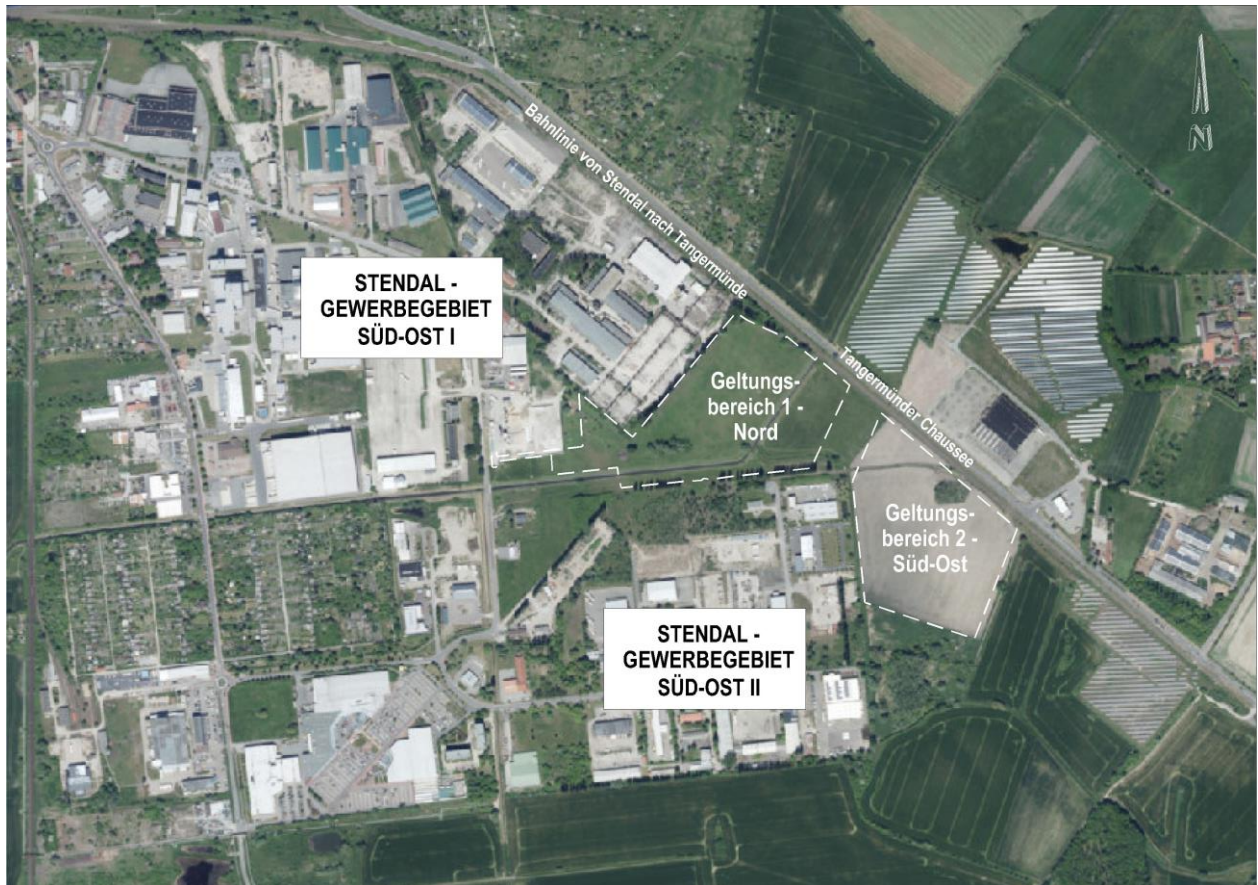




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39/21 „Solarpark Hoher Weg östlich“

HANSESTADT STENDAL

Teil 1 BEGRÜNDUNG

Entwurf
Bielefeld, im September 2025

Verfahrensträger:

HANSESTADT STENDAL

Markt 1

39576 Hansestadt Stendal

Vorhabenträger:

EXICO GmbH

Zum Kordigast 21

96264 Altenkunstadt

Planverfasser:

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten

Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fortgeführt durch:

Hempel + Tacke GmbH

Am Stadtholz 24-26

33609 Bielefeld

Foto Titelblatt:

Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hoher Weg östlich“ (Quelle: Landesportal Sachsen-Anhalt)

Hinweis:

Im vorliegenden Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und diverse Geschlechteridentitäten sind hier ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziel und Wirkung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	6
2. Planverfahren.....	9
3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	9
4. Begründung der Standortwahl.....	10
5. Rechtsgrundlagen	11
6. Übergeordnete Planungen.....	11
6.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010)	11
6.2 Regionaler Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark 2005).....	13
6.3 Flächennutzungsplan	15
6.4 Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan	17
7. Altlasten.....	21
8. Kampfmittel	22
9. Denkmalschutz	23
10. Immissionsschutz	23
11. Plankonzept	24
12. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	26
12.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	26
12.2 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.....	28
12.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	30
12.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	32
12.5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	32
12.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	32
12.7 Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit von festgesetzten Nutzungen	32
12.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	32
13. Erschließung des Plangebietes	33
14. Brandschutz	33
15. Hinweise	34
16. Flächenbilanz – Städtebauliche Werte	34
17. Kosten.....	35

Anlagen:

Teil II – Umweltbericht

Bestandsplan der Biotope	M 1:2.500
Plan zur Flächenaufteilung	M 1:2.500

IBT 4Light GmbH

Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten
Photovoltaikanlage Stendal
Fürth, Juli 2024

Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hoher Weg östlich“ – Artenschutz-Fachbeitrag
Februar 2024

Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

a.a.O.	am aufgeführten Ort
Abb.	Abbildung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BodSchAG LSA	Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
ebd.	ebenda
EEG	Gesetz über den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz)
f.	folgende
ff.	fortfolgende
FNP	Flächennutzungsplan
GOK	Geländeoberkante
GW	Gigawatt
HQ	wissenschaftlich/mathematische Abkürzung HG aus „Hoch“ und Abfluss-Kennzahl Q
IEVKSK Stendal	Integriertes Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal
i.V.m.	in Verbindung mit
LEntwG	Landesentwicklungsgesetz
LEP-LSA	Landesentwicklungsprogramm Sachsen-Anhalt
LHW	Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt
PVFA	Photovoltaik-Freiflächenanlage(n)
ROG	Raumordnungsgesetz
S.	Seite
vgl.	vergleiche
WG LSA	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WindBG	Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land (Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land – Windenergieflächenbedarfsgesetz)

1. Anlass, Ziel und Wirkung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Planungsanlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39/21 „Solarpark Hoher Weg östlich“ ist die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in den Fluren 18 und 93 der Gemarkung Stendal der Hansestadt Stendal. Die Ausweisung erfolgt als „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO.

Mit dem Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1237), welches zum 01.01.2023 in Kraft trat, verfolgt die Bundesrepublik Deutschland das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80% zu erhöhen. Ziel des Gesetzes ist es weiterhin, dass bereits im Jahr 2035 die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden soll. Im Zuge dieses Gesetzes wurde zugleich das Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066) geändert, dessen letzte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) erfolgte.

Die Bundesrepublik Deutschland folgt mit den o.g. energiepolitischen Zielstellungen der Empfehlung der Internationalen Energieagentur (IEA) und zieht mit anderen OECD-Staaten wie den USA und Großbritannien gleich, die ebenfalls eine klimaneutrale Versorgung bis 2035 anstreben (vgl. <https://www.bmwk.de>: Gesetzentwurf der Bundesregierung. Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor, Kapitel A. Problem und Ziel, S. 1).

Weiter heißt es dort: *„Für die Erreichung dieses Ziels sind massive Anstrengungen erforderlich. Zum einen lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2021 erst bei ca. 42 Prozent, so dass ihr Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird sich dieser Handlungsdruck durch den künftigen Anstieg des Stromverbrauchs deutlich erhöhen. ... Um bei Zugrundelegung eines Bruttostromverbrauchs von 750 Terrawattstunden (TWh) im Jahr 2030 das 80-Prozent-Ausbauziel sicher zu erreichen, muss die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien von derzeit knapp 240 TWh auf 600 TWh im Jahr 2030 erhöht werden.*

Diese massive Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ermöglicht es zugleich, sehr viel schneller die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern. ... Energiesouveränität ist zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ist daher auch in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.“ (ebd.)

In diesem Kontext sieht der Ausbaupfad für Photovoltaik einen Zubau von jährlich 22 Gigawatt (GW) bis 2030 vor, sodass im Jahr 2030 Solaranlagen im Umfang von ca. 215 GW installiert sein sollen. Gegenüber dem Jahr 2022 entspricht dies einer Steigerung des Zubaus von jährlich ca. 15 GW.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz informiert dazu in einem „Überblickspapier Solarpaket“ vom 16.08.2023, dass der Zubau von Photovoltaik im Jahr 2022 rund 7,5 Gigawatt (GW) betrug. Bis Juli 2023 kamen erneut über 7,5 GW hinzu, sodass für 2023 ein zweistelliger PV-Zubau erwartet wurde.

Gemäß den Ausführungen in der Drucksache 20/1463 des Deutschen Bundestages vom 19.04.2022 geht die Bundesregierung bei den im EEG 2023 hinterlegten Ausbaumengen von einer gesamten Flächeninanspruchnahme im Jahr 2030 von ca. 60.000 bis 70.000 Hektar aus. Welche Anteile davon auf landwirtschaftliche Flächen sowie auf die verschiedenen PV-Systeme entfallen, lasse sich nicht vorhersehen. (vgl. a.a.O., S. 1 f.)

Bzgl. der Verfügbarkeit von Konversionsflächen informiert die Bundesregierung in der o.g. Drucksache, dass für die Photovoltaik-Nutzung grundsätzlich Flächen im Umfang von ca. 250.000 Hektar zur Verfügung stünden. Nicht alle dieser Flächen seien für den Ausbau der Photovoltaik geeignet. Unter Berücksichtigung entgegenstehender Belange – z.B. Altlasten – könne davon ausgegangen werden, dass ca. 15 bis 25% der Konversionsflächen raumverträglich genutzt werden können. Bei einem nach heutigem technischem Stand im Mittel zu erzielenden Ertrag von einem Megawatt pro Hektar Fläche könne somit bei 15% nutzbarer Konversionsfläche ein Ertrag von ca. 37,5 Gigawatt, bei 25% nutzbarer Konversionsfläche ein Ertrag von ca. 62,5 Gigawatt erzielt werden. (a.a.O., S. 2)

In dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), welches zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist, wird in § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien hervorgehoben. Dort heißt es: *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“*

In der Gesetzesbegründung führte der Gesetzgeber im April 2022 dazu aus: *„Die Definition der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend muss im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss. Die erneuerbaren Energien müssen daher nach § 2 Satz 2 EEG 2021 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden. Konkret sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u. a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Besonders im planungsrechtlichen Außenbereich, wenn keine Ausschlussplanung erfolgt ist, muss dem Vorrang der erneuerbaren Energien bei der Schutzgüterabwägung Rechnung getragen werden.“* (<https://www.bmwk.de>: Gesetzentwurf der Bundesregierung. Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor, S 185, Hervorhebung im Original)

Infolge des seitens der Bundesregierung beschlossenen beschleunigten Ausbaus der erneuerbaren Energien entwickelte sich eine verstärkte Nachfrage nach Standorten für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (im Folgenden abgekürzt: PV-FA). Bei diesen Anlagen handelt es sich um bauliche Anlagen im Sinne des § 35 BauGB, für die im Außenbereich kein Baurecht besteht. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von großflächigen PV-FA im Außenbereich erfordert somit grundsätzlich eine kommunale Bauleitplanung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Darüber hinaus sind PV-FA in der Regel ab einem Flächenumfang von fünf Hektar raumbedeutsame Vorhaben und unterliegen den raumordnerischen Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung.

Der Standort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt im Südosten der Hansestadt Stendal südwestlich der Tangermünder Chaussee und der in diesem Bereich eingleisig geführten Bahnlinie Stendal – Tangermünde.

Nordwestlich und westlich wird das Plangebiet durch Gewerbegebiete begrenzt. Nordöstlich – direkt gegenüber – befinden sich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, welche südwestlich durch die Tangermünder Chaussee und gewerblich genutzte Flächen, nordwestlich durch den „Neuen Flottgraben“ und östlich durch die Ortslage Bindfelde begrenzt sind. Eine weitere Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet sich ca. 120 Meter südöstlich des Geltungsbereichs 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich erfordert grundsätzlich eine kommunale Bauleitplanung. Gemäß § 11 BauNVO sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten zulässig. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit im Kontext mit der parallel durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat am 22.03.2021 den Beschluss für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39/21 „Solarpark Hoher Weg östlich“ gefasst. In der Begründung zu dem Beschluss heißt es: *„Der Eigentümer hat mit Schreiben vom 15.12.2020 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVFA) auf eigene Kosten gestellt. ... Das zukünftige Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes. Im wirksamen Flächennutzungsplan Stadt Stendal ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ist das Aufstellungsverfahren für den genannten VEP und das Aufstellungsverfahren für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Stendal mit dem Ziel der Festsetzung / Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“ durchzuführen.“*

Mit Schreiben vom 02.08.2021 erreichte die Hansestadt Stendal ein Antrag auf Erweiterung des Plangebietes. Mit Datum vom 11.10.2021 wurde durch den Stadtrat der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Der Geltungsbereich entspricht dem vorliegenden Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes stellt ein im öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit liegendes Vorhaben dar. Erneuerbare Energien leisten einen Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes, zur treibhausgasneutralen Gestaltung der Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden und tragen damit zugleich zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

Dementsprechend ist es das Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

Vor dem Hintergrund der bundespolitischen Zielsetzungen zur Entwicklung einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Energieversorgung sowie vor dem Hintergrund der städtebaulich durch Verkehrsstrassen und bestehende Solarparks vorgeprägten Flächenkulisse räumt die Gemeinde der geplanten, die Landwirtschaftsflächen überlagernde Nutzung der Solarenergie den Vorrang vor anderen in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belangen ein.

Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes werden sein:

- Nutzung unversiegelter Flächen aus landwirtschaftlicher Acker- und Grünlandnutzung zur Erzeugung und Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie;
- Leistung eines Beitrags zu dem bundespolitischen Ziel der Erhöhung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms und somit zur Entwicklung einer nachhaltigen, treibhausgasneutralen Energieversorgung im Sinne des Klima- und Umweltschutzes und der Herstellung der Versorgungssicherheit;
- Leistung eines Beitrags zur Erfüllung der im Bundes-Klimaschutzgesetz verankerten Klimaschutzziele.

2. Planverfahren

Der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.S.d. §12 BauGB wurde durch den Stadtrat der Hansestadt Stendal am 22.03.2021 gefasst. Mit Datum vom 11.10.2021 erfolgte der Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage des § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Durch das Planungsbüro Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, insbesondere zu den Artengruppen Vögel (Aves) und Kriechtiere (Reptilia, speziell zur Zauneidechse), erarbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 20.07.2023 bis einschließlich 22.08.2023 auf der Internetseite der Hansestadt Stendal sowie durch Auslegung im Foyer des Verwaltungsgebäudes Moltkestraße 34-36. Außerhalb der Sprechzeiten für den Publikumsverkehr konnten individuelle Termine vereinbart werden.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 05.07.2023.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 20.07.2023 parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

3. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Stadtrand der Hansestadt Stendal. Die Umgebung westlich und südlich des Plangebietes ist durch gewerbliche Nutzungen geprägt; hier liegt das Gewerbegebiet „Süd-Ost“. Nördlich und östlich schließen weitere Solarparks an, die das Umfeld in technischer Hinsicht bereits prägen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 17,07 Hektar (ha) und gliedert sich in einen nördlichen Geltungsbereich 1 (ca. 9,35 ha) und den südöstlichen Geltungsbereich 2 (ca. 7,72 ha).

Der im Bestand als Grünland genutzte Geltungsbereich 1 umfasst in der Flur 18 der Gemarkung Stendal die Flurstücke 133/2, 472/132, 605/134, 611/134, 693/131, 879, 881, 882 und 885 und Teilflächen der Flurstücke 397, 126/3 und 126/10 sowie in der Gemarkung Stendal in der Flur 93 das Flurstück 101.

Der im Bestand ackerbaulich genutzte Geltungsbereich 2 umfasst in der Flur 93 der Gemarkung Stendal die Flurstücke 29, 30, 31, 33, 34, 36, 58 und 92 sowie Teilflächen der Flurstücke 35, 91 und 93.

Die Flächen der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden begrenzt:

Im Norden durch die Flurstücke 340, 341, 342, 610/134, 612/131, 688/129, 749, 750, 751, 752, 753, 884 in der Flur 18 der Gemarkung Stendal,

Im Nordosten durch die Bahnstrecke von Stendal nach Tangermünde mit den Flurstücknummern 897 in der Flur 18 und die Flurstücke 24, 91 und 100 in der Flur 93 der Gemarkung Stendal,

im Südosten durch das Flurstück 94 in der Flur 93 der Gemarkung Stendal,

Im Süden durch einen Teilbereich der Flurstücke 35, 93 und 95 in der Flur 93 der Gemarkung Stendal sowie

die Flurstücke 126/10, 134/14, 134/16, 134/35, 136/2, 474, 475, 476, 477, 563/134, 878, 880 und 883 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 397 und 721/134 in der Flur 18 der Gemarkung Stendal.

Im Westen teilweise durch die Flurstücke 126/3, 393 und 397 in der Flur 18 der Gemarkung Stendal.

Zwischen den Geltungsbereichen 1 und 2 liegt das Flurstück 102 in der Flur 93 der Gemarkung Stendal.

4. Begründung der Standortwahl

Alternativenprüfung

Die Hansestadt Stendal hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am Standort „Hoher Weg östlich“ beschlossen, da das Gebiet hinsichtlich der Vorbelastung durch übergeordnete Verkehrswege und gewerbliche Flächen ausreichenden Abstand zu Schutzgebieten des Naturschutzes, Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten aufweist und für die Funktion Tourismus und Erholung keine Bedeutung hat. Die Standortsuche und die Flächenauswahl erfolgten anhand folgender Kriterien:

- Flächenverfügbarkeit / Eignung der Fläche
- Lage im Hinblick auf die mögliche Störung von Wohnnutzungen
- (Zwischen-)nutzung nicht vermarkteter Gewerbeflächen
- Auswirkungen auf Landschaftsbild / Erholungseignung und -nutzung des Standort (-umfeld)s

In den Gewerbegebieten stehen nicht belegte gewerbliche Bauflächen nicht zur Verfügung. Ebenso sind keine militärischen oder landwirtschaftlichen Konversionsflächen verfügbar.

Der Vorhabenstandort „Solarpark Hoher Weg östlich“ wird auf S. 324 des IEVKSK anteilig als potenzieller Standort (Standort G) für EEG-Anlagen in der Hansestadt Stendal für eine Photovoltaik-Nutzung aufgeführt. Für das Vorhaben gibt es derzeit keine geeigneten Alternativstandorte.

Durch die Zweifachnutzung der Landwirtschaftsflächen für landwirtschaftliche Produktion und die Erzeugung von regenerativer Energie werden andere Flächen geschont und somit der weiteren Zersiedelung der Landschaft und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegengewirkt.

5. Rechtsgrundlagen

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird den gesetzlichen Bestimmungen entsprochen, die sich insbesondere aus § 1 des Baugesetzbuches ergeben.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes nicht entgegen. Der Flächennutzungsplan für die Hansestadt Stendal wird entsprechend der Zweckbestimmung des Planvorhabens geändert.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90),
- das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023),
- das Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA).

Zu beachten sind darüber hinaus auf Bundes- und Landesebene geltende Fachgesetze und Verordnungen, so u.a. das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV sowie die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA).

6. Übergeordnete Planungen

6.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010)

Im Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt sind die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung zugrunde zu legen sind, festgelegt. Der LEP-LSA 2010 trat im März 2011 in Kraft.

Im LEP-LSA 2010 wird für den Planungsraum folgende freiraumstrukturelle Festlegung getroffen:

- überregionale Schienenverbindung.

Gemäß in Kapitel 3.3.1 des LEP-LSA 2010 formulierten Ziels 72 ist für den Eisenbahnverkehr im nationalen Netz u.a. die Relation Magdeburg – Stendal / Salzwedel (-Uelzen) / Wittenberge für den Personen- und Güterverkehr bedarfsgerecht auszubauen. (vgl. a.a.O., S. 43)

Im Kapitel 3.4 Energie formuliert der LEP-LSA als Ziel Z 103, dass sicherzustellen sei, *„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.“* (LEP-LSA 2010, S. 58) Im Grundsatz G 75 führt der LEP-LSA 2010 aus, dass die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt *„im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix“* beruhen solle. (ebd.)

In diesem Zusammenhang wird im Grundsatz G 77 des LEP-LSA festgelegt, dass mit Unterstützung durch die Regionalen Planungsgemeinschaften *„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“*. (a.a.O., S. 59 f.)

Gemäß Ziel Z 103 des LEP-LSA 2010 *„ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“* (a.a.O., S. 58)

Das Ziel Z 115 des LEP-LSA 2010 bestimmt, dass PVFA im Vorfeld ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung bedürfen. Dabei sei insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. (a.a.O., S. 64)

Gemäß den Grundsätzen 84 und 85 sollen PVFA vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden und deren Errichtung auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitestgehend vermieden werden. (a.a.O., S. 64 f.)

Wie die Landesregierung auf ihrer Homepage informiert, machen veränderte gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Rahmenbedingungen sowie unterschiedliche Raumnutzungsansprüche eine Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes erforderlich. Im März 2022 wurde die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt durch die Landesregierung beschlossen.

Als ein Schwerpunkt der Neuaufstellung wird die Schaffung der planerischen Voraussetzungen zum Ausbau der erneuerbaren Energien als Voraussetzung für eine erfolgreiche Energiewende benannt: *„Aufgabe des Landesentwicklungsplanes wird es sein, die Errichtung von Windkraft- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen unter der Prämisse des Schutzes von Natur und Landschaft, dem Erhalt des Landschaftsbildes sowie der Sicherung der Land- und Forstwirtschaft zu steuern.“*

Im Dezember 2022 wurde durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales ein Grobkonzept zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes des Landes Sachsen-Anhalt vorgelegt. Im **Handlungsfeld 4 – Energieversorgung des Landes nachhaltig sichern** werden u.a. folgende raumordnerische Handlungsansätze für PVFA formuliert:

- *„Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen ist in der Regel als raumbedeutsam einzustufen und soll daher möglichst freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich erfolgen. Zudem sollen die Freiflächensolaranlagen über eine räumliche Nähe zur städtischen Siedlungsstruktur und zum Letztverbraucher verfügen. Zur besseren Steuerung sollen Kriterien aufgenommen werden, die zur einheitlicheren Einschätzung der Raumbedeutsamkeit beitragen.“*

- *Um die Landschaft nicht zu zerschneiden bzw. die Flächenneuinanspruchnahme zu reduzieren, sollen Freiflächensolaranlagen vorrangig auf*
 - *bereits versiegelten Flächen,*
 - *militärischen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und wohnungsbaulichen Konversionsflächen,*
 - *brachgefallenen landwirtschaftlichen Flächen sowie*
 - *Flächen, die in einem Korridor von 250 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen liegen**errichtet werden. ...*
- *Um das Landschaftsbild und die regionale, baukulturelle Identität zu schonen, sollen sich die Freiflächensolaranlagen der Kulturlandschaft anpassen. Bandartige Strukturen sind zu vermeiden, sofern es sich um Flächen außerhalb eines Korridors von 250 Metern längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen handelt. ...*
- *Für die raumordnerische Steuerung von Agri-PV sollen entsprechende Festlegungen unter Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes aufgenommen werden. Als Agri-PV sollen Anlagen im Sinne der DIN-SPEC 91434 gelten.“ (a.a.O., S. 20 f.)*

Der erste Entwurf zur Neuauufstellung des LEP-LSA wurde am 22.12.2023 durch die Landesregierung beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 7 Abs. 5 LEntwG freigegeben. Die inhaltlichen Schwerpunkte des ersten LEP-Entwurfs wurden im Februar und März 2024 in drei öffentlichen Informationsveranstaltungen vorgestellt.

Der Öffentlichkeit und den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurden gemäß § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 7 Abs. 5 Satz 1 und 2 des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt in der Zeit vom 29.01.2024 bis einschließlich 12.04.2024 Gelegenheit gegeben, zum 1. Entwurf zur Neuauufstellung des LEP-LSA Stellung zu nehmen.

Der neue Landesentwicklungsplan soll im Jahr 2026 vorliegen.

6.2 Regionaler Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark 2005)

Die Hansestadt Stendal ist im Regionalen Entwicklungsplan Altmark als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen.

Für den Bereich des im Südosten des Stadtgebietes gelegene Plangebiet enthält der Regionalplan folgende Ausweisungen (vgl. Abb. 3):

- Landesbedeutsame Verkehrsanlagen: Regionales Güterverkehrszentrum (Planung, abgestimmt), gekennzeichnet mit dem Buchstaben R,
- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Nr. 9 „Stadtforst, Hassel-Staffelde-Bindfelde“,
- weitestgehende Lage innerhalb der Abgrenzung zentrale Orte des sachlichen Teilplans Entwicklung der Siedlungsstruktur „Stendal“.

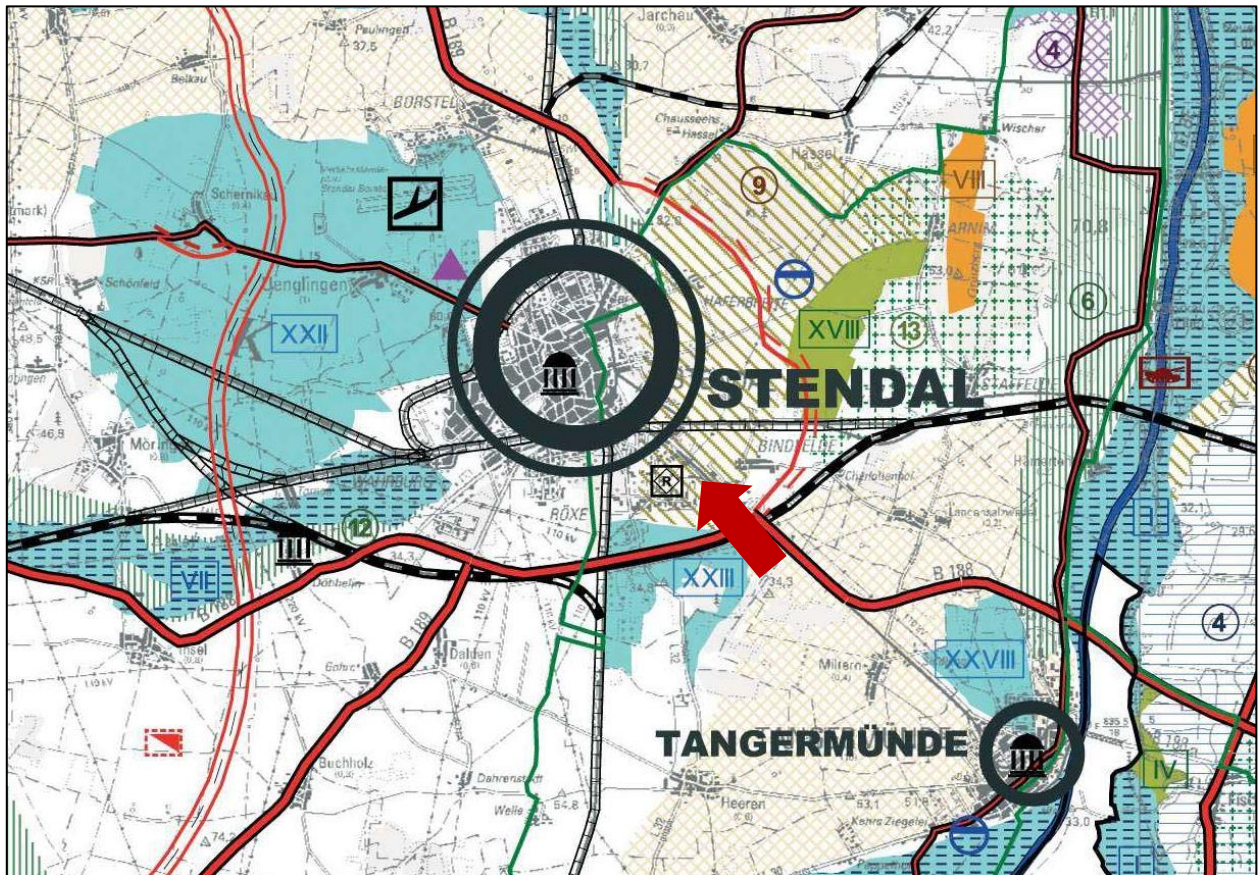


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan 2005 für die Planregion Altmark. (Der rote Pfeil zeigt auf die räumliche Lage des Plangebietes)

Gemäß Grundsatz 5.6.2.1 des Regionalplans Altmark sollen Tourismus und Erholung in den Vorbehaltsgebieten verstärkt weiterentwickelt werden. Dabei sei auf die Umwelt- und Sozialverträglichkeit von Vorhaben in diesen Räumen zu achten.

Gemäß Ziel 5.6.2.2 ist in den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen (vgl. a.a.O., S. 20).

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch das im Regionalplan Altmark mit der Nr. 9 gekennzeichnete Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Stadtforst, Hassel-Staffelde-Bindfelde“ mit dem Status „Erholungstourismus – Stadtwald, Wandern, Radfahren“ berührt. Im südöstlichen Bereich des Vorbehaltsgebietes, in welchem sich auch das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet, wurden zwischenzeitlich auf im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen mehrere raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen installiert. Zusammen mit dem westlich der Tangermünder Chaussee gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet bietet dieser südöstliche Bereich des Vorbehaltsgebietes für die Erholung wenig Angebote. Wegeführungen für den Wander- und Radverkehr, welche diesen südöstlichen Teil mit dem nördlich der ICE-Strecke gelegenen, bis nach Hassel reichenden Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung verbinden, sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Der durch das Waldgebiet führende bestehende Rad-, Wander- und Reitweg (siehe Abb. 3, dort mit einer grünen Linie gekennzeichnet) berührt das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht. Bestehende Wegeverbindungen werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

In dem südlich der Tangermünder Chaussee ausgewiesenen Teilgebiet ist zugleich als landesbedeutsame Verkehrsanlage das geplante regionale Güterverkehrszentrum (mit dem Buchstaben R gekennzeichnet) verortet.

Im Amtlichen Raumordnungsinformationssystem (ARIS) des Raumordnungskatasters Sachsen-Anhalt wird für den in der Hansestadt Stendal im REP Altmark 2005 ausgewiesenen Standort keine landes- oder regional bedeutsame Industrie- und Gewerbefläche und kein Schwerpunktstandort ausgewiesen (vgl. <https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/rok/index.html?lang=de>).

Der REP 2005 wurde in der Folgezeit mehrfach ergänzt, zuletzt 2018 um die 2. Änderung der Ergänzung des REP um den sachlichen Teilplan „Wind“.

Am 22.06.2022 fasste die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des REP Altmark. Als ein Schwerpunkt der Neuaufstellung werden der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel und in diesem Kontext die planerische Steuerung eines verträglichen Ausbaus der erneuerbaren Energien benannt (vgl. <https://www.altmark.eu>). Vor dem Hintergrund der seitens des Gesetzgebers mit dem WindBG vorgegebenen Flächenziele zum Ausbau der Windenergie, wonach in jedem Bundesland ein prozentualer Anteil der Landesfläche für die Windenergie auszuweisen ist, ist der Fokus bei der Neuaufstellung des REP Altmark aktuell auf diese Thematik ausgerichtet.

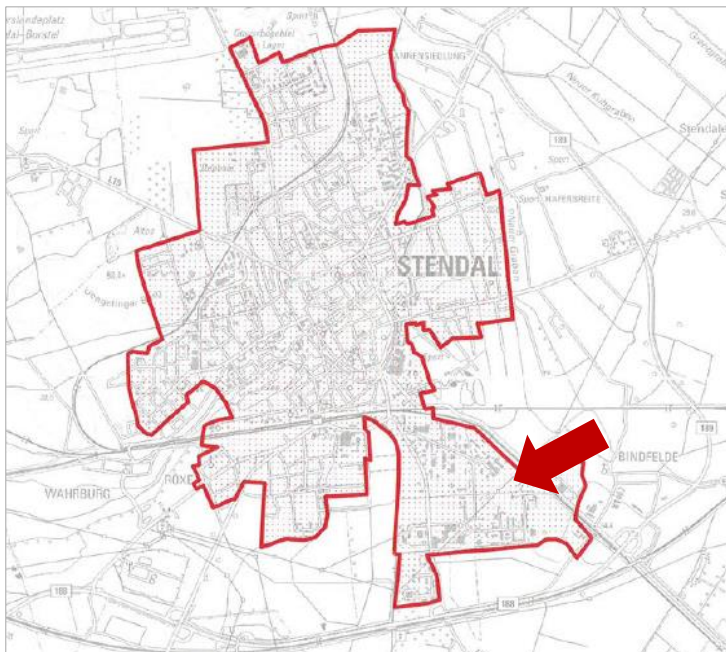


Abb. 2: Beikarte 2 – Abgrenzung des Zentralen Ortes des Mittelzentrums mit Teilfunktion eines Oberzentrums Hansestadt Stendal (Quelle: Regionaler Entwicklungsplan 2005 für die Planregion Altmark). (Der rote Pfeil zeigt auf die räumliche Lage des Plangebietes)

6.3 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich 1 des Plangebietes ist bis zu dem nach Nordosten führenden Lauf des Flottgrabens im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal als gewerbliche Baufläche ausgewiesen (vgl. Abb. 3).

BEGRÜNDUNG

Fassung September 2025

Die südöstlich des Flottgrabens gelegene Teilfläche sowie der Geltungsbereich 2 sind im FNP als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Weiterhin ist im Geltungsbereich 1 der Verlauf einer 110 kV Stromtrasse als Überlandleitung dargestellt. Diese Versorgungsleitung ist jedoch nicht mehr vorhanden und wurde zurückgebaut.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt gemäß Beschluss des Stadtrates der Hansestadt Stendal im Parallelverfahren eine Änderung des FNP unter der Zielsetzung der Ausweisung einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“.

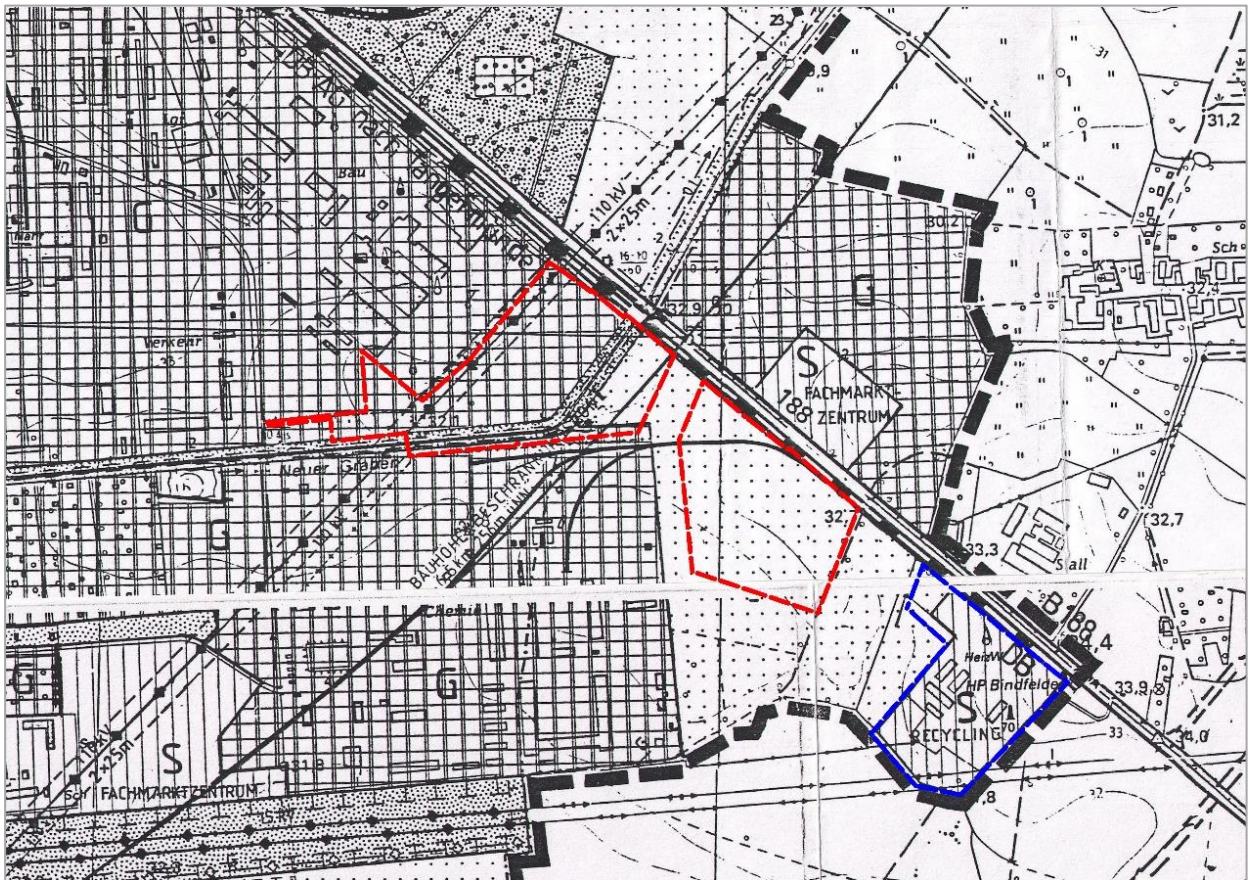


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal mit Kennzeichnung des Plangebietes (rot) und der 6. Änderung des FNP (blau)

Die im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Hoher Weg östlich“ erfolgende Änderung des FNP ist die 11. Änderung. Für folgende FNP-Änderungen wurden Bauleitplanverfahren eingeleitet:

BEGRÜNDUNG

Fassung September 2025

Bezeichnung der Änderung	lfd. Nummer	Verfahrensstand
Solarpark Borsteler Weg	8. Änderung	Verfahren läuft Aufstellungsbeschluss vom 01.04.2019
Solarpark Südost – Lange Werftstücke	9. Änderung	Verfahren läuft Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2020
Solarpark Wahrburg – Südlich Tornauer Straße	10. Änderung	Antrag auf Aufstellungsbeschluss zurückgezogen
Solarpark Hoher Weg östlich	11. Änderung	Verfahren läuft Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2021
Lüderitzer Straße	12. Änderung	Antrag auf Aufstellungsbeschluss zurückgezogen
Solarpark Stendal – Heerener Straße – Bullenberg	13. Änderung	Verfahren läuft Aufstellungsbeschluss vom 21.02.2022
Solarpark Schillerstraße	14. Änderung	Verfahren läuft Aufstellungsbeschluss vom 21.02.2022

Auf der Homepage der Hansestadt Stendal können unter der Rubrik BAUEN & UMWELT die rechtswirksamen Änderungen des FNP eingesehen werden.

6.4 Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stendal stammt aus dem Jahr 1995 und wurde 1996 überarbeitet.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist dem Landschaftsplan „Stadt Stendal“ (Atelier Bernburg, Landschaftsarchitekten BDLA, 2002) für das Stadtgebiet Stendal mit den Ortsteilen Arnim, Bindfelde, Borstel, Staffelde und Wahrburg zuzuordnen. Das Plangebiet ist darin wie im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (vgl. Abb. 4).

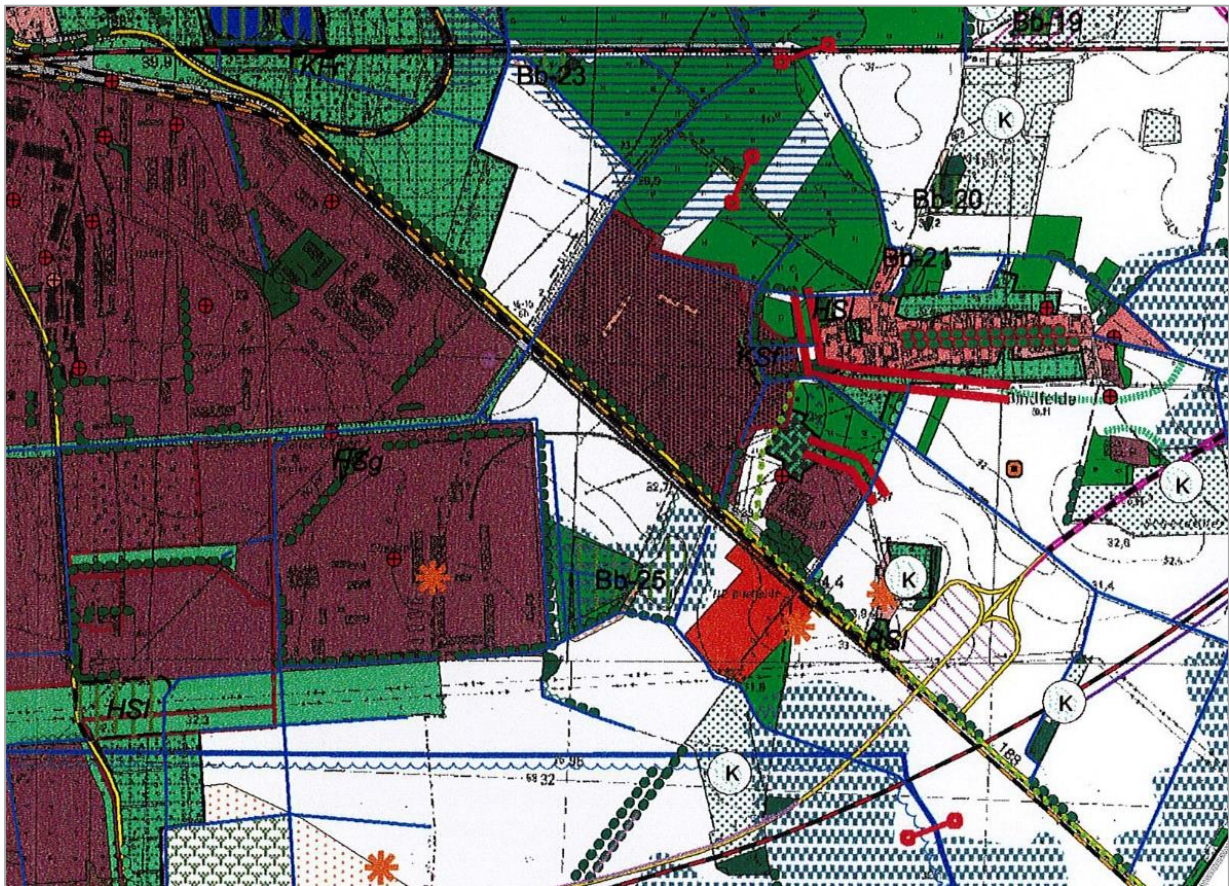


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (LP) „Stadt Stendal“, 2002

Schutzgebiete

Südlich der Hansestadt Stendal, in einer Entfernung von ca. 1,2 km vom Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet „Stendaler Rohrwiesen“, nordöstlich in einer Entfernung von ca. 1,8 km das FFH-Gebiet „Schießplatz Bindfelde östlich Stendal“.

Beide Schutzgebiete werden von dem Planvorhaben zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht berührt.

Integriertes Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal

In dem im Jahr 2012 aufgestellten Integrierten Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal (IEVKSK Stendal) wurden durch das Planungsamt potenzielle Standorte für Solarparks identifiziert und anhand eines Kriterienkataloges hinsichtlich ihrer Eignung untersucht.

In der Voruntersuchung zu ausgewählten PV-Standorten wird der nordwestliche Bereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Standort G in der Flur 18, Flurstücke 605/134 und 472/132 mit einer Größe von 5,3 Hektar bezeichnete Fläche seitens der Verwaltung als grundsätzlich geeignet bewertet (vgl. IEVKSK Stendal, S. 324, vgl. auch Abb. 6).



Abb. 5: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung des potenziellen Standorts für PV-FA (Standort G in der Flur 18, Flurstücke 605/134 und 472/132, Quelle: IEVKSK Stendal, S. 324)

Vor dem Hintergrund der seit Erstellung des IEVKSK veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie vor dem Hintergrund der zwischenzeitlich im Umfeld des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes errichteten PV-FA hat der Stadtrat Hansestadt Stendal in seinem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes einer Erweiterung des Plangebietes über den im Jahr 2012 als Potenzialfläche erfassten Standort G hinaus zugestimmt. Das um die Flurstücke 29 bis 31, 33 bis 36, 92, 101 und eine Teilfläche von Flurstück 58 erweiterte Plangebiet ist durch die nordöstlich vorbeiführende Tangermünder Chaussee sowie die parallel dazu verlaufende Bahnlinie vorbelastet. Durch die beidseitig der o.g. Verkehrsstrassen installierten großflächigen PV-FA und gewerbliche Nutzungen besteht eine städtebauliche Vorbelastung des Gebietes.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der förderfähigen Gebietskulisse längs von Schienenwegen in einer Entfernung von bis zu 500 Meter gemäß § 48 EEG 2023 Nr. 3 lit. aa).

Eine raumordnerische Zulässigkeit ist damit nicht verbunden; es wird jedoch deutlich, dass die durch den Gesetzgeber vorgenommene Festlegung der förderfähigen Flächenkulisse ausdrücklich auf bereits durch Verkehrsinfrastruktur vorbelastete Flächen abzielt.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass der bis an den Flottgraben heranreichende Geltungsbereich 1 im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist. Mit einer gewerblichen Nutzung der Fläche würde eine deutlich höhere Flächenversiegelung einhergehen. Die weiterhin im Geltungsbereich 1 geplante Beweidung des Grünlandes durch Rinder bewirkt eine deutlich geringere Flächenversiegelung und die Erhaltung des vegetationsoffenen Bodens.

Im Geltungsbereich 2 soll die Landwirtschaftsfläche ebenfalls durch Beweidung weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Gesamtstädtisches Photovoltaikfreiflächenkonzept

Derzeit erarbeitet die Hansestadt Stendal ein stadtweites Konzept zur Festlegung von Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Ziel ist es, unter Berücksichtigung von Ausschlusskriterien, eingeschränkt geeigneten Standorten sowie Positivkriterien potenzielle Flächen zu identifizieren, die für die Realisierung solcher Anlagen im Stadtgebiet geeignet sind.

Das gesamtstädtische Konzept der Hansestadt Stendal basiert inhaltlich auf dem Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen des Landkreises Stendal (Oktober 2021) und wurde davon abgeleitet. Die darin definierten Ausschluss- und Beschränkungskriterien entsprechen weitgehend denen des Landkreises, wurden jedoch stadtbezogen konkretisiert und räumlich aktualisiert. Aus diesem Grund wird im Folgenden insbesondere auf das städtische Konzept eingegangen, da es eine differenziertere und standortgenauere Betrachtung für das Stadtgebiet Stendal erlaubt.

Zu den Ausschlussstandorten im Konzept zählen unter anderem ein Mindestabstand zu Siedlungs- und Verkehrsflächen, naturschutzfachliche Ausschlussbereiche, raumordnerische und städtebauliche Ausschlussstandorte, forstrechtliche, wasserwirtschaftliche und denkmalschutzrechtliche Ausschlussbereiche sowie Flächen zum Schutz von Boden und Klima.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtgebietes der Hansestadt Stendal und grenzt an gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Gemäß dem aktuellen Entwurf des gesamtstädtischen Konzepts liegt die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht in einem Ausschlussbereich.

Neben den Ausschlussflächen hat die Hansestadt Stendal auch beschränkt geeignete Standorte ermittelt. Diese werden unterteilt in raumordnerisch, städtebaulich und denkmalschutzrechtlich beschränkt geeignete Bereiche.

Unter Betrachtung dieser Kriterien befindet sich die Vorhabenfläche in einem raumordnerisch beschränkt geeigneten Standort. Dies resultiert daraus, dass die Landschaft zwischen der Ortslage der Hansestadt Stendal und der Ortschaft Bindfelde als Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung ausgewiesen ist. Um eine Anlage in diesem Gebiet realisieren zu können, ist eine umweltverträgliche Gestaltung erforderlich, die sicherstellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von ihr ausgehen.

Zur Einhaltung dieser Anforderungen wird die geplante PV-Anlage durch Gehölzstreifen abgeschirmt – im Norden entlang der Tangermünder Chaussee sowie nach Osten zur freien Landschaft hin.

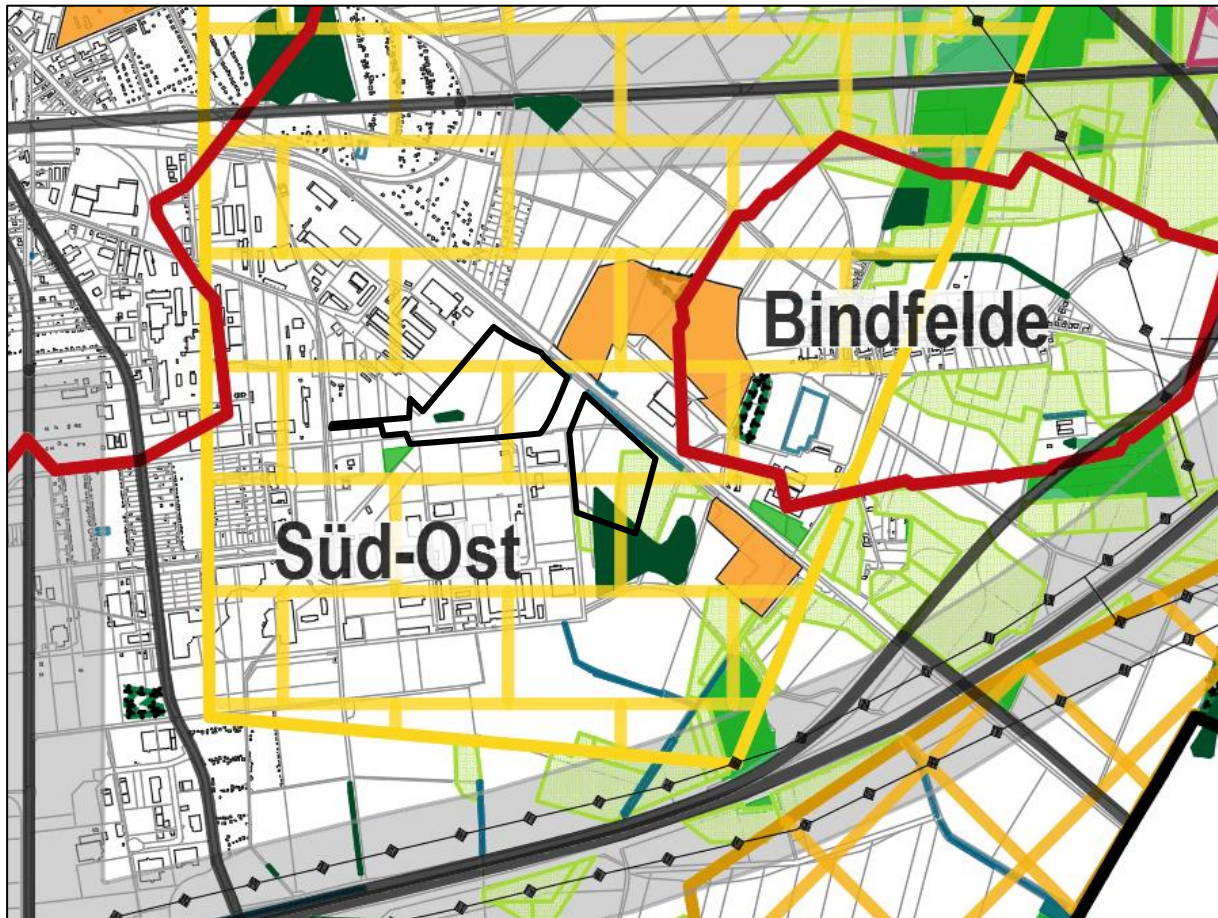


Abb. 6: Ausschnitt mit Kennzeichnung des Standorts (schwarze Umrandung) für die PV-FA (Quelle: Hansestadt Stendal, Gesamtkarte Gesamtstädtisches Photovoltaikkonzept)

7. Altlasten

Gemäß Information des Umweltamtes des Landkreises Stendal vom 17.08.2023 sind in dem nach § 9 BodSchAG LSA geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Landkreises Stendal zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Altlastverdachtsflächen oder Altlasten erfasst.

Die Behörde informiert, dass bei Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Hinweise aus Sicht des Altlasten- und Bodenschutzrechtes bzgl. der Umsetzung des Vorhabens keine Bedenken bestehen:

- Entsprechend der Mitteilungspflicht gemäß § 3 BodSchAG LSA sind bei einem Antreffen kontaminierter Bodenbereiche im Rahmen von Erdarbeiten diese der Unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.
- Gemäß dem in § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 BodSchAG LSA verankerten Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sind der **Flächenverbrauch und der Bodenaushub** im Planungsraum auf das erforderliche Maß zu beschränken. Gemäß § 202 BauGB ist bei Erdarbeiten anfallender Mutterboden (Oberboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und möglichst am Standort als Oberboden wieder einzubauen.

Alle Bodenarbeiten sind unter Umsetzung der Regelungen nach **DIN 18915 - Landschaftsbauarbeiten** durchzuführen.

- Zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG ist die Größe von **Versiegelungsflächen** gemäß § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA im Planungsraum auf das erforderliche Maß zu beschränken. Flächen, für die aus technologischen Gründen kein Erfordernis zur Vollversiegelung gegeben ist, sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- Auf Grundlage des § 4 Abs. 5 BBodSchV wird für die **Bau- und Rückbauphase der Photovoltaik-Freiflächenanlage** die Auflage erteilt, im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes eine **bodenkundliche Baubegleitung** zu beauftragen. Diese ist vor Baubeginn der Unteren Bodenschutzbehörde gegenüber nachzuweisen.
- Unter Beachtung der Vorsorgepflicht gemäß § 7 BBodSchG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BBodSchV ist vor Einbau ortsfremder Materialien deren Unbedenklichkeit gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen.
Der Unteren Bodenschutzbehörde sind die entsprechenden Herkunftsnachweise, Probenahmeprotokolle und Prüfberichte unaufgefordert und rechtzeitig vor dem Einbau des Bodenmaterials zur Prüfung und Bewertung zu übergeben.
- Die Böden im Planungsraum und damit deren natürliche Bodenfunktionen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG sind vor **schädlichen Bodenveränderungen** durch physikalische und stoffliche Einwirkungen bei der Bauausführung und - nach Aufgabe der zulässigen Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage - bei den Rückbauarbeiten zu **schützen**.
Die Auflage dient dem vorsorgenden Bodenschutz und insofern der Verhinderung / Minimierung von Schadstoffeinträgen in den Boden, z.B. durch beschädigte Solarmodule oder Anlagenteile oder physikalische Einwirkungen.
- Auf Grundlage des § 4 Abs. 3 BBodSchG sind nach Aufgabe der zulässigen Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und deren vollständigem Rückbau unter der Zielstellung der Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen und der Nutzungsfunktion des Bodens vorhabenbedingt entstandene Verdichtungen im Untergrund aller Rückbauflächen zu lockern.

8. Kampfmittel

Teile der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke gelten als Kampfmittelverdachtsflächen, da es sich um ein ehemals bombardiertes Areal handelt. Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ist daher grundsätzlich mit dem Auffinden von Kampfmitteln zu rechnen. Vor Beginn entsprechender Bauarbeiten ist eine Kampfmittelüberprüfung durch das zuständige Ordnungsamt des Landkreises Stendal zu veranlassen. Ein entsprechender Antrag ist rechtzeitig zu stellen.

9. Denkmalschutz

In den Geltungsbereichen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Die denkmalrechtlichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB in Verbindung mit den §§ 9 bis 13 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) bleiben unberührt.

Für den Fall, dass im Zuge von Erdarbeiten bislang unbekannte Bodendenkmale wie Mauern, Bodenverfärbungen, Scherben, Knochen oder andere archäologisch relevante Strukturen entdeckt werden, sind gemäß §§ 9 ff. DSchG LSA unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal zu benachrichtigen. Erdarbeiten, die potenziell Bodendenkmale betreffen, bedürfen zudem einer rechtzeitigen Anzeige – spätestens 14 Tage vor Baubeginn – und der archäologischen Begleitung durch das zuständige Landesamt.

10. Immissionsschutz

Blendung

Das Plangebiet grenzt nordöstlich an die Tangermünder Chaussee und die Bahnstrecke Tangermünde – Stendal an. Die Umgebung des Plangebietes ist im Nordwesten, Westen und Südwesten durch gewerbliche Bauflächen geprägt; östlich der Tangermünder Chaussee sowie südöstlich des Geltungsbereichs 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzen Solarparks mit nach Süden ausgerichteten Solarmodulen an.

Zur Bewertung potenzieller Beeinträchtigungen der Eisenbahnstrecke Tangermünde - Stendal, der Tangermünder Chaussee sowie der umliegenden Gebiete und der lokalen Fauna durch Reflexionen des Sonnenlichtes auf die Modulflächen wurde ein Lichtimmissionsgutachten¹ erstellt.

Im Rahmen der Untersuchung wurden an ausgewählten Stellen Immissionsorte bestimmt, um die potenzielle Blendung durch die geplante Photovoltaikanlage zu simulieren.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Anlagenkonzeption so ausgelegt ist, dass die nach dem Sonnenstand ausgerichteten Reihen die kritischen Neigungswinkel für Blendung überfahren, wodurch eine relevante Blendwirkung ausgeschlossen werden kann. Lediglich bei sehr flachen Neigungswinkeln sind vereinzelt Sichtreflexionen möglich, die jedoch in der Regel keine signifikante Blendwirkung verursachen.

Elektromagnetische Felder

Schädliche Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder, wie sie bei Transformatoren von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auftreten können, sind in der Regel auszuschließen. Der Einwirkungsbereich solcher Felder ist auf einen sehr engen Radius von etwa einem Meter um die Trafo-Einhausung begrenzt. Da sich in diesem Bereich keine Orte befinden, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten.

¹ Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikanlage Stendal, IBT 4Light GmbH, Fürth Juni 2025

Anlagenlärm

Durch die Photovoltaikmodule wird elektrische Energie erzeugt. Diese wird durch Transformation auf Netzspannung transformiert. Dies erfolgt in Trafostationen, die auf der Vorhabenfläche aufgestellt werden. Dabei erzeugen die Trafos in den Trafostationen Geräusche. Gemäß Datenblatt gibt ein Trafo Geräuschimmissionen von 63 dB(A) ab.

11. Plankonzept

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf den Flächen des Plangebietes eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit ergänzenden Stromspeicherkomponenten zu errichten. Geplant ist die Umsetzung einer sogenannten Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV), bei der die Energiegewinnung aus Sonnenlicht mit einer weiterhin möglichen landwirtschaftlichen Nutzung kombiniert wird. In diesem Fall ist vorgesehen, die Flächen als intensiv genutztes Grünland für die Beweidung mit Rindern zu erhalten. Auf diese Weise kann eine doppelte Nutzung der Fläche realisiert werden, was zu einer besonders ressourcenschonenden und nachhaltigen Flächeninanspruchnahme beiträgt.

Die Erschließung des Geltungsbereiches 1 erfolgt von Westen über den Hohen Weg durch Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen der Flurstücke 126/3 und 126/10 sowie südlich über die Industriestraße (Flurstück 478) und den angrenzenden Wirtschaftsweg (Flurstück 476). Der Geltungsbereich 2 soll ebenfalls über die Industriestraße erschlossen werden. Von der dortigen Wendefläche zweigt ein Wirtschaftsweg ab, der über die Flurstücke 476 und 474 in der Flur 18 sowie über die Flurstücke 31 und 32 in der Flur 93 in östlicher Richtung durch den Geltungsbereich 2 bis zur Bahnstrecke führt. In Abstimmung mit der Stadt Stendal ist vorgesehen, das Flurstück 31 für die Aufstellung von Solarmodulen zu nutzen und den vorhandenen Weg an den nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs 2 zu verlegen. Im Mittelpunkt der Planung stehen die Erzeugung erneuerbarer Energie, die Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie eine möglichst geringe Versiegelung. Die Anlage wird landschaftsverträglich in die vorhandene Struktur eingebettet. Dabei wurden neben den technischen und betrieblichen Anforderungen auch Aspekte der ökologischen Aufwertung berücksichtigt.

Projektdaten

Das ca. 16,9 ha große Plangebiet wird auf ca. 12,12 ha mit Photovoltaikmodulen bebaut. Die installierte Leistung der Anlage beträgt etwa 11.442 kWp. Daraus ergibt sich ein erwarteter jährlicher Stromertrag von ca. 18,8 Mio. kWh. Zur Zwischenspeicherung des erzeugten Stroms sind 32 Speichereinheiten mit einer Anschlussleistung von jeweils 4,5 MWh und einer Gesamtkapazität von 144 MWh vorgesehen. Zudem werden 12 Trafostationen mit je 5 MW Leistung errichtet. Die Speichereinheiten haben eine Größe von 2.438 × 6.058 mm bei einer Höhe von 2.896 mm.

Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfolgt in das öffentliche Netz. Eine Vergütung erfolgt gemäß § 48 EEG 2023 für einen Zeitraum von 20 Kalenderjahren zuzüglich des Inbetriebnahmejahres. Anschließend kann der Strom weiterhin marktpreisabhängig verkauft werden. Das Projekt soll im Rahmen einer Innovationsausschreibung nach § 28e EEG gefördert werden. Die geplante Betriebsdauer der Anlage beträgt 30 Jahre. Nach Ablauf dieser Zeit erfolgt ein vollständiger Rückbau der technischen Einrichtungen. Die Verwertung der zurückgebauten Materialien erfolgt im Sinne der Kreislaufwirtschaft. Der Rückbau ist über einen Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Stendal rechtlich abgesichert.

Art der Befestigung

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage besteht aus Reihen mit Ein-Fuß-Modultischen. Die Modultische werden auf Rammstützen mit einer Einbindetiefe von ca. 1,50 Meter bis 2,00 Meter – je nach Statik – in das anstehende Erdreich errichtet. Es müssen keine Fundamente erstellt werden.

Auf den Rammstützen erfolgt die Montage der Modultische mit zwei übereinanderliegenden Photovoltaikmodulen. Da es sich hier um eine nachgeführte Anlage handelt, ändert sich der Neigungswinkel der Module mit dem Tagesgang der Sonne von Osten nach Westen. Um im Geltungsbereich 1 und 2 die Beweidung durch Rinder zu ermöglichen, beträgt die Höhe an der Unterseite der Drehachse der Modultische 2,10 Meter. Durch die Ausführung als geführte Anlage, variiert der Neigungswinkel der Module im Laufe des Tagesganges. Wenn die Module vertikal zum Boden stehen, beträgt ihr Abstand zum Boden mindestens 1,20 Meter; die maximale Höhe der Modultische über anstehendem Gelände ca. 3,20 Meter bis 3,50 Meter. Damit die Weidetiere durch die Anlage nicht gestört werden lässt sich der maximale Neigungswinkel der Anlage begrenzen. So kann sichergestellt werden, dass die Tiere nicht gegen die PV-Module stoßen können.

Elektrik

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird in mehrere Leistungssegmente aufgeteilt. Es sind sieben Transformatoren mit einer Fläche von jeweils 15 m² vorgesehen. Der erzeugte Strom wird mit dezentralen Wechselrichtern über Mittelspannungstransformatoren in das öffentliche Netz eingespeist.

Für die versorgungstechnische Erschließung sowie zur Netzeinspeisung des erzeugten Stroms kann eine im Plangebiet verlaufende Mittelspannungsleitung genutzt werden, welche von einem an der Industriestraße vorhandenen Umspannwerk (Flurstück 860 in der Flur 18) im Bereich des Flurstücks 133/2 (ebenfalls in der Flur 18) in das Plangebiet führt. Zu diesem Zweck wird durch den Vorhabenträger im Plangebiet am südöstlichen Rand des Flurstücks 605/134 – unmittelbar angrenzend an das Flurstück 133/2 eine Übergabestation mit einer Grundfläche von 3,00 x 5,00 Meter mit mittelspannungsseitigem 15 kV-Netzanschluss errichtet.

Südlich der Trafostation ist die Errichtung einer Speicheranlage mit einer Batteriespeicherleistung von ca. 144 Megawatt/Stunde (Mw/h) geplant. Diese Speicheranlage wird in 32 Containern mit den Abmessungen 12,00 Meter x 2,35 Meter x 2,40 Meter realisiert. Die Aufstellung der Container erfordert die Herstellung von fünf Streifenfundamenten pro Container. Jeder Container verfügt über eine Speicherkapazität von ca. 4,5 Megawatt.

Einfriedung:

Zum Schutz der Photovoltaik-Freiflächenanlage vor unbefugtem Betreten werden die beiden Geltungsbereiche des Plangebietes mit einem jeweils 2,20 Meter hohen Maschendrahtzaun zzgl. Übersteigschutz, Bodenabstand für ungehinderten Durchgang von Klein- und Kleinstlebewesen sowie jeweils einem Zufahrtstor, eingefriedet.

Sofern erforderlich, ist zur Überwachung des Geländes die Installation von Kameras und Bewegungsmeldern vorgesehen.

12. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

12.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung werden für das Plangebiet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

Art der baulichen Nutzung

Zur planungsrechtlichen Steuerung der zulässigen Nutzungen wird für das Plangebiet ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgesetzt. Ziel der Festsetzung ist es, die Fläche ausschließlich für die Erzeugung regenerativer Energie durch Photovoltaiknutzung zu sichern und gleichzeitig eine landschafts- und bodenschonende Nutzung zu ermöglichen.

Zur differenzierten Steuerung der Flächennutzungen sowie aufgrund der strukturellen Gliederung durch die innerhalb des Plangebietes verlaufenden Gewässer wird der Geltungsbereich 1 in drei Teilflächen (Teilfläche 1 bis 3) unterteilt. Diese funktionale Gliederung ermöglicht es, die verschiedenen baulichen und betrieblichen Anforderungen der Photovoltaikanlage präzise und gebietsbezogen zu steuern.

Zulässige Nutzungen in Geltungsbereich 1 – Teilflächen 1 und 2 sowie in Geltungsbereich 2

Zulässig sind:

- *Errichtung und Betrieb von freistehenden, ggf. nachgeführten Solarmodulen auf Stahlträgerkonstruktionen, die ohne Fundamentierung in den anstehenden Boden gerammt werden:*
Diese Bauweise gewährleistet eine minimale Bodenversiegelung und eine rückbaubare Konstruktion, wodurch das Gelände nach Nutzungsende wieder vollständig der landwirtschaftlichen Nutzung oder natürlichen Sukzession zugeführt werden kann. Die fehlende Fundamentierung wirkt sich zudem positiv auf das Bodenwasserregime und die Bodenfruchtbarkeit aus.
- *Unbefestigte Wege, die dem Betrieb und der Unterhaltung der Photovoltaikanlage dienen, einschließlich eines Graswegs zur Umfahrung der Anlage für Wartungs- und Reparaturarbeiten:*
Diese dienen der Zugänglichkeit der Anlage sowie der Durchführung von regelmäßigen Wartungsarbeiten. Die unversiegelte Ausführung trägt zur Reduzierung der Flächenversiegelung bei und ermöglicht die Regenwasserversickerung im Bestand.
- *Sonstige Nebenanlagen wie Zuleitungen und Einfriedungen sowie technische Einrichtungen (z. B. Transformatoren, Kameramasten):*
Diese Nebenanlagen sind für den elektrotechnischen Betrieb und die Netzanschlussfähigkeit der Photovoltaikanlage erforderlich. Die Einfriedung dient dem Betriebsschutz und der Verkehrssicherungspflicht, insbesondere zum Schutz vor unbefugtem Betreten.
- *Landwirtschaftliche Nutzung der nicht durch bauliche Anlagen beanspruchten Flächen:*
Durch die Kombination von Stromerzeugung und landwirtschaftlicher Nutzung wird eine Doppelnutzung der Fläche ermöglicht. Dies reduziert die Flächenkonkurrenz zwischen Energieproduktion und Landwirtschaft und entspricht aktuellen landnutzungspolitischen Zielsetzungen, insbesondere im Hinblick auf Agri-Photovoltaik-Konzepte.

Zulässige Nutzungen in Geltungsbereich 1 – Teilfläche 3

Zulässig sind:

- *Ausschließlich die für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen technischen und baulichen Nebenanlagen (z. B. Wechselrichter, Speicher- und Transformatorenstationen, Kameramasten sowie sonstige technische Komponenten):*
Diese Einrichtungen stellen die Stromumwandlung, -speicherung und -einspeisung sicher. Ihre Konzentration in einer Teilfläche reduziert die visuelle Wirkung auf die Umgebung und ermöglicht eine effiziente Erschließung und Wartung.
- *Wege und befestigte Flächen, die dem Betrieb und der Unterhaltung der Photovoltaikanlage dienen, einschließlich der erforderlichen Aufstellflächen für technische Einrichtungen:*
Diese befestigten Flächen sind ausschließlich für technische Betriebsabläufe vorgesehen (z. B. Zufahrt für Instandhaltung, Montagekräne, Anlieferung von Komponenten) und werden auf das technisch zwingend notwendige Maß begrenzt, um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten.
- *Sonstige Nebenanlagen wie Zuleitungen und Einfriedungen:*
Diese sind auch hier Bestandteil der technischen Infrastruktur und gewährleisten die Versorgungssicherheit und den Schutz der Anlage.

Durch die gewählte Festsetzung wird die steuerbare Umsetzung einer landschaftsverträglichen und technisch effizienten Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht. Gleichzeitig wird durch die Beschränkung der zulässigen Nutzungen und die Differenzierung nach Teilflächen sichergestellt, dass nicht mit dem Anlagenbetrieb verbundene Nutzungen ausgeschlossen werden.

Ziel ist eine konfliktarme, an den Standort angepasste Nutzung, die sowohl die energiewirtschaftlichen Erfordernisse als auch Umwelt- und Landschaftsschutzbelange berücksichtigt.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Zur Umsetzung der geplanten Freiflächen- Photovoltaikanlage wird die maximal zulässige überbaubare Fläche auf 80 % der Grundstücksfläche festgesetzt (GRZ 0,8). Im Regelfall gibt die Grundflächenzahl den Versiegelungsgrad eines Grundstückes wieder. Dies ist im Rahmen des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht der Fall. Hier wird das Grundstück zwar durch die Solarmodule überdeckt, so dass diese Flächen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl mit zu berücksichtigen sind, aber nicht versiegelt. Die Ermittlung der GRZ ermittelt sich demnach durch die übertraufte Fläche der Solarmodule in senkrechter Projektion.

Die von den Modulen überdachte Fläche soll nicht versiegelt, sondern als Grünland genutzt werden. Unabhängig von der festgesetzten GRZ verursacht die Errichtung einer Photovoltaikanlage eine wesentlich geringere Versiegelung. Der Versiegelungsgrad wird durch die Verankerung der Unterkonstruktion für die Photovoltaikmodule im Boden und die Errichtung der Wechselrichter und Trafogebäude hervorgerufen. Um ein gegenseitiges Verschatten zu vermeiden, verbleiben zwischen den zeilenförmig errichteten Photovoltaikmodulen Zwischenräume, die nicht mit Photovoltaikmodulen überdeckt werden. Weiterhin wird die Belichtung durch die Installation von nachgeführten Mulden gefördert. Diese drehen sich im Tagesverlauf und ermöglichen so eine wechselnde Belichtung des Bodens.

Höhe baulicher Anlagen

Die Geländehöhe des Plangebietes liegt bei 32,00 Meter über Normalhöhennull (NHN). Die Höhen wurden vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt zur Verfügung gestellt und in die Planzeichnung übertragen.

Zur Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet wird eine maximale Gebäudehöhe von 36,50 m über NHN (Oberkante Attika bei Flachdach) festgesetzt.

Die Photovoltaikmodule mit Ramppfosten dürfen eine maximale Höhe von 35,50 m über NHN (oberer Rand der Modulreihe in senkrechter Aufstellung) nicht überschreiten. Gemäß DIN SPEC 91434 beträgt der freie vertikale Bereich zwischen der Geländeoberfläche (landwirtschaftlich nutzbare Fläche) und dem untersten Punkt der Drehachse der Solarmodule mindestens 2,10 m, was einer Höhe von 34,10 m über NHN entspricht. Durch die Einhaltung dieses Maßes wird die kombinierte Nutzung der Fläche für landwirtschaftliche und solare Zwecke (Agri-Photovoltaik) funktional ermöglicht und sichergestellt.

Mit der Umwandlung der Fläche in beweidetes Intensivgrünland wird eine Doppelnutzung angestrebt, die der zunehmenden Konkurrenz zwischen Energieerzeugung und landwirtschaftlicher Nutzung entgegenwirkt.

Darüber hinaus sind zur Überwachung und Steuerung der Anlage Kameramasten bis zu einer Höhe von maximal 38,00 m über NHN zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist die als überbaubare Grundstücksfläche für die Aufstellung von Solarmodulen nutzbare Fläche durch Baugrenzen festgesetzt. Die Festlegung einer vergleichsweise großzügigen überbaubaren Fläche dient der flexiblen Ausnutzung des Plangebietes für Zwecke der Energieversorgung mit erneuerbaren Energien.

Einfriedungen, Betriebswege und die Herstellung von Leitungstrassen zur Führung von Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

12.2 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Durch den Geltungsbereich 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verläuft der Flottgraben – ein künstlich angelegtes Fließgewässer 2. Ordnung, das dem Hochwasserschutz dient. Er nimmt seinen Ursprung am westlichen Stadtrand von Tangermünde und mündet westlich der Hansestadt Stendal in die Uchte. Aufgrund seiner Funktion als Umlfluter kommt dem Flottgraben eine besondere Bedeutung für den Hochwasserschutz der Hansestadt Stendal zu.

Aus diesem Grund sind jegliche potenziellen Einschränkungen dieser Schutzfunktion durch das Vorhaben unzulässig. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die Zuwegung zum Flottgraben mit Unterhaltungstechnik dauerhaft und uneingeschränkt möglich bleibt.

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind entlang des Flottgrabens auf beiden Seiten, gemessen ab der Böschungsoberkante, fünf Meter breite Gewässerrandstreifen von baulichen Anlagen freizuhalten. Diese Anforderungen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Festsetzung

entsprechender Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG“ berücksichtigt.

An der Flurgrenze der Fluren 18 und 93 mündet aus südöstlicher Richtung der Rohrweidegraben – ebenfalls ein Gewässer 2. Ordnung – in den Flottgraben. Auch entlang dieses Gewässers wird ein fünf Meter breiter Randstreifen beidseitig der Gewässerparzelle als Grünfläche mit identischer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegen sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs. 2 WHG als auch außerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs. 3 WHG.

Gleichzeitig befinden sich beide Teilbereiche des Plangebietes nach den Angaben des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) – basierend auf der Veröffentlichung vom 18.02.2014 – vollständig im Risikogebiet der Elbe für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis, 200-jährliches Hochwasserereignis – HQ 200 bzw. HQ extrem, ohne Berücksichtigung vorhandener Hochwasserschutzanlagen) (vgl. Abb. 7).

Für ein HQ 100 (100-jährliches Hochwasser) und ein HQ 20 (20-jährliches Hochwasser) weisen die Hochwassergefahrenkarten des LHW hingegen keine Auswirkungen auf das Plangebiet aus.

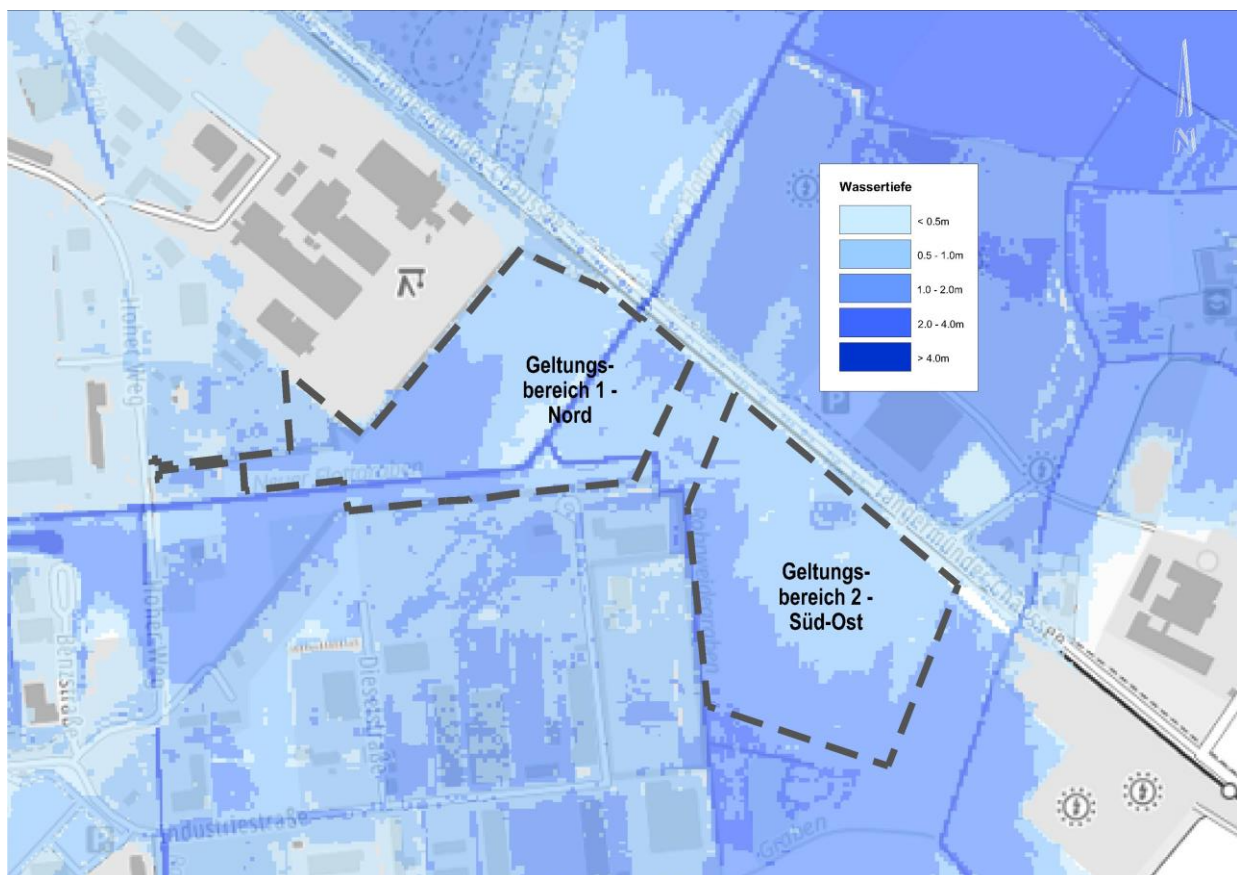


Abb. 7: Hochwassergefahrenkarte HQ 200 (Quelle: LHW, Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Magdeburg, 30.08.2023)

Ferner können Überschwemmungen oder Überstauungen im Bereich des Plangebietes nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Insbesondere kann der nahegelegene Flottgraben infolge von Extremwetterereignissen schnell bordvoll ansteigen. Diese potenzielle Gefährdung ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, sensible technische Anlagen – wie z. B. Transformatoren – an erhöhten Standorten zu errichten oder durch geeignete bauliche Maßnahmen, wie eine Anhebung des Baugrunds, gegen mögliche Überflutungen zu sichern. Diese Hinweise werden im weiteren Planungsprozess beachtet und fließen in die Ausführungsplanung ein.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Die Schutzwürdigkeit des Grundwassers im Plangebiet wird laut den Daten des gewässerkundlichen Landesdienstes im LHW als gering bis sehr gering eingeschätzt. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt weniger als zwei Meter unter Geländeoberkante; der erste Grundwasserleiter befindet sich bei etwa 31,00 m NHN. Trotz der vergleichsweise geringen Schutzanforderung ist ein sachgerechter Umgang mit dem Niederschlagswasser sowie der Schutz des Grundwassers sicherzustellen.

Das anfallende Regenwasser gelangt überwiegend auf die Photovoltaik-Module sowie die Dächer der betriebstechnischen Anlagen und fließt anschließend auf den natürlichen, weitgehend unversiegelten Boden. Da die Flächen unter den Modulen – mit Ausnahme der punktuellen Fundamente – nicht versiegelt werden, bleibt die natürliche Versickerungsfähigkeit des Bodens erhalten. Dadurch wird die Grundwasserneubildung weiterhin unterstützt, ohne dass es zu nennenswerten Beeinträchtigungen der Wasseraufnahmefähigkeit kommt.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und in Anlehnung an das DWA-Regelwerk A 138 ist die Errichtung zusätzlicher Versickerungsanlagen nicht erforderlich. Die geplante Ausführung entspricht den wasserwirtschaftlichen Anforderungen und gewährleistet einen ausreichenden Schutz des Grundwassers.

12.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie zur Kompensation verbleibender Eingriffe sieht der Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor. Diese gliedern sich in Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Anforderungen an die Grünlandbewirtschaftung sowie konkrete Ausgleichsmaßnahmen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Vermeidung störender Lichtemissionen und zum Schutz nachtaktiver Tier- und Insektenarten ist eine nächtliche Beleuchtung des Sondergebiets unzulässig.

Darüber hinaus sind bei der Errichtung der Photovoltaikanlage ausschließlich reflexionsarme Solarmodule und Aufständereien gemäß dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Diese Maßnahme dient insbesondere dem Insektenschutz, da sie Fehlanflüge reduziert und visuelle Reize für empfindliche Arten minimiert.

Maßnahmen zur Grünlandbewirtschaftung

Unter den Photovoltaikmodulen ist ein landwirtschaftlich nutzbares Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Diese Maßnahme trägt zur ökologischen Durchlässigkeit des Standortes sowie zur Aufrechterhaltung landwirtschaftlicher Nutzungselemente bei. Gegebenenfalls ist hierzu eine Einsaat mit geeignetem Grünlandsaatgut vorzunehmen.

Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gestalterisch und ökologisch wirksame Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt:

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 ist die Anlage von jeweils acht Meter breiten Grünstreifen vorgesehen. Die Länge beträgt rund 77 m (A1) bzw. ca. 534 m (A2). Entlang der Mittelachse dieser Streifen ist jeweils eine dreireihige Feldhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu pflanzen – bestehend aus Sträuchern und einzelnen Bäumen als Überhälter. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m, der Pflanzabstand innerhalb der Strauchreihen 0,75 m; die Überhälter werden im Abstand von 10 m gesetzt. Verwendet wird Pflanzmaterial in der Qualität „2xv“ mit einer Höhe von 60 bis 100 cm.

Die seitlichen Randbereiche der Grünstreifen bleiben gehölzfrei und sind als Blühstreifen mit einer regional angepassten Wildblumenmischung anzulegen, die einen 100 %igen Blumenanteil aufweist und besonders zur Förderung von Schmetterlingen und Wildbienen geeignet ist. Diese Bereiche sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Ziel der Maßnahmen ist die Entwicklung strukturreicher Saumbiotop zur Förderung der biologischen Vielfalt im Landschaftsraum sowie die Erhaltung potenziellen Lebensraums für die streng geschützte Zauneidechse.

Die Ausgleichsmaßnahme A3 umfasst den vollständigen Erhalt der vorhandenen Gehölzflächen sowie deren gezielte Aufwertung durch Nachpflanzungen. Geplant ist die Anlage von vier Baumgruppen mit jeweils fünf Bäumen sowie sechs Strauchgruppen mit jeweils 60 Sträuchern. Alle Pflanzungen erfolgen in einem Raster von 1,50 × 1,50 m, um eine strukturreiche und standortgerechte Vegetation zu fördern.

Mit dieser Maßnahme wird eine Durchgrünung des vorwiegend durch gewerbliche Bauflächen geprägten Landschafts- und Ortsbildes angestrebt. Gleichzeitig trägt sie zur Eingrünung der Photovoltaik-Freiflächenanlage bei und schafft wertvollen Lebensraum für boden- und heckenbrütende Vogelarten.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen ist ausschließlich standortgerechtes, heimisches Pflanzmaterial aus gebietseigener Herkunft zu verwenden. Verbindlich vorgeschrieben ist hierbei das Herkunftsgebiet 2 – „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ gemäß den einschlägigen Richtlinien zur gebietseigenen Herkunft.

Alle Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen zeitnah zu ersetzen. Die Maßnahmen dienen sowohl der ökologischen Aufwertung des Plangebietes als auch der landschaftlichen Einbindung der Photovoltaik-Freiflächenanlage.

12.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Geltungsbereich 2 wird gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB eine Fläche zur Anpflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher festgesetzt. Diese Maßnahme dient der Wiederherstellung des naturnahen Zustands, der durch eine zuvor nicht genehmigte Rodung beeinträchtigt wurde. Ziel ist es, die ursprüngliche Vegetationsstruktur sowie die ökologischen Funktionen des Gebietes dauerhaft zu sichern und dadurch den Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere auszugleichen.

12.5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Im Geltungsbereich 1 sind eine vorhandene, aus Bruchweiden bestehende Gehölzgruppe sowie drei landschaftsbildprägende Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Der Erhalt dieser Gehölzstrukturen verfolgt das Ziel, die landschaftliche Eigenart zu bewahren und bestehende naturnahe Strukturen in die geplante Nutzung zu integrieren. Ferner ist der Schutz der Gehölze vor Verbiss während der Beweidung sicherzustellen.

12.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Zur Sicherstellung der Unterhaltung der im Geltungsbereich 1 verlaufenden Fließgewässer ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan beidseitig der beiden Gewässerläufe für die Gewässerrandstreifen ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Unterhaltungspflichtigen festgesetzt. Die Flächen sind von der Einfriedung der PVFA auszusparen.

12.7 Zeitliche Begrenzung der Zulässigkeit von festgesetzten Nutzungen

Die Zulässigkeit der Nutzung des Plangebietes als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme begrenzt. Diese Frist orientiert sich an der üblichen technischen und wirtschaftlichen Lebensdauer von Photovoltaikmodulen und den zugehörigen Anlagenteilen.

Ein Weiterbetrieb über diesen Zeitraum hinaus ist grundsätzlich möglich, sofern die Anlage weiterhin betrieben wird und keine grundlegenden Umgestaltungen erforderlich sind. Wird die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage dauerhaft aufgegeben, ist vorgesehen, die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Damit wird eine langfristige Rückführung in die ursprüngliche Bodennutzung gesichert und die Reversibilität der Flächeninanspruchnahme gewährleistet.

12.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzung zur Zulässigkeit der Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt aus Gründen der betrieblichen Sicherheit sowie zum Schutz vor unbefugtem Betreten und Vandalismus. Die maximal zulässige Höhe der Einfriedung beträgt 34,20 m über NHN, was einer realen Zaunhöhe von 2,20 m entspricht. Die Installation eines zusätzlichen Übersteigschutzes ist ebenfalls zulässig.

Um negative Auswirkungen auf die lokale Tierwelt zu minimieren, ist vorgesehen, die Einfriedungen bodennah ohne Sockel und mit einem Mindestabstand von 20 cm zur Bodenoberfläche auszuführen. Diese

Bauweise ermöglicht insbesondere Kleinsäugern und Reptilien den Durchschlupf und trägt so zur Durchlässigkeit des Lebensraumes bei.

Zur Eingliederung der Anlage in das Landschaftsbild sind ausschließlich landschaftsbildgerechte, transparente Zäune in matten Naturfarben (grün oder braun) oder aus Metall zulässig. Diese gestalterischen Vorgaben tragen zur Minimierung visueller Beeinträchtigungen bei und unterstützen eine harmonische Integration der technischen Infrastruktur in den umgebenden Naturraum.

Da die Einfriedungen zur funktionalen Sicherung der Gesamtanlage erforderlich sind, wird ihre Errichtung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

Für den sensiblen Bereich entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches 1, Teilfläche 3, wird eine besondere Regelung getroffen. Hier befindet sich ein wertvoller Gehölzbestand mit großgewachsenen Pappeln, deren Wurzelsysteme bis in das Plangebiet hineinreichen. Zur Vermeidung von Wurzelverletzungen und zur Sicherung des Gehölzbestandes sind in diesem Abschnitt ausschließlich oberirdische Fundamentierungen wie Schwerlastplatten oder Punktfundamente zulässig. Tiefergreifende Eingriffe in den Boden – wie das Rammen von Zaunpfosten – sind hier ausgeschlossen, um negative Auswirkungen auf die Vitalität und Standfestigkeit der Gehölze zu verhindern.

13. Erschließung des Plangebietes

Der Geltungsbereich 1 des Plangebietes wird vom Hohen Weg über eine auf den Flurstücken 879 und 881 in der Flur 18 der Gemarkung Stendal liegende Zufahrt erschlossen. Der südliche Bereich des Geltungsbereichs 1 wird über eine Zufahrt von der Industriestraße aus südlicher Richtung erschlossen.

Die Erschließung des Geltungsbereichs 2 erfolgt über die Industriestraße, welche an ihrem nördlichen Ende im Bereich der Wendefläche auf eine Wegeparzelle mit der Flurstücknummer 475 in der Flur 18 trifft. Diese Wegeparzelle führt weiter in östlicher Richtung über die Flurstücke 474 und 476 in der Flur 18 und 32 in der Flur 93 in den Geltungsbereich 2.

Sofern sich die Baumaßnahmen im Zuge der Erschließung des Plangebietes auf den öffentlichen Straßenverkehr auswirken, ist mindestens 14 Tage vor Baubeginn ein Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu stellen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die verkehrliche Sicherheit und Ordnung während der Bauphase gewahrt bleibt.

14. Brandschutz

Die PVFA besteht ausschließlich aus nicht brennbaren Materialien und besitzt daher keine eigene Brandlast. Durch die Funktionsweise einer PVFA ergibt sich jedoch eine Gefährdung durch elektrische Spannung. Um im Brandfall eine Ausbreitung über die elektrischen Leitungen zu verhindern, werden diese im Bereich der Übergänge zu den Trafostationen brandschutztechnisch abgeschottet. Die Unterkonstruktion wird zusammen mit den Installationsgestellen, den Solarmodulen und den Rammpfosten sowie allen Trafostationen in ein umfassendes Erdungssystem eingebunden werden, um den Blitzschutz der Anlage zu gewährleisten.

Da die PVFA selbst keine Brandlast verursacht und als mögliches Brandszenario der Flächenbrand von getrocknetem Gras im Sommer verbleibt, besteht somit die Hauptaufgabe in der Verhinderung eines Übergreifens eines solchen Flächen-Trockenbrandes auf umliegende Grundstücke.

Einem Brand durch hohes, trockenes Gras kann mittels Beweidung resp. regelmäßiger Mahd in Form einer drei Meter breiten Schneise entlang des Zauns und innerhalb der PVFA vorgebeugt werden.

Da das Brandrisiko resultierend aus möglichem Flächenbrand durch trockenes Gras bereits im heutigen (unbebauten) Zustand besteht, wird der Betreiber der PVFA dieses Risiko durch das genannte Pflegemanagement der Flächen minimieren.

Für die PVFA wird in den auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes folgenden Planungsstufen ein Brandschutzkonzept erstellt. Die Löschwasserversorgung ist in diesem Kontext mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

15. Hinweise

Der Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes enthält unter dem Buchstaben B) Hinweise, welche bei der konkreten Baudurchführung zu beachten sind.

16. Flächenbilanz – Städtebauliche Werte

Größe der Geltungsbereiche 1 und 2

ca. 16,90 ha

Geltungsbereich 1

ca. 9,35 ha

davon:

- Fläche der baulichen Nutzung – sonstiges Sondergebiet (SO) ca. 8,04 ha
 - davon:
 - überbaubare Fläche ca. 5,76 ha
 - Grundstücksflächen die nicht überbaut werden dürfen ca. 2,22 ha
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ca. 0,24 ha
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 0,55 ha
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen,
 - Flächen für die Ver- und Entsorgung ca. 0,01 ha
 - Grünfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ca. 0,63 ha
 - Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ca. 0,67 ha

Geltungsbereich 2

ca. 7,55 ha

davon:

- Fläche der baulichen Nutzung – sonstiges Sondergebiet (SO) ca. 7,49 ha
 - davon:
 - überbaubare Fläche ca. 6,36 ha
 - Grundstücksflächen die nicht überbaut werden dürfen ca. 1,13 ha
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ca. 0,19 ha
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 0,42 ha

BEGRÜNDUNG

Fassung September 2025

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

ca. 0,06 ha

17. Kosten

Der Stadt Stendal entstehen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den „Solarpark Hoher Weg östlich“ keine Kosten. Die Kosten für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie für die Erschließung des Plangebietes werden durch den Vorhabenträger getragen.

Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

Hansestadt Stendal, den

.....

Sieler
(Oberbürgermeister)