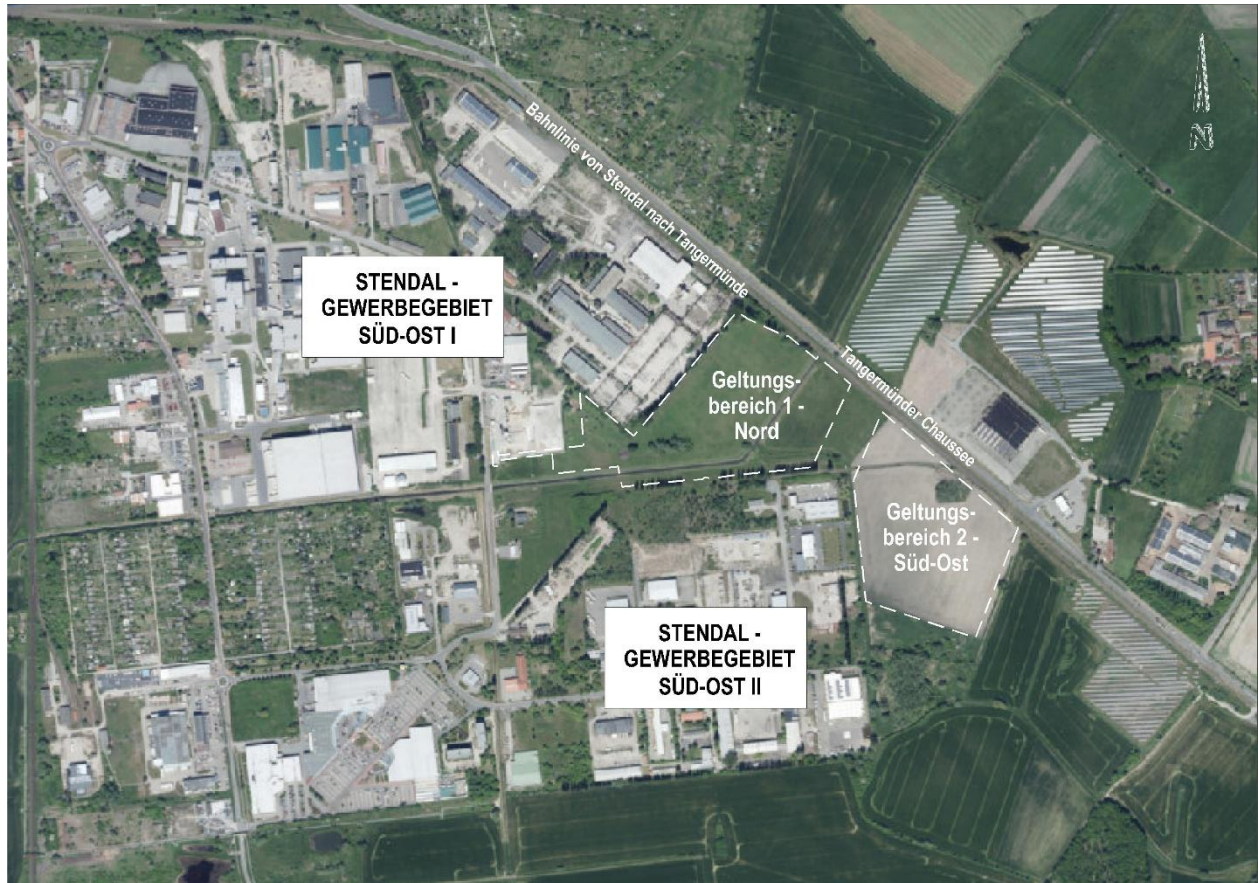




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39/21 „Solarpark Hoher Weg östlich“

HANSESTADT STENDAL

Teil 2 UMWELTBERICHT

Bielefeld, im Juli 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.	Rechtliche Grundlagen	6
2.	Übergeordnete Planungen.....	10
2.1	Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt	10
2.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark.....	10
2.3	Flächennutzungsplan	13
2.4	Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan	14
2.5	Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	14
3.	Zustandsbewertung, Prognose der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	17
3.1	Naturraum, Relief, Geologie	19
3.2	Boden / Fläche	20
3.3	Wasser.....	22
3.4	Klima und Luft.....	26
3.5	Tiere und Pflanzen	26
3.6	Landschaftsbild, Erholungseignung	34
3.7	Mensch	39
3.8	Kultur- und Sachgüter.....	39
3.9	Vermeidung von Emissionen, Abfällen und Abwässern.....	40
3.10	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	40
3.11	Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie	40
4.	Status-quo-Prognose, Planungsalternativen	40
5.	Flächenbilanz – Städtebauliche Werte	41
5.1	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	41
5.2	Städtebauliche Werte	45

Anlagen:

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

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 Land	Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an (Gesetz zur Festlegung von Flächenbedarfen für Windenergieanlagen an Land – Windenergieflächenbedarfsgesetz

Umweltbericht mit integrierter Grünordnung

1. Rechtliche Grundlagen

Im Kontext des zum 01.01.2023 in Kraft getretenen Erneuerbare-Energien-Gesetzes sieht der Ausbaupfad für Photovoltaik eine Steigerung der installierten Leistung auf 215 Gigawatt (GW) im Jahr 2030 und 400 GW im Jahr 2040 vor (vgl. § 4 Nr. 3 EEG 2023). Gegenüber dem Jahr 2022 entspricht das für 2030 formulierte Ausbauziel einer Steigerung des Zubaus von jährlich ca. 15 GW.

So formuliert der am 07.07.2022 vom Bundestag beschlossene und am 08.07.2022 vom Bundesrat gebilligte Gesetzentwurf der Bundesregierung des Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor (vgl. <https://www.bmwk.de>) in der Präambel, dass *“mit diesem Gesetz die deutsche Stromversorgung deutlich schneller auf erneuerbare Energien umgestellt werden (soll). Im Jahr 2030 sollen mindestens 80% des verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen, und bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. ... Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ist ... in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.“* (a.a.O., S. 1 f.)

Unter der Zielstellung der Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird im Erneuerbare-Energien-Gesetz deren Nutzung als im überragenden öffentlichen Interesse stehend und der öffentlichen Sicherheit dienend verankert. In § 2 des EEG 2023 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“.*

Im Rahmen der Umweltprüfung sind darüber hinaus auf Bundes- und Landesebene geltende Fachgesetze und Verordnungen zu beachten, so u.a. das Bundesimmissionsschutzgesetz (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), das Umweltschadensgesetz (USchadG), die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV sowie die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA).

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat zur Nutzung landwirtschaftlicher Flächen am 22.03.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 39/21 für das Sondergebiet „Solarpark Hoher Weg östlich“ als Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und am 11.10.2021 die Änderung des Geltungsbereiches des VEP Nr. 39/21 beschlossen.

Die vorgesehene Nutzung des Plangebietes stellt ein im öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit liegendes Vorhaben dar, da mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Beitrag zur Gewinnung regenerativer Energie geleistet wird.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stendal.

Die Hansestadt Stendal möchte mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Bestrebungen der Bundesrepublik Deutschland unterstützen, die im Hinblick auf die Erhöhung des Anteils der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien formulierten Ziele zu erreichen.

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

Gemäß § 2 Abs. 4 des BauGB erfordert die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen prinzipiell die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes zu ermitteln. Im Umweltbericht sind die ermittelten erheblichen Auswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Der erforderliche Mindestinhalt des Umweltberichtes wird durch die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgegeben.

Die Umweltprüfung bündelt dabei alle weiteren für das Vorhaben auf der Ebene der Bauleitplanung ggf. notwendigen umwelt- und naturschutzfachlichen Prüfungs- und Planungsinstrumente:

- die nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung,
- die nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG erforderliche Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

In diesem Kontext dient die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB der Einholung von Informationen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal werden durch das Planungsbüro Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, 39596 Hohenberg-Krusemark, im Plangebiet Kartierungen zu den Artengruppen Brutvögel und Amphibien/Reptilien mit Schwerpunkt Zauneidechsen durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Aufgabe der Grünordnung ist es, negative Auswirkungen des Vorhabens für Mensch und Natur zu begrenzen und mittels grünordnerischen Festsetzungen eine hohe Lebensqualität im Plangebiet und eine verträgliche Einbindung des Vorhabens in die Umgebung zu gewährleisten. Darüber hinaus sind im Rahmen der Eingriffsregelung die Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt zu erfassen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung strebt die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im besiedelten und unbesiedelten Bereich an. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, für unvermeidbare Eingriffe werden nach Ausschöpfung des Minimierungsgebots Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festgelegt. Hierzu erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Die Festsetzungen zu den Kompensationsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und erhalten damit Rechtswirksamkeit. Dazu können gemäß § 9 Abs. 1a BauGB Flächen oder Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich auf den Baugrundstücken selbst, im sonstigen Plangebiet oder auf externen Ausgleichsflächen angeordnet werden.

Gesetzliche Grundlagen

Bundesrecht in der jeweils aktuellen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

- Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Umweltschadensgesetz (USchadG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BIMSchG)
- Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV)
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)

Landesrecht in der jeweils aktuellen Fassung:

- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

Fachpläne in der jeweils aktuellen Fassung:

- Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt mit Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark)
- Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal
- Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal (1994)
- Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen des Landkreises Stendal (10/2021)
- Integriertes Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal (10/2012)

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

Naturschutz

Nach § 30 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009, das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 | Nr. 322) geändert worden ist) sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz). Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Dazu zählen unter Satz 1 natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche.

Von diesen Verboten kann nach § 30 Abs. 3 BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Hierfür sind im Baugenehmigungsverfahren konkrete Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Besteht die unmittelbare Gefahr eines Umweltschadens, sind gemäß § 5 Umweltschadensgesetz (USchadG vom 10.05.2007, in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2021) unverzüglich die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. Als Umweltschäden sind gemäß § 2 Abs. 1 a), b) und c) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 Des BNatSchG, eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und

eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBSchG), die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen wurde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht. Gemäß § 4 USchadG hat der Verantwortliche die zuständige Behörde unverzüglich über alle bedeutsamen Aspekte des Sachverhalts zu unterrichten, wenn die unmittelbare Gefahr eines Umweltschadens besteht oder ein Umweltschaden eingetreten ist.

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich von Schutzgebieten. Im Osten von Stendal befindet sich in ca. 2 km Entfernung zum Plangebiet das FFH-Gebiet (FFH0032LSA) „Schießplatz östlich Stendal“. Südlich der Bundesstraße 188 in ca. 1,6 km Entfernung zum Plangebiet liegt das FFH-Gebiet (FFH0023LSA) „Stendaler Rohrwiesen“ und in der Aueniederung der Elbe das FFH-Gebiet (FFH0157LSA) „Elbaue zwischen Derben und Schönhausen“ in einer Entfernung von ca. 7 km zum Plangebiet.

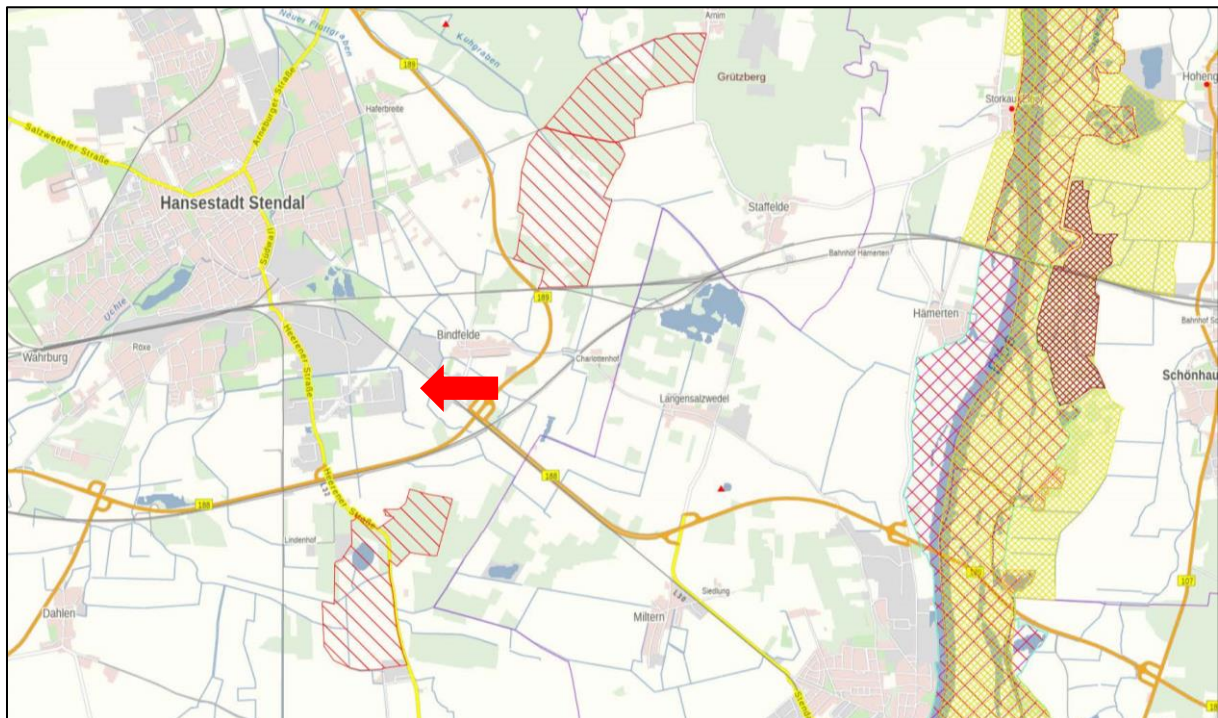


Abb. 1: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der Schutzgebiete des Naturschutzes.
Der rote Pfeil deutet auf die räumliche Lage des Plangebietes
(Quelle: GeoBasis-DE/ LVerGeo LSA, 2021, Geodatenportal des Landes Sachsen-Anhalt)

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (in Kraft getreten am 12.03.2011) werden die Ziele, die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung für die Entwicklung des Landes festgelegt.

Nach § 17 Abs. 2 des LEP ist das Land Sachsen-Anhalt in fünf Planungsregionen gegliedert, wobei für das Vorhaben die Planungsregion Altmark mit der Hansestadt Stendal und dem Landkreis Stendal maßgeblich ist.

Hinsichtlich der Siedlungsstruktur weist der LEP 2010 Stendal als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums aus. Unter Punkt 3.4 der Verordnung werden die Ziele hinsichtlich der Energieversorgung erläutert: *„Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“* Die Grundsätze zur Zielerreichung werden unter den Punkten G 74 und G 75 benannt, wobei die Vorantreibung des Einsatzes von lokal abgesicherten Netzen und kleineren Anlagen zur Absicherung der Energiegewinnung (G 74) und die Nachhaltigkeit durch einen ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix zur Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt erfolgen soll (G 75).

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage wird Bauplanungsrecht für das Vorhaben geschaffen, welches im Einklang mit den zuvor genannten Zielen des Landesentwicklungsplans steht. Das Plangebiet befindet sich in keinem Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet.

2.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark

(REP-Altmark, 1.Entwurf Stand 12.06.2019 zur Änderung und Ergänzung des REP 2005 mit dem Ziel diesen an den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt - LEP 2010 LSA anzupassen)

Aufgrund der Verordnung vom 16.02.2011 über den Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 ergibt sich die Notwendigkeit der Neuaufstellung des Regionalplanes zur Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Landesplanung.

„Im REP Altmark sind die Grundsätze der Raumordnung gemäß §2 ROG i.V. m. §4 LEntwG LSA sowie die Grundsätze und Ziele der Raumordnung der Verordnung über den LEP 2010 LSA vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, Nr. 6, S.160) als Grundsätze und Ziele regionsspezifisch räumlich und sachlich auszuformen.“

Dabei sind die Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 des ROG nach Maßgabe der §§ 4 und 5 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Sie sind im Text mit Z und G gekennzeichnet und in den Karten ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in keinem Vorranggebiet oder Vorrangstandort. Die Planungsregion Altmark ist dem ländlichen Raum zugeordnet.

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>).

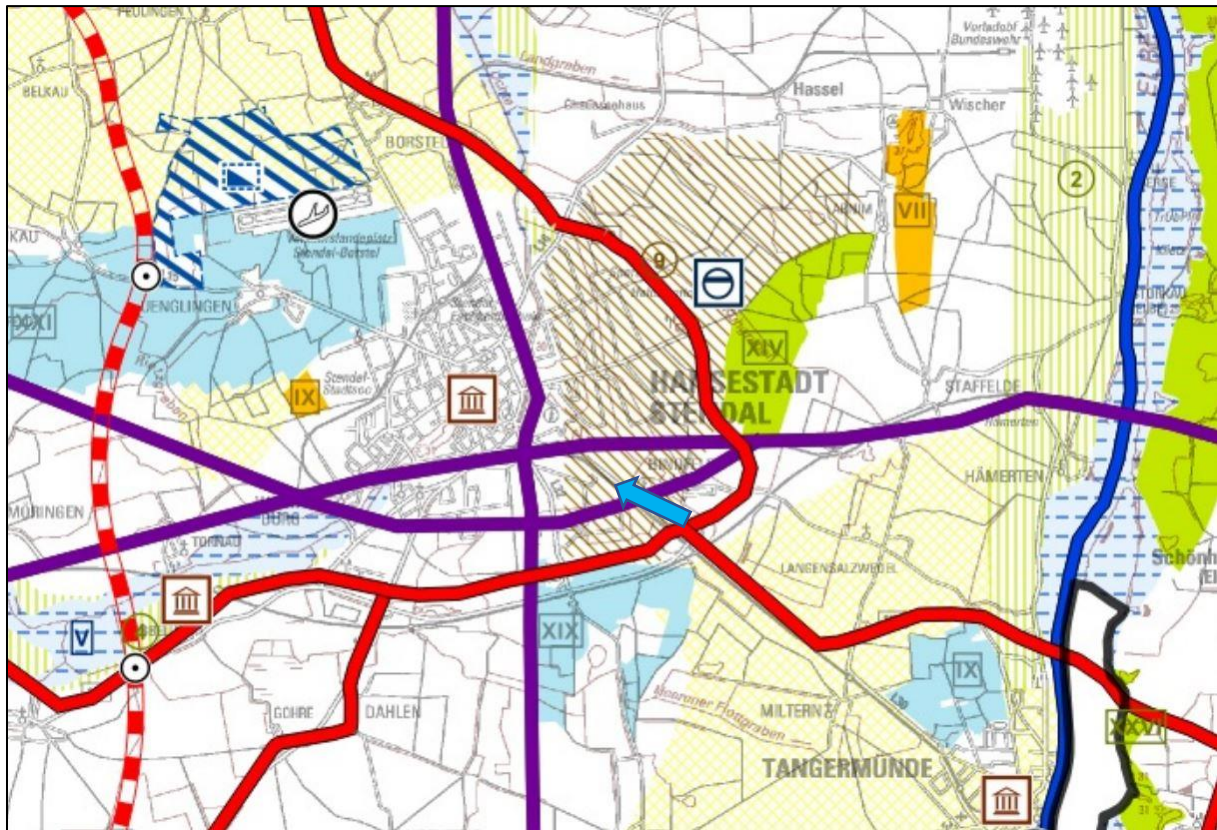


Abb. 2: Ausschnitt aus der 1. Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplans 2005 für die Planregion Altmark vom 12.06.2019. Der blaue Pfeil markiert das Plangebiet

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur in der Altmark

Im Gebiet um Stendal sind im REP Altmark die Grundsätze und Ziele der Raumordnung wie folgt festgelegt und werden durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage teilweise berührt:

Schienenverkehr

Durch die Ortslage von Stendal verlaufen in West-Ost-Richtung (Trasse Hannover-Berlin) und Nord-Süd-Richtung (Trasse Osterburg-Magdeburg) überregionale Schienenverbindungen (Bestand). Im Osten des Plangebietes führt parallel zur Tangermünder Chaussee eine Bahntrasse Richtung Tangermünde.

Der REP formuliert unter Z 31 das Ziel, das Schienennetz für den Personenverkehr sowie für den Güterverkehr bedarfsgerecht zu erhalten und soweit erforderlich auszubauen und zu modernisieren und unter Z 34 (Z 73) die zu gewährleistende Einbindung der Oberzentren in das Personenfernverkehrsnetz.

Logistik

Als Grundsatz G 25 und G 26 wird die besondere Bedeutung des Güterverkehrs und der Logistik als Grundlage für die weitere Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt hervorgehoben. Dabei sind die Rahmenbedingungen für den Güterverkehr so zu gestalten, dass künftige Anforderungen erfüllt werden können, wobei sie umwelt- und klimaverträglich ausgestaltet werden sollen.

Als Ziel Z 47 (Z 91) werden der Ausbau und die Instandsetzung von Gleisanschlüssen und Verladestellen als wichtige Voraussetzung für die Verkehrsverlagerung auf die Schiene benannt, welche mit geeigneten Mitteln zu fördern ist.

Straßenverkehr

Die im REP dargestellten überregional bedeutsamen Hauptverkehrsstraßen (Süd-Ost-Umfahrung, Bestand) und die Autobahnen und autobahnähnlichen Fernstraßen (Planung Lückenschluss der A 14, Teilabschnitt Magdeburg über Stendal bis zur Landesgrenze Brandenburg) westlich von Stendal werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Energie

Unter G 34 (G 75) und G 58 (G 74) werden folgende Grundsätze formuliert:

„Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden (G 58).“

„Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen (G 34).“

Diese Grundsätze werden mit dem Ziel Z 62 (Z 103) konkretisiert, wonach sicher zu stellen ist, dass Energie 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.

Das geplante Vorhaben der Photovoltaik- Freiflächenanlage steht im Einklang mit den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes.

Schutz des Freiraumes

Natur und Landschaft

Östlich der Bundesstraße 188 unmittelbar an die Bahntrasse im Süden angrenzend ist das Vorranggebiet für Natur und Landschaft XIV „Schiessplatz Bindfelde, Stendaler Stadtforst“ ausgewiesen. Das Vorranggebiet wird vom Vorhaben nicht tangiert.

Hochwasserschutz

Als Vorranggebiete Hochwasserschutz sind Flächen beidseitig der Elbe (I) und an der Uchte (V) bei Tornau ausgewiesen. Beide Gebiete werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Gewässerschutz

Durch das Plangebiet verläuft das Fließgewässer „Neuer Flottgraben“ von Ost nach West und mündet in den Dahlemer Flottgraben. Gemäß Grundsatz G 50 (G 94) und G 51 (G 96) sollen die Gewässer als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie als wesentlicher Landschaftsbestandteil nachhaltig geschützt werden. Für Gewässer soll grundsätzlich ein guter Zustand gemäß EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) angestrebt werden. Gewässer sollen so gering wie möglich beeinträchtigt werden, insbesondere sollen die Belastung mit Schadstoffen und mit Nährstoffen vermindert, ihre Selbstreinigungskraft gesichert und erhalten sowie ihre Überbeanspruchung durch Wasserentnahme vermieden werden.

Als Ziel Z 82 (Z 127) wird der flächendeckende Schutz des Grundwassers vor Belastungen genannt.

Tourismus/Erholung

Das Plangebiet ist im REP als regional bedeutsames Vorbehaltsgebiet 9 (Hassel, Staffelde, Bindfelde) ausgewiesen. Die Art des Status ist der Erholungstourismus (Stadtwald, Wandern, Radfahren). Gemäß Grundsatz G 98 sind Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung Gebiete, die aufgrund landschaftlicher und naturräumlicher Potentiale sowie der Entwicklung und/oder des Bestandes an

touristischen und kulturellen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. 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 berührt das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht. Bestehende Wegeverbindungen werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

2.3 Flächennutzungsplan

Für die Hansestadt Stendal wird der Flächennutzungsplan derzeit fortgeschrieben. Bis zur Rechtswirksamkeit dieser Fortschreibung geben der FNP von 1999 und die 6. Änderung des FNP von 2013 die rechtswirksamen Planungsabsichten der Hansestadt wieder.

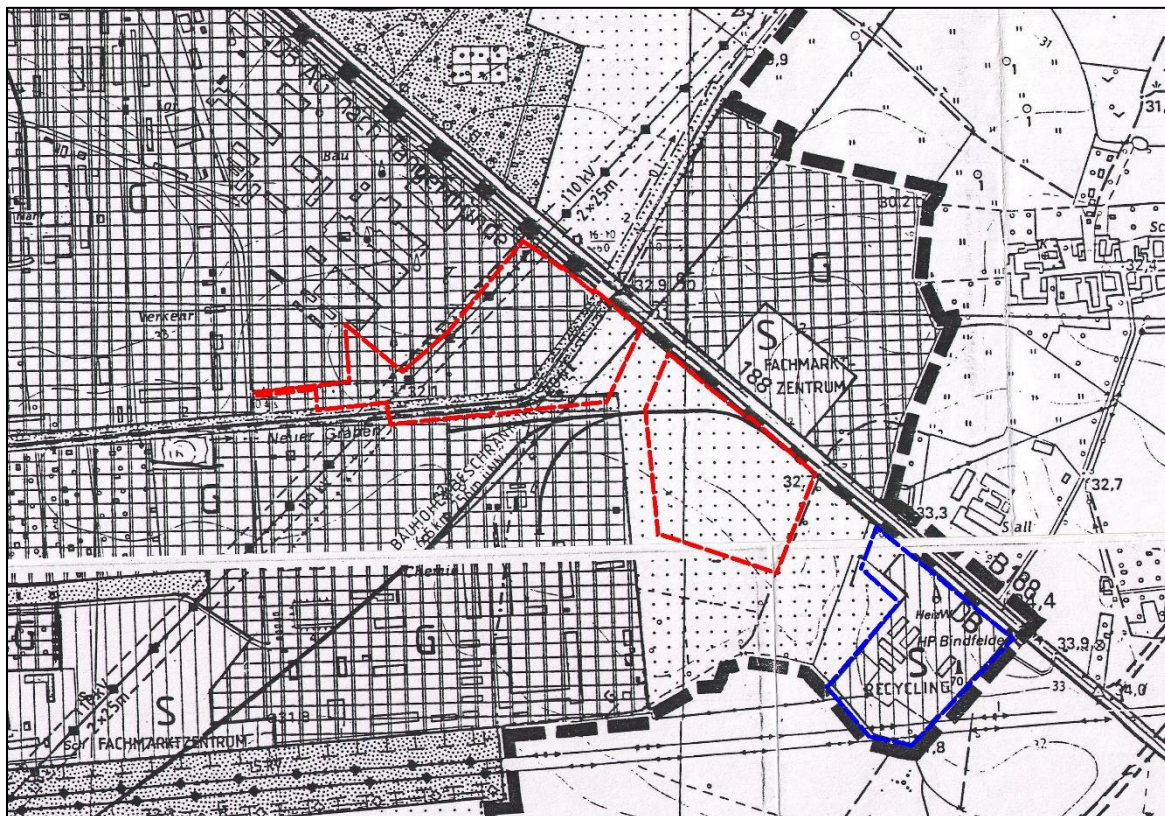


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (FNP) Stendal Mitte 11-1999 mit Bearbeitungsgrenzen der Geltungsbereiche 1 und 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (rot) und 6. Änderung des FNP (blau)

Sowohl im FNP Stendal-Mitte (1999) als auch in der 6. Änderung des FNP (rechtswirksam am 20.02.2013) ist das Plangebiet nördlich und südlich des Neuen Flottgrabens als Gewerbefläche

dargestellt. Ein Teilbereich des Plangebietes, begrenzt durch den Neuen Flottgraben im Nordwesten und der Tangermünder Chaussee im Nordosten, ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geändert.

2.4 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“ für das Stadtgebiet Stendal mit den Ortsteilen Arnim, Bindfelde, Borstel, Staffelde und Wahrburg (Atelier Bernburg, Landschaftsarchitekten BDLA 2002) zuzuordnen. Das Plangebiet ist darin wie im FNP als gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

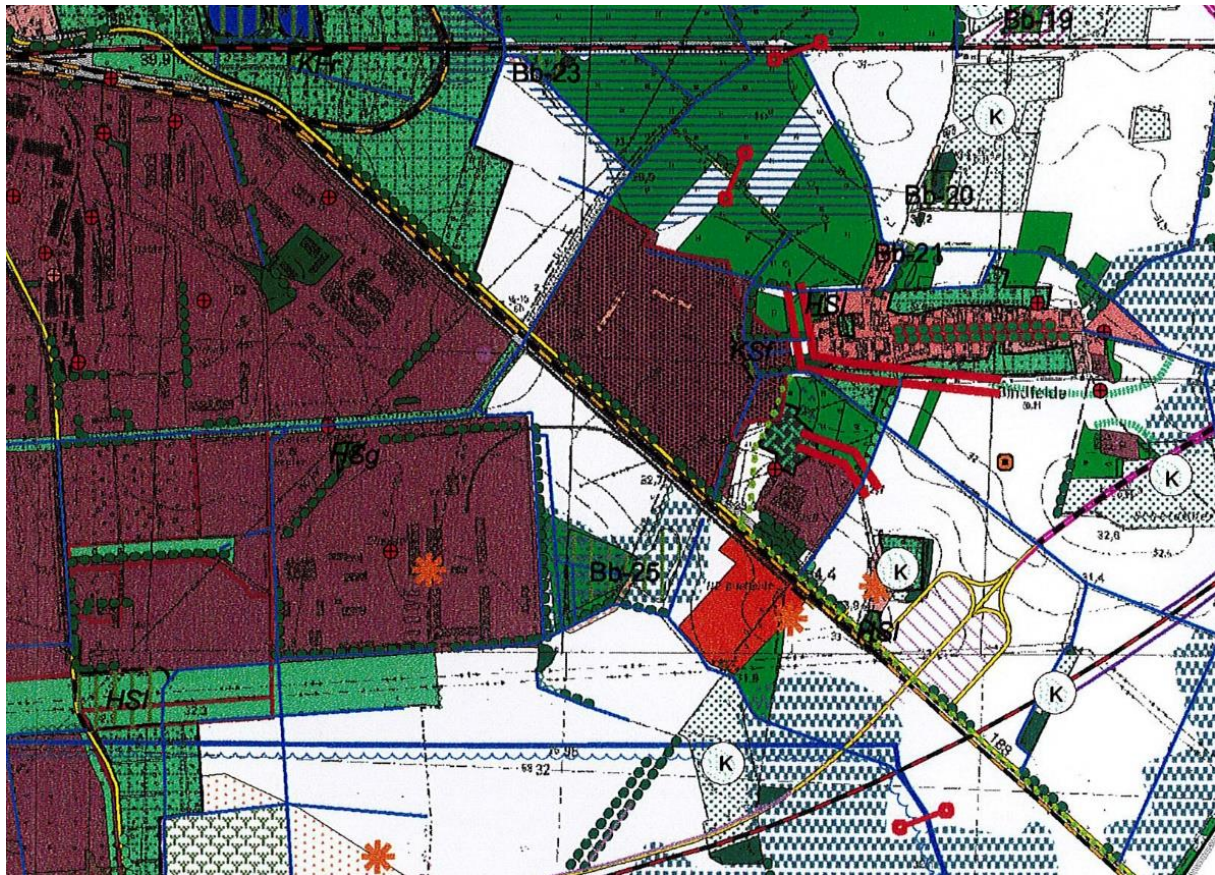


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (LP) Stendal, 2002

2.5 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Als Untersuchungsgebiet für die Schutzgebiete und schutzwürdigen Bereiche wird ein Radius von 1.500 m um den Vorhabenbereich der geplanten Freiflächen-PV-Anlage festgelegt.

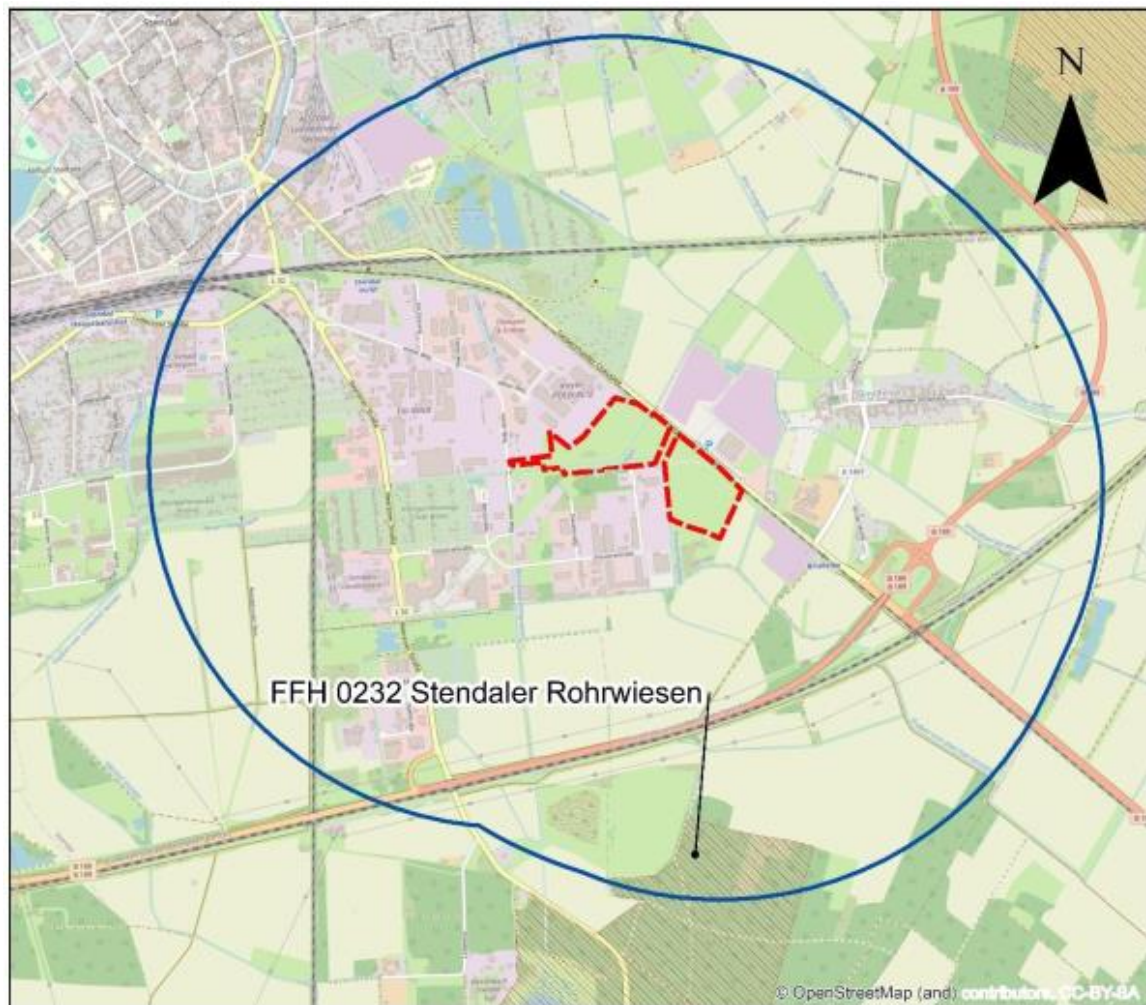
Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und

Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Vogelschutzgebiete.

Das FFH-Gebiet „Stendaler Rohrwiesen“ (FFH0232LSA) befindet sich südlich des Vorhabenbereiches. Als vorkommende wichtige Tierart nach Anhang II wird der Fischotter angegeben sowie als weitere Arten nach Anhang IV und V Moorfrosch, Teichfrosch, Seefrosch, Grasfrosch, Große Bartfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Braunes Langohr und Graues Langohr.



Legende

-  Vorhabenflächen
-  Untersuchungsraum Umkreis 1500 m
-  FFH-Gebiet

0 0,2 0,4 0,8 1,2 1,6 2 Kilometer

1:25.000

Abb. 5: Lage des NATURA-2000-Schutzgebietes im Untersuchungsraum von 1.500 m Radius, (FFH-Vorprüfung Stadt und Landplanungsgesellschaft Juli 2025)

Aufgrund der Nähe des Vorhabenbereiches zu dem Geltungsbereich des FFH-Gebiets ist im Zusammenhang mit einer FFH-Vorprüfung zu prüfen, ob von dem Vorhaben nachteilige Wirkungen auf das Natura 2000-Gebiet „Stendaler Rohrwiesen“ ausgehen.

Die FFH-Vorprüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die geplante Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage zu keinen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Stendaler Rohrwiesen“ führen wird. Die Erarbeitung einer FFH-Verträglichkeitsstudie ist nicht erforderlich (Stadt und Landplanungsgesellschaft Juli 2025)

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des BNatSchG „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete.

Landschaftsschutzgebiete

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 BNatSchG eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Der Vorhabenbereich liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 22 NatSchG LSA werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen dieser Biotope führen können, sind verboten.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Biotopverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll außerdem zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Biotopverbundflächen.

3. Zustandsbewertung, Prognose der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Grundlage der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1ff. BauGB. Dabei werden schutzgutbezogen der aktuelle Zustand, die zu erwartenden Umweltauswirkungen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erläutert.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen aufgrund der Komplexität zwangsläufig Wechselwirkungen, die berücksichtigt werden. Querverweise sollen Wiederholungen vermeiden. Die Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter im Plangebiet und im Umfeld können allgemein in der Bauphase und / oder in der Nutzungsphase auftreten:

Kurzfristige Belastungen und Auswirkungen in der Bauphase

Die Auswirkungen in der Bauphase bestehen aus dem bei Baumaßnahmen üblichen Maß an Lärm, Staub und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeug- und Baumaschinenverkehr, Lagerung von Baustoffen und Geräteteilen, Bodenverdichtung und Entfernen der in den Bauflächen vorhandenen Vegetation.

Langfristige Auswirkungen nach Überplanung des Gebietes

Langfristige Auswirkungen gehen in erster Linie von der Ausweisung des Plangebietes als Sondergebiet „Solarpark Hoher Weg östlich“ aus. Die flächenhafte Installation von Solarmodulen der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird auf die Grünland- und Ackerflächen begrenzt, sodass der nördlich des Flottgrabens vorhandene Gehölzbestand (Weidengehölzgruppe) erhalten bleibt. Zur Realisierung des Vorhabens werden die in dem Grünland stehenden Einzelbäume zum Teil entfernt.

Die im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches 2 vorhandene Gehölzgruppe (Birkenhain) ist vollständig abgängig. Zur Kompensation des Gehölzverlustes wird der Standort durch Neupflanzungen mit Gehölzen wiederhergestellt.

Die bestehende Nutzung der Grünlandflächen im Geltungsbereich 1 als Standweide für Rinder und Mähwiese soll weiterhin ermöglicht werden. Im Geltungsbereich 2 werden die bislang ackerbaulich genutzten Flächen in Grünland umgewandelt.

Die Modultische werden gemäß den Vorgaben der DIN SPEC 91434 in einer Weise errichtet, dass der freie vertikale Bereich zwischen der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche und dem untersten Punkt der Drehachse der Solarmodule mindestens 2,10 m beträgt. Durch die ausreichende lichte Höhe sowie den Verzicht auf bodenversiegelnde Fundamente bleibt die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen weitgehend erhalten, sodass eine Beweidung mit Schafen oder Rindern weiterhin möglich ist.

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. 755 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 Saumbiotope 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.

Der mit Gleisschotter befestigte Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 31 wird im Zuge der Errichtung der Photovoltaikanlage mit Modulen überbaut und steht somit künftig nicht mehr zur Verfügung, um die angrenzende Wegeparzelle am Bahndamm zu erreichen. Zur Sicherstellung der Erschließung des parallel zum Bahndamm verlaufenden Wirtschaftsweges wird daher ein neuer, unbefestigter Wirtschaftsweg außerhalb der Einfriedung des Geltungsbereichs angelegt, der vom Flurstück 32 abzweigt.

Innerhalb der Geltungsbereiche 1 und 2 des Solarparks werden umlaufend entlang der Modulflächen 4,00 m breite, unbefestigte Wartungswege zwischen den Modulflächen und der Einzäunung angelegt. Diese Wege werden regelmäßig durch mehrmalige Mahd gepflegt und dienen sowohl der Instandhaltung als auch als Zufahrts- und Aufstellflächen für die Feuerwehr im Brandfall. Ob eine Befestigung dieser Wege als Feuerwehrumfahrt erforderlich ist, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Entlang des Flottgrabens und des Rohrweidegrabens werden beidseitig jeweils 5 m breite Gewässerrandstreifen festgesetzt. Diese dienen dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie der Sicherstellung von Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen an den Gewässern. Gleichzeitig ermöglichen sie die Entwicklung standortgerechter Uferstrukturen. Innerhalb dieser Randstreifen ist jegliche Bebauung unzulässig.

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.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird nach Ablauf der Nutzungsdauer wieder abgebaut und die Wertstoffe werden dem Wertstoffkreislauf zugeführt. Nach Ablauf des Betriebszeitraumes ist nach heutigem Sachstand die Fortführung der Landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche des Solarparks wahrscheinlich. Seitens des Vorhabenträgers wird von einer Anlagenlaufzeit von 25 – 30 Jahren ausgegangen.

3.1 Naturraum, Relief, Geologie

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich des Naturraums „Wendland und Altmark“, genauer in der Landschaftseinheit Östliche Altmarkplatten. Die Landschaftseinheit wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaften und Fluss-Niederungen. Charakteristisch für diesen weiträumigen und wenig gegliederten Naturraum sind die fruchtbaren Böden, die auf großen Schlägen intensiv ackerbaulich genutzt werden. Typisch sind Gehölzstreifen entlang der Fließgewässer.

Entstanden ist die Landschaft in der Saale-Eiszeit und gehört zum Altmoränenland. Das natürliche Gelände des Plangebietes ist nahezu eben und befindet sich in einer Höhenlage von 32 - 33,00 Meter über Normalhöhennull (NHN). Die höchsten Erhebungen im Naturraum bilden der Kümmelberg mit 111 m und die Fuchsberge mit 69 m über NHN nördlich von Uchtspringe am Nordrand der Colbitz-Letzlinger Heide. Die geologische Struktur des Plangebietes gehört zur Bodenlandschaft der lehmigen Grundmoränenplatten, hier die Stendaler Platten. Sandige bis sandig-lehmige Substrate lagern hier über einer Geschiebemergelplatte. Laut Karte der Hydrogeologischen Einheiten (HÜK400) herrschen

im Plangebiet quartäre Sande und Kiese der Flussauen und Niederungen, mit Auelehmbedeckung, in der Regel über 1 m mächtig, vor.

3.2 Boden / Fläche

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Als Boden bezeichnet man die belebte, lockere, oberste Verwitterungsschicht der Erdkruste. Bodenbildungsfaktoren sind neben dem Ausgangsgestein auch Klima, Relief, Wasser, Pflanzen- und Tierwelt des Bodens.

Die Oberböden bestehen aus Lehmsanden (SI2, SI3; Su2 und Su3) und werden beidseitig des Neuen Flottgrabens (Geltungsbereich 1) als Grünland, und im Geltungsbereich 2 ackerbaulich (Maisanbau im Jahr 2021) genutzt. Die Erosionsbetroffenheit durch Wasser und Wind ist im Landschaftsplan mit jeweils 0 angegeben.

Grundsätzlich besitzt der Boden Lebensraumfunktion für bodenbewohnende Kleinsäuger, Molusken und Insekten und somit für die in der Nahrungskette folgenden Vertreter der Avifauna und Fledermäuse sowie für oberflächenbewohnende Kleinsäuger, welche die randlichen Gehölzstrukturen u.a. zur Nahrungssuche und als Lebensraum nutzen.

Durch die geplante Ausweisung des Sondergebietes „Solarpark Hoher Weg östlich“ werden die natürlichen Bodenfunktionen **„Regelungsfunktion im Wasser- und Stoffhaushalt und Lebensraumfunktion“** nicht zusätzlich beeinträchtigt. Die Funktion als Ackerfläche und als Weidefläche (Grünland) kann zum Teil erhalten werden, da das Grünland im Geltungsbereich 1 aufgrund der Agri-PV-Anlage weiter als Weidefläche bzw. zur Mahd genutzt werden kann und im Geltungsbereich 2 ebenfalls eine Agri-PV-Anlage geplant ist, welche eine Doppelnutzung der Fläche ermöglicht. Aktuell ist vorgesehen, dass die AGI-PV-Anlage mit nachgeführten Modulen errichtet wird. Dabei wird die Unterseite der Drehachse bei einer Höhe von 2,10 m und die Oberkante der Module in vertikaler Position bei ca. 3,50 m liegen.

Nachteilige Beeinträchtigungen auf den Wasserhaushalt sind durch das geplante Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Kumulation

In Anlehnung an den **Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen des Landkreises Stendal** vom Oktober 2021 werden die Anforderungen an die Errichtung von Photovoltaikanlagen berücksichtigt. Nicht eingehalten wird der unter Punkt 5.2 des Leitfadens geforderte Mindestabstand von 5 km zur nächstgelegenen Freiflächensolaranlage. Betrachtet man die beiden bestehenden Freiflächenanlagen südlich des Plangebietes und östlich der Tangermünder Chaussee mit Flächengrößen von 10,7 ha und 3,4 ha, wird zusammen mit der geplanten Anlage (ca. 16,5 ha) eine Gesamtfläche von ca. 30,6 ha, unterteilt in 10 Modulflächen, als eine Einheit auf das Landschaftsbild wirksam werden.

Im Integrierten Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal (IEVKSK) vom 31.10.2012 wurden u.a. Potenzialanalysen zur Errichtung von Freiflächensolaranlagen durchgeführt. Der Vorhabenstandort des „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.

Bei der geplanten Anlage (Größe zwischen 10 und 200 ha) ist ein Flächenanteil von 25% als Funktionsfläche (Punkt 5.4 des Leitfadens „Gestaltung der Anlagen“) und max. 20 ha pro Modulfläche anzustreben. Dieser Forderung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rechnung getragen. Die vorhandenen Gliederungselemente (Grünland, Baumreihen, Einzelbäume, Gewässerläufe) werden als Funktionsflächen in die Flächenbelegung integriert und durch zusätzliche Gliederungselemente im Norden des Plangebietes und entlang der Bahntrasse) ergänzt.

Dennoch gehen natürliche Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelungen und Bodenmodellierungen verloren. Bodenmodellierungen, bzw. Aufschüttungen werden wahrscheinlich für die Aufstellung der Energiespeicher (Container) erfolgen, während Versiegelungen in Form von Streifenfundamenten für die Container und Fundamenten für Kameramasten und Zaunpfosten und den Trafostationen getätigt werden. Die Trägerkonstruktion für die Solarmodule wird mittels Ramppfählen ohne die Verwendung von Fundamenten errichtet.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Die Inanspruchnahme von Boden / Versiegelung soll auf das erforderliche Maß beschränkt werden. Hier besteht jedoch zwischen Flächenausnutzung einerseits und Erhalt von Böden andererseits ein Zielkonflikt. Daher werden zur Eingriffsminimierung für die Aufständigung der Tragkonstruktionen Ramppfähle ohne die Verwendung von Beton verwendet. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nur durch Entsiegelung an anderer Stelle ausgleichbar. Die über das Maß der derzeitigen Versiegelung hinausgehende Befestigung von Zufahrten ist deshalb wasserdurchlässig (teilversiegelt) auszubilden. Notwendige Aufschüttungen im Bereich der Energiespeicher und Trafostationen dienen der Vorsorge zur Verhinderung / Minimierung von Schadstoffeinträgen in den Boden, das Grundwasser und in die Fließgewässer im Falle von extremen Hochwasserereignissen (HQ 200), da das Plangebiet bei einem derartigen Extremszenario überflutet würde. Durch die Stellung der benannten Anlagen über der (Extrem-) Hochwasserlinie wird verhindert, dass Stoffe aus den Anlageteilen gelöst werden und in die Schutzgüter Boden und Wasser eingebracht werden können. Als Vorsorgemaßnahme gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen sind beschädigte Module und Bauteile der PV-Freiflächenanlage zeitnah fachgerecht zu entfernen und zu ersetzen, um den Boden vor Einträgen von schädlichen Stoffen zu schützen. Bei Erdarbeiten ist der Oberboden, insbesondere der Mutterboden in nutzbaren Zustand zu erhalten und im Plangebiet zu verwerten. Dabei ist die DIN 18915 zu beachten. Baubedingte Bodenverdichtungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist im Falle von unvermeidlichen Bodenverdichtungen wieder herzustellen. Bodenerosion durch von den Modultischen ablaufendes Niederschlagswasser ist in dem als Dauergrünland genutzten Flächen nur bei Starkregenereignissen zu befürchten. Beim Auftreten von

Bodenerosion sind geeignete bauliche Vermeidungsmaßnahmen vorzunehmen. Da das Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² realisiert werden soll und dabei Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht eingebracht werden und Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben und Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 sowohl für die Bau- als auch für die Rückbauphase der PV-Freiflächenanlage erforderlich. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sachkunde verfügen und diese vor Baubeginn der Unteren Bodenschutzbehörde gegenüber nachweisen. Zum Einbau vorgesehene ortsfremde Materialien sind vor dem Einbau durch ein zertifiziertes Labor fachgerecht und nach den einschlägigen Regelungen beproben und gemäß dem § 24 BBodSchV auf die Vorsorgewerte der Anlage 1 Tabelle 1 BBodSchV untersuchen zu lassen. Die entsprechenden Herkunftsnachweise, Probenahmeprotokolle und Prüfberichte sind der Unteren Bodenschutzbehörde vor dem Einbau des Bodenmaterials zur Prüfung und Bewertung vorzulegen.

Laut Stellungnahme des Ordnungsamtes / Kampfmittel des Landkreises Stendal vom 17.08.2023 sind die Flurstücke im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes teilweise als Kampfmittelverdachtsflächen ausgewiesen. Vor Beginn der Bauarbeiten / Erdarbeiten ist daher bei dem Ordnungsamt des Landkreises Stendal ein Antrag auf Kampfmittelüberprüfung zu stellen, da mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden muss.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung berücksichtigt worden.

Schutzgut Boden / Fläche:

Aufgrund der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten Nutzung des Plangebietes zur Erzeugung regenerativer Energie werden mit Ausnahme der Rammpfähle, Trafostationen, der Energiespeicher und der Anlage der nordwestlichen Zufahrt keine zusätzlichen Bodenversiegelungen bzw. dauerhaften Bodenverdichtungen erfolgen. Die umweltrelevanten Belange des Schutzgutes werden nach den gesetzlichen Maßstäben ausgeglichen.

3.3 Wasser

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Grundwasser

In den holozänen Auensedimenten der fluviolimnogenen Lehmsande sind die Grundwasserstände in der Regel relativ hoch und gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht geschützt. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes und des hohen Versiegelungsgrades in den umgebenden Gewerbeflächen werden die Niederschläge sehr schnell über die Vorflut abgeleitet. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der hohen Verdunstungsrate in den Sommermonaten in den Aueniederungen sehr gering.

Zur Frage des Grundwasserhaushaltes und der Auswirkungen der Versiegelung wird ergänzend auf Kapitel 3.2 Boden / Fläche verwiesen. Zusätzliche Versiegelung führt zwar zu nachteiligen Umweltauswirkungen, jedoch können diese im Hinblick auf die Bodeneigenschaften, u.a. die in geringem Maß eingeschränkte Wasseraufnahmefähigkeit, als nicht erheblich beurteilt werden.

Stillgewässer

Im Norden an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein ca. 300 m² großer, rechteckiger Feuerlöschteich, welcher auf drei Seiten von heimischen Sträuchern und Bäumen eingegrünt ist. Der Teich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Oberflächengewässer

Durch das Plangebiet verläuft das Fließgewässer 2. Ordnung „Neuer Flottgraben“ mit seinem Zulauf „Rohrweidegraben“. Der Rohrweidegraben war zum Zeitpunkt der Begehung aufgrund der Trockenheit der letzten drei Jahre nur gering wasserführend und war vollständig bewachsen.

Für die Unterhaltung der Gewässer ist der (Gewässer-) Unterhaltungsverband „Uchte“ zuständig. In seiner Stellungnahme vom 18.08.2023 verweist der Verband auf das Hochwasserrisiko im Plangebiet und auf die besondere Bedeutung des Flottgrabens als künstlich geschaffenes Gewässer, welches zum Zweck des Hochwasserschutzes geschaffen wurde. Der Flottgraben fasst das gesamte südlich von Stendal bis zur Wasserscheide anfallende Oberflächenwasser und führt dieses schadlos an Stendal vorbei. Der Verband informiert weiterhin, dass der Flottgraben in Folge von Extremwetterlagen schnell bordvoll ansteigen kann und wie in der Vergangenheit bereits geschehen, zu flächigen Überschwemmungen führen kann.

In der Stellungnahme wird die Empfehlung ausgesprochen, wichtige technische Anlagen (z.B. Trafos) an erhöhten Standorten zu platzieren oder den Baugrund entsprechend anzuheben. Im Weiteren weist der Verband darauf hin, dass im Geltungsbereich 1, welcher in drei Teilbereiche gegliedert ist, Verbindungswege mit Überfahrten benötigt würden, für deren Einbindung in das Gesamtkonzept konkrete Planungen vorzulegen seien. Dem Hinweis wird dahingehend Rechnung getragen, dass in der Plandarstellung eine Gewässerquerung über den Rohrweidegraben dargestellt wurde. Ein gewässerquerender Verbindungsweg ist notwendig, da der von Flottgraben und Rohrweidegraben begrenzte Teilbereich nicht über das Flurstück 102 der Flur 93, Gemarkung Stendal erschlossen werden kann. Für die Gewässerquerung des Rohrweidegrabens ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. Bei der Planung der Gewässerquerung ist der § 36 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten, wonach bauliche Anlagen so zu errichten sind, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren gewässerquerenden Verbindungswege erforderlich, da der nördliche Teilbereich von der Straße „Hoher Weg“ und der östlich des Flottgrabens befindliche Teilbereich (Geltungsbereich 2) über den bestehenden Wirtschaftsweg Richtung Tangermünder Chaussee erreicht werden kann. Für notwendige Gewässerquerungen durch Stromleitungen verweist der Verband auf die Erfordernis der wasserrechtlichen Genehmigung und der Verlegung der Leitungen in geschlossener Bauweise in einer Tiefe von 1,50 m unter der festen Gewässersohle.

Zu den gesetzlich vorgegebenen, beidseitigen Gewässerrandstreifen von 5,00 m von der Böschungsoberkante für beide im Gebiet betroffenen Gewässern erklärt der Verband, dass diese Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten seien und die Zuwegung zu den Gräben zum Zwecke der Unterhaltung gewährleistet bleiben müsse. Dies sei auch bei der Planung von Zaunanlagen (Einfriedung) zu berücksichtigen, welche keine Querbauwerke bilden dürften.

Im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VB-Plan) wurde der Gewässerrandstreifen entlang des Rohrweidegrabens in einer Breite von 5 m in der Planzeichnung des VB-Plans als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt.

Der Flottgraben beginnt am westlichen Stadtrand von Tangermünde und wird bei Eintritt in das Stadtgebiet Stendal als Grenzgraben bezeichnet. Er mündet in die Uchte, welche bei Osterburg in die Biese mündet. Die Fließgewässer in der Gemarkung Stendal gehören zur Flussgebietseinheit Elbe.

Sowohl die Uchte (in großen Teilen) als auch der Neue Flottgraben sind laut Gewässerstrukturkarte Sachsen-Anhalt (Erweiterte Ausgabe 2004) der Strukturklasse 6 und 7 (sehr stark verändert bis vollständig verändert) zugeordnet. Die Gewässerstruktur ist durch geradlinigen Verlauf, Trapezprofil, fehlenden Ufergehölzsaum, Querbauwerke, und Nutzungen in der Aue stark beeinträchtigt und kann als naturfern bezeichnet werden. Das Sohlsubstrat des Neuen Flottgrabens besteht im Plangebiet überwiegend aus sandigem Schlamm, welcher infolge der geringen bis nicht vorhandenen

Fließgeschwindigkeit des Gewässers bei Sauerstoffmangel zur Fäulnis neigt. Die Sohle ist größtenteils mit Wasser- und Uferpflanzen (Röhricht) der Flachwasserzonen stehender Gewässer bedeckt.



Abb. 5: Begradigter Rohrwiesengraben ohne nennenswerte Wasserführung



Abb. 6: Begradigter Flottgraben mit Trapezprofil im Plangebiet

Die Vorflut „Neuer Flottgraben“ hat für den Regenwasserabfluss aus den umliegenden Gewerbegebieten mit ihrem hohen Versiegelungsgrad eine große Bedeutung. Entlang des Flottgrabens bzw. im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete verzeichnet. Diese befinden sich entlang der Uchte. Das Plangebiet befindet sich aber in dem Risikogebiet der Elbe und kann bei einem Extremereignis (200-jährliches Ereignis-HQ200/ HQextrem) überflutet werden. Laut Hochwassergefahrenkarte des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-

Anhalt (LHW) handelt es sich um ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit. Die möglichen Wassertiefen werden in Abhängigkeit der örtlichen Topographie von 0,6 -1 m bis 1 - 2 m angegeben (Quelle: <http://www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenkarten.html>).

Dennoch kann das Grünland im Plangebiet (beidseitig des Neuen Flottgrabens) die Funktion als Retentionsfläche beim Ausufern der Vorflut erfüllen. Diese Funktion wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Eine Verschlechterung der Gewässerstrukturgüte durch Abwässer und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet infolge der geplanten Nutzung ist nicht erkennbar. Infolge der Bewirtschaftung des Grünlandes ist im Bereich des Plangebietes mit einer leichten Verbesserung hinsichtlich der Gewässerbelastung durch Dünge- und Spritzmittel zu rechnen.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Trinkwasserschutzgebieten.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Die Versiegelung und somit die Reduzierung der Grundwasserneubildung ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zusätzlich zum Bestand notwendige Flächenbefestigungen sind wasserdurchlässig zu gestalten.

Die gegenüber den bestehenden Geländehöhen (GOK) erhöhte Errichtung der Energiespeicher und Trafostationen dient der Vorsorge zur Verhinderung / Minimierung von Schadstoffeinträgen in den Boden, das Grundwasser und in die Fließgewässer im Falle von extremen Hochwasserereignissen (HQ 200), da das Plangebiet bei einem derartigen Extremszenario überflutet würde. Durch die Errichtung der benannten Anlagen über der (Extrem-) Hochwasserlinie wird verhindert, dass Stoffe aus den Anlageteilen gelöst werden und in die Schutzgüter Boden und in das Grundwasser, bzw. in das Fließgewässer eingebracht werden können.

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser ist, sofern möglich, auf den Freiflächen zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Rahmen eines Baugrundgutachtens zu prüfen. Da es sich überwiegend um von Modulen ablaufendes (unbelastetes) Niederschlagswasser handelt, welches bei der diffusen Versickerung eine Passage durch vegetationsbedeckten Boden (auch unterhalb der Module) durchläuft, bevor es den höchsten Grundwasserstand erreicht, ist eine Gefährdung des Grundwassers unwahrscheinlich. Das Verhältnis der anfallenden Regenwassermengen zu den der Versickerung zur Verfügung stehenden unversiegelten Flächen wird sich durch die Aufstellung der PV-Module nicht verändert, so dass keine Verschlechterung zum bisherigen Zustand gegeben ist. Befestigte Flächen sind nur in dem Bereich südlich des Flottgrabens für die Aufstellung der Energiespeicher, der Übergabestation und der Zufahrt vorgesehen. Der Anteil dieser Flächenbefestigung an der Gesamtfläche des Vorhabens ist bezogen auf den Versiegelungsgrad und die Einschränkung der zur Versickerung zur Verfügung stehenden Fläche vernachlässigbar. In der Stellungnahme des Landkreises Stendal (Umweltamt / Wasserwirtschaft und Düngung) 17.08.2023 wird darauf hingewiesen, dass die Geschütztheit des Grundwassers am Vorhabenstandort laut Datenportal des gewässerkundlichen Landesdienstes im Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) als gering bis sehr gering bewertet wird. Der mittlere Grundwasserflurstand liegt laut Stellungnahme unter 2 Meter Geländeoberkante (GOK) im ersten Grundwasserleiter, der sich anhand der Hydroisohypsen bei 31,0 m NHN befindet und ist dementsprechend vor schädlichen Einwirkungen umfangreich zu schützen.

Im Falle einer mangelnden Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet ist die schadlose Versickerung über eine entsprechende Anlage im Sinne des DWA-Regelwerkes A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) zu gewährleisten. Die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung der Anlage hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu

erfolgen. Bei der Versickerung des Niederschlagswassers über eine solche Anlage handelt es sich gemäß § 9 (1) Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) um eine Gewässerbenutzung, welche gemäß § 8 (1) WHG der Erlaubnis durch die zuständige Behörde bedarf.

Schutzgut Wasser:

Die Erhöhung des Versiegelungsgrades ist unerheblich für die ohnehin eingeschränkte Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet. Eine Verschlechterung des ökologischen Gewässerzustandes (Grund- und Fließgewässer) ist durch das Vorhaben bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie dem Bau und dem Betrieb der Anlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht wahrscheinlich.

3.4 Klima und Luft

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Der Bezirk Altmark befindet sich im Übergangsbereich zwischen den atlantischen und kontinentalen Großklimazonen und wird innerhalb des mitteldeutschen Binnenlandklimas als subkontinental (trocken-warm) eingestuft, wobei die Lee-Bereiche der Endmoränen-Höhenzüge relativ niederschlagsarm sind. Die mittleren Jahresniederschläge werden bei der Wetterstation Stendal um die 480 - 550 mm angegeben.

Die Durchschnittstemperatur liegt für die Station Gardelegen im Januar bei – 0,4 °C, im Juli bei 17,2°C (DWD). Im Planungsraum sind Winde aus westlicher Richtung vorherrschend.

Für weite Teile Sachsen-Anhalts, so auch in der Altmark, herrscht bereits aktuell eine ungünstige Wasserbilanz, welche sich durch die Abnahme der Niederschläge in den Sommermonaten noch verschärfen kann. Im Sommer besteht aufgrund der geringen Wasserverfügbarkeit die Gefahr von Dürreperioden.

Das Planvorhaben dient der Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und ist wesentlicher Bestandteil der Maßnahmen zur Reduzierung des CO₂ Ausstoßes und der Erreichung der bundespolitischen Klimaziele.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Die befestigten Flächen erhöhen sich in nur geringem Maße. Auswirkungen auf das Lokal- und Mikroklima in Form von Aufheizungen im Bereich der Module können zur Bildung von Wärmeinseln in windstillen Perioden führen. Die Gefahr von stauenden Wärmeinseln wird insgesamt als gering eingestuft, da davon ausgegangen wird, dass im Bereich des Flottgrabens ein Luftaustausch über den Kaltluftabfluss stattfindet. Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft:

Vorhabenbezogene Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten; die Steigerung der Erzeugung erneuerbarer Energien ist zur Erreichung der Klimaziele unverzichtbar.

3.5 Tiere und Pflanzen

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Biotope und Pflanzen

Den flächenmäßig größten Anteil des Plangebietes nehmen die als Rinderweide genutzten Grünlandflächen (Code GIA) im Geltungsbereich 1 sowie die Ackerflächen (Code AI, Maisanbau im Jahr 2021) im Geltungsbereich 2 ein.

Bei der landschaftsbildprägenden Gehölzgruppe aus Bruchweiden im Grünland des Geltungsbereiches 1 handelt es sich um ein nach § 21 NatSchG Sachsen-Anhalt und § 30 BNatSchG geschützten Biototyp und wird zum Erhalt festgesetzt. Als weitere nach § 21 NatSchG Sachsen-Anhalt und § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind der Flottgraben mit artenreicher Vegetation unter (submers) und über Wasser (Biototyp FGR) und der Rohrweidegraben mit artenarmer Vegetation unter und über Wasser (Biototyp FGK) anzusprechen. Sowohl Flottgraben als auch Rohrweidegraben (beides Gewässer 2. Ordnung) werden als Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 festgesetzt. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die gesetzlich vorgegebenen Schutzstreifen ab Oberkante Uferböschung werden eingehalten und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ festgesetzt. Die im Plangebiet erfassten Einzelgehölze (3 Stück) werden, der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde LK Stendal (Stellungnahme vom 07.09.2023) folgend, zum Erhalt festgesetzt.

Die im Rahmen des Artenschutzfachrechtlichen Fachbeitrags (Planungsbüro Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, 39596 Hohenberg-Krusemark, Februar 2024) durchgeführte floristische Relevanzprüfung zu geschützten Biotypen und Pflanzenarten ergab, dass im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine gesetzlich geschützten oder seltenen Pflanzenarten nachgewiesen wurden.

Um wirtschaftlich über Unebenheiten im Gelände bauen zu können und im Plangebiet die Beweidung durch Rinder zu ermöglichen, beträgt die Höhe der Modultische an der Unterkante mindestens 1,20 Meter; die maximale Höhe der Modultische über anstehendem Gelände ca. 3,50 Meter. Die Besatzdichte der beweidenden Nutztiere ist den zur Verfügung stehenden offenen Grünlandflächen zwischen den Modulreihen anzupassen und mit dem Bewirtschafter abzustimmen.

Die erforderliche Überfahrt über den Rohrweidegraben ist so zu gestalten, dass einerseits der Abflussquerschnitt des Grabens nicht verkleinert wird und andererseits die Durchgängigkeit für aquatische und terrestrische Tiere gewährleistet wird.

Tiere

Das Plangebiet, insbesondere die entlang der Grenzen im Süden und Norden des Plangebietes vorhandenen Gehölz- und Großgehölzstrukturen dienen zahlreichen **Arten der Vogelwelt** als Jagd-, Nahrungs- und Fortpflanzungsstätten. Innerhalb des Plangebietes sind die Grünstrukturen auch weiterhin als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitate für Hecken- und Bodenbrüter nutzbar. Durch die Grünlandnutzung als Weide für Rinder wird die Attraktivität der Flächen für die Vogelwelt erhöht. Das Kollisionsrisiko mit den PV-Modulen wird als gering eingeschätzt, da die Module als Hindernisse erkannt werden können. Beeinträchtigungen durch von den Modulen ausgehende Blend-, Spiegelwirkung oder Lichtreflexe sind unwahrscheinlich. Gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag vom Februar 2024 ergaben Untersuchungen zum Verhalten von Vögeln im Umfeld von Photovoltaik-Anlagen (BFN 2009) dass keine Verhaltensbeobachtungen gemacht werden konnten, die als „negativ“ auf die PV-Module interpretiert werden könnten und keine „versehentliche“ Landeversuche auf vermeintlichen Wasserflächen beobachtet werden konnte. Auch signifikante Flugänderungen bei überfliegenden Vögeln konnten nicht beobachtet werden. Prüfendes Kreisen von Zugvögeln war ebenfalls nicht festzustellen, wohl aber kreisende Greifvögel auf der Jagd. Kollisionsereignisse wurden nicht beobachtet. (S. 8 des artenschutzrechtlichen Gutachtens).

Insofern wird erwartet, dass der in der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 07.09.2023 gegebene Hinweis, dass sich Solarpaneele bei voller Sonneneinstrahlung eine bis zu 20° C höhere Temperatur als die Lufttemperatur erreichen können, keine schädlichen Auswirkungen auf die Avifauna haben werden.

Eine nächtliche Beleuchtung des Gebietes findet nicht statt, so dass auch keine schädlichen Auswirkungen auf nachtaktive Insekten zu erwarten sind.

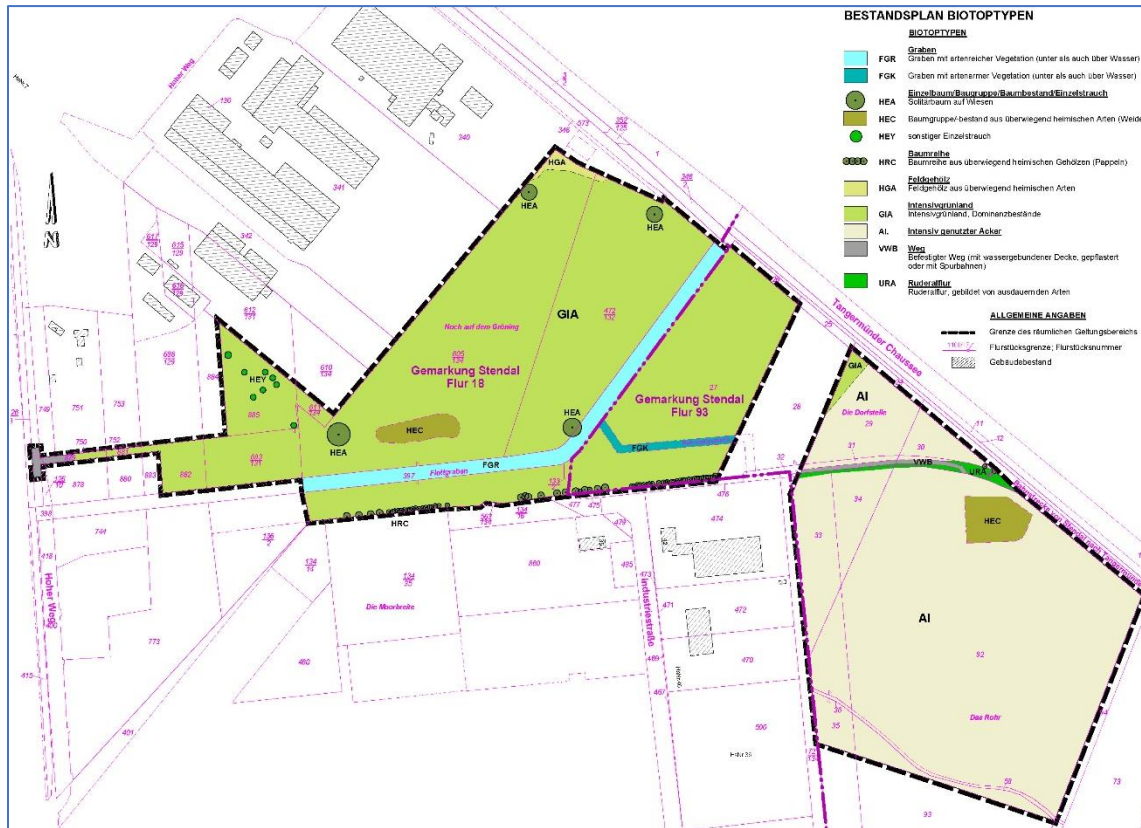


Abb. 7: Bestandsplan der im Plangebiet vorhandenen Biototypen
(siehe Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan)

Vom Wendehammer der Industriestraße verläuft ein Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 31 in Richtung zur Bahntrasse im Osten des Plangebietes. Der Weg ist abschnittsweise mit Gleisschotter befestigt und weist besonnte Bereiche auf, welche für Zauneidechsen attraktiv sein könnten. Auch wenn der Standort nur sporadisch Lückensysteme aufweist und deshalb nur suboptimal als Lebensraum der Zauneidechse geeignet ist, wurden sowohl dieser Standort als auch die Ränder der Bahngleise im Rahmen einer faunistischen Untersuchung auf das Vorkommen von Zauneidechsen untersucht. Weiterer Schwerpunkt dieser Untersuchung war die Artengruppe der Avifauna.

Die faunistischen Untersuchungen wurden durch das Planungsbüro Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, 39596 Hohenberg-Krusemark, zu den Artengruppen Brutvögel und Reptilien mit Schwerpunkt Zauneidechsen durchgeführt. Ergänzend hierzu erfolgte eine Amphibienkartierung im Mai und Juni 2025 in Form eines Kurzberichtes im August 2025 durch das Planungsbüro Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, 39596 Hohenberg-Krusemark. Hier wurde geprüft ob die Gewässer im Plangebiet, der Neue Flottgraben sowie der Rohrweidegraben, als Habitat für Amphibien in Frage kommen. Im Zuge von drei Ortsbegehungen konnte das Vorkommen von Grünfröschen (Teichfrosch (*Rana esculenta*)) nachgewiesen werden. Auf Grund der Beschaffenheit des Neuen Flottgrabens kann auch das Vorkommen anderer Amphibienarten nicht generell ausgeschlossen werden.

Der abschließende Artenschutz-Fachbeitrag der Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH aus Hohenberg-Krusemark vom Februar 2024 verzeichnet für den Untersuchungsraum (Geltungsbereich 1 und 2 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuzüglich eines Radius von ca. 50 m um das Gebiet)

den Nachweis eines Brutvogels (Elster, *Pica pica*, besonders geschützt nach BNatSchG). Der Nachweis erfolgte im nordwestlichen Gehölzbestand für zwei Brutpaare. Bei weiteren 18 Vogelarten liegt ein Brutverdacht vor, 9 Arten wurden als Nahrungsgäste beobachtet. Der überwiegende Teil der dokumentierten Arten konzentrierte sich auf die strukturreichen Gehölzbestände an den Rändern des Geltungsbereiches, während sich die Intensivackerflächen als ausgesprochen arm an Vögeln erwies. Mit Ausnahme der als Nahrungsgäste erfassten Arten Feldlerche (RLSA 3, RLD 3), Mäusebussard, Rohrweihe, Rotmilan (RLSA V), Turmfalke und Waldkauz, welche in der Artenschutzliste des Landes Sachsen-Anhalt geführt werden, handelte es sich überwiegend um häufige und ungefährdete Vogelarten. Lediglich der Grünspecht, welcher als Art mit Brutverdacht eingestuft wurde, wird ebenfalls in der Artenschutzliste des Landes Sachsen-Anhalt aufgeführt und zählt zu den streng geschützten Vogelarten nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Der mit Brutverdacht (10-15 Reviere) eingestufte Star wird in der Roten Liste Sachsen-Anhalt (RLSA) auf der Vorwarnliste (V), in der Roten Liste Deutschlands (RLD) als gefährdet (3) eingestuft.

Die nachfolgende Tabelle ist dem Artenschutz- Fachbeitrag (Stand Februar 2024) der Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH entnommen.

Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH

Tabelle 1: nachgewiesene Vogelarten im räumlichen Geltungsbereich

Art		Status im UR	Anzahl BP	Rote Liste		Schutz nach BNatSchG	Arten- schutzliste LSA
deutsch	Wissenschaft- lich			LSA	D		
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	2			b	
Bachstelze	<i>Motacilla flava</i>	BV	1			b	
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	BV	2			b	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	8-15			b	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BV	1			b	
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	BV	2			b	
Elster	<i>Pica pica</i>	BN	2			b	
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	NG		3	3	b	x
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	BV	5-10	V	V	b	
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	BV	2			b	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	BV	3			b	
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	BV	1			b	
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	BV	1			s	x
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	NG		V		b	(x)
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	NG				s	x
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	5-10			b	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	NG				b	
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	NG		3	V	b	(x)
Rohrweihe	<i>Circus aeruginosus</i>	NG				s	x

Hansestadt Stendal, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hoher Weg östlich“
Artenschutz - Fachbeitrag Stand Februar 2024

Seite 11

Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH

deutsch	Wissenschaftlich	Status im UR	Anzahl BP	Rote Liste		Schutz nach BNatSchG	Arten-schutzliste LSA
				LSA	D		
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	NG		V		s	x
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	3			b	
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	5			b	
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	BV	2			b	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV	10-15	V	3	b	(x)
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV	2			b	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	NG				s	x
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	NG				s	x
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	6-10			b	

Legende

Status im UR – Status im Untersuchungsraum

BN = Brutnachweis

BV = Brutverdacht

NG = Nahrungsgast

Anzahl BP – Anzahl der Brutpaare

(12-15) = Anzahl der Reviere

Rote Liste LSA – Rote Liste Sachsen-Anhalt (SCHÖNBRODT & SCHULZE 2017)

V = Vorwarnliste

Rote Liste D – Rote Liste Deutschlands (RYSIAVY et al. 2020)

V = Vorwarnliste

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz

b = besonders geschützt

s = streng geschützt

Hansestadt Stendal, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Hoher Weg östlich“
Artenschutz - Fachbeitrag Stand Februar 2024

Seite 12

Die vorgefundenen Biotope des Plangebietes werden zum gegenwärtigen Erkenntnisstand mit Ausnahme der Weidengehölze naturschutzfachlich mit geringer bis mittlerer Wertigkeit eingestuft. Sie dienen vor allem Wirbellosen als Gesamtjahreslebensraum, Nahrungsbiotop und Winterquartier. Dies gilt auch für die von Insekten abhängigen Vertreter höherer Position der Nahrungskette, überwiegend der Avifauna, welche in den Gehölzbeständen entsprechende Nistmöglichkeiten vorfinden. Die Flächen des Grünlands bieten für bodenbrütende Vogelarten vermutlich aufgrund der Beweidung und der fehlenden Deckung nur bedingt geeigneten Lebensraum.

Laut Artenschutz-Fachbeitrag der Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH aus Hohenberg-Krusemark vom Februar 2024 wurde die Feldlerche (Bodenbrüter), welche in der RLSA und der RLD als gefährdet (3) eingestuft wird, als Nahrungsgast erfasst.

Reptilien (Zauneidechse *Lacerta agilis*)

Im Rahmen der faunistischen Untersuchung durch das Planungsbüro Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH wurden im Herbst 2022 und im Jahr 2023 (fünf Begehungen) innerhalb der Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 10 Individuen unterschiedlicher Altersklassen beobachtet. Die Zauneidechse gehört zu den planungsrelevanten Arten und ist auf der Artenschutzliste des Landes Sachsen-Anhalt und dem Anhang IV der FFH-RL enthalten und gilt somit als streng geschützte Art.

Die Fundorte (siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) bestätigen die im Umweltbericht zur Vorplanung getroffene Aussage, dass es sich bei dem Schotterweg am südlichen Rand des Teilbereiches 1 und im Norden des Geltungsbereiches 2, sowie den Rändern der Bahntrasse um potenzielle Lebensräume der genannten Art handelt.



Abb. 8: Bruchweidengruppe nördlich des Flottgrabens



Abb. 9: Mit Gleisschotter befestigter Weg mit ruderalen Säumen

Die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen als Standort für die Erzeugung erneuerbarer Energien geht einher mit einer flächenhaften Überstellung des Plangebietes mit Photovoltaik-Modulen. Das Vorhaben führt nach derzeitigem Kenntnisstand bei Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder von EG-Vogelschutzgebieten.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Bis auf die Trafostationen, die Container-Standorte für die Energie-Zwischenspeicherung und die Verlagerung des Wirtschaftsweges an den nördlichen Rand des Geltungsbereiches 2 werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt oder befestigt. Die Photovoltaik-Module werden auf Ein-Fuß-Modultischen befestigt, welche mittels Rammpfählen im Boden verankert werden. Das bestehende Grünland wird dabei erhalten. Die Nebenanlagen (Energiezwischenlagerung in Containern, Trafostationen, etc.) werden auf geschotterten Flächen auf Streifenfundamenten aufgestellt.

Im Geltungsbereich 2 wird die derzeit ackerbaulich genutzte Fläche dauerhaft in intensives Grünland umgewandelt und für eine Weidenutzung, z. B. durch Schafe oder Rinder, vorbereitet. Der zum Erhalt vorgesehene Gehölzbestand (Baumgruppe und Einzelbäume) im Plangebiet wird durch Neupflanzungen zur Gebietseingrünung ergänzt. Die Neupflanzungen dienen als Ausgleich für zu fällende Einzelgehölze und der zusätzlichen Versiegelung.

Diese Ausgleichsmaßnahmen gliedern sich in A1, A2 und A3 und werden 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. Entlang der Mittelachse dieser Streifen ist jeweils eine dreireihige Feldhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu pflanzen – bestehend aus Sträuchern und einzelnen Bäumen als Überhälter. Die seitlichen Randbereiche der Grünstreifen bleiben gehölzfrei und sind als Blühstreifen mit einer als Schmetterlings- und Wildblumensaum geeigneten Wildblumenmischung zu entwickeln, um einerseits die Insektenvielfalt und die biologische Vielfalt zu fördern, andererseits

ausreichend besonnte Abschnitte vor den Gleisschottern zu erhalten, um den Lebensraum für Zauneidechsen im Sinne des Artenschutzes zu erhalten bzw. zu fördern.

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. Ziel der Maßnahme ist es, den auf dem Grünland vorhandenen Gehölzbestand zu schützen und durch Neuanpflanzungen mit Sträuchern und Bäumen einem Lebensraum für Heckenbrüter und Kleinsäuger zu entwickeln. Die Fläche dient dem Ausgleich für den Verlust von Gehölzen und für Eingriffe in Boden und Landschaftsbild. Die zu entwickelnde Fläche soll zur Durchgrünung des Gewerbegebietes beitragen und dient der visuellen Abschirmung der Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Weitere Maßnahmen sind der Erhalt -und die Freihaltung vor Überstellung mit PV-Modulen- des Schotterweges und eines beidseitigen, mind. 3.00 m breiten Wegesaumes (im Bestand mit Gräsern und Ruderalpflanzen bestanden) als Lebensraum der Zauneidechse.

Die weitere Nutzung als (Fahr-) Weg steht der Habitats-Erhaltung und dem Tötungsverbot der Art nicht entgegen. Die bisherige Nutzung des Weges durch landwirtschaftliche Fahrzeuge gewährleistete die Offenhaltung und damit die Habitat-Eignung des Weges. Eidechsen sind ausgesprochene Fluchttiere, welche bei visueller Gefahrererkennung und aufgrund der Scheuchwirkung durch Lärm und Vibrationen im Untergrund sofort mit Flucht reagieren. Geeignete Verstecke können mittels Ablagerns von großen Steinen in den Wegesäumen ergänzt werden. Durch die Anlage mehrerer Sandlinsen (ca. 1 m² groß und ca. 20 cm tief) in den Wegesäumen und den gehölzfreien Bereichen der Ausgleichfläche 1 können die Habitateigenschaften um Fortpflanzungsstätten zur Eiablage ergänzt werden.

Zum Schutz der, im Kurzbericht vom August 2025, festgestellten Amphibien wird empfohlen bauzeitliche Amphibiensperreinrichtungen entlang des Neuen Flottgrabens aufzustellen und ggf. Amphibien während der Wanderzeiten am Zaun abzufangen.

Zum Schutz der Migrationswege von Kleinsäugetieren wird festgesetzt, dass Einfriedungen ohne Sockel und mit einem Mindestabstand von 20 cm zur Bodenoberfläche zu errichten sind.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Es entstehen nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen. Vitale Gehölze und die im Westen des Plangebietes /Geltungsberiech 1) vorhandene Weidengruppe werden zum Erhalt festgesetzt. Die verbleibenden (nicht erheblichen) Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora und Fauna können nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vollständig durch interne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Daher ist vorgesehen, zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche umzusetzen (siehe Kapitel 5).

3.6 Landschaftsbild, Erholungseignung

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

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. 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 verortet.

Eine Erholungsnutzung des Plangebietes ist nicht gegeben, da das Plangebiet von keinen durchgehenden Wegeverbindungen erschlossen ist. Im Gegensatz zu dem östlich und südlich der Bundesstraße gelegenen Landschaftsraum bietet das Plangebiet mit seinen umgebenden Gewerbeflächen, der Bahntrasse und der stark befahrenen Tangermünder Chaussee wenig Abwechslung und nur geringen Landschaftsbildwert.

Die Wertung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung einer Landschaft durch PV-Freiflächenanlagen ist in nicht unerheblichem Maß von der subjektiven Auffassung des jeweiligen Betrachters abhängig. Unstrittig und unabhängig von persönlichen Wertungen ist aber, dass solche Anlagen grundsätzlich eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes bewirken können, da sie zu einer Überprägung der Landschaft mit landschaftsfremden, technischen Objekten führen.

Nach KNE (2020) kennzeichnen vor allem folgende landschaftsbildrelevanten Wirkfaktoren den Vorhabentyp PV-Freiflächenanlage:

- die flächige Rauminanspruchnahme durch die Module,
- die oft notwendige Einzäunung,
- die mehr oder weniger gut erkennbaren Anlagenelemente,
- die möglichen Spiegelungen und Reflexionen an den Anlagenelementen sowie
- die Lage der Anlage zur Horizontlinie.

Die Schwere der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hängt lt. KNE (2020) einerseits von dessen Bedeutung und andererseits von der Intensität der negativen Auswirkungen des Vorhabens ab. Die Intensität der negativen Auswirkungen setzt sich aus den Wirkfaktoren des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild sowie der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes zusammen. Die Empfindlichkeit ergibt sich wiederum vor allem aus den Vorbelastungen und der Sichtbarkeit des Vorhabens.

Für die Feststellung der Beeinträchtigungserheblichkeit ist die Ermittlung der Einsehbarkeit der im Plangebiet zulässigen PV-Freiflächenanlage notwendig. Dies erfolgt im nachfolgenden Abschnitt. Anschließend daran erfolgt die abschließende Erheblichkeitsbewertung.

Sichtbarkeitsbetrachtung

Es ist zunächst grundsätzlich festzustellen, dass für die Plangebietsflächen aufgrund des annähernd ebenen Reliefs im Vorhabengebiet sowie der im Norden und Süden angrenzenden Gewerbebauten und der wirksamen Großgehölzstrukturen nur eine geringe Einsehbarkeit aus dem Umfeld besteht. Weiträumige Sichtbeziehungen zu den in den Geltungsbereichen 1 und 2 geplanten PV-Freiflächenanlagen können aus diesen Gründen vollständig ausgeschlossen werden. Nur den östlich und westlich direkt an die Plangebietsflächen angrenzenden Verkehrsanlagen sind Sichtbeziehungen zu diesen möglich. Im Folgenden wird die Situation genauer beschrieben.



Abb.10: Sichtpunkte von den beschriebenen Abschnitten

Das von landwirtschaftlichen Flächen, Flottgraben und randlichen Großgehölzen geprägte Plangebiet wird aufgrund der Überstellung mit flächenhaften Photovoltaik-Modulen hinsichtlich des Landschafts- und Ortsbildes deutlich verändert. Größe, Uniformität und Erscheinungsbild der PV-Freiflächenanlage werden im Nahbereich im Osten von der Tangermünder Chaussee aus bis zur Wirkungsentfaltung der Sichtschutzpflanzung entlang der Bahntrasse sichtbar sein. Der Straßenabschnitt, von dem Sichtbeziehungen zum Geltungsbereich 1 und 2 bestehen, ist im Osten (Tangermünder Chaussee) ca. 620 m lang. Im Westen bestehen Sichtbeziehungen von einem ca. 80 m langen Abschnitt des Hohen Weges aus.

Auf Grund der Ausführung der geplanten Anlage, als der Sonne nachgeführte Module, werden gemäß Blendschutzgutachten keine Reflexionen bzw. kein Streulicht auftreten, welches in Zusammenwirken mit der tief stehenden Sonne im Westen als erhebliche Beeinträchtigung für Verkehrsteilnehmer der Tangermünder Chaussee wirksam werden könnte. Das Gelände des Plangebietes liegt ca. 1–1,5 m tiefer als der Hohe Weg im Westen und die Tangermünder Chaussee, sowie die Bahntrasse (eingleisige Streckenführung Stendal-Tangermünde) im Osten. Richtung Süden und Norden ist das Plangebiet durch vorhandene Großgehölz-Strukturen wirksam eingegrünt und wird weder im Nahbereich noch im Fernbereich wahrgenommen werden.



Abb. 11: Blick auf das Plangebiet von der Tangermünder Chaussee aus südlicher Richtung kommend in den Abendstunden

Einschätzung der Erheblichkeit der Landschaftsbildbeeinträchtigung

Zunächst ist festzustellen, dass die Errichtung der in den Geltungsbereichen 1 und 2 des Plangebietes zulässigen PV-Freiflächenanlagen grundsätzlich zu einer Veränderung und zusätzlichen technogenen Überformung des Landschaftsbildes führen wird.

Allerdings zeigen die Ergebnisse der durchgeführten Sichtbarkeitsbetrachtung, dass das Ausmaß dieser Beeinträchtigung flächenmäßig stark begrenzt ist. Die beiden zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen vorgesehenen Geltungsbereiche sind nur von kurzen Abschnitten der unmittelbar an diesen vorbeiführenden Verkehrswege und von dem Fachmarktzentrum und der Tankstelle nordwestlich der Tangermünder Chaussee aus einsehbar. Das südöstlich der Tankstelle gelegene Wohnhaus und der Landwirtschaftsbetrieb sind nach Nordwesten, Südwesten und Südosten stark eingegrünt und haben keine Sichtbeziehung auf die PV-Freiflächenanlage der Geltungsbereiche 1 und 2. Darüber hinaus werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die die Geltungsbereiche umgebenden Gewerbeflächen und vorhandene Gehölzstrukturen verhindert. Insbesondere ergeben sich auch für keine weiteren Siedlungsbereiche (z.B. Bindfelde) oder andere Punkte mit Bedeutung für die Erholungsnutzung Beeinträchtigungen. Zudem ist festzustellen, dass die in den beiden Geltungsbereichen geplanten PV-Freiflächenanlagen keine Fernwirkungen auf das Landschaftsbild entfalten werden, da keine Einsehbarkeit von weiter entfernt liegenden Punkten gegeben ist.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Die Höhe der Photovoltaik-Freiflächenmodule wird in den Geltungsbereichen 1 und 2 auf maximal 3,50 m begrenzt; Kameramasten dürfen eine Höhe von 6,00 m, Betriebsgebäude und Energiespeichereinrichtungen ebenfalls maximal 3,50 m erreichen. Zur Reduzierung potenzieller Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und zur Minimierung optischer Störwirkungen ist die Verwendung reflexionsarmer PV-Module und Aufständereien festgesetzt. Eine nächtliche Beleuchtung des Sondergebietes ist ausgeschlossen. Diese Maßnahme dient dem langfristigen Schutz nachtaktiver Tierarten sowie der Erhaltung der nächtlichen Dunkelräume in der offenen Landschaft. Zwischen Bahntrasse und PV-Anlage wird zudem ein 8 m breiter Grünstreifen festgesetzt, um die PV-

Freiflächenanlage an der bislang offenen Seite wirksam einzugrünen und für aus Süden kommende Verkehrsteilnehmer vor Streulicht bzw. möglicher Reflexionen in den Abendstunden zu schützen. Die Maßnahme wird erst mittelfristig (nach ca. 5-10 Jahren) ihre Wirkung entfalten, wenn die Feldhecken eine Wuchshöhe von 3 – 4 m und die Bäume eine Höhe von ca. 10 m erreicht haben. Dann ragen die Sträucher ca. 3 m über die 1 m höher gelegene Fahrbahn und bieten auch bei einer höher gelegenen Sichtpunkthöhe im Innern von Fahrzeugen eine wirksame Abschirmung der PV-Module. Da die Sichthöhe im Inneren der Züge höher anzusetzen ist, ist eine partielle Sicht auf die PV-Module gegeben, aber nur für wenige Augenblicke.

Als **Fazit** bleibt festzuhalten:

Die Einsehbarkeit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen in den Geltungsbereichen 1 und 2 ist aufgrund der vorhandenen Großgehölzstrukturen im Norden und Süden sowie der angrenzenden gewerblichen Bebauung flächenmäßig stark eingeschränkt. Sichtbeziehungen bestehen im Wesentlichen nur von einzelnen, begrenzten Abschnitten der Bahntrasse, der Tangermünder Chaussee sowie einem kurzen Teilstück des Hohen Weges.

Zur weiteren Minderung der landschaftlichen Einsehbarkeit werden gezielte Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Diese umfassen die Anpflanzung von Hecken- und Gehölzstrukturen entlang der nördlichen Grenzen der Geltungsbereiche 1 und 2 sowie entlang der östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches 2. Die vorhandenen Großgehölze im Norden und Süden bleiben vom Vorhaben unberührt und behalten ihre landschaftsprägende sowie visuell abschirmende Funktion gegenüber dem Gewerbegebiet und der offenen Feldflur.

Lediglich im Bereich des Hohen Weges bestehen auf einer Strecke von rund 80 m temporäre Sichtbeziehungen auf die Fläche des Geltungsbereiches 1. Aufgrund der sehr begrenzten Länge dieses Einsehbarkeitskorridors und der Tatsache, dass sich die Sichtbeziehung während der Bewegung im Straßenraum schnell verändert, wird davon ausgegangen, dass die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes unterhalb der naturschutzrechtlich relevanten Erheblichkeitsschwelle liegen. Eine zusätzliche landschaftsbildbezogene Kompensation ist daher nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild, Erholungseignung:

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wird das Landschaftsbild gegenüber dem bisherigen Zustand zusätzlich mit einer technologischen Überformung beeinträchtigen. In Verbindung mit den bereits vorhandenen PV-Freiflächenanlagen im Süden des Plangebietes und im Osten der Tangermünder Chaussee wird das Umfeld entlang der Straße noch stärker durch die im Landschaftsbild flächig wirksamen PV-Modulreihen dominiert.

Das Plangebiet selbst wird wegen der bereits vorhandenen, für die Eingrünung wirksamen Grünstrukturen nur in den ersten Jahren bis zum Wirksamwerden der geplanten Gehölzpflanzungen von der Tangermünder Chaussee aus sichtbar sein. Für Fahrgäste der Bahn werden die Oberflächen der PV-Module wegen der erhöhten Sichtposition noch länger sichtbar bleiben. Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird trotz der Minimierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der kumulierenden Wirkung mit den bereits bestehenden PV-Freiflächenanlagen mit einer mittleren Erheblichkeit eingestuft, auch wenn das Vorhabengebiet für sich nur eine geringe Erheblichkeit auf das Schutzgut aufweisen wird.

3.7 Mensch

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Der Mensch ist durch den Bebauungsplan nicht unmittelbar betroffen. Die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen als Photovoltaik-Freiflächenanlage zwischen gewerblichen Bauflächen führt nicht zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch.

Baubedingt wird es Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen geben, die sich jedoch aufgrund der abseitigen Lage nicht nachteilig auf den Menschen auswirken. Anlagebedingt ist mit keinen Emissionen zu rechnen. In einer Entfernung von ca. 160 m befindet sich östlich Wohnbebauung. Eine Blendung dieser durch Reflexion auf den Modulen wird ausgeschlossen, da die Module dem Sonnenverlauf folgen und ungünstige Winkel, die zu einer Blendung führen überfahren werden können. Die umgebenden Bauflächen werden nicht zu Wohnzwecken genutzt, sodass Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit und der Wohnqualität nicht gegeben sind. Die Anlage wird weder aus Stendal selbst noch aus Bindefelde, Miltern, Langensalzwedel oder Staffelde aus sichtbar sein. Aufgrund der nur geringen Eignung des Plangebietes zu Erholungszwecken sind keine Beeinträchtigungen dieser Funktion gegeben.

Während des Betriebes der Anlage mit geringem Quell- und Zielverkehr wird sich das Verkehrsaufkommen nicht wesentlich verändern. Visuelle Beeinträchtigungen sind auch bei begrenzter Anlagenhöhe wegen der höher liegenden Verkehrstrassen der Bahn und der Tangermünder Chaussee für einen Zeitraum von 5 – 10 Jahren nicht zu vermeiden.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zur Minimierung möglicher visueller Beeinträchtigungen des Menschen werden mittels bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen sowohl das Maß der baulichen Nutzung als auch die Höhe der Anlagen verbindlich festgesetzt. Zudem sollen die festgesetzten randlichen Grün- und Gehölzflächen erhalten und ergänzt werden, um den Sichtschutz, bezogen auf den Blick aus Richtung Bahntrasse und Bundesstraße, zu verbessern.

Schutzgut Mensch:

Mit dem Vorhaben gehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einher. Das Vorhaben dient dem Klimaschutz und damit auch dem Schutz der menschlichen Gesundheit.

3.8 Kultur- und Sachgüter

a) Zustandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt, die den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt unterliegen.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Da archäologische Funde im Zuge der Baumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden können, wird grundsätzlich auf einschlägige denkmalschutzrechtliche Bestimmungen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 9 -13, Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt) verwiesen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Durch die Planung ergeben sich nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

3.9 Vermeidung von Emissionen, Abfällen und Abwässern

Emissionen und Abfälle werden nur im Rahmen der Bautätigkeit und während Wartungsarbeiten in der Betriebsphase verursacht. Die Emissionen durch Bau- und Wartungsfahrzeuge sind begrenzt und sind temporärer Natur. Beim Aufstellen der PV-Anlage entstehende Abfälle (Verpackung, Bauschutt, Leitungsreste etc.) werden vom Baubetrieb aufgenommen, getrennt gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. Während des Betriebs der Anlage entstehen weder Emissionen noch Abfälle oder Abwässer.

3.10 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Von der Anlage selbst sind betriebsbedingt keine schweren Unfälle oder Havarien zu erwarten. Die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist gegenüber anderen baulichen Anlagen eher geringer. Überflutungen im Falle eines Ausufers des Flottgrabens werden keine nachhaltigen Schäden an der Anlage verursachen, da die PV-Module aufgeständert sind. Schäden könnten im Falle einer Überflutung an den Containern mit der Energiespeicherung entstehen. Diese sollten um mind. 0,5 m über OK Gelände aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst im Geltungsbereich 1 ca. 9,35 ha und kann bei 0,5 m Überstauung als Retentionsfläche ca. 40.000 m³ Wasser zurückhalten.

Die Anlage ist gegen Kurzschluss abgesichert. Sollte es dennoch zu einem Großbrand kommen, ist eine Umfahrung der Modulteilflächen innerhalb der Anlage durch Feuerwehreinsatzfahrzeuge möglich. Brandschutztechnische Vorkehrungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.

3.11 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Damit Verbraucher erneuerbare Energie nutzen können, muss diese produziert und bereitgestellt werden. Das Vorhaben ist für diese Zielsetzung grundsätzlich unverzichtbar. Mit der Zwischenspeicherung der tagsüber gewonnenen Energie im Plangebiet kann auch in Zeiten hohen Energiebedarfs oder in den Nachtstunden Energie in das Verteilernetz eingespeist werden. Damit kann ein Beitrag zur Netzstabilisierung geleistet werden.

4. Status-quo-Prognose, Planungsalternativen

Im Rahmen der Status-quo-Prognose, auch als Null-Variante bezeichnet, wird die Entwicklung des Planungsgebietes ohne die Realisierung der Planung betrachtet. Wenn die Umnutzung des Standortes zur Erzeugung regenerativer Energien unterbleibt, werden die Flächen weiterhin in dem bisherigen Umfang landwirtschaftlich genutzt. Auf den Ackerflächen würden weiterhin Lebensmittel oder Futtermittel angebaut, die Grünlandflächen würden beweidet und/oder gemäht. Düngemittel und Pflanzenschutzmittel würden im bisherigen Umfang eingesetzt werden.

Im Rahmen der **Alternativenprüfung** ist zu untersuchen, ob das Ziel des Bebauungsplanes, das selbst nicht in Frage gestellt wird, auch auf einem anderen Weg erreicht werden kann. 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. Flächenbilanz – Städtebauliche Werte

5.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bestandsaufnahme ist auf Grundlage der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (nach Vorliegen der Kennwerte der Agri-PV-Anlage) erstellt und stützt sich in der Bilanzierung auf das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt (Anlage 1 der Richtlinie).

Die nachfolgende Bilanzierung ist durch das Planungsbüro Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH erstellt worden.

Die Bewertung und Bilanzierung von Eingriff und Kompensation erfolgt anhand der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 06.11.2004 einschließlich 1. Ergänzung vom 24.11.2006, 2. Ergänzung vom 12.03.2009 und Entwurfsfassung des derzeit in Überarbeitung befindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vom Juni 2023. Die Anwendung der Entwurfsfassung des derzeit in Überarbeitung befindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt erfolgt unter Vorbehalt da dieses noch nicht rechtskräftig verabschiedet wurde. Sollten sich im laufenden Verfahren (bis zum Erstellen der Satzung) erneute Änderungen am Bewertungsmodell ergeben, sollen diese berücksichtigt und die Bilanzierung nach dem Regelverfahren angepasst werden.

Für die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs, ist die Ausgangssituation der unmittelbar vom Eingriff betroffenen Flächen und der zu erwartende Zustand nach Durchführung des Eingriffs zu erfassen. Die Gesamtfläche ist dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zuzuordnen und differenziert zu bewerten. Die Wertstufen der Biotoptypen werden mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert. Aus dem Vergleich der so ermittelten, dimensionslosen Indizes wird die eingriffsbedingte Wertminderung/-steigerung nach dem Eingriff festgestellt. Die auf diese Weise ermittelte Differenz stellt gleichzeitig das Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang dar.

In der Entwurfsfassung des derzeit in Überarbeitung befindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt werden für die Modulflächen (BTA) und Modulzwischenflächen (BTC) Biotoptypen vorgegeben. Diese wurden in der nachfolgenden Bilanzierung herangezogen.

UMWELTBERICHT

Fassung August 2025

Code	Bezeichnung	Biotopwert	Flächen in m ²	Flächenwert
Bestand				
AI	Intensiv genutzter Acker	5	72.366	361.830
FGK	Graben mit artenarmer Vegetation	10	851	8.510
FGR	Graben mit artenreicher Vegetation	18	5.857	105.426
GIA	Intensivgrünland	10	82.590	825.900
HEC	Baumgruppe aus überwiegend heimischen Arten	20	3.281	65.620
HEX	Sonstiger Einzelbaum	12	3.740	44.880
HGA	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	22	490	10.780
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	14	861	12.054
VWB	Befestigter Weg	3	664	1.992
Summe			170.700	1.436.992
Planung				
BTA	Solarpanelfläche (dunkelt aus, beschattet, in geringer Höhe über dem Boden)	3	50.035	150.105
BTC	Solarpark, Freifläche (Grünlandflächen) zwischen den Solarpanelen, nicht beschattet (Draufsicht)	6	56.411	338.466
VWC	versiegelter Weg (Zuwegung inkl. Brücke)	2	1.257	2.514
VPZ	Sonstige Bebauung (Trafos, Übergabestation, Speichercontainer, etc.)	0	1.151	-
GIA	Intensivgrünland (als Rinderweide genutzte Fläche der PV-FFA)	9	37.963	341.667
HGA	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Arten	15	6.069	91.035
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (Sichtschutzpflanzung)	16	1.620	25.920
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten (Blühflächen am nördlichen & östlichen Rand der GB)	13	3.275	42.575
FGK*	Graben mit artenarmer Vegetation	10	841	8.410
FGR*	Graben mit artenreicher Vegetation	18	5.857	105.426
HEC*	Baumgruppe aus überwiegend heimischen Arten (bestehende Baumgruppen, sowie Maßnahmenfläche A3)	20	3.281	65.620
HEX*	Sonstiger Einzelbaum	12	2.940	35.280
Summe			170.700	1.207.018
Eingriffsbedingte Wertminderung				- 229.974

Durch die Planung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 229.974 Biotopwertpunkten.

Der notwendige Kompensationsbedarf konnte im Sinne der Vermeidung durch Anpassungen in der Anlagenplanung bereits um circa 30% reduziert werden. Konkret wurde dies durch Abrücken um 10m von der nördlichen Pappelreihe und der Reduzierung der von Modulen überstellten Fläche erreicht.

Kompensationsmaßnahmen in Planung:

Maßnahme 1:

Der anteilige Ausgleich erfolgt durch Unterpflanzung der nördlichen Pappelreihe am Plangebiet Flur 18 Flurstück 605/134 entlang der Flurstücksgrenze.



Abb.12: Bereich für Unterpflanzungen der Pappeln

Maßnahme 2:

Der anteilige Ausgleich erfolgt durch Maßnahmen in räumlicher Nähe zum Plangebiet am Rohrweidegraben Flur 18 Flurstück 721/134 in Verbindung mit dem Feuchtwald auf der Flur 93 Flurstücke 39 und 40.



Abb.13: Bereich Rohrweidegraben und Feuchtwald

Maßnahme 3:

Der anteilige Ausgleich erfolgt durch die Sanierung einer städtischen Obstbaumreihe in der Gemarkung Nahrstedt auf ca. 1,7 km Länge südlich der B188 auf der Flur 2 Flurstücke 48/2 und 220

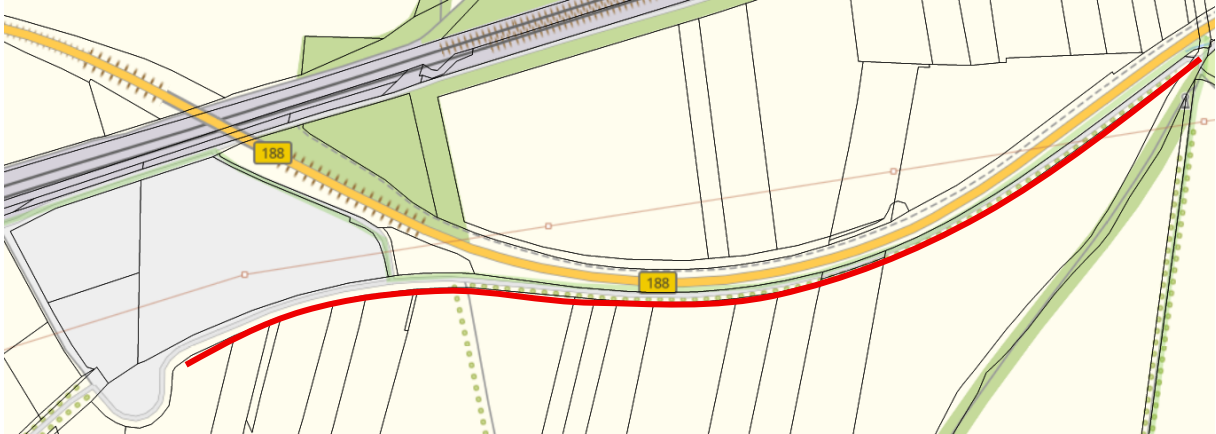


Abb.14: Bereich der Obstbaumreihe

sowie Flur 5 Flurstücke 13/12, 13/9, 15/2, 17/2 und Flur 4 Flurstücke 32/10, 30/2, 32/8, 29/2, 32/3, 487, 40/45, 40/49, 40/53, 40/57, 40/61, 40/65, 40/69, 40/73, 40/77.

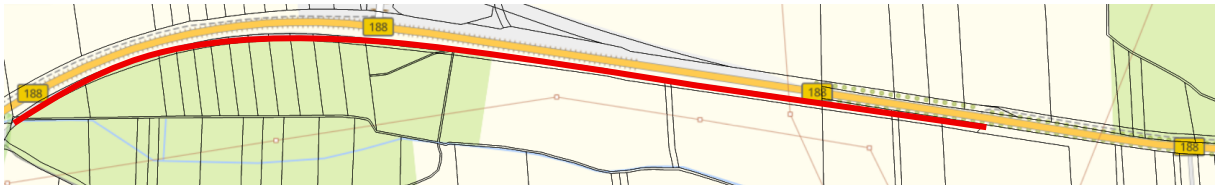


Abb.15: Bereich der Obstbaumreihe

Die Durchführung der Maßnahmen wird vertraglich zwischen der Stadt Stendal und dem Vorhabenträger geregelt. Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird bis zum Ratsbeschluss ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen einvernehmlich zwischen Unterer Naturschutzbehörde, Vorhabenträger und Hansestadt Stendal festgelegt.

5.2 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, **ca. 0,01 ha**
 - Flächen für die Ver- und Entsorgung **ca. 0,63 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**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg **ca. 0,06 ha**

Hansestadt Stendal,

Bastian Sieler
Oberbürgermeister