSA“

In Absprache mit der Brandschutzbehörde des Landkreises Stendal wird ein Brandschutzkonzept erarbeitet und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eingereicht.

12 Abfallentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abfalls wird über den Vorhabenträger gesichert. Diesbezüglich ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) in der jeweils gültigen Fassung zu achten.

13 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 zusätzlich 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 der Hansestadt Stendal gestellt.

14 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.

15 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.“

16 Flächenbilanz

<u>Nutzung Planteil 1</u>	Flächen	Anteil
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	37.870 m ²	92,37 %
Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität / Fernwärme	811 m ²	1,98 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	84 m ²	0,20 %
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.640 m ²	4,00 %
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	595 m ²	1,45 %
Räumlicher Geltungsbereich	41.000 m ²	100,00 %

<u>Nutzung Planteil 2</u>		
Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	17.954 m ²	94,50 %
Fläche für Versorgungsanlagen Elektrizität / Fernwärme	700 m ²	3,68 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	84 m ²	0,44 %
Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Fläche	262 m ²	1,38 %
Räumlicher Geltungsbereich	19.000 m ²	100,00 %