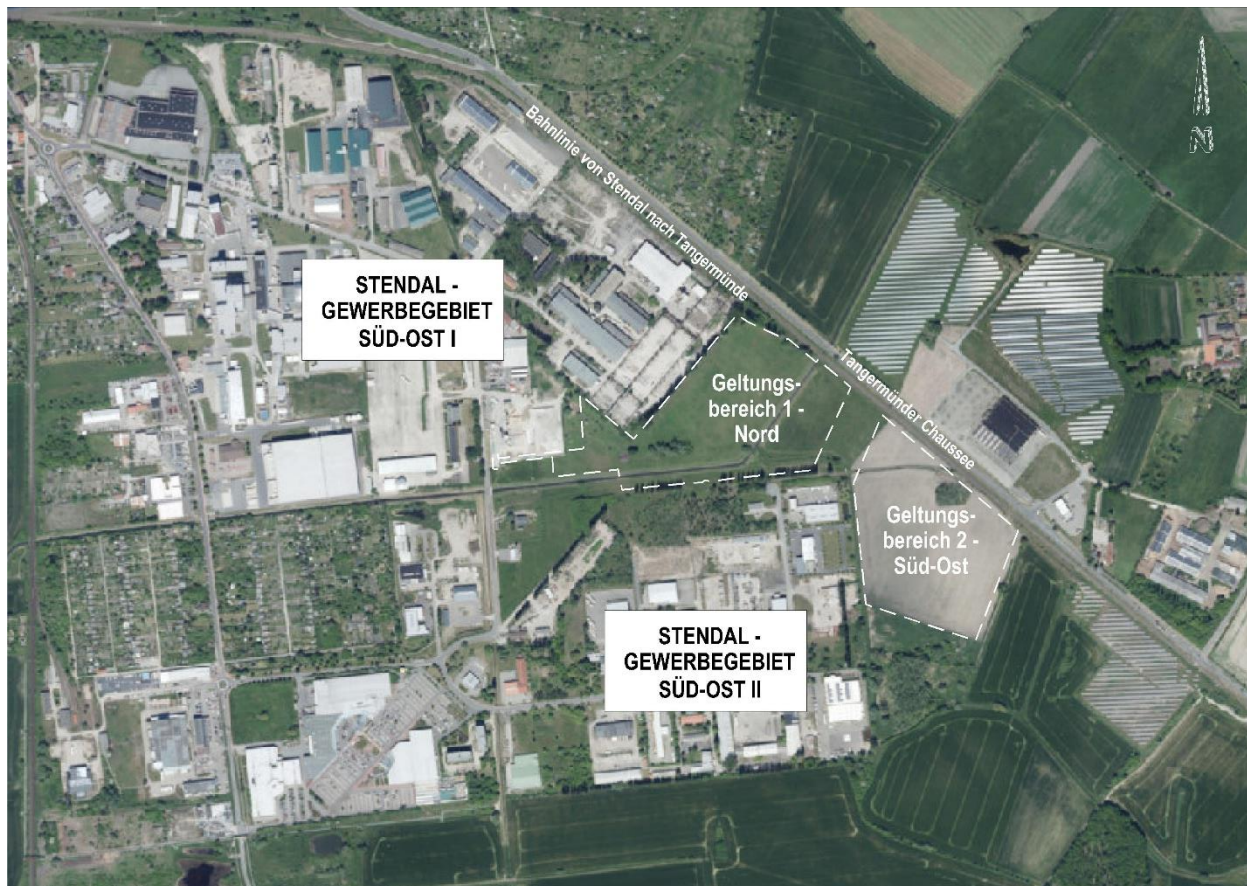




11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT STENDAL

BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39/21
„SOLARPARK HOHER WEG ÖSTLICH“

HANSESTADT STENDAL

Teil 1 BEGRÜNDUNG

Entwurf
Bielefeld, im Januar 2026

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

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.	Planungsrechtliche Grundlagen.....	4
2.	Rechtsgrundlagen.....	4
3.	Räumliche Einordnung des Plangebietes.....	5
4.	Begründung der Standortwahl.....	6
5.	Planungsanlass / Planungsziele	6
6.	Übergeordnete Planungen.....	7
6.1	Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt.....	7
6.2	Regionaler Entwicklungsplan (REP) Altmark	8
6.3	Integriertes Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal	9
6.4	Gesamtstädtisches Photovoltaikfreiflächenkonzept.....	10
6.5	Landschaftsplan	11
6.6	Schutzgebiete.....	12
7.	Stand der Flächennutzungsplanung	13
8.	Inhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes	15
9.	Flächenbilanz.....	16
10.	Erschließung.....	17
11.	Beachtung der Umweltbelange	17
12.	Immissionsschutz	17
13.	Kosten.....	18

ANLAGE:

Planzeichnung 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stendal – Entwurf

1. Planungsrechtliche Grundlagen

Das Aufstellungsverfahren für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39/21 „Solarpark Hoher Weg östlich“ erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der Änderung vom 20.12.2023.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt auch für die Änderung von Flächennutzungsplänen.

Parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39/21 der Hansestadt Stendal gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) „Solarpark Hoher Weg östlich“ aufgestellt.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39/21 „Solarpark Hoher Weg östlich“.

2. Rechtsgrundlagen

Die Erarbeitung der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf den nachfolgend benannten Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist;
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 322) geändert worden ist;
- Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist;
- Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist;
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist;
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist;
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441) letzte berücksichtigte Änderung;

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

Inhaltsübersicht, §§ 65 und 87 geändert sowie § 64 neu gefasst, §§ 64a bis 64e neu eingefügt und Anlage angefügt durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150);

- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769);
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132);
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346);
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 6. Juli 1993 (GVBl. LSA 1993, 334), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt (UVPG LSA) vom 27. August 2002, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 1 und 3 geändert, § 2 neu gefasst, § 4 angefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946);
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)

3. Räumliche Einordnung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Stendal und grenzt an die nordwestlich, westlich bzw. südwestlich gelegenen Gewerbegebiete „Süd-Ost I“ und „Süd-Ost II“ an. Nordöstlich werden beide Geltungsbereiche durch die Bahnlinie „Stendal – Tangermünde“ und die Tangermünder Chaussee begrenzt.

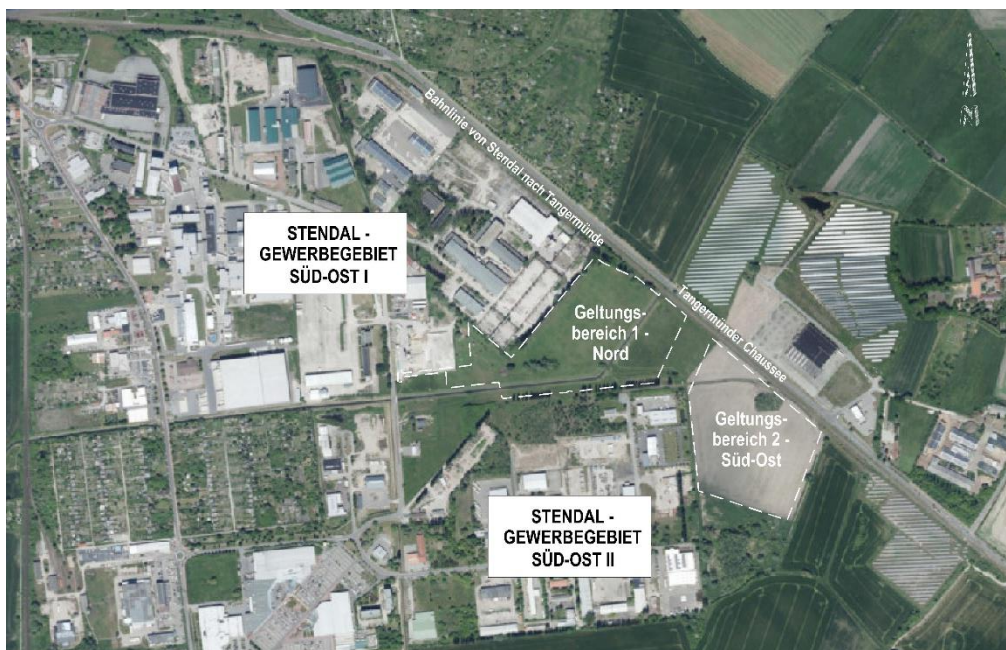


Abb. 1: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage der Geltungsbereiche der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderungsbereiche sind weiß markiert (Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer - GeoBasis-DE / LVermGeo 2022)

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

Der Planungsraum ist westlich der Tangermünder Chaussee gewerblich und östlich durch einen Baumarkt sowie daran östlich und nördlich angrenzende Solarparks vorgeprägt.

Der räumliche Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 16,9 Hektar und gliedert sich in zwei Geltungsbereiche:

- Geltungsbereich 1 „Nord“ (ca. 9,35 ha), welcher in der Flur 18 der Gemarkung Stendal die Flurstücke 133/2, 472/132, 605/134, 611/134, 693/131, 879, 881, 882 und 885 und Teilflächen der Flurstücke 397, 126/3 und 126/10. sowie in der Gemarkung Stendal Flur 93 das Flurstück 27 umfasst;
- Geltungsbereich 2 „Süd-Ost“ (ca. 7,55 ha), welcher in der Flur 93 der Gemarkung Stendal die Flurstücke 29, 30, 31, 33, 34, 36, 58 und 92 sowie Teilflächen der Flurstücke 35 und 91 umfasst.

Die gegenwärtige Nutzung des Geltungsbereiches 1 umfasst Grünlandflächen, während der Geltungsbereich 2 ackerbaulich bewirtschaftet wird.

Zwischen den Geltungsbereichen 1 und 2 liegt das Flurstück 102 in der Flur 93 der Gemarkung Stendal. Ca. 120 Meter südöstlich des Plangebietes weist die am 20.02.2013 rechtswirksam gewordene 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eine an die Bahnlinie „Stendal – Tangermünde“ angrenzende Sonderbaufläche „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ aus.

4. Begründung der Standortwahl

Die Hansestadt Stendal hat die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Hansestadt Stendal „Solarpark 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.

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

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

5. Planungsanlass / Planungsziele

Im Südosten der Hansestadt Stendal ist die Errichtung eines Solarparks mit Agri-Photovoltaik-Technologie und einer installierten Leistung von bis zu 14,4 MWp vorgesehen, bei dem die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche weiterhin möglich bleibt. Ziel ist es, einen Beitrag zur klimafreundlichen Stromerzeugung zu leisten und die übergeordneten Ziele der Energiewende auf kommunaler Ebene umzusetzen.

Die für das Vorhaben vorgesehene Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal aktuell als Fläche für die Landwirtschaft sowie teilweise als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine solare Nutzung ist dort planungsrechtlich nicht vorgesehen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorgesehenen Nutzung ist daher sowohl die Aufstellung eines Bebauungsplanes als auch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die erforderliche Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39/21 „Solarpark Hoher Weg östlich“.

Zur Einleitung der notwendigen Verfahren fasste der Stadtrat der Hansestadt Stendal am 22.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanung. Am 11.10.2021 wurde ein ergänzender Beschluss

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

zur Erweiterung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung gefasst. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 16,9 ha.

Im Verlauf des Planverfahrens wurde der Geltungsbereich nochmals angepasst, um funktionale Erfordernisse zu berücksichtigen. So wurde im Geltungsbereich 1 ein Teilabschnitt der Straße „Hoher Weg“ aufgenommen, um die verkehrliche Erschließung zu sichern.

Die Umsetzung der energiepolitischen Ziele des Bundes ist ein öffentlicher Belang. Erneuerbare Energien leisten einen Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes, zur treibhausgasneutralen Gestaltung der Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden und tragen damit zugleich zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen bei.

Die Planung steht im Kontext der übergeordneten energiepolitischen Zielsetzungen des Bundes. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) formuliert in § 1 Abs. 2 das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 % zu steigern. In § 4 Nr. 3 EEG wird zudem ein Ausbaupfad für die Photovoltaik vorgegeben: Bis 2030 soll die installierte Leistung auf 215 Gigawatt steigen, bis 2040 sogar auf 400 GW. Im Vergleich zum Stand von 2022 entspricht dies einem notwendigen jährlichen Zubau von etwa 15 GW.

Mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (PVFA) trägt die Hansestadt Stendal aktiv zur Umsetzung dieser Ziele bei. Der geplante Solarpark leistet einen konkreten Beitrag zur beschleunigten Energiewende, zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen und zur Minderung der Abhängigkeit von fossilen Energieimporten.

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

Durch die geplante Agri-Photovoltaik-Nutzung kann die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und zugleich einen Beitrag zur klimafreundlichen Stromerzeugung leisten.

6. Übergeordnete Planungen

6.1 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt trat im März 2011 in Kraft. Im Kapitel 3.4 Energie formuliert der LEP als Ziel Z 103, dass sicherzustellen sei, *„dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.“* (LEP 2010, S. 58)

In diesem Zusammenhang wird im Grundsatz G 77 des LEP festgelegt, dass mit Unterstützung durch die Regionalen Planungsgemeinschaften *„der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann“*. (a.a.O., S. 59 f.)

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

Gemäß LEP 2010 Grundsatz G 84 sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Unter Bezug auf den LEP 2010 Grundsatz G 85 sollte die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitestgehend vermieden werden. Das geplante Vorhaben auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weicht somit von den Grundsätzen G 84 und G 85 des LEP 2010 ab. Diese Grundsätze stammen jedoch aus dem Jahr 2010 und entsprechen nicht mehr dem aktuellen bundespolitischen Verständnis zur Bedeutung der erneuerbaren Energien, die mittlerweile als im überragenden öffentlichen Interesse stehend und der öffentlichen Sicherheit dienend (§ 2 EEG 2023) definiert sind.

Darüber hinaus weist das Plangebiet keine hohe landwirtschaftliche Wertigkeit auf: Die Hansestadt Stendal stuft den Bereich aufgrund der städtebaulichen Vorprägung durch angrenzende Infrastrukturen sowie der mittleren bis geringen Bodenertragsfähigkeit in den jeweiligen Teilbereichen als geeignet für eine solare Nutzung ein.

Ferner stehen gemäß den Ausführungen der Drucksache 20/1463 des Deutschen Bundestages vom 19.04.2022 nicht ausreichend Konversionsflächen zur Verfügung, um den ambitionierten Ausbauzielen für die Photovoltaik gerecht zu werden. Die Gemeinde sieht daher in der geplanten Agri-Photovoltaik-Nutzung, bei der eine Doppelnutzung von Landwirtschaft und Stromerzeugung möglich ist, einen sachgerechten und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Fläche.

Vor dem Hintergrund dieser veränderten Rahmenbedingungen ist es folgerichtig, dass sich der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt derzeit in der Neuaufstellung befindet. Bereits im März 2022 hat die Landesregierung diesen Schritt beschlossen – unter anderem mit dem Ziel, die planerischen Voraussetzungen für den dringend erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien neu und zeitgemäß zu regeln. Das vorliegende Vorhaben trägt diesem Wandel Rechnung und entspricht dem Geist einer zukunftsorientierten Energie- und Raumordnungspolitik.

6.2 Regionaler Entwicklungsplan (REP) Altmark

Die Hansestadt Stendal ist im Regionalen Entwicklungsplan Altmark (2005) als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen.

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

- Landesbedeutsame Verkehrsanlagen: Regionales Güterverkehrszentrum (Planung, abgestimmt), gekennzeichnet mit dem Buchstaben R,
- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Nr. 9 „Hassel, Staffelde, Bindfelde“.

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

Am 22.06.2022 fasste die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Altmark den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des REP Altmark. Als ein Schwerpunkt der Neuaufstellung werden der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel und in diesem Kontext die planerische Steuerung eines verträglichen Ausbaus der erneuerbaren Energien benannt (vgl. <https://www.altmark.eu>).

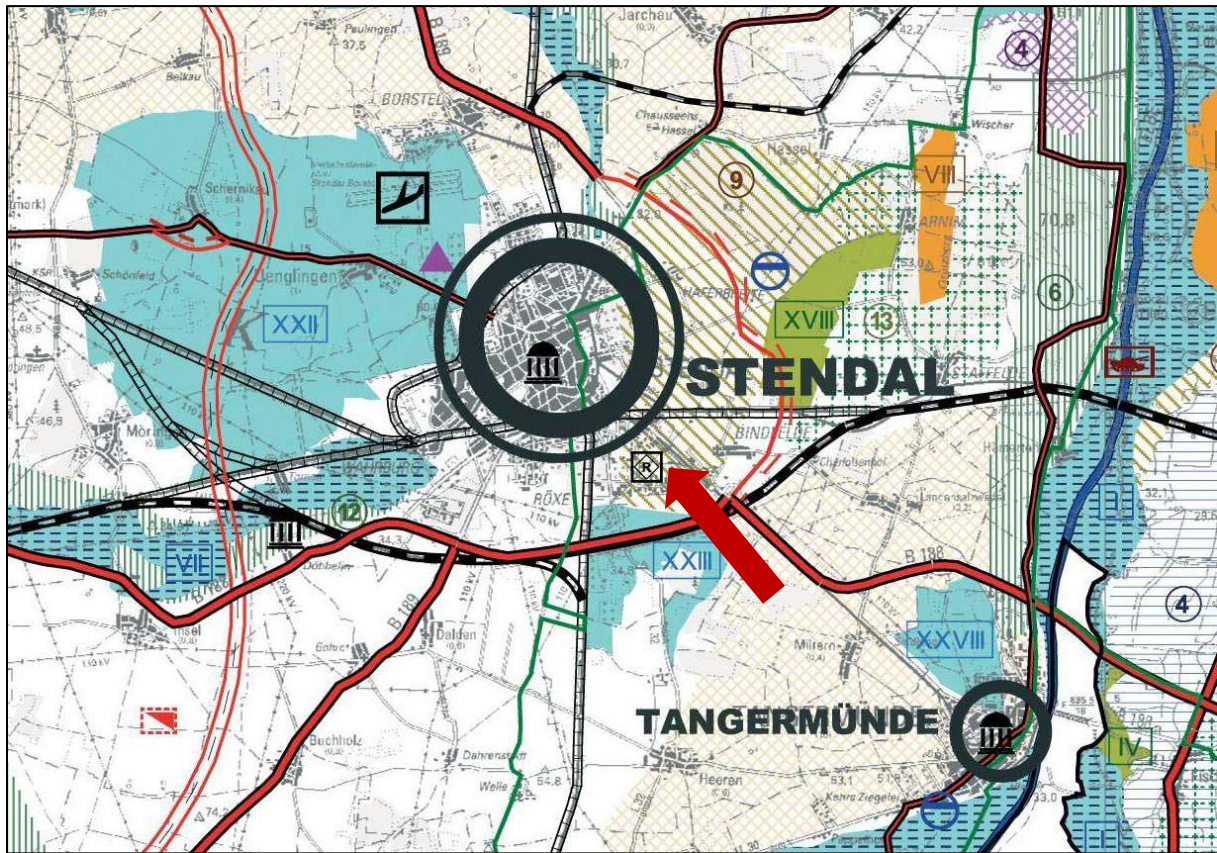


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan 2005 für die Planregion Altmark. Der Pfeil zeigt auf die räumliche Lage des Plangebietes

6.3 Integriertes Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept der Hansestadt Stendal

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

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

Im Rahmen der Umsetzung der im integrierten Energie- und Verkehrskonzept für die Hansestadt Stendal (IEVKSK) formulierten Ziele soll bis zum Jahr 2035 eine vollständige Stromversorgung aus Photovoltaik mit einer Gesamtleistung von rund 55 MWp erreicht werden. Derzeit sind in Stendal bereits mehrere Anlagen realisiert worden, darunter zwei größere Solarparks mit jeweils etwa 6,6 MWp sowie verschiedene Dachanlagen auf kommunalen und gewerblichen Gebäuden. Weitere Projekte befinden sich in der Planung oder im Genehmigungsprozess, darunter ein großflächiger Agri-Photovoltaik-Park bei Tornau mit einer Fläche von rund 66 ha, die solare Nachnutzung eines ehemaligen Deponiegeländes sowie zwei weitere genehmigte Solarparks. Ergänzt wird der Ausbau durch die Entwicklung eines Batteriespeichers in Arneburg zur Netzstabilisierung. Insgesamt zeigt sich, dass die Hansestadt Stendal bereits bedeutende Schritte zur Erreichung der angestrebten Energieziele unternommen hat und durch die in Planung befindlichen Projekte die vollständige Umsetzung des 55-MWp-Ziels bis 2035 realistisch erscheint.

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

6.4 Gesamtstädtisches Photovoltaikfreiflächenkonzept

Derzeit erarbeitet die Hansestadt Stendal ein gesamtstädtisches Konzept zur steuernden Lenkung und räumlichen Einordnung von Freiflächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen. Ziel des Konzepts ist es, unter Berücksichtigung definierter Ausschlusskriterien sowie eingeschränkt geeigneter Standorte eine nachvollziehbare und begrenzende Grundlage für kommunale Abwägungs- und Entscheidungsprozesse zu schaffen. Ein unmittelbarer Anspruch auf Realisierung einzelner Vorhaben wird hierdurch nicht begründet.

Das gesamtstädtische Photovoltaik-Freiflächenkonzept der Hansestadt Stendal basiert inhaltlich auf dem Leitfaden zur Ausweisung von Flächen für Freiflächensolaranlagen des Landkreises Stendal (Oktober 2021) und wurde daraus abgeleitet. Die im Leitfaden formulierten Ausschluss- und Beschränkungskriterien wurden für das Stadtgebiet Stendal konkretisiert, räumlich präzisiert und im Hinblick auf lokale Gegebenheiten fortentwickelt. Aufgrund dieser standortgenaueren Betrachtung ist für die Bewertung von Vorhaben im Stadtgebiet vorrangig das gesamtstädtische Konzept der Hansestadt Stendal maßgeblich.

Zu den im Konzept definierten Ausschlussstandorten zählen unter anderem Mindestabstände zu Siedlungs- und Verkehrsflächen, naturschutzfachliche Ausschlussbereiche, raumordnerische und städtebauliche Ausschlusskategorien, forstrechtliche, wasserwirtschaftliche und denkmalschutzrechtliche Schutzbereiche sowie Flächen mit besonderer Bedeutung für den Schutz von Boden und Klima.

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Stadtgebietes der Hansestadt Stendal und grenzt an gewerblich sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nach dem aktuellen Entwurf des gesamtstädtischen Photovoltaik-Freiflächenkonzepts liegt die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage außerhalb der festgelegten Ausschlussbereiche. Hieraus ergibt sich jedoch keine automatische Eignung oder Genehmigungsfähigkeit, vielmehr ist eine weitergehende Einzelfallprüfung erforderlich.

Neben den Ausschlussflächen weist das Konzept sogenannte beschränkt geeignete Standorte aus, die einer vertieften Abwägung unterliegen. Diese werden in raumordnerisch, städtebaulich sowie denkmalschutzrechtlich beschränkt geeignete Bereiche unterteilt.

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien befindet sich die Vorhabenfläche in einem raumordnerisch beschränkt geeigneten Standort, da die Landschaft zwischen der Ortslage der Hansestadt Stendal und der Ortschaft Bindfelde als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen ist. In diesen Bereichen ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur dann möglich, wenn durch eine angepasste Planung und Gestaltung sichergestellt wird, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion und des Landschaftsbildes entstehen.

Zur Minderung potenzieller Beeinträchtigungen sieht das Vorhaben unter anderem die landschaftsverträgliche Einbindung der Anlage durch Gehölzstreifen vor. Diese sind nördlich entlang der Tangermünder Chaussee sowie östlich zur freien Landschaft hin vorgesehen.

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

6.5 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP ist dem Landschaftsplan „Stadt Stendal“ (Atelier Bernburg, Landschaftsarchitekten BDLA, 2002) für das Stadtgebiet Stendal mit den Ortsteilen Arnim, Bindfelde, Borstel, Staffelde und Wahrburg zuzuordnen. Das Plangebiet ist darin analog zum rechtswirksamen FNP südöstlich als gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (vgl. Abb. 3).

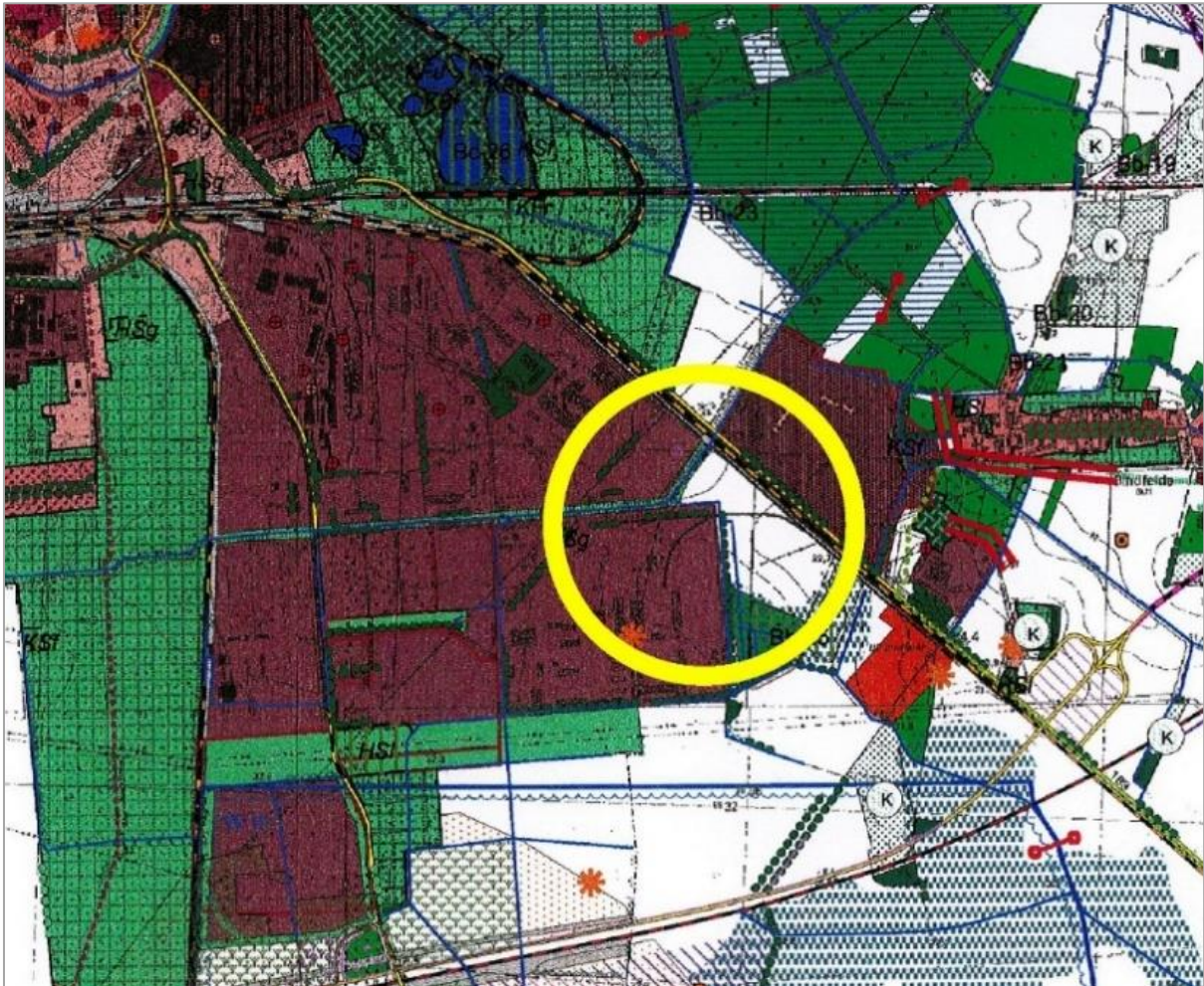


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (LP) „Stadt Stendal“ (2002) mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

6.6 Schutzgebiete

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

Beide Schutzgebiete werden von der 11. Änderung des FNP nicht berührt (vgl. Abb. 4).

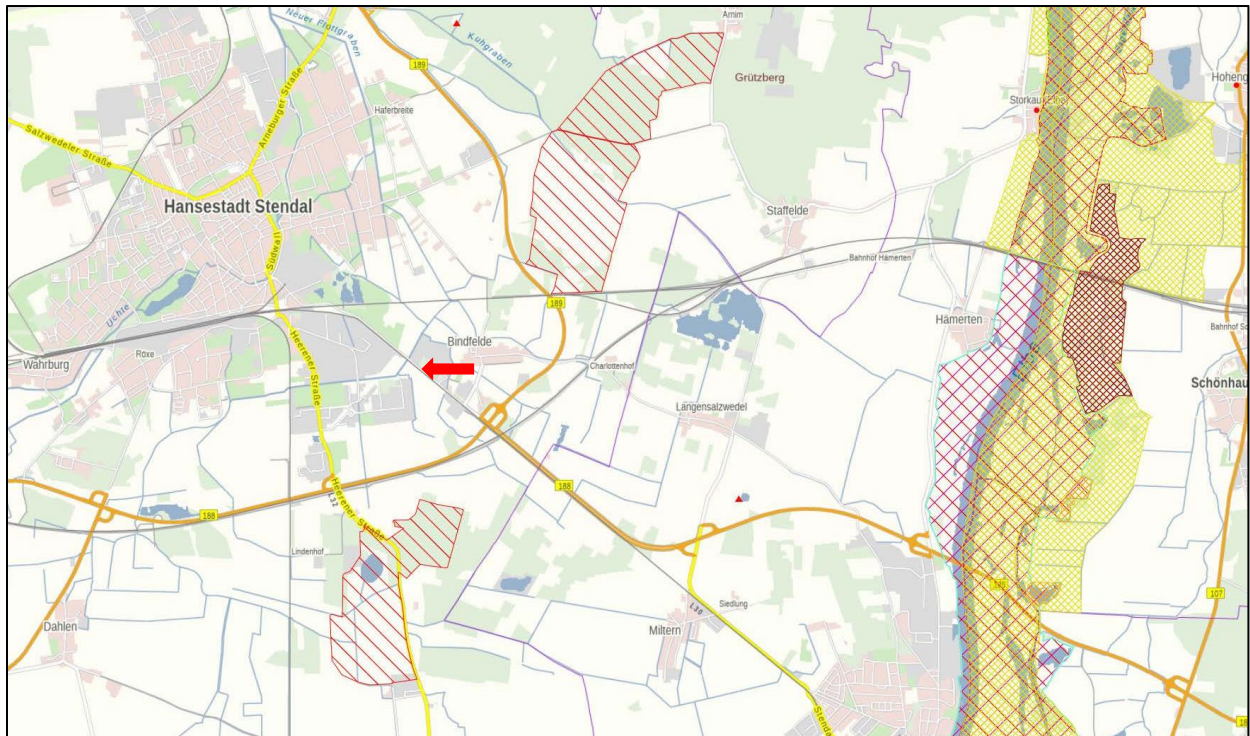


Abb. 4: Kartenausschnitt mit Kennzeichnung der Schutzgebiete des Naturschutzes. Der rote Pfeil deutet auf die räumliche Lage des Plangebietes (Quelle: GeoBasis-DE/ LVerGeo LSA, 2021, Geodatenportal des Landes Sachsen-Anhalt)

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Das Plangebiet liegt sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs. 2 WHG als auch außerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs. 3 WHG.

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

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

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

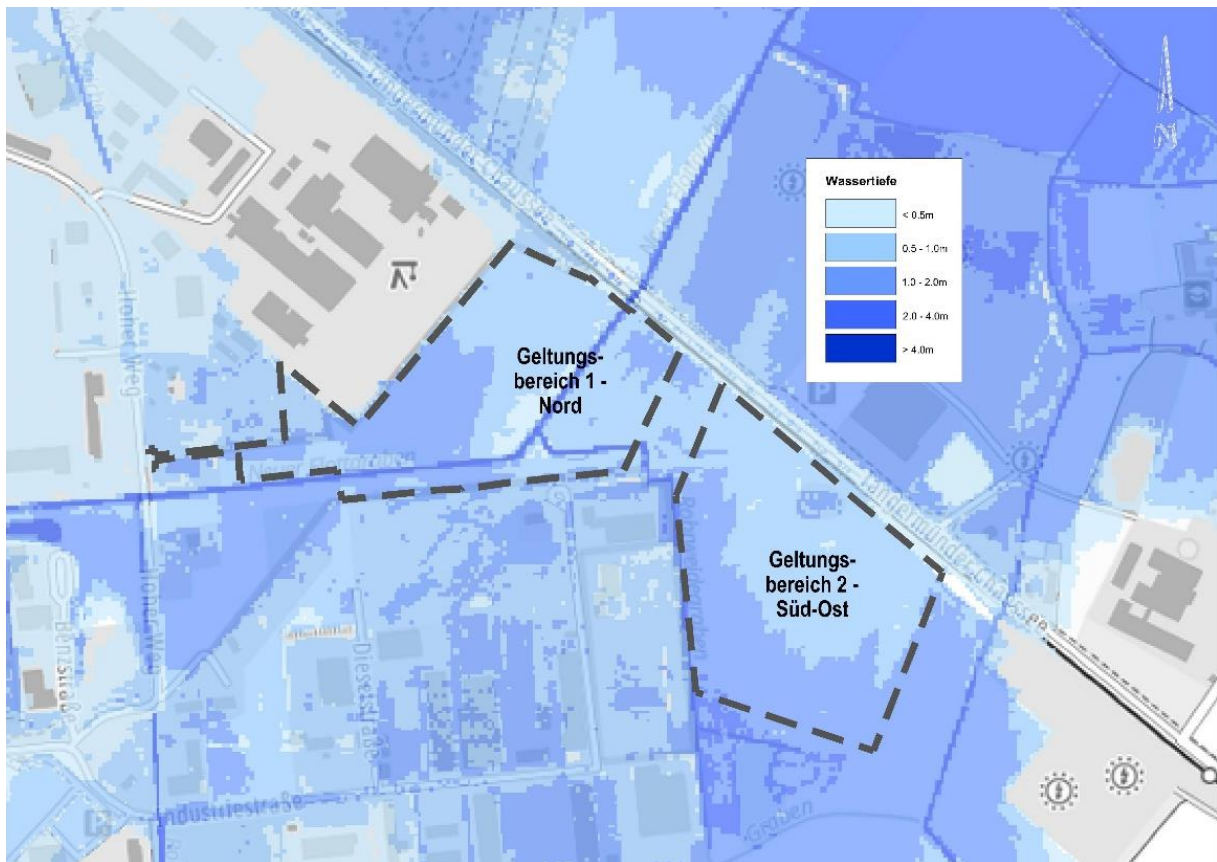


Abb. 5: Hochwassergefahrenkarte HQ 200 (Quelle: LHW, Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft, Magdeburg, 30.08.2023)

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich befinden sich zwei Gewässer zweiter Ordnung: Der Flottgraben und der Rohrweidegraben.

Der Flottgraben verläuft durch den Geltungsbereich 1 und ist ein künstlich angelegtes Fließgewässer, das dem Hochwasserschutz dient. Er hat seinen Ursprung am westlichen Stadtrand von Tangermünde und mündet westlich der Hansestadt Stendal in die Uchte. Aufgrund seiner Funktion als Umfluter kommt ihm eine besondere Bedeutung für den Hochwasserschutz der Hansestadt Stendal zu.

Ein weiterer Gewässerlauf, der Rohrweidegraben, mündet im Bereich der Flurgrenze zwischen den Fluren 18 und 93 von Südosten kommend in den Flottgraben.

Die Lage dieser Gewässer wird im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

7. Stand der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dar, wie sie sich aus der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde ergibt.

Aktuell befindet sich die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet der Hansestadt Stendal in Bearbeitung. Bis zu dessen Wirksamwerden behalten die auf der Homepage der Hansestadt Stendal veröffentlichten rechtskräftigen Flächennutzungspläne ihre Gültigkeit.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, der westliche Bereich als gewerbliche Baufläche.

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

Da der Abschluss der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet der Einheitsgemeinde Hansestadt Stendal derzeit nicht absehbar ist, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 2 BauGB. Diese Änderung ist bis zur Genehmigung des neuen Flächennutzungsplanes rechtswirksam.

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet übernommen.

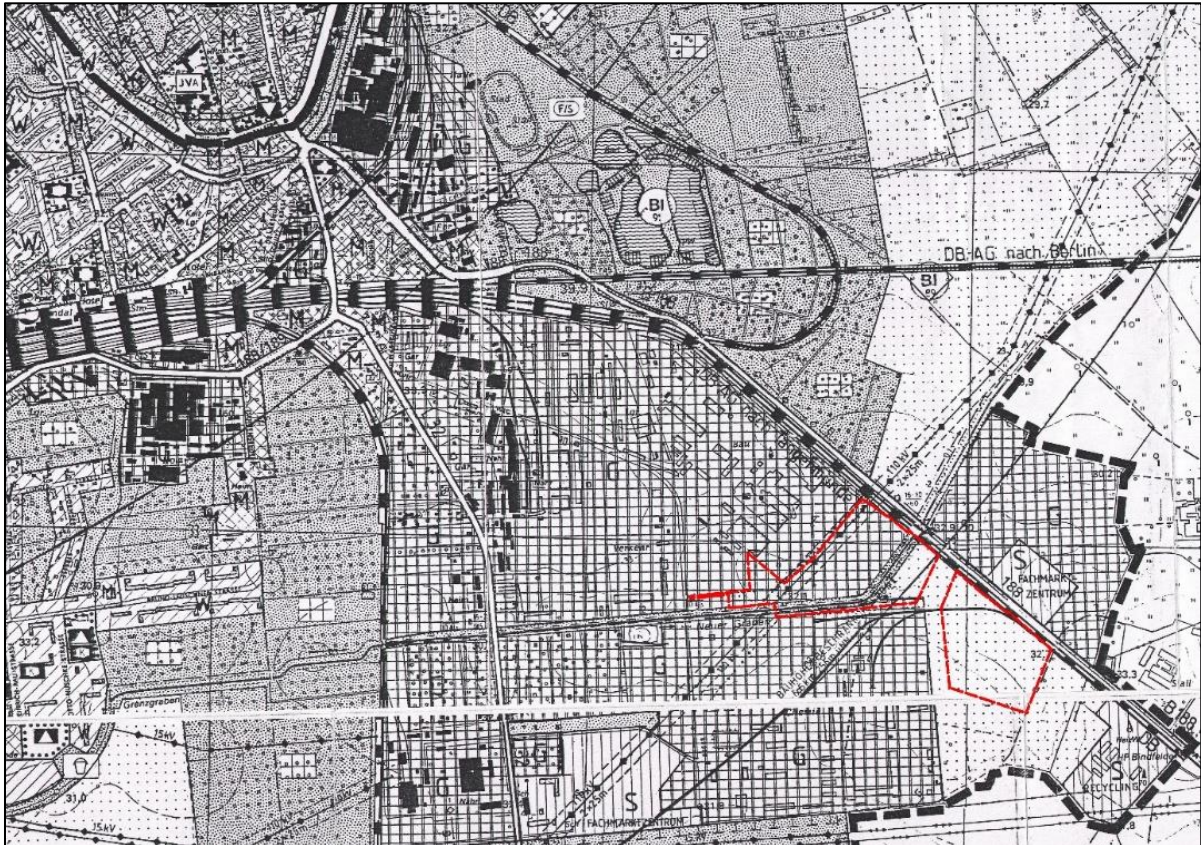


Abb. 6: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (rot)

Für folgende FNP-Änderungen wurden Bauleitplanverfahren eingeleitet:

Bezeichnung der Änderung	lfd. Nummer	Verfahrensstand
Solarpark Borsteler Weg	8. Änderung	Verfahren läuft Aufstellungsbeschluss vom 01.04.2019
Solarpark Südost – Lange Wertstücke	9. Änderung	Verfahren läuft Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2020
Solarpark Wahrburg – Südlich Tornauer Straße	10. Änderung	Antrag auf Aufstellungsbeschluss zurückgezogen
Solarpark Hoher Weg östlich	11. Änderung	Verfahren läuft Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2021

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

Lüderitzer Straße	12. Änderung	Antrag auf Aufstellungsbeschluss zurückgezogen
Solarpark Stendal – Heerener Straße – Bullenberg	13. Änderung	Verfahren läuft Aufstellungsbeschluss vom 21.02.2022
Solarpark Schillerstraße	14. Änderung	Verfahren läuft Aufstellungsbeschluss vom 21.02.2022

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

8. Inhalt der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Umwandlung der bisher dargestellten Flächen in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ (SO PVFA). Das Plangebiet gliedert sich in zwei Geltungsbereiche.

Im Geltungsbereich 1 ist der westliche Teil derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellt, der übrige Bereich als Fläche für die Landwirtschaft. Zukünftig soll dieser Bereich insgesamt als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt werden. Entlang der vorhandenen Gräben ist zudem die ergänzende Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Die im Zusammenhang mit der Planung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls als Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Der Geltungsbereich 2 ist aktuell vollständig als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Auch hier ist eine Umwandlung in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ vorgesehen. Auch in diesem Bereich sind die Ausgleichsmaßnahmen als Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet.

Darüber hinaus erfolgt für beide Geltungsbereiche die nachrichtliche Darstellung von Risikogebieten außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ 200) gemäß den Vorgaben des Hochwasserrisikomanagements.

Wird die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage dauerhaft aufgegeben, ist vorgesehen, die Fläche wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Damit wird eine langfristige Rückführung in die ursprüngliche Bodennutzung gesichert und die Reversibilität der Flächeninanspruchnahme gewährleistet.

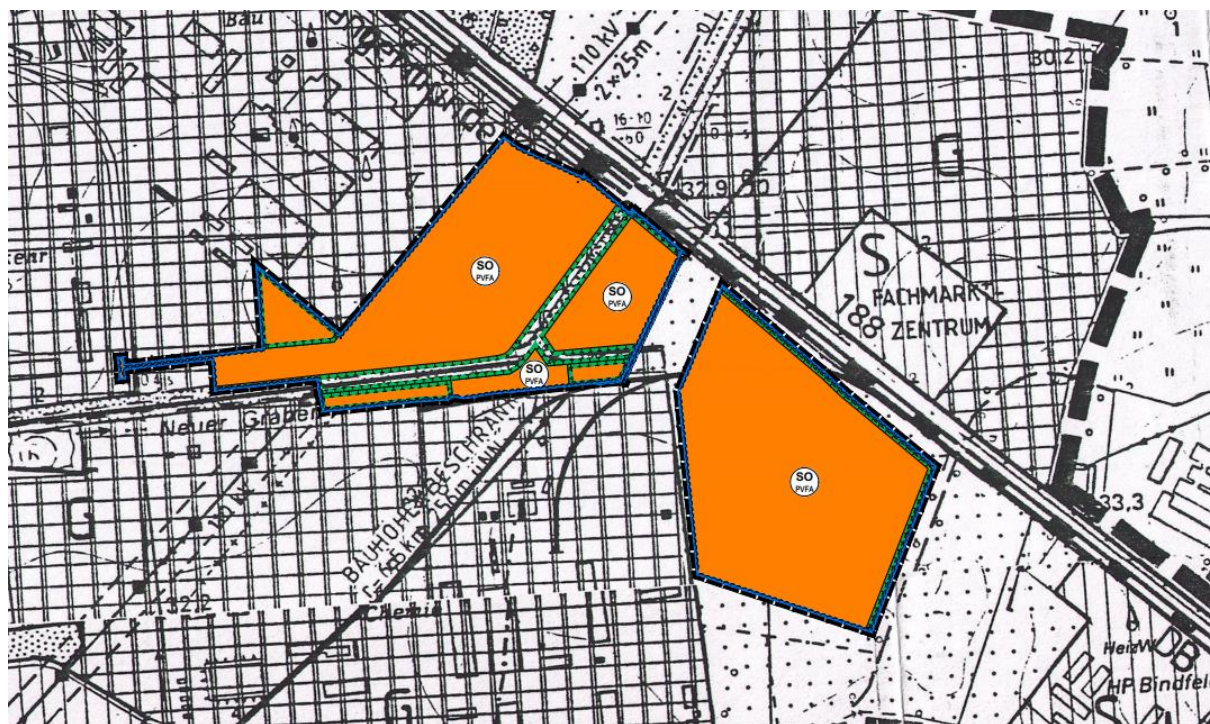


Abb. 7: Ausschnitt aus der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

9. Flächenbilanz

Größe der Geltungsbereiche 1 und 2 ca. 16,90 ha

Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan:

Geltungsbereich 1 ca. 9,35 ha

davon:

Fläche für die Landwirtschaft	ca. 1,10 ha
Gewerbliche Baufläche	ca. 6,75 ha
Sonstige Darstellung	ca. 1,50 ha

Geltungsbereich 2 ca. 7,55ha

davon:

Fläche für die Landwirtschaft	ca. 7,55 ha
-------------------------------	-------------

Darstellung im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Geltungsbereich 1 ca. 9,35 ha

davon:

Sonderbaufläche	ca. 7,55 ha
davon:	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 1,05 ha

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft

ca. 1,80 ha

*Geltungsbereich 2**ca. 7,55 ha*

davon:

Sonderbaufläche

ca. 7,55 ha

davon:

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft

ca. 0,42 ha

10. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes ist gesichert; es sind keine Maßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. Die innere Erschließung wird über Schotter- und Rasenwege erfolgen, da nach Installation der Solarmodule der Verkehr auf die Nutzung durch Wartungsfahrzeuge beschränkt ist.

Der nordwestlich gelegene Teil des Plangebietes wird über eine auf den Flurstücken 126/10, 879 und 881 in der Flur 18 der Gemarkung Stendal liegende Zufahrt vom Hohen Weg erschlossen.

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

11. Beachtung der Umweltbelange

Zum Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt, der Bestandteil dieser Begründung ist (Teil 2). In dem nach einem vorgegebenen Leistungskatalog gemäß Anlage 1 zum BauGB erstellten Umweltbericht werden die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Errichtung und des Betriebes des Solarparks beschrieben und bewertet.

Im weiteren Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 39/21 „Solarpark Hoher Weg östlich“ ist ergänzend die naturschutzfachliche Bilanzierung des Eingriffs und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt.

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 10 m von der nördlichen Pappelreihe und der Reduzierung der von Modulen überstellten Fläche erreicht.

12. Immissionsschutz

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen können unter bestimmten Bedingungen Blendwirkungen auftreten. In diesem Zusammenhang wurde die geplante Ausführung der Anlage hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen durch direkte Sonnenreflexion geprüft. Dabei standen insbesondere potenzielle Immissionsorte entlang der Tangermünder Chaussee, der parallel verlaufenden Bahnstrecke sowie der angrenzenden Wohnbebauung im Fokus.

Gegenstand der Prüfung war zudem das geplante Nachführsystem (Trackingkonzept) der Module, insbesondere im Hinblick auf mögliche Störeinträge durch direkte oder gestreute Sonnenreflexionen von der Glasoberfläche oder den Modulrahmen an den genannten Standorten.

BEGRÜNDUNG

Fassung Januar 2026

Ein detailliertes Blendgutachten liegt dem Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Anhang bei.

Die Ergebnisse werden im Licht- Immissionsgutachten ¹ von IBT 4Light wie folgt zusammengefasst:

„Durch die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage Stendal sind bei Ausführung der Anlage gemäß des vorliegenden Konzeptes und unter Realisierung des vorgesehenen Trackingkonzeptes keine Störungen auf der Tangermünder Chaussee und der parallel zur Tangermünder Chaussee verlaufenden Bahnstrecke und in der umliegenden Wohnbebauung durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten.

Zwischen den möglichen Blendwirkungen der Anlage bei den entsprechenden Winkeln und den Zeiten, in denen diese Winkel nach dem zu Grunde gelegten Trackingkonzept eingestellt werden, gibt es keine Überschneidungen. Dies bedeutet, daß möglicherweise kritische Neigungswinkel jeweils zu Zeiten eingestellt werden, in denen diese keine relevanten Blendwirkungen erzeugen.

Bei einigen sehr flachen Neigungswinkeln können teilweise Streiflichtreflexionen auftreten, von denen in der Regel keine relevante Blendwirkung ausgeht.

Darüber hinaus wurden keine Sonnenstände ermittelt, die an diesem geografischen Standort und bei der untersuchten Anlage Blendreflexionen in die relevanten Richtungen erzeugen können.“

13. Kosten

Der Stadt Stendal entstehen durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Kosten. Die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes werden durch den Vorhabenträger getragen.

Hansestadt Stendal, den

.....

Sieler
(Oberbürgermeister)

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